

ZAŁĄCZNIK NR1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZIE BOBRZAŃSKIM  
Z DNIA ....



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY  
NOWOGRÓD BOBRZAŃSKI**

**(projekt)**

## Spis treści

<b>CZĘŚĆ I. WPROWADZENIE.....</b>	<b>5</b>
1. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA STUDIUM.....	5
2. STUDIUM JAKO ELEMENT SYSTEMU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I SPOŁECZNO- GOSPODARCZEGO W SKALI LOKALNEJ, REGIONALNEJ I KRAJOWEJ.....	5
3. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM PRZESTRZENNEGO GMINY DLA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA.....	13
4. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH W STUDIUM ROZWIĄZAŃ.....	16
5. ZESTAWIENIE PODSTAWOWYCH MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH.....	17
<b>CZĘŚĆ II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>19</b>
1. INFORMACJE OGÓLNE.....	19
1.1. Położenie.....	19
1.2. Podział administracyjny.....	19
2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU.....	20
2.1. Struktura użytkowania gruntów.....	20
2.2. Ogólna charakterystyka terenów zainwestowanych oraz sieci komunikacji i uzbrojenia technicznego.....	21
3. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY.....	21
3.1. Struktura przestrzenna terenów osadniczych i tendencje w jej rozwoju.....	21
3.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i ich rola w kształtowaniu ładu przestrzennego.....	22
3.3. Ochrona ładu przestrzennego i lokalnego krajobrazu.....	25
4. STAN ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY.....	25
4.1. Położenie geograficzne.....	25
4.2. Geologia i geomorfologia.....	26
4.3. Wody powierzchniowe.....	26
4.4. Warunki klimatyczne i stan czystości powietrza.....	27
4.5. Gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	28
4.6. Leśna przestrzeń produkcyjna.....	28
4.7. Inne tereny zieleni.....	29
4.8. Flora.....	30
4.9. Fauna.....	30
5. OBSZARY CHRONIONE I OBIEKTY PRZYRODNICZE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	31
5.1. Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk Natura 2000.....	31
5.2. Obszary Chronionego Krajobrazu.....	31
5.3. Pomniki przyrody.....	32
5.4. Użytki ekologiczne.....	33
6. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH.....	33
6.1. Udokumentowane złoża kopalin.....	33
6.2. Udokumentowane zasoby wód podziemnych.....	34
6.3. Występowanie terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	34
6.4. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....	34
7. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ORAZ WYMOGI OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	35
7.1. Zarys historii ziemi lubuskiej i terenów gminy.....	35
7.2. Charakterystyka zasobów dziedzictwa kulturowego.....	36

7.3. Ochrona krajobrazu kulturowego.....	94
8. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW.....	94
8.1. Potencjał demograficzny.....	94
8.2. Warunki zamieszkiwania i jakość życia mieszkańców.....	96
8.3. Usługi oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu i rekreacji.....	97
8.4. Opieka społeczna.....	98
9. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....	98
10. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....	99
10.1. Analizy i prognozy demograficzne.....	99
10.2. Analizy ekonomiczno- społeczne dotyczące potencjału gospodarczego gminy i możliwości jego rozwoju.....	99
10.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury oraz infrastruktury społecznej.....	101
10.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	101
10.5. Stan prawny gruntów.....	102
11. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	103
11.1. Komunikacja drogowa.....	103
11.2. Transport zbiorowy oraz komunikacja piesza i rowerowa.....	103
11.3. Komunikacja kolejowa.....	103
11.4. Zaopatrzenie w wodę.....	104
11.5. Odprowadzanie ścieków i kanalizacja deszczowa.....	104
11.6. Zaopatrzenie w ciepło i gaz.....	105
11.7. Elektroenergetyka.....	106
11.7.1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.....	106
11.7.2. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.....	106
11.8. Telekomunikacja.....	106
11.9. Gospodarka odpadami.....	106
12. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....	107
13. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.....	107
14. UWARUNKOWANIA ROZWOJU TURYSTYKI.....	107
<b>CZĘŚĆ III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>110</b>
1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	110
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	111
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	113
3.1. M1- strefy rozwoju zabudowy śródmiejskiej.....	113
3.2. M2- strefy rozwoju zabudowy miejskiej.....	114
3.3. M3- strefy rozwoju zabudowy wiejskiej.....	115
3.4. MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.....	116
3.5. MUT- tereny zabudowy rekreacyjnej.....	117
3.6. UK- tereny zabudowy kultu religijnego.....	118
3.7. UP- tereny usług publicznych.....	118
3.8. U- tereny zabudowy usługowej.....	119
3.9. US- tereny sportu i rekreacji.....	120
3.10. RU- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.....	121
3.11. PU- tereny aktywności gospodarczej- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług.....	122
3.12. PG- tereny eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych.....	122
3.13. ZC- tereny cmentarzy.....	123
3.14. ZN- tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody.....	124
3.15. ZP- tereny zieleni urządzonej.....	124
3.16. KD- tereny komunikacji drogowej w obszarach zabudowy.....	124

3.17. KP- ciągi piesze, pieszo- jezdne.....	125
3.18. KS- tereny obsługi komunikacji samochodowej.....	125
3.19. KS1- tereny obsługi komunikacji samochodowej- stacji paliw.....	125
3.20. KK- tereny komunikacji kolejowej .....	126
3.21. IT- tereny infrastruktury technicznej.....	126
3.22. TZ- tereny zamknięte.....	126
3.23. OZE- obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.....	127
3.24. EW- tereny elektrowni wodnych.....	127
3.25. Tereny lasów.....	128
3.26. Tereny wód powierzchniowych.....	128
3.27. Tereny otwarte z przewagą terenów wykorzystywanych rolniczo.....	128
<b>4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY.....</b>	<b>129</b>
4.1. Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk Natura 2000.....	129
4.2. Obszary Chronionego Krajobrazu.....	129
4.3. Pomniki przyrody.....	130
4.4. Użytki ekologiczne.....	130
4.5. Korytarze ekologiczne.....	130
4.6. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.....	130
4.7. Ochrona gleb.....	131
4.8. Ochrona lasów.....	131
4.9. Ochrona powietrza atmosferycznego i przed hałasem.....	132
4.10. Ochrona udokumentowanych złóż surowców kopalin.....	133
<b>5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....</b>	<b>134</b>
5.1. Zasady ochrony obszarowej dziedzictwa kulturowego.....	134
5.2. Zasady ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i gminnej ewidencji zabytków.....	134
5.3. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych.....	135
5.4. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz polityki w zakresie umieszczania reklam i informacji wizualnej.....	135
<b>6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....</b>	<b>136</b>
6.1. Kierunki modernizacji i rozbudowy układu komunikacji drogowej.....	136
6.2. Kierunki rozwoju komunikacji pieszej i rowerowej.....	137
6.3. Kierunki rozwoju komunikacji kolejowej.....	137
6.4. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę.....	137
6.5. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu gospodarki ściekami.....	137
6.6. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu zaopatrzenie w ciepło i gaz.....	139
6.7. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu elektroenergetyki.....	140
6.7.1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.....	140
6.7.2. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.....	140
6.8. Kierunki rozwoju odnawialnych źródeł energii.....	140
6.9. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu telekomunikacji.....	141
6.10. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu gospodarki odpadami.....	141
6.11. Ochrona przeciwpowodziowa, bezpieczeństwo ludzi i ich mienia.....	141
<b>7. OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.....</b>	<b>143</b>
7.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	143
7.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	143
<b>8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA</b>	

PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI I OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	144
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....	144
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	144
11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	145
12. OBIEKTY LUB OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	145
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.....	145
14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	146
15. OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	146
16. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.....	146
17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE.....	146
18. STREFY SANITARNE CMENTARZY.....	146
19. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI.....	146
20. OBSZARY PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m <sup>2</sup> .....	147

#### **CZĘŚĆ IV. CZĘŚĆ GRAFICZNA**

- Rysunek 1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogród Bobrzański, skala 1:10.000
- Rysunek 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogród Bobrzański, skala 1:10.000

# **CZĘŚĆ I. WPROWADZENIE**

## **1. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA STUDIUM**

Podstawę prawną opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański stanowią:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.);
- 2) Uchwała Nr XXX/181 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 22 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański;
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 28.04. 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Dz. U z r. 2004 Nr 118, poz. 1233.

Pierwszą edycję studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęto uchwałą Nr XXVI/182/02 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 21 marca 2002 r. w późniejszym czasie dokonywano zmian tego dokumentu, przyjętych uchwałami Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim Nr XXXVI/252/06 z dnia 26 stycznia 2006 r., Nr XXIII/143/08 z dnia 24 kwietnia 2008 r., Nr VIII/43/11 z dnia 10 maja 2011 r., Nr X/56/11 z dnia 14 czerwca 2011 r. , Nr XII/42/2015 z dnia 30 czerwca 2015 r oraz Nr XXV/146/ 2016 z dnia 28 kwietnia 2016 r.

## **2. STUDIUM JAKO ELEMENT SYSTEMU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I SPOŁECZNO- GOSPODARCZEGO W SKALI LOKALNEJ, REGIONALNEJ I KRAJOWEJ**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej w obszarze gminy należy do zadań własnych gminy, a podstawowym narzędziem dla jej prowadzenia jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dokument ten, a także strategia rozwoju gminy stanowią podstawowe instrumenty prowadzenia polityki rozwoju gminy.

Studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak aktem kierownictwa wewnętrznego władz samorządowych, zobowiązującego je do prowadzenia działań w sferze przestrzennej w sposób w nim określony. Dotyczą one przede wszystkim sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (nie naruszającego ustaleń studium), a także podejmowania działań inwestycyjnych w imieniu gminy w sposób określony w zapisach studium.

Studium sporządza się zgodnie z wymogami ustawowymi uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

Przy opracowaniu projektu studium Gminy Nowogród Bobrzański kierowano się rekomendacjami o ogólnym charakterze, dotyczącymi zasad planowania przestrzennego na poziomie lokalnym i zawartymi w „Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030” z 2012 r. Przyjęto w niej jako cel strategiczny efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów

rozwojowych- konkurencyjności, zwiększania zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie. Z tak sformułowanego celu strategicznego wywiedziono sześć celów polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, obejmujących wybrane działania (zasady wdrażania ww. polityki), zalecane do uwzględnienia na poziomie lokalnym, m. in. takie jak:

- 1) w ramach Celu 1, dotyczącego podwyższenia konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności:
  - 1.1. rozwój nowoczesnych, intermodalnych systemów transportu łączących największe polskie miasta, a następnie ośrodki wojewódzkie i pozostałe regionalne i poprawa dostępności miast;
  - 1.2. rozwój budownictwa zgodnego z zasadami zrównoważonego rozwoju, z ograniczaniem jego materiałochłonności i energochłonności;
- 2) w ramach Celu 2, dotyczącego poprawy spójności wewnętrznej i terytorialnego równoważenia rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów:
  - 2.1. wzmocnienie potencjału ludnościowego,
  - 2.2. zapewnienie rozwoju infrastruktury transportowej dla dostępu do lokalnych centrów rozwoju,
  - 2.3. restrukturyzacja bazy społeczno- gospodarczej i optymalizacja dostarczania usług publicznych,
  - 2.4. rozszerzanie oferty lokalnych rynków pracy,
  - 2.5. wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich z wykorzystywaniem ich potencjału endogenicznego i ich innych walorów,
  - 2.6. rozwój specjalizacji terytorialnej oraz ochrona i wykorzystanie dla celów rozwojowych ich potencjału przyrodniczego, krajobrazowego i kulturowego,
  - 2.7. wzmocnianie ekologicznych funkcji obszarów wiejskich poprzez zalesianie gruntów porolnych, odtwarzanie stosunków hydrologicznych oraz włączenie niektórych terenów rolniczych do systemu korytarzy ekologicznych,
  - 2.8. ochrona gleb dla celów produkcji rolnej przed zabudową dla celów pozarolniczych, eksploatacją kopalin, produkcją roślinną na potrzeby OZE,
  - 2.9. zachowanie najlepszych, tradycyjnych wzorców zabudowy oraz zapobieganie nadmiernemu jej rozpraszaniu i tworzenie zwartych skupisk ludności,
  - 2.10. realizowanie lokalnych programów rewitalizacji;
- 3) w ramach Celu 3, dotyczącego poprawy dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej:
  - 3.1. zapewnienie ośrodkom subregionalnym i obszarom wiejskim dostępu do większych miast,
  - 3.2. poprawa dostępu do usług publicznych, między innymi do infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, odzysku oraz unieszkodliwiania odpadów,
  - 3.3. rozwój sieci punktów publicznego dostępu do internetu oraz usług elektronicznej administracji;

- 4) w ramach Celu 4, dotyczącego kształtowania struktur przestrzennych, wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski:
  - 4.1. przeciwdziałanie fragmentacji systemów przyrodniczych oraz uwzględnianie korytarzy ekologicznych szczególnie przy planowaniu infrastruktury komunikacyjnej i wskazywaniu gruntów do urbanizacji,
  - 4.2. ochrona najcenniejszych pod względem przyrodniczym i kulturowym krajobrazów naturalnych i historycznych, w tym układów urbanistycznych i ruralistycznych oraz stanowisk archeologicznych,
  - 4.3. minimalizowanie skutków ekstremalnych zjawisk, takich jak powodzie i susze,
  - 4.4. ograniczanie swobody użytkowania rolnego na obszarach ochrony wód podziemnych i restytucji obszarów mokradłowych,
  - 4.5. zwiększanie komplementarnego wykorzystania OZE w celu dywersyfikacji zaopatrzenia w energię gmin i zmniejszenie uciążliwości niskiej emisji;
  
- 5) w ramach Celu 5, dotyczącego zwiększenia odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa:
  - 5.1. wprowadzenie zintegrowanego (spójnego i hierarchicznego) planowania społeczno- gospodarczego i przestrzennego, zdolnego do efektywnej koordynacji działań podmiotów i polityk publicznych,
  - 5.2. ograniczanie emisji CO<sub>2</sub> do poziomu uzgodnionego w ramach Unii Europejskiej,
  - 5.3. poprawa efektywności przesyłu, zaopatrzenia i zużycia energii poprzez rozwój inteligentnych sieci przesyłowych,
  - 5.4. zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
  - 5.5. wprowadzanie zakazów lub ograniczeń zabudowy dolin rzecznych, zagrożonych powodzią i obszarów zagrożonych podtopieniami;
  
- 6) w ramach Celu 6, dotyczącego przywrócenia i utrwalenia ładu przestrzennego:
  - 6.1. przeciwdziałanie zawłaszczaniu przestrzeni publicznej i ich przystosowanie architektonicznie i urbanistycznie do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - 6.2. skuteczna ochrona jakości i tożsamości krajobrazu naturalnego i zurbanizowanego,
  - 6.3. ochrona środowiska i zapewnienie określonych standardów życia mieszkańcom miast i wsi,
  - 6.4. maksymalne wykorzystanie obszarów już zagospodarowanych i zagospodarowywanie nowych obszarów jedynie wtedy, gdy wyczerpią się zasoby obszarów możliwych do ponownego zagospodarowania,
  - 6.5. przechodzenie od podejścia sektorowego do zintegrowanego podejścia terytorialnego, ukierunkowanego na wykorzystanie endogenicznych potencjałów terytoriów określonych funkcjonalnie i integrację działań publicznych w wymiarze przestrzennym.

Drugim dokumentem planistycznym, w którym wskazane zostały rekomendacjami o ogólnym charakterze, dotyczące zasad planowania przestrzennego na poziomie lokalnym jest „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego” z 2018 r. Przyjęto w nim 3 cele strategiczne (dotyczące spójności terytorialnej, zrównoważonego rozwoju społecznego i



rozwoju konkurencyjnej gospodarki), których sformułowanie stało się podstawą do wskazania następujących „Wniosków i rekomendacji” z ww. planu w podziale na 5 stref i 2 działy (należy je uwzględnić w szczególności w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, a podano je w części w skróconej wersji):

1) dla sfery przyrodniczej, obejmującej:

- 1.1. kształtowanie zagospodarowania terenów w obszarach chronionych w dostosowaniu do przedmiotu ochrony (...) oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody oraz dokumentami nadrzędnymi,
- 1.2. zachowanie integralności obszarów węzłowych i zapewnienie drożności korytarzy wyznaczonych w ramach krajowej sieci ekologicznej (...); kształtowanie systemu przyrodniczego poszczególnych miast i gmin w sposób zapewniający ich spójność i powiązanie z krajową siecią ekologiczną,
- 1.3. ochrona ekosystemów mających znaczenie dla zachowania bioróżnorodności (...),
- 1.4. ochrona zasobów wód podziemnych GZWP (...),
- 1.5. zwiększanie retencji zlewni- realizacja obiektów małej retencji (...),
- 1.6. wspieranie działań skutkujących poprawą warunków aerosanitarnych,
- 1.7. ograniczenie uciążliwości hałasowych poprzez stosowanie rozwiązań izolacyjnych, biologicznych i technicznych,
- 1.8. poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej (...),
- 1.9. rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne (...);

2) dla sfery społecznej, obejmującej:

- 2.1. zwiększenie dostępności do usług medycznych, w tym usług specjalistycznych,
- 2.2. zwiększenie dostępności do usług sportu i rekreacji,
- 2.3. zapewnienie dostępności do placówek edukacyjnych na poziomie przedszkolnym i szkolnym,
- 2.4. prowadzenie działań mających na celu wspieranie kształcenia zawodowego w oparciu o współpracę z sektorem gospodarki,
- 2.5. rewitalizacja obszarów zdegradowanych,
- 2.6. kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych,
- 2.7. rozwój budownictwa mieszkaniowego o odpowiednim standardzie,
- 2.8. rozwój spójnej struktury osadniczej w oparciu o powiązania funkcjonalno-przestrzenne,
- 2.9. rozwój ośrodków usługowych;

3) dla sfery kulturowej, obejmującej:

- 3.1. zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych ( w tym między innymi kościołów w Niwiskach i Wniebowzięcia NMP w Nowogrodzie Bobrzańskim oraz Wałów Śląskich),
- 3.2. sporządzanie i realizacja lokalnych programów opieki nad zabytkami,
- 3.3. objęcie obiektów zabytkowych właściwą ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

- 3.4. wspieranie tworzenia parków kulturowych, ustanawiania pomników historii,
  - 3.5. zachowanie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, ruralistycznych i przestrzennych ( w tym między innymi zespołów ruralistycznych w Bogaczowie i Dobroszowie Wielkim),
  - 3.6. odpowiednie wyeksponowanie obiektów zabytkowych i walorów krajobrazowych, z zachowaniem cech tradycyjnego budownictwa (w tym między innymi dawnego Kombinatów DAG Alfred Nobel w Krzystkowicach,
  - 3.7. wykorzystanie walorów dziedzictwa kulturowego w celach turystycznych ze szczególnym uwzględnieniem szlaków kulturowych,
  - 3.8. zwiększenie dostępności wysokiej jakości oferty kulturalnej;
- 4) dla sfery ekonomiczno- gospodarczej, obejmującej:
- 4.1. rozwój stref ekonomicznych i gospodarczych oraz wspieranie powstawania i działalności parków naukowo- technologicznych i przemysłowych (...) oraz inkubatorów przedsiębiorczości,
  - 4.2. rozwój i promocja klastrów odpowiadających lokalnej specyfice gospodarczej,
  - 4.3. wspieranie inicjatyw służących zmniejszeniu bezrobocia i zwiększeniu aktywności zawodowej ludności,
  - 4.4. rozbudowa infrastruktury turystycznej i kreowanie spójnego wizerunku regionu oraz produktów turystycznych,
  - 4.5. poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej,
  - 4.6. rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne (...);
- 5) dla działu komunikacja i transport, obejmującego:
- 5.1. poprawa drogowej dostępności komunikacyjnej (...),w tym budowa i modernizacja sieci dróg krajowych i wojewódzkich,
  - 5.2. poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, w szczególności poprzez budowę obwodnic (...) i uspokajanie ruchu ( w tym między innymi budowa obwodnicy Nowogrodu Bobrzańskiego w ciągu drogi krajowej Nr 27),
  - 5.3. uwzględnienie inwestycji związanych z modernizacją linii kolejowych (...) ( w tym między innymi modernizacja linii kolejowej Nr 370 na odcinku Zielona Góra- Żary),
  - 5.4. podjęcie działań mających na celu integrację różnych typów transportu ze szczególnym uwzględnieniem węzłów przesiadkowych,
  - 5.5. wzrost dostępności transportu publicznego,
  - 5.6. zwiększenie wykorzystywania transportu kombinowanego do przewozu towarów,
  - 5.7. rozwój sieci dróg i szlaków rowerowych (...) ( w tym między innymi budowa drogi rowerowej Zielona Góra- Zasieki);
- 6) dla działu infrastruktura techniczna, obejmującego:
- 6.1. uzbrojenie terenów inwestycyjnych w niezbędną infrastrukturę techniczną,
  - 6.2. zabezpieczenie rezerw terenowych pod infrastrukturę techniczną (...),
  - 6.3. rozbudowa infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej,

- 6.4. uwzględnienie nowych terenów przeznaczonych do zabudowy w zakresie rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- 6.5. podjęcie działań mających na celu poprawę efektywności energetycznej,
- 6.6. zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego ( w tym między innymi budowa linii WN 110 kV relacji GPZ Żary Zakładowa- GPZ Nowogród Bobrzański),
- 6.7. rozwój społeczeństwa informacyjnego poprzez budowę oraz modernizację infrastruktury teleinformatycznej,
- 6.8. upowszechnienie i promocja technologii informacyjnych,
- 6.9. podjęcie działań mających na celu usunięcie azbestu i wyrobów zawierających azbest,
- 6.10 wzrost wykorzystania OZE poprzez generację rozproszoną,
- 6.11. wyznaczanie obszarów z dopuszczeniem lokalizacji instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy powyżej 100 kW;

7) dla sfery obronności i bezpieczeństwa:

- 7.1. uwzględnienie stref ochronnych wokół terenów zamkniętych, lotnisk oraz dróg między- poligonowych,
- 7.2. utrzymanie, rozbudowa i integracja sieci zarządzania kryzysowego i ratownictwa,
- 7.3. przeciwdziałanie zagrożeniu powodziowemu oraz uwzględnienie stref zagrożenia powodziowego;

W ramach ww. „Wniosków i rekomendacji” wskazane zostały także:

- 1) obszary funkcjonalne, do których należy Miasto i Gmina Nowogród Bobrzański (są nimi: wiejskie obszary funkcjonalne uczestniczące w procesach rozwojowych, tereny zamknięte, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w skali dorzeczy, obszary cenne przyrodniczo, obszary ochrony krajobrazów kulturowych, obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych, obszary ochrony strategicznych złóż kopalin, obszary o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych oraz obszary przygraniczne); dla obszarów tych zaproponowano szereg dodatkowych, szczegółowych rekomendacji dla planowania przestrzennego, ujętych w rozdz. X „Obszary funkcjonalne województwa lubuskiego” i w dużym stopniu nawiązujących zarówno do rekomendacji z omówionej wcześniej Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, jak i z planu województwa;
- 2) inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, a w tym między innymi (ujęto tu najważniejsze z nich o wyraźnym, przestrzennym charakterze w kolejności podanej w ww. dokumencie ze wskazaniem ich nazw w skróconym ujęciu; pominięto przy tym zadania o wyraźnie organizacyjno- inspiracyjnym charakterze):
  - 2.1. działania udrażniające w zakresie potrzeby przywracania ciągłości morfologicznej cieków,
  - 2.2. rozwój drogi krajowej Nr 27 Zielona Góra- Żary- droga krajowa Nr 18 (docelowo autostrada A18),
  - 2.3. budowa obwodnicy wsi Bogaczów w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 288 ( z działaniami jw.),
  - 2.4. modernizacja linii 220 kV Mikułowa- Leśniów,
  - 2.5. budowa linii napowietrznej WN- 110 kV relacji GPZ Żary Zakładowa) ÷ GPZ

Nowogród Bobrzański,

- 2.6. rekultywacja składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Kłępinie,
- 2.7. przebudowa i rozbudowa oczyszczalni ścieków w Nowogrodzie Bobrzańskim,
- 2.8. modernizacja Kanału Borowego,
- 2.9. ochrona/zwiększanie retencji na obszarach rolniczych,
- 2.10. odtwarzanie retencji dolin rzek,
- 2.11. renaturyzacja koryt cieków i ich brzegów,
- 2.12. modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie,
- 2.13. rozwój Lubuskiego Szlaku Wina i Miodu,
- 2.14. budowa sieci kanalizacyjnej w ul. Tęczowej i Promykowej w Nowogrodzie Bobrzańskim.

W „Strategii rozwoju województwa” z 2012 r.- drugim obok planu województwa zasadniczym dokumentem planowania rozwoju regionu lubuskiego- przyjęto jako jego cel główny wykorzystanie jego potencjałów do wzrostu jakości życia, dynamizowania konkurencyjnej gospodarki, zwiększenia spójności oraz efektywnego zarządzania rozwojem. Z takiego jego określenia wywiedziono 4 cele strategiczne polityki rozwoju województwa, obejmujące wybrane cele operacyjne, mające wyraźny wymiar przestrzenny i zakładane do realizacji na poziomie lokalnym, w tym między in. takie jak:

- 1) w ramach Celu 1, dotyczącego konkurencyjnej i innowacyjnej gospodarki regionalnej:
  - 1.1. rozwój sektora B+R oraz usprawnienie mechanizmów transferu innowacji,
  - 1.2. rozwój subregionalnych i lokalnych ośrodków miejskich,
  - 1.3. udoskonalenie oraz rozbudowa infrastruktury energetycznej i ochrony środowiska,
  - 1.4. rozwój potencjału turystycznego,
  - 1.5. poprawa jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- 2) w ramach Celu 2, dotyczącego wysokiej dostępności transportowej i teleinformatycznej:
  - 2.1. budowa nowej i modernizacja istniejącej infrastruktury komunikacyjnej,
  - 2.2. usprawnienie systemu transportu publicznego;
- 3) w ramach Celu 3, dotyczącego społecznej i terytorialnej spójności regionu:
  - 3.1. zwiększenie dostępu do usług medycznych i profilaktyka zdrowotna,
  - 3.2. zapewnienie różnorodnej oferty kulturalnej i sportowej,
  - 3.3. zrównoważony rozwój obszarów wiejskich,
  - 3.4. wsparcie budowy oraz modernizacji systemów i infrastruktury zapobiegania zagrożeniom;
- 4) w ramach Celu 4, dotyczącego regionu efektywnie zarządzanego:
  - 4.1. wzmocnienie integralności systemów zarządzania strategicznego i planowania przestrzennego na poziomie regionalnym i lokalnym.

W omawianym dokumencie w odniesieniu do każdego z ww. celów operacyjnych wskazane zostały kierunki interwencji i wskaźniki realizacji tych celów.

Kolejnym dokumentem programowym, w którym wskazuje się cele rozwoju gminy jest uchwalona w 2015 r. „Strategia rozwoju Gminy Nowogród Bobrzański”. Jej misję określono jako tworzenie korzystnych warunków do rozwoju gospodarczego poprzez podniesienie standardu przestrzeni publicznych i jakości infrastruktury, z poszanowaniem środowiska przyrodniczego, dla poprawy jakości życia mieszkańców a cel główny jako poprawę tej jakości poprzez zrównoważony rozwój społeczno- gospodarczy gminy. Dla zmaterializowania tak ujętej misji i celu głównego sformułowane zostały w ww. strategii następujące cele strategiczne i cele operacyjne:

1) Cel strategiczny 1, wskazujący na rozwój infrastruktury technicznej oraz obiektów użyteczności publicznej z zachowaniem zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego w obszarze gminy i obejmujący takie cele operacyjne, jak:

- 1.1. poprawa stanu dróg oraz dostępności komunikacyjnej,
- 1.2. rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej,
- 1.3. pomoc w renowacji zdewastowanych obiektów zabytkowych,
- 1.4. zwiększenie dostępności obiektów infrastruktury sportowej oraz modernizacja obiektów użyteczności publicznej,
- 1.5. podniesienie jakości i funkcjonalności przestrzeni publicznej, rewitalizacja;

2) Cel strategiczny 2, wskazujący na konkurencyjną gospodarkę, wspierającą rozwój lokalnej przedsiębiorczości oraz turystyki i obejmujący takie cele operacyjne, jak:

- 2.1. wspieranie lokalnej przedsiębiorczości (...),
- 2.2. promocja gminy jako obszaru atrakcyjnego do inwestowania,
- 2.3. promowanie rolnictwa ekologicznego,
- 2.4. rozwój sektora turystycznego, w tym agroturystyki;

3) Cel strategiczny 3, wskazujący na poprawę jakości życia poprzez dostęp do usług publicznych, dostosowanych do potrzeb mieszkańców i obejmujący takie cele operacyjne, jak:

- 3.1. wspieranie budownictwa społecznego,
- 3.2. budowa, modernizacja, przebudowa, remont mieszkań komunalnych i socjalnych;

4) Cel strategiczny 4, wskazujący na ochronę środowiska, kształcenie ekologicznie świadomego społeczeństwa i obejmujący takie cele operacyjne, jak:

- 4.1. usprawnienie systemu gospodarki odpadami,
- 4.2. ochrona miejsc cennych przyrodniczo oraz promowanie OZE,
- 4.3. rozwój gospodarki niskoemisyjnej,
- 4.4. poprawa stanu infrastruktury technicznej w celu zapobiegania zanieczyszczeniom środowiska.

Sformułowanie powyższych celów wzbogacone zostało o wskazanie szeregu szczegółowych zdań i działań, scharakteryzowanych jednak bardzo ogólnie bez określenia wskaźników realizacji tych celów.

Ostatnim z omawianych tu dokumentów dla programowanie rozwoju gminy jest uchwalony w 2018 r. „Program Rewitalizacji Gminy Nowogród Bobrzański na lata 2017- 2023”, w którym przyjęto jako jego strategiczny cel poprawę jakości życia mieszkańców obszarów zdegradowanych oraz kompleksowe przeciwdziałanie marginalizacji zdegradowanych społecznie, infrastrukturalnie, gospodarczo, przestrzennie i środowiskowo obszarów gminy.

Działania związane z realizacją tego celu mają być prowadzone w 4 następujących obszarach zdegradowanych, jakie wskazane zostały w obrębie gminy (z numeracją przyjętą w „Programie”):

- 1) w Obszarze Nr 1 na terenie miasta Nowogród Bobrzański, obejmującym ulice: Rynek, Zamkową, Jadwigi, Zacisze, Ogrodowa, Krótka, Kościelną, Warsztatowa, Kościuszki, Witosa, Słowackiego, Młyńską i Reja;
- 2) w Obszarze Nr 2 na ww. terenie, obejmującym ulice: Leśną, Grabową, Różaną, Roli-Żymierskiego, Konopnickiej, Miłą, Poczтовая od mostu do skrzyżowania z ul. Grunwaldzką, Nadbrzeżną, Miodową, Lipową, Generała Waltera, Nowowiejską, Nad Stawami, Dąbrowskiego, Plac Wolności, 1 Maja, 3 Maja, Okrężną, Grunwaldzką, Żarską i Małą;
- 3) w Obszarze Nr 5, obejmującym obręby Kaczenice i Niwiska;
- 4) oraz w obszarze pokopalnianym na terenie miasta Nowogród Bobrzański z ulicami Wędkarzy i Fabryczną.

Omawiane działania mają objąć tzw. obszar rewitalizacji, obejmujący całość ww. obszarów zdegradowanych i cechujący się koncentracją negatywnych zjawisk, na którym, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, zamierza się przeprowadzić rewitalizację. Obejmuje on powierzchnię 2.747 ha i jest zamieszkały przez 3.306 osób.

### **3. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM PRZESTRZENNEGO GMINY DLA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA**

Za główne cele polityki przestrzennej gminy przyjęto w studium wskazanie kierunków przekształcania i odnowy istniejącego stanu zainwestowania i środowiska przyrodniczego przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju, w tym zwłaszcza:

- 1) ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wzmocnienie ich kondycji wraz z udostępnianiem i wykorzystywaniem ich zasobów i walorów dla rozwoju społeczno- gospodarczego gminy;
- 2) poprawę jakości życia mieszkańców oraz dostępności do usług, miejsc pracy i wypoczynku;
- 3) poprawę struktury funkcjonalno- przestrzennej gminy oraz podniesienie poziomu ładu przestrzennego i jakości przestrzeni publicznych;
- 4) poprawę funkcjonowania oraz rozbudowę sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

Zakłada się w nawiązaniu do tak przyjętych celów utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu przestrzennego sieci osadniczej gminy z jego głównym ośrodkiem mieszkalno-usługowym, miastem Nowogród Bobrzański oraz 20 sołectwami. Ich wyrazem ma być umiarkowany rozwój terenów zainwestowanych, w tym zwłaszcza jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w wybranych lokalizacjach w Nowogrodzie Górnym i na terenach wiejskich, w

bezpośrednim otoczeniu obszarów już zabudowanych. W ich obrębie, w miarę potrzeb, mogą być lokalizowane nieuciążliwe obiekty usługowe, a lokalizacje nowych terenów produkcyjnych i magazynowych zakłada się przede wszystkim na terenie miasta, przy planowanej do realizacji obwodnicy miasta Nowogród Bobrzański w ciągu drogi krajowej Nr 27.

W ramach porządkowania i rozwoju struktur przestrzennych gminy wdrażane będą poprzez:

- 1) ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wzmocnienie ich kondycji wraz z udostępnianiem i wykorzystywaniem ich zasobów i walorów dla rozwoju społeczno-gospodarczego gminy;
- 2) poprawę jakości życia mieszkańców oraz dostępności do usług, miejsc pracy i wypoczynku;
- 3) zachowania ciągłości i ochrony przed zabudową obszarów pełniących głównie funkcje przyrodnicze, w tym klimatyczne oraz dbałość o wysoki standard terenów zieleni urządzonej;
- 4) zapobiegania rozpraszaniu zabudowy i jej kształtowania w nawiązaniu do już ukształtowanych układów osadniczych, z zachowaniem najlepszych, tradycyjnych wzorców zabudowy;
- 5) wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych z uwzględnieniem uwarunkowań demograficznych oraz zapewnieniem dogodnego dostępu do układu drogowego, infrastruktury technicznej i społecznej i wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych z zapewnieniem o dostępie do układu drogowego i infrastruktury technicznej oraz w sposób minimalizujący negatywny wpływ na jakość środowiska przyrodniczego i warunki zamieszkiwania;
- 6) prowadzenia rewitalizacji obszarów zdegradowanych oraz działań mających na celu ochronę zabytków i zachowanie krajobrazu kulturowego;
- 7) kształtowania przyjaznych mieszkańcom przestrzeni publicznych miasta oraz w centrach wsi;
- 8) wzmocnienia programu i atrakcyjności ośrodków obsługi mieszkańców i turystów;
- 9) modernizacji i rozbudowy układu komunikacyjnego i poprawy dostępności ośrodka gminnego dla mieszkańców terenów wiejskich;
- 10) modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.

W odniesieniu do ochrony środowiska przyrodniczego i przyrody przyjęto zasady m. in. dotyczące:

- 1) wdrażania przyjętych w studium zasad ochrony i funkcjonowania gminnego systemu terenów chronionych, w tym Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000, Obszarów Chronionego Krajobrazu, pomników przyrody i użytków ekologicznych;
- 2) zapewnienia ciągłości, spójności i drożności korytarzy ekologicznych w powiązaniu z regionalną i krajową siecią ekologiczną;
- 3) wzmocnienia ekologicznych funkcji obszarów wiejskich poprzez zalesianie gruntów oraz włączania niektórych terenów rolniczych do systemu ww. korytarzy ekologicznych.

W odniesieniu do ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz krajobrazu kulturowego przyjęto zasady m. in. dotyczące:

- 1) wdrażania przyjętych w studium zasad ochrony i funkcjonowania gminnego systemu obszarowej ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków;
- 2) zachowania historycznie ukształtowanych zabytkowych założeń urbanistycznych w obszarze miasta oraz założeń ruralistycznych;
- 3) wykorzystanie walorów dziedzictwa kulturowego gminy dla rozwoju turystyki kulturowej;

- 4) nadawania nowych funkcji obiektom zabytkowym z ich dostosowaniem do współczesnych wymogów przy zachowaniu ich walorów architektonicznych i historycznych, w tym funkcji związanych z turystyką;
- 5) przeprowadzenia rewitalizacji obszarów zdegradowanych wg zasad przyjętych w „Gminnym programie rewitalizacji”.

Do uwarunkowań rozwoju gminy należy zaliczyć jej ofertę turystyczną. Jej podstawą są przede wszystkim walory przyrodnicze i krajobrazowe, w mniejszym stopniu zabytki architektury. Wyjątkowym w skali regionu obiektem są pozostałości dawnego kombinatu DAF Alfred Nobel. Przez obszar gminy przebiegają szlaki piesze, rowerowe, konne. Istotnym elementem oferty turystycznej jest agroturystyka. Rozwój sektora turystycznego pozostaje jednym z celów określonych w strategii rozwoju gminy.

W odniesieniu do kierunków modernizacji i rozbudowy układu komunikacji drogowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przyjęto zasady m. in. dotyczące:

- 1) przebudowy drogi krajowej Nr 27 relacji Zielona Góra- Nowogród Bobrzański- Żary- Przewóz: dla uzyskania jej pełnych parametrów jako drogi GP głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) sukcesywne dostosowywanie parametrów technicznych dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych do obowiązujących normatywów
- 3) zapewnienia niezawodności funkcjonowania systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i kanalizacji deszczowej, zaopatrzenie w ciepło i gaz, elektroenergetyki, telekomunikacji oraz gospodarki odpadami, a także systemu ochrony przeciwpowodziowej.

Ujęte zostały też w studium zasady realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (a w tym dotyczące modernizacji i rozbudowy dróg gminnych, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz usług publicznych) oraz inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym, ujętych w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego”.

W studium określone zostały szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania w podziale na poszczególne grupy użytkowania terenów, które wdrażane będą w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich aktualizacji, a w przypadku, gdy się takimi planami nie dysponuje się, w ramach przygotowywania decyzji, dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.



#### **4. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH W STUDIUM ROZWIĄZAŃ**

Niniejsza edycja studium stanowi jego kompleksową, pełną zmianę w stosunku do dokumentu przyjętego Uchwałą Nr XXVI/182/02 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 21 marca 2002 r. i zmienianego we fragmentach kolejnymi Uchwałami Nr Nr XXXVI/252/06 z 26.01.2006 r., XXIII/143/08 z 24.04.2008 r., VIII/43/11 z 10.05.2011 r., X/56/11 z 14.06.2011 r., XII/42/2015 z 30.06.2015 r., i XXV/146/2016 r. ww. Rady. Konieczność opracowania nowej i opracowanej w szerokim zakresie edycji studium wynika z daleko posuniętej dezaktualizacji pierwszej edycji studium, zarówno w stosunku do znacznych zmian w prawie dla planowania przestrzennego jak i w stosunku do zmienionych uwarunkowań i potrzeb rozwojowych gminy. W szczególności konieczne było zaktualizowanie całej prawie treści ww. uwarunkowań, z zawartymi w nich danymi, pochodzącymi w większości jeszcze z lat 1999- 2000.

Przyjęte w obecnej edycji studium rozwiązania są dostosowane do obecnych uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy oraz jej potrzeb w tym zakresie, a także w pełni do obowiązujących przepisów. Wskazane w nim tereny dla inwestowania wystarczają dla zaspokojenia potrzeb gminy w zakresie budownictwa mieszkaniowego, usługowej i produkcyjnego w perspektywie do 2030 r., przy zachowaniu w stanie istniejących walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego. W studium określono także kierunki modernizacji i rozbudowy sieci komunikacji i infrastruktury technicznej oraz kierunki zagospodarowania terenów rolnych i leśnych.

## 5. ZESTAWIENIE PODSTAWOWYCH MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH

- 1) Dane z Banku Danych Lokalnych GUS, Warszawa 2016;
- 2) Dane z Urzędu Miejskiego w Nowogrodzie Bobrzańskim, Nowogród Bobrzański 2017
- 3) Decyzja Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE);
- 4) Gmina wiejsko- miejska Nowogród Bobrzański, Urząd Statystyczny w Zielonej Górze 2017;
- 5) Informacje dotyczące zabytków ujętych w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i w gminnej ewidencji zabytków, WUOZ Zielona Góra 2018;
- 6) Koncepcja gospodarki wodno- ściekowej Gminy Nowogród Bobrzański, Uchwała Nr XXII/114/2016 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z 24 lutego 2016 r.;
- 7) Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030, MP 2012 r. poz. 252 z 27 kwietnia 2012 r.;
- 8) Opracowanie ekofizjograficzne dla województwa lubuskiego, Jerzak L. z zespołem, Uniwersytet Zielonogórski i UMWL- Biuro Planowania Przestrzennego, Zielona Góra 2008;
- 9) Opracowanie ekofizjograficzne do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański, Biuro Projektów Środowiskowych „ANT”, Gorzów Wlkp. 2014;
- 10) Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego, Uchwała Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z 23 kwietnia 2018 r. ;
- 11) Prognoza ludności gmin na lata 2017- 2030, GUS, Warszawa 2017;
- 12) Program Rewitalizacji Gminy Nowogród Bobrzański na lata 2017- 2023, Uchwała Nr LIV/333/2018 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z 27 lutego 2018 r.;
- 13) Program opieki nad zabytkami Województwa Lubuskiego na lata 2017- 2020, Uchwała Nr XXIX/444/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z 10 kwietnia 2017 r.;
- 14) Rejestr osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi na terenie powiatu zielonogórskiego, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, 2017 r.;
- 15) Rozporządzenie nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny;
- 16) Uchwała Nr XLII/295/06 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 28 sierpnia 2006 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody;
- 17) Uchwała Nr LVII/579/2010 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2010 r. zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu;
- 18) Uchwała nr XX/228/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 16 maja 2016r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "Dolina Śląskiej Ochli";
- 19) Uchwała Nr XXIV/321/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 października 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Bobru”;
- 20) Uchwała nr XXIX/448/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 kwietnia 2017 r. w sprawie przyjęcia „Aktualizacji Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami wraz z Planem Inwestycyjnym w zakresie odpadów komunalnych”;
- 21) Uchwała nr XLII/624/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "Dolina Brzeźnicy";
- 22) Uchwała nr XLII/626/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie określenia „Aktualizacji programu ochrony powietrza dla strefy lubuskiej ze względu na przekroczenie wartości dopuszczalnej pyłu zawieszonego PM10 oraz wartości docelowych benzo(a)pirenu oraz arsenu w nim zawartych”;

- 23) Uchwała nr III/31/19 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 11 lutego 2019 r. w sprawie „Programu ochrony przed hałasem dla odcinków dróg krajowych województwa lubuskiego na których poziom hałasu przekracza poziom dopuszczalny”;
- 24) Strategia rozwoju Gminy Nowogród Bobrzański na lata 2015- 2022, Uchwała Nr XVII/64/2015 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z 8 października 2015 r.;
- 25) Strategia rozwoju Województwa Lubuskiego, Uchwała Nr XXXII/319/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z 19 listopada 2012 r.;
- 26) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański, Uchwała Nr XXVI/182/2002 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z 21 marca 2002 r.;
- 27) Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Nowogród Bobrzański na lata 2019- 2024, Uchwała Nr IV/24/2018 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z 27 grudnia 2018 r.;
- 28) Zestawienie wniosków do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański, UM i G Nowogród Bobrzański 2017- 2018;
- 29) Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański, Uchwała Nr XXVI/146/2016 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z 28 kwietnia 2016 r.;
- 30) Z nurtem Bobru. Poznaj przyrodę Gminy Nowogród Bobrzański- pieszo, rowerem, kajakiem, Gmina Nowogród Bobrzański 2017.;
- 31) Gminny program opieki nad zabytkami, Uchwała Nr LXII/395/2018 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z 28 września 2018 r.;
- 32) Uchwała Nr LIII/323/2018 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na lata 2018-2021 w gminie Nowogród Bobrzański;

## **CZĘŚĆ II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **1. INFORMACJE OGÓLNE**

#### **1.1. Położenie**

Gmina Nowogród Bobrzański leży w centralnej części województwa lubuskiego i w południowo- zachodniej części powiatu zielonogórskiego. Gmina sąsiaduje z:

- 1) miastem Zielona Góra;
- 2) gminami:
  - a) Kożuchów;
  - b) Brzeźnica;
  - c) Żagań;
  - d) Żary;
  - e) Jasień;
  - f) Lubsko;
  - g) Bobrowice;
  - h) Dąbie;
  - i) Świdnica.

Osią ekologiczną gminy jest przepływająca przez ich tereny z południowego wschodu na północny zachód rzeka Bóbr. Miasto Nowogród Bobrzański przecinają szlaki komunikacyjne o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym, w tym droga krajowa Nr 27, która łączy Zieloną Górę z przejściami granicznymi w Łęknicy, Olszynie, a także w Zasiękach i Przewozie. Z pobliskimi, głównymi ośrodkami osadniczymi dzieli go niewielkie odległości; 26 km z Zieloną Górą, Lubskiem- 20 km, z Żarami- 20 km, z Żaganiem- 22 km.

#### **1.2. Podział administracyjny**

Powierzchnia gminy wynosi 25 969 ha, w tym miasta 1.463 ha i mieszkało tu w 2016 r. wg danych UM 9.295 mieszkańców, w tym na terenie miasta 4.992, co stanowiło blisko 54% ich ogólnej liczby.

W skład gminy wchodzi miasto Nowogród Bobrzański jako jej główny ośrodek mieszkalno usługowy oraz 20 sołectw, a w tym: Białowice, Bogaczów, Cieszów, Dobroszów Mały, Dobroszów Wielki (z wsią Popowice), Drągowina (z wsią Sobolice), Kaczenice, Klępina, Kotowice, Krzewiny, Krzywa, Łagoda, Niwiska, Pierzwin (ze wsią Kamionka i z przysiółkiem Pielice), Podgórzyce (z wsią Turów), Przybymierz, Skibice, Sterków, Urzuty i Wysoka.

## 2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

### 2.1. Struktura użytkowania gruntów

W strukturze użytkowania gminy dominują tereny lasów i gruntów leśnych, zajmujące wg „Opracowania ekofizjograficznego do studium” z 2014 r. 15.445 ha i 59,5% jej powierzchni ogólnej, na drugim miejscu znajdują się grunty rolne, zajmujące 7.869 ha i 30,3% powierzchni, zaś pozostałe tereny o powierzchni 2.617 ha (w tym tereny zabudowane, komunikacji i wód)- 10,2% powierzchni. W generalnym ujęciu strukturę tę potwierdzają dane, zawarte w poniższej tabeli i wyliczone w ramach analiz sporządzonych dla potrzeb niniejszego opracowania. Decyduje ona o leśno-rolniczym charakterze przestrzeni gminy.

**Tabela 1. Struktura użytków gruntowych w obszarze Gminy Nowogród Bobrzański**

Lp	Formy użytków gruntowych	Symbole terenów	Dane dla miasta (w ha)	Dane dla terenów wiejskich (w ha)	Dane dla gminy ogółem (w ha)
1.	Tereny zabudowy mieszkaniowej	B	102	327	429
2.	Tereny zabudowy przemysłowej	Ba	21	20	41
3.	Tereny zabudowy inne	Bi	228	125	353
4.	Tereny niezabudowane	Bp	147	131	278
5.	Użytki rolne zabudowane	Br	0	145	145
6.	Tereny zieleni	Bz	62	91	153
7.	Drogi	dr	140	1169	1.309
8.	Użytki kopalne	K	10	15	25
9.	Lasy i grunty leśne	Ls	459	14646	15134
10.	Grunty zakrzewione	Lz	48	218	266
11.	Łąki	Ł	146	978	1124
12.	Nieużytki	N	36	393	429
13.	Pastwiska	Ps	87	752	839
14.	Grunty orne	R	650	3457	4107
15.	Sady	S	68	19	87
16.	Koleje	Tk	16	69	85
17.	Tereny pod budowę dróg lub linii kolejowych	Tp	0,3	1	1,3
18.	Tereny różne	Tr	119	205	324
19.	Rowy	W	11	145	156
20.	Wody płynące	Wp	2	533	535
21.	Wody stojące	Ws	79	25	104
22.	Stawy	Wsr	0	45	45
					<b>Razem 25.969</b>

*(Zestawienie opracowano na podstawie analizy GIS danych geodezyjnych ze Starostwa Powiatowego w Zielonej Górze)*

## **2.2. Ogólna charakterystyka terenów zainwestowanych oraz sieci komunikacji i uzbrojenia technicznego**

Istniejący stan zagospodarowania terenów gminy stanowi ważną przesłankę dla ukierunkowania jego dalszej rozbudowy oraz przeprowadzenia niezbędnych działań modernizacyjnych i rewitalizacyjnych. Jego zasadniczym elementem są tereny zainwestowane, skoncentrowane w jej centralnej części, na terenach miasta Nowogród Bobrzański, u zbiegu głównych szlaków komunikacyjnych, prowadzących tu do przepraw na rzece Bóbr. Pozostałe zlokalizowane są w dolinie Bobru oraz przy już wspomnianych ciągach komunikacyjnych i przy ciągach uzupełniających ten układ i tworzą wiejskie układy osadnicze, skupione w obrębie 20 sołectw. Zajmują one łącznie 823 ha, ich połowa przeznaczona jest dla mieszkalnictwa, zaś pozostałe to tereny usługowe, produkcyjno-magazynowe oraz powierzchniowej eksploatacji surowców. Otaczają je rozległe tereny lasów i pól uprawnych. Specjalnym elementem struktury przestrzennej gminy są położone w jej zachodniej części tereny zamknięte stanowiące kompleks wojskowy oraz zakład karny w Krzywańcu.

Tereny osadnicze powiązane są układem dróg wewnętrznych, które łączą je także z bliższym i dalszym otoczeniem, w czym szczególną rolę odgrywa droga krajowa Nr 27, prowadząca z Nowogrodu Bobrzańskiego do Zielonej Góry- stolicą regionu oraz do pobliskich Żar. Obok układu drogowego (zajmującego znaczną powierzchnię, bo aż 1309 ha) na system komunikacyjny gminy składa się także linia kolejowa, łącząca ww. ośrodki (zajmująca 85 ha). Wszystkie miejscowości gminy wyposażone są w wodociągi, w części są skanalizowane (obecnie Nowogród Bobrzański, Bogaczów, część Pierzwina), zelektryfikowane, w nieznaczej części zgazyfikowane (obecnie Nowogród Bobrzański). Najlepszym dostępem do sieci uzbrojenia dysponuje miasto Nowogród Bobrzański.

## **3. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY**

### **3.1. Struktura przestrzenna terenów osadniczych i tendencje w jej rozwoju**

W strukturze przestrzennej gminy dominuje położony w jej centrum układ osadniczy miasta Nowogród Bobrzański, złożony z dwu odrębnych części, przedzielonej doliną Bobru, prawobrzeżnej, położonej na wysokiej, nadbobrzańskiej skarpie i rozbudowanej wzdłuż jej głównej osi, ulic 9 Maja, Kościuszki i Słowackiego ze skoncentrowanymi przy nich terenami mieszkalnymi i usługami, oraz lewobrzeżnej, stanowiącej tereny dawnej wsi Krzystkowice (Nowogród Dolny). W obszarze pierwszej z nich wyróżnia się rynek oraz otaczający go historycznie ukształtowany układ ulic, a także zespół zieleni parkowej, powstały na miejscu lokalizacji dawnego zamku. Na północny zachód od nich, nad Bobrem, znajdują się rozległe tereny eksploatacji kruszywa naturalnego.

W Nowogrodzie Dolnym z charakterystycznym układem koncentrycznie rozplanowanych ulic w centrum i wielobocznym placem, z terenami mieszkaniowymi z usługami znaczącym elementem są tereny dawnej fabryki domów, zbudowanej tu w I. 70. ubiegłego wieku położone na zachód od przebiegającej tu linii kolejowej.

Tereny wiejskiego osadnictwa wiejskiego skoncentrowane są w głównym ich ciągu, położonym w dolinie Bobru po obu jej stronach na północ od Nowogrodu Bobrzańskiego i są

to wsie z dominującym, wielodrożnicowym układem, w części także układami ulicówek i łańcuchówek, tj.: Cieszów (z rozległymi pozostałościami dawnej fabryki zbrojeniowej Alfred Nobel Dynamit AG), Podgórzyce, Krzywa (z terenami zakładu karnego „Krzywaniec”), Łagoda i Wysoka. Na południe od miasta leżą nad Bobrem Dobroszów Wielki i Dobroszów Mały i Popowice.

Na wschód od miasta osadniczego znajdują się największa wieś gminy, jaką jest Bogaczów i niedaleki Sterków oraz Krzewiny, a także zespoły blisko położonych obok siebie wsi Kaczenice- Niwiska- Pierzwin, Klępina- Dragowina- Przybymierz- Skibice oraz Kotowice- Urzuty. Na zachód- znajduje się jedynie wieś Białowice. Podobnie jak w nad- bobrzańskim ciągu osadnictwa miejscowości takie jak Łagoda, Wysoka mają układ wielodrożnicowy, a mniejsze, jak Turów, Podgórzyce- ulicówek.

Tendencje w rozwoju przestrzennym zabudowy w gminie charakteryzuje jego niski poziom i niskie tempo przybywania nowych obiektów, przede wszystkim mieszkaniowych. O tempie powstawania tej zabudowy świadczy m. in. średnia ilość oddawanych do użytku ok. 10- 12 mieszkań rocznie w mieście i ok. 3- 8 na terenach wiejskich ( w latach 2007 i 2016).

### **3.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i ich rola w kształtowaniu ładu przestrzennego**

Dla części terenów gminy opracowane i uchwalone zostały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, tj. dla powierzchni 1406.3 ha, co stanowi 5.4% ogólnej powierzchni gminy (na ten udział składają się w zasadniczej części plan opracowany dla terenów zamkniętych- Jednostka wojskowa, z pozostałościami dawnej fabryki zbrojeniowej Alfred Nobel Dynamit AG, położonych w obrębach Cieszów i Krzywa).

Zestawienie obowiązujących w obszarze gminy planów miejscowych i ich lokalizacje podaje się w poniższym zestawieniu:

**Tabela. 2. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Nowogród Bobrzański**

<b>Lp.</b>	<b>Nr uchwały Nr porządkowy gminnego portalu mapowego</b>	<b>Data uchwalenia</b>	<b>Lokalizacja miejscowego planu lub jego zmiany</b>	<b>Data publikacji w Dz. U. Woj . Lubuskiego, uwagi</b>
1.	XXII/137/97  001	5.03.1997	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Lipowej w Nowogrodzie Bobrzańskim	09 maja 1997r. Nr 7 poz. 56
2.	VI/27/99  002	30.03.1999	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Generała Waltera w Nowogrodzie Bobrzańskim	16 sierpnia 2011r. Nr 89, poz. 1778
3.	XVII/104/2000	14.09.2000	w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania	

	003		przestrzennego w miejscowości Niwiska	
4.	XVIII/117/04  004	14.02.2004	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowogród Bobrzański w zakresie trasy przebiegu gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia	
5.	XXXVI/253/06  005	26.01.2006	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański, obręb Kotowice	
6.	VII/34/07  006	29.03.2007	w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Nowogród Bobrzański, obejmującego obszar położony przy ul. Zielonogórskiej wraz z dojazdem do ul. 9- go Maja	
7.	XXIII/144/08  008	24.04.2008	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański, obręb Niwiska i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Niwiska	
8.	XXV/149/08  009	3.07.2008	w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Nr 1 miasta Nowogród Bobrzański przy ul. Zielonogórskiej i Henryka Brodatego i zmiany przy ul. Warzywnej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Generała Waltera w Nowogrodzie Bobrzańskim	
9.	XLVI/292/10  010	28.01.2010	w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Fabrycznej	
10.	LIV/334/10  011	22.07.2010	w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Kościuszki i ul. Spokojnej	Nr 88, poz. 1242
11.	XI/59/11  013	17.06.2011	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański	Nr 85, poz. 1666 z dnia 8 sierpnia 2011r.
12.	XI/60/11  012	17.06.2011	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim w rejonie ul. Fabrycznej (ze zm. LVI/340/2018 z dn. 23 kwietnia 2018r. Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim)	Nr 89, poz. 1777 z dnia 16 sierpnia 2011 r.
13.	XI/61/11	17.06.2011	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania	23 lipca 1999r. Nr 20, poz. 128



	001a		przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Lipowej	
14.	XXIX/182/12 007	29.11.2012	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański, obręb Bogaczów	grudnia 2012r. poz. 2503 4
15.	XXXVII/240/13 015	27.06.2013	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański, części obrębu Białowice i części obrębu 2 Nowogród Bobrzański	poz. 1676 z dnia 4 lipca 2013 r.
16.	XII/45/2015 016	30.06.2015	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębie Nr 1 miasta Nowogród Bobrzański	uchylony w części Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Lubuskiego Nr IB-I.4131.22.2015.PGol z dnia 7.08.2015 r.
17.	XXVIII/157/2016 017	8.06.2016	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębie Nr 2 miasta Nowogród Bobrzański	
18.	XXVIII/158/2016 018	8.06.2016	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowogród Bobrzański, obręb Klępina	
19.	XLV/252/2017 019	8.06.2017	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębach: Cieszów i Krzywa	poz. 1385 z dn. 13 czerwca 2017 r.
20.	LVI/341/2018 020	23.04.2018	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego teren w obrębie Nr 2 w rejonie ul. Nad Bobrem miasta Nowogród Bobrzański	poz. 1110 z dn. 26 kwietnia 2018 r.
21.	LVI/342/2018 021	23.04.2018	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny przy ul. Leśnej w Nowogrodzie Bobrzańskim	poz. 1111 z dn. 26 kwietnia 2018 r.

*(Zestawienie opracowano na podstawie danych z UM Nowogród Bobrzański)*

Wśród ww. planów szczególne znaczenie dla ukierunkowania rozwoju przestrzennego miasta Nowogród Bobrzański ma plan obejmujący jego wschodnią część, w tym znaczne tereny wskazane do zlokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej.

W odniesieniu do uchwały XIX/122/12 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skibice, gmina Nowogród Bobrzański, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego w dniu 20 marca 2012 r. pod poz. 684, należy wskazać, że stwierdzono jej nieważność wyrokiem Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim sygn. II SA/Go 536/15 oraz wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego sygn. II OSK 1300/16.

### **3.3. Ochrona ładu przestrzennego i lokalnego krajobrazu**

Zabudowa zarówno miasta jak i przede wszystkim terenów wiejskich ukształtowana została w swej zasadniczej części przed 1945 r. i w dużym stopniu uległa znacznej dekapitalizacji, co ma wpływ na lokalny krajobraz i stan ładu przestrzennego. Ocenic można go jako umiarkowanie zadowalający w odniesieniu do powstających, nowych zespołów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i nowych obiektów usługowych, a także produkcyjnych, które powstały głównie na terenach miasta. Walory architektoniczne tej nowej zabudowy należy ocenić z kolei jako średnie, a przy jej zlokalizowaniu rzadko w harmonijny sposób nawiązywano do historycznie ukształtowanych układów osadniczych. Szczególną wartość w ich krajobrazie mają zachowane zabytkowe obiekty sakralne, rezydencjonalne i niektóre mieszkalne.

Dla ochrony lokalnego krajobrazu służą w odniesieniu do przede wszystkim środowiska przyrodniczego doliny Bobru regulacje przyjęte w „Rozporządzeniu Nr 3 Wojewody Lubuskiego z 17 lutego 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu”, w których także znajdują się ustalenia dotyczące warunków lokalizowania nowej zabudowy. Elementy ww. zasad ochrony krajobrazu lokalnego znajdują się także w ustaleniach planów miejscowych, opracowanych jednakże tylko dla części terenów miasta i nielicznych terenów wiejskich.

Dla terenów gminy nie wskazano dotąd żadnych rekomendacji z tzw. audytu krajobrazowego, jaki powinien być sporządzony dla województwa lubuskiego, nad którym nie podjęto jeszcze prac w związku z brakiem odpowiednich, szczegółowych regulacji prawnych w tym zakresie.

## **4. STAN ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

### **4.1. Położenie geograficzne**

Gmina położona jest w obrębie zróżnicowanych krain geograficznych, wśród których wg fizyczno- geograficznego podziału Polski J. Kondrackiego należy wymienić:

- 1) w północnej części gminy, należącej do podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie (314- 316) i makroregionu Wzniesienia Zielonogórskie (315.7)- mezoregiony: Wzniesienia Gubińskie (315.71), Dolina Dolnego Bobru (315.72), Wysoczyzna Czerwińska (315.73) oraz Wał Zielonogórski (315.74);
- 2) w środkowej części, należącej do podprowincji Niziny Środkowopolskie (318) i makroregionu Obniżenie Milicko- Głogowskie (318.3)- mezoregion Obniżenie Nowosolskie (318.31);

- 3) w południowej części, należącej również do podprowincji niziny Środkowopolskie (318) i makroregionu Wał Trzebnicki (318.4- mezoregiony Wzniesienia Żarskie (318.41) i Wzgórza Dalkowskie (318.42).

#### **4.2. Geologia i geomorfologia**

Tereny gminy posiadają zróżnicowaną budowę geologiczną, która jest efektem różnorodnych procesów geologicznych i morfogenetycznych, jakie tu w przeszłości zachodziły. Położona jest na dwóch obszarach: wysoczyzn oraz doliny Bobru. Pierwszy z nich obejmuje w północnej i południowo- wschodniej części gminy. Wzniesienia Gubińskie, Wał Zielonogórski, Wysoczyznę Czerwińską, Wzniesienia Żarskie oraz Wzgórza Dalkowskie. Zbudowane są one z glin morenowych, piaszczysto- żwirowych utworów wodnolodowcowych oraz ilów i piasków trzeciorzędowych. Z kolei obszar doliny, występujący w środkowej oraz zachodniej części gminy, obejmuje Obniżenie Nowosolskie oraz dolinę Bobru. Ich formy zbudowane są z piasków i żwirów, pochodzących z akumulacji rzecznej oraz polodowcowej, a także z mad (są to gliny pylaste i piaski gliniaste).

Istniejące w obszarze gminy warunki geologiczno- gruntowe są podobnie zróżnicowane i charakteryzują je:

- 1) w obrębie pradoliny i doliny dolnego Bobru- występowanie piasków wodnolodowcowe, bardzo zasobnych w wodę, z warstwami wodonośnymi o miąższość 20- 50 m, zasilanymi poprzez wody opadowe oraz infiltrację cieków i zbiorników powierzchniowych;
- 2) w obrębie Wzniesienia Gubińskiego, Wysoczyzny Czerwieńskiej, dolnych partii Wzniesień Żarskich oraz Wzgórz Dalkowskich- występowanie warstw wodonośnych w formie przewarstwień piasków wśród glin zwałowych oraz zmienność warunków hydrologicznych;
- 3) w obrębie Wzgórz Dalkowskich i Wału Zielonogórskiego- występowanie skomplikowanych warunków hydrologicznych i nieregularnego układu warstw wodonośnych.

Obecne ukształtowanie powierzchni terenów gminy Nowogród stanowi efekt zlodowacenia północnopolskiego oraz powiązanych z nim procesów erozyjnych i akumulacyjnej działalności wód płynących. Należą one do terenów nizinnych, a różnica ich wysokości zawiera się w przedziale od 61,0 m n. p. m. (od poziomu Bobru przy północnej granicy gminy) do 167,5 m n. p. m. (do najwyższego punktu gminy, położonego na wschód od wsi Skibice) i wynosi 106,5 m.

#### **4.3. Wody powierzchniowe**

Układ hydrograficzny gminy związany jest z ukształtowaniem jej terenów i w całości należy do dorzecza Odry. Zlewnia jej głównej rzeki Bobru, wpływającej do Odry koło Krosna Odrzańskiego jako jej największy lewobrzeżny dopływ- jest stosunkowo mała (obejmuje ona 45% powierzchni gminy), a prawie cała wschodnia część gminy (obejmująca 44% ww. powierzchni) jest odwadniana także w kierunku Odry poprzez Czarną Strugę i płynącą równolegle Śląską Ochłę. Wody z zachodniej części gminy odprowadzane są w kierunku Nysy Łużyckiej poprzez dopływy Lubszy.

Bóbr w obszarze gminy silnie meandruje, a jego koryto na północ od Nowogrodu Bobrzańskiego zostało w przeszłości poszerzone oraz pogłębione. W rejonie tym w wyniku eksploatacji kruszywa powstał sztuczny zbiornik wodny potocznie nazywany jeziorem

Turowskim, a także zbiornik „Krzywaniec” na Jazie Krzywaniec, którego wody napędzają turbiny pobliskiej elektrowni wodnej w Dychowie, do której prowadzone są specjalnym kanałem (z tego powodu rzeka ta w dalszym biegu zwęża się). W swym przebiegu w obszarze gminy Bóbr ma charakter oraz właściwości typowe dla rzek górskich. Jego ważniejszym dopływem jest Brzeźnica, zwana także Brzeźniczanką wypływająca z zachodnich skłónów Wzgórz Dalkowskich.

Nadzór nad wodami w granicach gminy prowadzony jest przez:

- 1) Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim- Nadzór Wodny Żagań (dla rzek Bóbr, Brzeźnica, Kanał Turowski oraz urządzenia melioracji wodnych );
- 2) Zarząd Zlewni w Zgorzelcu- Nadzór Wodny Lubsko;
- 3) Zarząd Zlewni w Zielonej Górze:
  - a) Nadzór Wodny Nowa Sól (rzeki Czarna Struga, Kanał Urzucki Potok oraz urządzenia melioracji wodnych),
  - b) Nadzór Wodny Zielona Góra (rzeki Kanał Jarosz oraz urządzenia melioracji wodnych).

W obszarze gminy nie występują naturalne jeziora ale można tu spotkać zarośnięte ich pozostałości (stanowiące tereny obecnych bagien i torfowisk), a w kilku przypadkach w takich miejscach okresowo pojawiają się wody (największymi tego typu obiektami są Nowogrodzkie Przygiełkowisko i Torfowisko Guzów, nazywane też Białowickim Ługiem).

Na podstawie „Oceny stanu i potencjału ekologicznego tzw. jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych w województwie lubuskim badanych w latach 2010- 2015 w odniesieniu do badanej części zlewni Bobru w obrębie gminy pozwala na stwierdzenie, że cechuje ją umiarkowany potencjał ekologiczny, a stan chemiczny wód Bobru w tym odcinku ocenia się jako dobry.

#### **4.4. Warunki klimatyczne i stan czystości powietrza**

Tereny gminy, należące do lubusko- dolnośląskiego regionu klimatycznego Polski, charakteryzuje klimat przejściowy o wyraźnych cechach oceanicznych, którego głównymi wyróżnikami są:

- 1) napływ przeważających mas powietrza polarnomorskiego (stanowiących 1 /2 ich wielkości) oraz znacznych mas powietrza polarnokontynentalnego (1/3 sumy mas powietrza);
- 2) duża zmienność temperatur (ze średnimi dla lipca: +17,8°C i stycznia: - 1,5°C oraz średnią roczną temperaturą +8,8- 9,5°C);
- 3) stosunkowo małe ilości opadów ( średnio 640 mm rocznie); 4mm w 2001r. oraz 677
- 4) okres wegetacyjny trwający średnio ok. 223 dni (z wczesną wiosną, długim latem, trwającym do 95 dni, łagodną i krótką zimą do 60 dni, z krótko zalegającą pokrywą śnieżną);
- 5) przewaga wiatrów południowo- zachodnich.

W zależności od morfologii terenu lokalny klimat w obszarach:

- 1) wysoczyzn (na Wzgórzach Dalkowskich, Wale Zielonogórskim i Wzniesieniach Żarskich)- cechuje występowanie właściwego przemieszczanie się mas powietrza i brak jego chłodnych zastoisk;
- 2) pradoliny (w Obniżeniu Nowosolskim)- cechuje kształtowanie przez rozległe kompleksy leśne, wpływające na zmniejszanie się prędkości wiatrów, wyrównywanie amplitudy temperatur oraz redukcję zanieczyszczeń powietrza;
- 3) doliny Bobru- cechuje częste występowanie inwersji termicznych, wydłużony okres przymrozków i częste powstawanie mgieł.

Na podstawie pomiarów imisji przeprowadzonych za pomocą automatycznych stacji monitoringu powietrza Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska wyodrębnił następujące obszary przekroczeń w województwie lubuskim, dla których wymagany jest program ochrony powietrza:

- 1) strefę miasta Zielona Góra- ze względu na przekroczenie średniorocznej wartości stężenia docelowego dla benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10;
- 2) strefę lubuską- ze względu na występowanie przekroczeń wartości docelowej stężenia średniorocznego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10.

Na zjawisko uciążliwego hałasu dla mieszkańców miasta Nowogród Bobrzański ma wpływ ruch samochodowy przede wszystkim na drodze krajowej Nr 27.

#### **4.5. Gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Warunki glebowe gminy, które odgrywają najistotniejszą rolę w produkcji roślinnej, nie są korzystne, gdyż największy udział mają tu gleby należące do klas V i VI i zajmujące aż 57,1 % gruntów rolnych. Gleby klasy IV zajmują ok. 36,7% arealu, a III klasę posiada tylko 6,2 % gruntów. Są one utworzone na piaskach, charakteryzują się kwaśnym odczynem i niewystarczającymi możliwościami retencji wody, a także małym udziałem składników pokarmowych. Natomiast sprzyjająca jest długość okresu wegetacyjnego, wynosząca powyżej 210 dni (jedna z najdłuższych w kraju)

Gleby w omawianym obszarze charakteryzują się niewielką zdolnością retencionowania wody, a dla jej poprawy potrzebna jest odbudowa istniejących i budowa urządzeń melioracyjnych, a także niewielkich urządzeń piętrzących oraz utrzymanie rowów i drenażu w dobrym stanie.

#### **4.6. Leśna przestrzeń produkcyjna**

Lasy Państwowe w granicach gminy znajdują się w zarządzie następujących nadleśnictw:

- 1) Krzystkowice- w zarządzie tego nadleśnictwa znajdują się lasy położone w granicach obrębów miejscowości: Białowice, Bogaczów, Cieszów, Dobroszów Mały, Dobroszów Wielki, Drągowina, Klępina, Krzywa, Łagoda, Nowogród Bobrzański, Podgórzyce, Popowice, Przybymierz, Sobolice, Turów, Wysoka. W zasięg przestrzenny nadleśnictwa wchodzi także części obrębów miejscowości Kaczenice, Kotowice, Skibice, zasięg nadleśnictwa obejmuje także grunty leśne w granicach sąsiednich gmin;
- 2) Nowa Sól- w zarządzie tego nadleśnictwa znajdują się lasy położone w granicach obrębów miejscowości: Kamionka, Niwiska, Pierzwin, Urzuty. W zasięg przestrzenny nadleśnictwa wchodzi także części obrębów miejscowości Kaczenice, Kotowice, Skibice.

W drzewostanach obszaru gminy dominującym gatunkiem jest sosna, która zajmuje 92,3% powierzchni lasów i obejmuje wszystkie klasy ich wieku (przeciętnie wynosi on 54 lata). Bardzo wysoki udział mają tu siedliska borowe, czyli drzewostany z przewagą gatunków iglastych, najczęściej wspomnianej sosny i świerku (sięga on 85,1% ww. powierzchni) i niewielkie siedliska lasowe, czyli drzewostany z przewagą gatunków liściastych (obejmuje on 14,7% ww. powierzchni).

W lasach tych przeważają siedliska naturalne i zbliżone do naturalnych (70,8 %) i świadczy to o właściwym dostosowaniu składów gatunkowych do siedlisk i pozytywnym wpływie na stan gleb i roślin runa leśnego. Część siedlisk jest zniekształcona i do tej grupy zaliczono również siedliska na glebach porolnych, które łącznie zajmują 28,8 % powierzchni lasów. Na ich terenach występuje niewielka ilość naturalnych zbiorników wodnych nieliczne bagna. Ze względu na uwarunkowania klimatyczne oraz sąsiedztwo z terenami zainwestowanymi lasom tym zagrażają liczne choroby oraz szkody natury antropogenicznej.

#### 4.7. Inne tereny zieleni

Wśród innych terenów zieleni, występujących w obszarze gminy wskazać należy park miejski w Nowogrodzie Bobrzańskim, parki podworskie na terenach wiejskich (we wsiach: Bogaczów, Dobroszów Wielki, Niwiska, Pierzwin, Urzuty i Wysoka). Zestawienie to uzupełniają położone w obszarze gminy cmentarze:

- 1) czynne, w miejscowościach:
  - a) Białowice dz. 9- 0.64 ha,
  - b) Bogaczów dz. 159- 0.6911 ha,
  - c) Cieszów dz. 273/2- 0.1368 ha
  - d) Dobroszów Wielki dz. 72/6- 0.4102 ha,
  - e) Drągowina dz. 520 -0.45 ha,
  - f) Kaczenice- obręb Niwiska dz. 622- 0.3500 ha,
  - g) Klępina dz. 409- 0.23 ha,
  - h) Kotowice dz. 116- 0.9172 ha,
  - i) Krzywa dz. 66- 0.20 ha,
  - j) Niwiska dz. 37- 0.54 ha,
  - k) Nowogród Bobrzański dz. 570, 1857/8, 1862/1- 0.718 ha,
  - l) Nowogród Bobrzański dz.1248/1- 0.8313 ha,
  - m) Pierzwin dz. 242- 0.3876 ha,
  - n) Przybymierz dz. 222- 0.62 ha,
  - o) Urzuty dz. 113- 0.46 ha, dz.113/1- 0.37 ha;
- 2) nieczynne, w miejscowościach:
  - a) Drągowina - dz. 61/4- 0.1954 ha (dawny ewangelicki),
  - b) Dobroszów Mały dz. 109/4- 0.3205 ha (dawny ewangelicki),
  - c) Dobroszów Wielki- Popowice dz. 126/4- 0.1558 ha (dawny ewangelicki),
  - d) Kotowice- dz. 181/2- 0.2318 ha (dawny ewangelicki),
  - e) Krzewiny (położony w granicach obrębu Bogaczów) dz. 265/6- 0.0345 ha (dawny ewangelicki),
  - f) Łagoda dz. 94- 0.45 ha, dz. 95- 0.33 ha (dawny żydowski)
  - g) Nowogród Bobrzański dz. 23- 0,1297 ha (dawny ewangelicki),
  - h) Pajęczno (położony w granicach obrębu Bogaczów) dz. 181/6- 0.1407 ha (dawny ewangelicki),
  - i) Przybymierz- dz. 140- 0.21 ha (dawny ewangelicki),
  - j) Sobolice - dz. 40/7- 0.1019 ha (dawny ewangelicki),
  - k) Skibice- dz. 363/1- 0.50 ha (dawny ewangelicki),
  - l) Turów (położony w granicach obrębu Bogaczów) dz. 155- 0.11 ha (dawny ewangelicki),
  - m) Wysoka- dz. 186/4- 0.3216 ha (dawny ewangelicki).

#### 4.8. Flora

Tereny gminy pod względem podziału geobotanicznego Polski leżą w Prowincji Niżowo-Wyżynnej (Środkowoeuropejskiej), w Dziale Bałtyckim (A) i Poddziale Pas Wielkich Dolin (A 2 ), w Krainie: Wielkopolsko- Kujawskiej (A 2 7) i w Okręgu Lubuskim (A 2 7b). Cechują je specyficzne warunki klimatycznymi, w których zaznaczają się zarówno silne wpływy łagodnego klimatu oceanicznego, umożliwiające pojawianie się gatunków zachodnioeuropejskich, jak i wysokie średnie temperatury, pozwalają na występowanie elementów śródziemnomorskich oraz pontyjskich.

W obszarze gminy, w tym w lasach Nadleśnictwa Krzystkowice wskazano stanowiska szeregu gatunków roślin i grzybów chronionych: objęte ochroną ścisłą 31 taksonów (3 gatunki grzybów, 2 gatunki mszaków i 26 gatunków roślin naczyniowych) oraz ochroną częściową 19 taksonów (2 gatunki porostów, 4- mszaków i 13- roślin naczyniowych). Wśród roślin chronionych, jakie tu występują, należy m. in. wymienić takie jak: widłak spłaszczony, widłak goździsty, konwalia majowa, zimowit jesienny, goryczka wąskolistna, goździk piaskowy, mącznica lekarska, kruszyna pospolita, cis pospolity, pierwiosnka lekarska.

#### 4.9. Fauna

Tereny gminy pod względem podziału na jednostki zoogeograficzne są położone w Dzielnicy Bałtyckiej, a w jej obrębie w Krainie Południowobałtyckiej i w bliskim sąsiedztwie Krainy Śląskiej (położonej w Dzielnicy Środkowoeuropejskiej). Sąsiedztwo to powoduje, że pod względem zoogeograficznym tereny te wykazują pewne cechy przejściowe między tymi Krainami.

Pokrycie terenów gminy dużymi kompleksy leśne, a także znacznymi powierzchniami łąk, pastwisk oraz pól o układzie mozaikowym, a także rozbudowany układ hydrograficzny tworzą dogodne warunki dla życia wielu gatunków zwierząt, w tym wielu prawnie chronionych. Przykładowo w lasach Nadleśnictwa Krzystkowice stwierdzono występowanie 216 gatunków zwierząt podlegających ochronie, a wśród nich objętych ścisłą ochroną 17 gatunków ssaków, 148- ptaków, 13- bezkręgowców, 8- ryb i minogów, 14- płazów i 6- gadów. Do ssaków podlegających tu ochronie m. in. zaliczono: jeża, łasicę, kunę, kreta, ryjówkę aksamitną, ryjówkę malutką, gacka wielkoucha. Wśród licznych gatunków ptaków, rzadkich i chronionych, należy z kolei wymienić: kruka, sójkę, pliszkę żółtą, puszczyka, pójdkę, jastrzębia, rybitwę.

Do ważnych gatunków zwierząt, które mogą wstępować na omawianych terenach należy zaliczyć także (zgodnie z Załącznikiem II Dyrektywy Siedlisk oraz z Załącznikiem I Dyrektywy Ptasiej): bobra europejskiego, traszkę grzebieniastą, kumaka nizinnego, minoga strumieniowego, bolenia, różankę, kozę złotawą, kozę, głowacza białopłetwego, trzeplę zieloną, jelonka rogacza i kozioroga dębosza. Istnienie dużych kompleksów leśnych sprzyja tu także rozwojowi ostoi zwierząt łownych, takich jak: jelenie, sarny, dziki, lisy i zające.

## **5. OBSZARY CHRONIONE I OBIEKTY PRZYRODNICZE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

### **5.1. Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk Natura 2000**

W obszarze gminy wyznaczone zostały 4 Obszary Natura 2000 SOO (siedliskowe) na łącznej powierzchni 4, 6942 ha, co obejmuje 2,67% jej ogólnej powierzchni. Wśród ww. Obszarów wymienić należy:

- 1) PLH 080024 „Mopkowy Tunel” koło Krzystkowic- obejmujący powierzchnię 48,1 ha i gromadzący największe w Polsce i jedno z największych w Europie zgrupowanie zimowe nietoperzy gatunku mopka, a także innych chronionych gatunków nietoperzy (położony jest 1,5 km na północny- zachód od Nowogrodu Bobrzańskiego, na terenie byłej fabryki DAG Fabrik Christianstadt Nobel Dynamit AG);
- 2) PLH 080054 „Nowogrodzkie Przygielkowisko”- obejmujący powierzchnię 31,5 ha z płytką misę torfowiska z postępującym procesem jego łądowienia i z jego otoczeniem (położony jest 2,5 km na wschód od Nowogrodu Bobrzańskiego, bezpośrednio przy drodze krajowej Nr 27 do Zielonej Góry);
- 3) PLH 080068 „Dolina Dolnego Bobru”- obejmujący powierzchnię 498,7 ha w obszarze gminy poza obszarem miasta (pozostała jego część na powierzchni 1.231,4 ha rozciąga się od Żagania aż po Dychów) z dobrze wykształconymi siedliskami nadrzecznymi we fragmentach dwóch enklaw doliny dolnego Bobru i doliny Brzeźnicy;
- 4) PLH 080033Broniszów- obejmujący powierzchnię 115,9 ha w obszarze gminy (pozostała jego część na powierzchni 514,1ha leży na zachodnim krańcu Wzgórz Dalkowskich) z terenami łąk i lasów, z kompleksem starych dąbrów i grądów, z wzniesieniem Księża Góra o wysokości 132 m n. p. m. (położony jest pomiędzy Urzutami a Kożuchowem).

W obszarze gminy wskazane zostały także w „Opracowaniu ekofizjograficznym do studium” także szereg siedlisk chronionych Natura 2000 (w części wchodzących w skład ww. obszarów chronionych oraz obszarów chronionego krajobrazu), a w tym takie jak:

- 1) wydmy śródłądowe z murawami napiaskowymi;
- 2) suche wrzosowiska;
- 3) górskie i niżowe murawy bliźniczkowe;
- 4) niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie;
- 5) obniżenia na podłożu torfowym
- 6) bory i lasy bagienne i brzoźowo- sosnowe bagienne lasy borealne;
- 7) łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe i olsy źródliskowe;
- 8) łągowe lasy dębowo- wiązowo- jesionowe;
- 9) sosnowy bór chrobotkowi;
- 10) grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny;
- 11) pomorski kwaśny las brzoźowo- dębowy.

### **5.2. Obszary Chronionego Krajobrazu**

Obszary chronionego krajobrazu obejmują w obszarze gminy powierzchnię 4.602 ha, czyli 17,74 % jej obszaru. W ich skład wchodzi następujące obiekty:

- 1) OChK „Dolina Bobru”- obejmujący powierzchnię 2.248 ha jako znaczną część tego Obszaru o łącznej powierzchni 13.131 ha, położonego także w gminach: Bobrowice, Dąbie, Krosno Odrzańskie, Małomice, Szprotawa i Żagań, a także w mieście Żagań, i chroniącego krajobraz dużej rzeki nizinnej z mozaiką łąk i lasów (leży on poniżej i powyżej miasta Nowogród Bobrzański a także w jego granicach);



- 2) OChK „Dolina Brzeźnicy”- obejmujący powierzchnię 1.502 ha jako znaczną część ww. Obszaru o łącznej powierzchni 2 542 ha, położonego także w gminie Brzeźnica, i chroniącego krajobraz doliny ww. rzeki o naturalnym charakterze, z licznymi meandrami i lasami łągowymi i grądami (leży on na zachód od wsi Dragowina. Obszar ten w granicach gminy obejmuje otoczenie doliny rzeki od miejscowości Przybymierz aż do Nowogrodu Bobrzańskiego;
- 3) OChK „Dolina Śląskiej Ochli”- obejmujący powierzchnię 123 ha jako niewielką część tego Obszaru o łącznej powierzchni 10 350 ha, położonego także na terenach gmin Kożuchów, Otyń, Świdnica i Zielona Góra, i chroniącego krajobraz podmokłej doliny ww. rzeki, z rzadkimi lasami łągowymi i torfowiskami niskimi (leży on na północny- wschód od wsi Krzewiny).
- 4) OChK „Wschodnie okolice Lubska”- obejmujący powierzchnię 729 ha jako niewielką część tego Obszaru o łącznej powierzchni 7.907 ha, położonego także w gminach Jasiń, Lubsko i Żary, i chroniącego m. in. cenny przyrodniczo fragment Torfowiska Guzów, nazywanego również Białowickim Ługiem (leży on na zachód od wsi Białowice).

### 5.3. Pomniki przyrody

Wśród 28 pomników przyrody, zlokalizowanych w obszarze gminy, wskazać należy:

- 1) szpaler 30 buków zwyczajnych (*Fagus silvatica*), rosnący na terenie Nadleśnictwa Krzystkowice, w oddz. 273;
- 2) pojedyncze buki zwyczajne (2 szt.), rosnące na terenie jw., w Leśnictwie Kotowice, w oddz. 57a;
- 3) skupisko 14 dębów szypułkowych (*Quercus robur*), rosnących po lewej stronie Bobru, na terenie jw.;
- 4) skupisko 6 dębów szypułkowych (jw.), rosnących przy drodze ze wsi Wysoka na południe;
- 5) 11 dębów szypułkowych (jw.), rosnących na terenie Nadleśnictwa Krzystkowice:
  - a) w Leśnictwie Podgórzycy w oddz. 250a,
  - b) w Leśnictwie Biedrzychowice w oddz. 212f i 212g,
  - c) w Leśnictwie Krzywaniac w oddz. 299a i g,
  - d) w Leśnictwie Krzystkowice w oddz. 20,
  - e) przy wiejskim dworku Nr 17,
  - f) przy wale przeciwpowodziowym rzeki Bóbr,
  - g) przy rozwidleniu drogi do kopalni Kruszywa Doroszowie Małym,
  - h) 3 dęby szypułkowe o własnych nazwach: „Jurek”, rosnący na terenie Nadleśnictwa Krzystkowice, w Leśnictwie Krzystkowice w oddz. 92i, „Kazik”- na terenie Leśnictwa Żarków w oddz. 120d i „Przydrożnik”- na terenie Nadleśnictwa Nowa Sól, w Leśnictwie Przylaski, w oddz. 165j;
- 6) dąb bezszypułkowy (jw.) (*Quercus petraea*) 307 w Leśnictwie Krzystkowice w oddz. 20i;
- 7) drzewostan sosnowy pod nazwą „Sosnowe wywijasy” ze zniekształconymi sosnami w wieku 140 lat, o esowatych pniach w Leśnictwie Niwiska oddz. 26k;
- 8) 3 sosny zwyczajna (*Pinus sylvestris*) w Leśnictwie Krzystkowice w oddz. 7g, 20i oraz Leśnictwie Biedrzychowice w oddz. 189c (tu o nazwie „Sosna Tadeusza”);
- 9) wierzba biała (*Salix alba*) w Leśnictwie Biedrzychowice w oddz. 214s (o nazwie „Wierzba Władka”);
- 10) skupisko 3 czereśni ptasich (*Cerasus avium*) w Leśnictwie Kotowice w oddz. 57a.

#### 5.4. Użytki ekologiczne

Najcenniejszym użytkiem ekologicznym jest położony w obrębie Klępina na powierzchni 8,91 ha użytek „Kacza Ostoja” (obiekt ten chronił już od 2002 r. torfowisko z rzadkimi roślinami, zanim utworzono tutaj obszar Natura 2000 „Nowogrodzkie Przygiełkowisko”). Trzy pozostałe, zlokalizowane w dolinie Bobru i chroniące cenne fragmenty lasów łągowych i starorzeczy to: „Zakole” o powierzchni 5,33 ha (położony w obrębie jw.), „Przymoście” o powierzchni 4,37 ha (położony w obrębie Wysoka) oraz „Zakole Bobru” o powierzchni 0,88 ha (położony w mieście Nowogród Bobrzański).

### 6. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH

#### 6.1. Udokumentowane złoża kopalin

W obszarze gminy występują udokumentowane złoża surowców kopalin. Podstawowe dane dotyczące tych złóż przedstawia poniższe zestawienie.

**Tabela 3. Udokumentowane złoża surowców mineralnych**

Lp.	Nazwa	Kopalina	Stan zagospodarowania	Powierzchnia ha	Zasoby geologiczne bilansowe
1.	Cieszów-Turów	kruszywa naturalne	eksploatacja zaniechana	125,50	15 697 tys ton
2.	Dobruszów Wielki	kruszywa naturalne	eksploatacja zaniechana	89,52	1 075 tys ton
3.	Klępina	surowce ilaste ceramiki budowlanej	rozpoznane wstępnie	37,92	6 486 tys m3
4.	Krzystkowice	kruszywa naturalne	eksploatacja zaniechana	10,12	904 tys ton
5.	Nowogród Bobrzański-Zbiornik	kruszywa naturalne	rozpoznane wstępnie	1349,85	364 054 tys. ton
6.	Popowice	kruszywa naturalne	rozpoznane szczegółowo	5,89	528 tys ton
7.	Turów	kruszywa naturalne	zagospodarowane	26,60	10 156 tys. ton
8.	Wysoka	kruszywa naturalne	eksploatacja zaniechana	8,42	477 tys. ton

*(Bilans zasobów złóż kopalin w Posce według stanu na 31.12.2018)*

Złoża Nowogród Bobrzański- Zbiornik oraz Popowice zalegają także w granicach sąsiedniej gminy Żagań, tylko część ich powierzchni leży w granicach gminy. Odpowiednio z całkowitej powierzchni złoża:

- 1) Nowogród Bobrzański- Zbiornik wynoszącej 1349,85 ha w granicach gminy znajduje się 471,65 ha;

2) Popowice wynoszącej 5,89 ha w granicach gminy znajduje się 2,24 ha.

W obszarze gminy istnieją 4 zlikwidowane odwierty poszukiwawcze: Jeleniów (1) - w granicach obrębu miejscowości Pierzwin, Pajęczno (1) i Wysoka (1, 2). Wszystkie odwierty położone są na terenach lasów, wyłączonych z zabudowy w ustaleniach kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustala się wokół nich strefę ochronną o promieniu 5 m, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z projektu likwidacji odwiertu zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefach tych obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

## **6.2. Udokumentowane zasoby wód podziemnych**

Pod powierzchnią terenów południowej części gminy znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 301 „Pradolina Zasieki- Nowa Sól”, zaliczany do Obszarów o Najwyższej Ochronie Wód. Zalega on pod obszarem o długości ok. 60 km i szerokości ok. 2- 6 km, rozciągającym się od Nowej Soli poprzez Nowogród Bobrzański, aż po Zasieki. Podłoże zbiornika tworzą ility trzeciorzędowe, na których zalegają warstwy wodonośne, utworzone przez piaski z przewarstwieniami mułków oraz lokalnie piaski gruboziarniste i żwiry o miąższości od 15 do 80 m, średnio od 20 do 25 m. Zwierciadło jego wód znajduje się na głębokości ok. 2 m, a szacunkowe zasoby zbiornika oszacowano na około 91 tys. m<sup>3</sup> /dobę. Średnia głębokość ujęć wód głębinowych wynosi 30 m.

W związku z występowaniem zwierciadła omawianych wód podziemnych na niewielkich głębokościach oraz bardzo słabą izolacją warstwy wodonośnej od powierzchni terenu występuje tu bardzo wysoki stopień zagrożenia zanieczyszczeniem tych wód ze względu na możliwą migrację zanieczyszczeń.

## **6.3. Występowanie terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

Na złożu kruszywa naturalnego „Turów” wyznaczony został teren górniczy „Turów” o powierzchni 38,59 ha i obszar górniczy „Turów” o powierzchni 26,71 ha ustanowione decyzją Nr DW.III.7512-83/09 Marszałka Województwa Lubuskiego z dnia 2009-07-23 wydaną na podstawie przepisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

## **6.4. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

W obszarze gminy stwierdzono występowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi. Szczególnie dotyczy to terenów, gdzie w podłożu występują ilaste serie mioceńskie lub czwartorzędowe oraz pokrywy lessowe. Na rozwój ruchów masowych wpływ mają intensywne opady atmosferyczne, infiltracja wód opadowych i roztopowych, erozja zboczy dolin i wąwozów, a także działalność antropogeniczna.

Czynnikiem geologicznym decydującym o wyznaczeniu terenu zagrożonego było występowanie w obrębie stoku utworów luźnych i warstw o różnej litologii i różnej przepuszczalności. Do rozwoju ruchów masowych przyczyniają się takie zależności budowy geologicznej jak: występowanie w podłożu gruntów słabo przepuszczalnych spoistych (glin lub iłów), które przykryte są gruntami niespoistymi (przepuszczalnymi, np. żwiry/piaski/ pyły) i na odwrót, obecność w gruntach spoistych przewarstwień i soczew piaszczystych lub pylastych, występowanie gruntów podatnych na procesy denudacyjne (lessy) na stromych stokach i skarpach, obecność luźnych utworów czwartorzędowych (piaski, żwiry) na

stromych stokach zbudowanych ze skał zwięzłych. Ponadto tereny zagrożone ruchami masowymi charakteryzują się obecnością czynników wskazujących na występowanie ruchów masowych w przeszłości. Z tego względu w ich obrębie można spodziewać się ponownego rozwoju ruchów masowych.

W obszarze gminy wskazano na występowanie 46 terenów zagrożonych ruchami masowymi. Szczególnie zagrożone ruchami masowymi są zachodnie i południowe stoki Wału Zielonogórskiego pomiędzy Wysoką a Nowogrodem Bobrzańskim oraz Wzgórz Dalkowskich pomiędzy Nowogrodem Bobrzańskim a Dobroszowem Wielkim. W obszarach wskazuje się na możliwość występowania osuwisk. Mniejsze tereny zagrożone zaznaczono na stromych, wysokich brzegach doliny Bobru oraz na wschodnim brzegu Brzeźnicy na południowy wschód od Dobroszowa Wielkiego.

## **7. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ORAZ WYMOCI OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

### **7.1. Zarys historii ziemi lubuskiej i terenów gminy**

Pierwsze ślady trwałego osadnictwa w obszarze gminy pochodzą z epoki brązu (1800–750 p. n. e.) i wczesnej epoki żelaza (750–III w. p. n. e.), z którymi związana była kultura łużycka, jedna z dłużej istniejących kultur archeologicznych na ziemiach Polski. Rozwijała się ona także na omawianym obszarze, o czym świadczą licznie rozsiane ślady osad, grodzisk i cmentarzysk, szczególnie w zachodniej części gminy, a w tym zwłaszcza dawne grodzisko, zachowane w okolicach wsi Białowice.

W okresie rzymskim i w czasach późniejszych tereny Środkowego Nadodrza, w tym i tereny gminy podlegały zmiennym wpływom oraz oddziaływaniom kulturowym, m. In. związanym z okresem wędrówek ludów. Pod koniec tego okresu i na początku wczesnego średniowiecza zaczęło się tu pojawiać osadnictwo słowiańskie, ożywione zwłaszcza po VII w. n. e. Wiek X przyniósł tu ważne zmiany, związane z ekspansją plemienia Polan z Wielkopolski, którzy zajęli Śląsk około 990 r.

W okresie tym cały obszar obecnego województwa lubuskiego, w tym i tereny gminy, wszedł w granice monarchii piastowskiej, a w późniejszych wiekach należał do wielkopolskich i śląskich Piastów. W pierwszej połowie XIII w. tereny te, a także Łużyce i Pomorze Zachodnie weszły w skład ówczesnej Marchii Wschodniej i Marchii Brandenburskiej, a później, w połowie XIII w. księstwa głogowskiego i od 1279 r. księstwa głogowsko-żagańskiego. W pierwszej połowie XIV w. księstwo to weszło w zależność lenną od korony czeskiej. Od XVII w. Śląsk wraz z Czechami znajdował się pod panowaniem Habsburgów, by po 1740 r. wyniku tzw. I wojny śląskiej znaleźć się pod rządami Królestwa Prus, a po 1870 r. stał się częścią Rzeszy Niemieckiej.

Po II wojnie światowej ziemie położone na wschód od Odry i Nisy Łużyckiej znalazły się w granicach państwa polskiego, a część ich terenów, związana z obecnym Miastem i Gminą Nowogród Bobrzański, znajdowała się kolejno w obrębie dawnych województw wrocławskiego, zielonogórskiego i lubuskiego i wielokrotnie zmieniała swój administracyjny status.

Niezadługo po zakończeniu II wojny światowej na omawianych terenach utworzono 28 czerwca 1946 r. gminę, która weszła w skład ówczesnego powiatu kożuchowskiego i województwa wrocławskiego, a 6 lipca 1950 r. w skład utworzonego wtedy województwa

zielonogórskiego (przy czym. 24 kwietnia 1953 r. zmieniono nazwę powiatu kożuchowskiego na nowosolski).

Według stanu z 1 lipca 1952 r. w skład gminy wchodziło 10 gromad: Nowogród Bobrzański, Bogaczów, Dobroszów Wielki, Drągowina, Grabowiec, Kłępina, Kotowice i Koźła, Piaski i Przybymierz. 29 września 1954 r. wraz z reformą wprowadzającą gromady w miejsce gmin zniesiono tę gminę i jej obszar podzielono na 4 gromady: Nowogród Bobrzański Bogaczów, Drągowina, Niwiska. Niezadługo potem, 1 stycznia 1955 r., włączono je w części do powiatu żagańskiego i zielonogórskiego (dotyczyło to gromady Bogaczów), do którego dołączono 1 stycznia 1958 r. pozostałe, ww. 3 gromady.

1 stycznia 1973 wraz z kolejną reformą podziału administracyjnego, reaktywującą gminy, w obrębie ówczesnego powiatu zielonogórskiego wydzielono gminę Nowogród Bobrzański i w jej sąsiedztwie gminę Krzystkowice (przy utrzymaniu historycznie utrwalonej na Bobrze dawnej granicy Śląska i Łużyc). W ramach kolejnych zmian 15 stycznia 1976 r. połączono obie gminy (poza miejscowością Zabłocie, która została włączona do gminy Jasień). 1 stycznia 1988 r. ze wsi Krzystkowice i Nowogród Bobrzański utworzono nowe miasto o nazwie Nowogród Bobrzański, a gmina zmieniła swój status z wiejskiej na miejsko- wiejski.

## **7.2. Charakterystyka zasobów dziedzictwa kulturowego**

Po przedstawieniu syntetycznego rysu historii ziemi lubuskiej i terenów obecnego Gminy Nowogród Bobrzański przedstawia się poniżej omówienie historii rozwoju osadnictwa na terenie najpierw miasta, a potem pozostałych miejscowości.

Nowogród Bobrzański zaczął rozwijać się dość wcześnie jako jeden z lokalnych ośrodków osadniczych w dolnym odcinku Bobru niezadługo po objęciu na tych terenach rządów Piastów w 990 r. W 1202 r. wzmiankowany był tu gród kasztelański (jako Novum Castrum ad Bobris), usytuowano na prawym brzegu Bobru w odległości ok. 500 m od przeprawy na rzece, powiązanej z drogą z Żagania do Zielonej Góry i stanowiącej jedną z odnóg tzw. Traktu Solnego (prowadził on w średniowieczu z Lipska i Halle do Wrocławia i Poznania). Wg późniejszych zapisków z 1245 r. gród ten przestał istnieć i na jego miejscu książęta głogowscy wzniesli zamek, wzmiankowany w 1310 r. W jego sąsiedztwie istniało na sąsiednim wzgórzu podgrodzie, gdzie wybudowano kościół św. Bartłomieja, istniejący do dziś.

Powstała tu osada rzemieślniczo- handlowa miała w XII w. otrzymać prawa miejskie (jako Naumburg am Bober). Jej pierwotny, zgeometryzowany plan z charakterystycznym, prostokątnym rynkiem, istniał do XVIII w., co później, poddane szeregowi zmian, w znacznym stopniu się zatarło. Miasto doświadczało w swej historii licznych klęsk: w latach 1350, 1479 oraz 1723 miały tu miejsce pożary, pojawiła się zaraza, a w 1664 r. opuścili je, uciekając przed Austriakami, mieszkający tu ewangelicy i osiedlili się po przeciwnej stronie Bobru, w nowo założonych Krzystkowicach. Wieś ta otrzymała prawa miejskie w 1659 r. a w jej układzie przestrzennym rozplanowano ulice w kształcie litery C (od imienia ówczesnego władcy Łużyc, Chrystiana) i rynek w formie nieregularnego, pięciobocznego placu.

W 1827 r. odkryto w Nowogrodzie Bobrzańskim u stóp Zamkowego Wzgórza gorące źródła żelaziste i siarczanowe, co dało podstawy do założenia tu uzdrowiska dla cierpiących na schorzenia nerwicowe i reumatyczne przez ówczesnego właściciela tych terenów, Jana Bogumiła von Strum. W 1845 r. liczba mieszkańców miasta, nastawionych wtedy głównie na obsługę kuracjuszy i trudniących się także rolnictwem oraz ogrodnictwem osiągnęła wielkość 3000. Niestety budowa linii kolejowej Nowogród- Zielona Góra i towarzyszące jej prace

ziemne przy budowie mostu przez Bóbr, które przyczyniły się do stopniowego zaniku ww. źródeł- spowodowały upadek uzdrowiska i jego formalną likwidację w 1886 r.

Tuż przed II wojną światową, w najbliższym otoczeniu miast, na terenach obecnych obrębów Cieszów i Krzywa, powstała na powierzchni ok. 35 km<sup>2</sup> wielka fabryka materiałów wybuchowych i amunicji, działająca pod nazwą DAG Fabrik Christianstadt Nobel Dynamit AG. Na jej terenach znajdowały się m. in., poza zabudowaniami produkcyjnymi i magazynowymi także bloki mieszkalne, budynki usługowe oraz filia obozu koncentracyjnego Gross Rosen. W fabryce zatrudnieni byli więźniowie z obozu pracy niewolniczej w Nowogrodźcu, którego większość więźniów stanowili obcokrajowcy, a także z 11 innych, istniejących na jej terenie obozów, które w 1945 r. zostały wyzwolone przez armię radziecką. Po wojnie nie wykorzystywana zabudowa tych zakładów uległa głębokiej dewastacji, do dziś zachowały się tu pozostałości ok. 200 obiektów.

W obrębie zabudowy miasta zachowało się 14 obiektów, wpisanych do rejestru zabytków i także wpisanych do niego 2 zabytków archeologicznych, a także 147 obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w tym przede wszystkim układy urbanistyczne Starego Miasta i dawnej wsi Krzystkowice oraz zabytkowe domy mieszkalne i niektóre usługowe i gospodarcze. Na terenie miasta odnotowano także wśród zabytków archeologicznych 6 śladów osadniczych, 6 pozostałości dawnych osad i 1 cmentarzyska oraz pozostałości wspomnianej fabryki materiałów wybuchowych i amunicji.

Układy urbanistyczne i zabudowę położoną zarówno na terenie miasta, jak i na terenach wiejskich gminy cechują odmienne uwarunkowania historyczne dla ich powstania i rozbudowy, co wiąże się z długotrwałą przynależnością obszaru położonego na wschód od Bobru do Śląska, natomiast położonego po lewej stronie rzeki do Dolnych Łużyc, części Saksonii. Większość istniejących tu wsi pochodzi ze średniowiecza, a w ich układzie przeważają łańcuchówki, ulicówki oraz rzędówki, występują także wielodrożnice i wyjątkowo owalnica, zaś zabudowa pochodzi głównie z XIX i w części z przełomu XIX i XX w.

Syntetyczne charakterystyki tych wsi (ze wskazaniem wsi sołeckich i innych, wchodzących w skład niektórych sołectw) podaje się poniżej:

Białowice- wzmiankowana już w 1381 r. wieś, tworząca wielodrożnicę z układem ulicowo-placowym, ze zwartą, kalenicową i szczytową zabudową; poza 3 obiektami wpisanymi tu do rejestru zabytków i także wpisanych do niego 14 zabytków archeologicznych (wskazuje się je w zestawieniu Nr 4) znajduje się także 96 obiektów, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przede wszystkim stanowiące zabytkowe domy mieszkalne i gospodarcze (poza obiektami ujętymi w ww. ewidencji wskazać należy także 2 nie użytkowane cmentarze); odnotowano tu ponadto 18 śladów osadniczych i 10 pozostałości dawnych osad.

Bogaczów- wzmiankowana już w 1305 r. wieś, tworząca łańcuchówkę z rozluźnioną zabudową i z dużym zespołem pałacowo- parkowym w jej centrum (w granicach tego sołectwa znajdują się także niewielkie przysiółki Pajęczno, dawna osada folwarczna z XVI- XVII w. bez wyraźnego planu); poza 5 obiektami wpisanymi tu do rejestru zabytków znajduje się także aż 153 obiektów oraz 12 w ww. przysiółku, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przede wszystkim obejmującej zabytkowy układ ruralistyczny wsi oraz zabytkowe domy mieszkalne i gospodarcze (poza obiektami ujętymi w ww. ewidencji wskazać należy także istniejące tu 2 cmentarze); odnotowano tu ponadto 22 ślady i punkty osadnicze i 1 cmentarzysko.

Cieszów- wieś powstała w XV w. i tworząca ulicówkę ze zwartą, kalenicową zabudową (w granicach tego sołectwa znajduje się Krzywaniec- osiedle powstałe w l. 1930- 1940 dla pracowników wspomnianej wyżej fabryki materiałów wybuchowych na geometrycznym

planie z zabudową typu miejskiego, a obecnie stanowiący zakład karny, a także Turów- wieś wzmiankowana już w 1305 r., stanowiąca pierwotnie rzędówkę, a później ulicówkę ze zwartą zabudową); nie zachowały się tu obiekty, które mogły być wpisane do rejestru zabytków, ale znajduje się 31 obiektów oraz 13 w Turowie, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przede wszystkim obejmującej zabytkowe domy mieszkalne i gospodarcze (poza obiektami ujętymi w ww. ewidencji wskazać należy także istniejące tu 2 cmentarze leśne); odnotowano tu ponadto 1 cmentarzysko, a także jako szczególny obiekt pozostałości funkcjonującej do 1945 r. fabryki materiałów wybuchowych i amunicji Fabrik Christianstadt Nobel Dynamit AG (opisanej bliżej w charakterystyce miasta Nowogród Bobrzański).

Dobroszów Mały- wieś powstała pomiędzy XIV a XV w. i tworząca ulicówkę, z rozluźnioną zabudową szczytową; poza 1 obiektem wpisanym tu do rejestru zabytków (wskazany w tabeli Nr 4) znajduje się także 25 obiektów, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przede wszystkim obejmującej zabytkowe domy mieszkalne i gospodarcze (poza obiektami ujętymi w ww. ewidencji wskazać należy także pozostałości istniejącego tu cmentarza leśnego z XIX w) odnotowano tu ponadto 2 ślady osadnicze i 4 pozostałości dawnych osad.

Dobroszów Wielki- wzmiankowana już w 1245 r. wieś, tworząca pierwotnie ulicówkę, później przekształconą w wielodrożnicę, ze zwartą, szczytową i kalenicową zabudową, znajduje się tu dwór wpisany do rejestru zabytków (w granicach tego sołectwa znajdują się także Popowice- miejscowość wzmiankowana już w 1217 r., w Dobroszowie Wielkim występuje 16 obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oraz 1 obiekt w Popowicach, wpis do ewidencji obejmuje przede wszystkim zabytkowe budynki mieszkalne i gospodarcze, (poza obiektami ujętymi w ww. ewidencji wskazać należy także pozostałości istniejącego tu cmentarza leśnego z XIX w. ); odnotowano tu ponadto 32 śladów osadniczych, 5 pozostałości dawnych osad i 4 cmentarzyska.

Dragowina- wieś powstała w XIII w. i tworząca łańcuchówkę, z rozwiniętymi bocznymi uliczkami, z rozproszoną, kalenicową oraz szczytową zabudową; poza 2 obiektami wpisanymi tu do rejestru zabytków (wskazanymi w tabeli Nr 4) znajduje się także 76 obiektów, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przede wszystkim obejmującej zabytkowe domy mieszkalne i gospodarcze (poza obiektami ujętymi w ww. ewidencji wskazać należy także pozostałości istniejącego tu cmentarza leśnego z XIX w. oraz cmentarza przykościelnego); odnotowano tu ponadto 34 śladów i punktów osadniczych oraz 2 znaleziska luźne.

Kaczenice- wieś powstała na przełomie XVI- XVII w. i stanowiąca rozbudowaną ulicówkę, z przewagą zabudowy rozluźnionej, szczytowej i kalenicowej; do rejestru zabytków wpisana jest dzwonnica, ale znajduje się 38 obiektów, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przede wszystkim obejmującej zabytkowe domy mieszkalne i gospodarcze (poza ww. obiektami wskazać należy także pozostałości istniejącego tu cmentarza z XIX w.); we wsi tej nie odnotowano żadnych śladów i punktów osadniczych.

Kłępina- wzmiankowana już w 1263 r. wieś w odniesieniu do swej południowo- zachodniej części i rozbudowana w w północnej w 1740 r.; stanowi w pierwszej z ww. części typ ulicowo- placowy, z rozluźnioną, szczytową i kalenicową zabudową, a w drugiej tworzy ulicówkę ze zwartą zabudową (w granicach tego sołectwa znajdują się- Sobolice, wieś wzmiankowana już w 1246 r. i stanowiąca łańcuchówkę z rozproszoną zabudową); nie zachowały się tu obiekty, które mogły być wpisane do rejestru zabytków, ale znajduje się 60 obiektów oraz 10 w ww. przysiółku, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przede wszystkim obejmującej zabytkowe domy mieszkalne i gospodarcze (poza ww. obiektami wskazać należy także pozostałości istniejących tu 2 cmentarzy leśnych); odnotowano tu ponadto 42 śladów i punktów osadniczych, 3 cmentarzyska i 1 pozostałość dawnej osad, a także ślady tzw. Wałów Śląskich w ww. Sobolicach.

Kotowice- wzmiankowana już w 1324 r. wieś, tworząca łańcuchówkę, z rozproszoną, kalenicową oraz szczytową zabudową; poza 4 obiektami wpisanymi tu do rejestru zabytków (wskazanymi w tabeli Nr 4) znajduje się także aż 114 obiektów, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przede wszystkim obejmującej zabytkowe domy mieszkalne i gospodarcze, a także m. in. cmentarz przykościelny gospodarcze (poza ww. obiektami wskazać należy także pozostałości drugiego cmentarza z XIX w.); odnotowano tu ponadto 51 śladów i punktów osadniczych i 4 pozostałości dawnych osad.

Krzewiny- wzmiankowana już w 1324 r. wieś folwarczna, tworząca rzędówkę o rozluźnionej zabudowie; nie zachowały się tu obiekty, które mogły być wpisane do rejestru zabytków, ale znajduje się 34 obiektów, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przede wszystkim obejmującej zabytkowe domy mieszkalne i gospodarcze; odnotowano tu ponadto tylko 1 ślad osadniczy.

Krzywa- wieś powstała na przełomie XIV- XV w, tworząca rzędówkę z rozluźnioną zabudową; nie zachowały się tu obiekty, które mogły być wpisane do rejestru zabytków, ale znajduje się 8 obiektów, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przede wszystkim obejmującej zabytkowe domy mieszkalne i gospodarcze (poza ww. obiektami wskazać należy także cmentarz); we wsi tej nie odnotowano żadnych śladów i punktów osadniczych.

Łagoda- wieś powstała w XVI w., tworząca ulicówkę ze zwartą, kalenicową i szczytową zabudową; nie zachowały się tu obiekty, które mogły być wpisane do rejestru zabytków, ale znajduje się 14 obiektów, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przede wszystkim obejmującej zabytkowe domy mieszkalne i gospodarcze; odnotowano tu 14 śladów i punktów osadniczych, 1 cmentarzysko i 1 grodzisko.

Niwiska- wieś założona w XIII w., tworząca łańcuchówkę, z rozproszoną, szczytową i kalenicową zabudową; poza 9 obiektami wpisanymi tu do rejestru zabytków (wskazanymi w tabeli Nr 4) znajduje się także aż 98 obiektów, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przede wszystkim obejmującej zabytkowy układ ruralistyczny oraz zabytkowe domy mieszkalne i gospodarcze (poza ww. obiektami wskazać należy także pozostałości cmentarza z XIX w. oraz cmentarza leśnego); odnotowano tu ponadto 13 śladów i punktów osadniczych oraz 2 cmentarzyska.

Pierzwin- wieś wzmiankowana już w 1305 r., stanowiąca łańcuchówkę, z zachowanym pierwotnym planem wsi i rozproszoną zabudową; nie zachowały się tu obiekty, które mogły być wpisane do rejestru zabytków, ale znajduje się aż 146 obiektów, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przede wszystkim obejmującej zabytkowe domy mieszkalne i gospodarcze, a także zespół folwarczny z parkiem; odnotowano tu 32 ślady i punkty osadnicze, 6 cmentarzysk i 5 pozostałości dawnych osad; w granicach tego sołectwa znajduje się także Kamionka- wzmiankowana już w 1263 r. wieś, tworząca łańcuchówkę, z przeważającą rozproszoną zabudową, szczytową i kalenicową; poza 2 obiektami wpisanymi tu do rejestru zabytków (wskazanymi w tabeli Nr 4) znajduje się także 30 obiektów, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przede wszystkim obejmującej zabytkowe domy mieszkalne i gospodarcze; odnotowano tu ponadto 35 śladów i punktów osadniczych, 7 cmentarzysk i 5 pozostałości dawnych osad oraz ślady tzw. Wałów Śląskich.

Podgórzyce- wieś wzmiankowana już w 1305 r., stanowiąca ulicówkę, ze zwartą, kalenicową i szczytową zabudową; poza 1 obiektem wpisanym tu do rejestru zabytków i także wpisanego do niego 1 zabytku archeologicznego- grodzisko (wskazanymi w tabeli Nr 4) znajduje się także 15 obiektów, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przede wszystkim obejmującej zabytkowe domy mieszkalne i gospodarcze; odnotowano tu ponadto 5 śladów i punktów osadniczych, 1 pozostałość dawnej osady.



Przybymierz- wieś wzmiankowana już w 1263 r., stanowiąca łańcuchówkę, z zachowanym pierwotnym planem, z rozproszoną zabudową; poza 2 obiektami wpisanymi tu do rejestru zabytków (wskazanymi w tabeli Nr 4) znajduje się także aż 114 obiektów, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przede wszystkim obejmującej zabytkowe domy mieszkalne i gospodarcze (poza ww. obiektami wskazać należy także cmentarz); odnotowano tu ponadto 3 ślady i punkty osadnicze, 1 cmentarzysko, 1 pozostałość dawnej osady i 1 znalezisko luźne.

Skibice- wieś założona w XIII w., tworząca łańcuchówkę, z rozproszoną zabudową; poza 1 obiektem wpisanym tu do rejestru zabytków (wskazanym w tabeli Nr 4) znajduje się także 40 obiektów, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przede wszystkim obejmującej zabytkowe domy mieszkalne i gospodarcze (poza ww. obiektami wskazać należy także cmentarze przykościelny i leśny); odnotowano tu ponadto 45 ślady i punkty osadniczych, 4 pozostałości dawnych osad oraz ślady tzw. Wałów Śląskich.

Sterków- wieś wzmiankowana już w 1305 r. i stanowiąca wielodrożnicę, z rozluźnioną zabudową; nie zachowały się tu obiekty, które mogły być wpisane do rejestru zabytków, ale znajduje się 19 obiektów, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przede wszystkim obejmującej zabytkowe domy mieszkalne i gospodarcze; odnotowano tu ponadto 20 śladów i punktów osadniczych.

Urzuty- wieś wzmiankowana już w 1305 r. i stanowiąca łańcuchówkę, rozwiniętą o równoległe, boczne ulice, z rozproszoną, kalenicową oraz szczytową zabudową; nie zachowały się tu obiekty, które mogły być wpisane do rejestru zabytków, ale znajduje się 55 obiektów, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przede wszystkim obejmującej zabytkowe domy mieszkalne i gospodarcze (we wsi znajdował się kościół z XIII- XIV w., który został rozebrany w XIX wieku i po którym pozostał mur otaczający teren przykościelny, nie ujęty w ww. ewidencji wraz z parkiem i pałacem z początków XIX w. oraz cmentarzem); odnotowano tu ponadto 43 śladów i punktów osadniczych, 15 pozostałości dawnych osad oraz ślady tzw. Wałów Śląskich.

Wysoka- wieś założona w XIII- XIV w., stanowiąca zachowaną do dziś owalnicę, ze zwartą zabudową; poza 1 obiektem wpisanym tu do rejestru zabytków (wskazanym w tabeli Nr 4) znajduje się także 29 obiektów, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przede wszystkim obejmującej przede wszystkim obejmującej zabytkowy układ ruralistyczny oraz zabytkowe domy mieszkalne i gospodarcze, a także otoczenie kościoła i dwór (poza ww. obiektami wskazać należy także park dworski z XIX wieku oraz cmentarz leśny); odnotowano tu ponadto 57 śladów i punktów osadniczych.

**Tabela. 4. Zestawienie obiektów ujętych w ewidencji Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla obszaru Miasta Nowogród Bobrzański**

Miejscowość	Obiekt	ulica	nr domu/dz.	nr rejestru	uwagi
Białowice	Kościół fil.pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa			311	
Białowice	Historyczne otoczenie kościoła				
Białowice	Ogrodzenie kościoła				
Białowice	Brama przy kościele			311	

Białowice	Plebania			489	
Białowice	Zespół folwarczny:				
Białowice	Zamek- spichlerz /1/			2132	w ruinie
Białowice	Dom /2/				
Białowice	Kuźnia /3/				
Białowice	Warsztat /4/				
Białowice	Obora (d.stajnia) /5/				
Białowice	Pałac /6/,/6a/				
Białowice	Obora /7/,/9/				
Białowice	Stodoła /8/				
Białowice	Hydrofornia /10/				
Białowice	Magazyn /11/				
Białowice	Szkoła				
Białowice	Budynek gospodarczy przy szkole				
Białowice	Budynek gospodarczy przy szkole				
Białowice	Kuźnia				
Białowice	Remiza strażacka				
Białowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy			1	
Białowice	Dom			2	
Białowice	Budynek gospodarczy			2	
Białowice	Dom			3	
Białowice	Budynek gospodarczy			3	
Białowice	Stodoła			3	
Białowice	Piec do chleba			4	
Białowice	Dom			5	
Białowice	Budynek gospodarczy			6	
Białowice	Dom			6	
Białowice	Dom			7	
Białowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy			8	
Białowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy			10	
Białowice	Budynek gospodarczy			12	
Białowice	Dom			12	
Białowice	Dom			13	
Białowice	Dom			14	
Białowice	Dom			15	
Białowice	Stodoła			15	

Białowice	Stodoła		15		
Białowice	Kurnik		15		
Białowice	Stodoła		15		
Białowice	Stodoła		15		
Białowice	Budynek gospodarczy		15		
Białowice	Budynek gospodarczy		16		
Białowice	Dom		16		
Białowice	Dom		17		
Białowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy		17		
Białowice	Stodoła		17		
Białowice	Dom		18		
Białowice	Budynek gospodarczy		18		
Białowice	Dom		19		
Białowice	Budynek gospodarczy		19		
Białowice	Budynek gospodarczy		19		
Białowice	Dom		19		
Białowice	Dom mieszkalny		20		
Białowice	Stodoła		20		
Białowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy		20		
Białowice	Dom		21		
Białowice	Dom		21		
Białowice	Budynek gospodarczy		21		
Białowice	Budynek gospodarczy		23		
Białowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy		23		
Białowice	Budynek gospodarczy		24		
Białowice	Budynek gospodarczy		24		
Białowice	Budynek gospodarczy		24		
Białowice	Dom		24		
Białowice	Dom		25		
Białowice	Dom		26		
Białowice	Budynek gospodarczy		26		
Białowice	Budynek gospodarczy		26		
Białowice	Stodoła		26		
Białowice	Budynek gospodarczy		26		
Białowice	Dom		27		
Białowice	Dom		27		
Białowice	Dom		28		
Białowice	Dom		28		

Białowice	Dom		29		
Białowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy		29		
Białowice	Dom		29		
Białowice	Dom		32		
Białowice	Budynek gospodarczy		32		
Białowice	Oficyna		36		
Białowice	Dom		36		
Białowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy		36		
Białowice	Stodoła		36		
Białowice	Budynek gospodarczy		37		
Białowice	Dom		37		
Białowice	Dom		38		
Białowice	Dom		39		
Białowice	Budynek gospodarczy		39		
Białowice	Dom		40		
Białowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy		40		
Białowice	Dom		41		
Białowice	Stodoła		41		
Białowice	Dom		42		
Białowice	Budynek gospodarczy		83		
Bogaczów	Układ ruralistyczny	historyczny układ wsi			
Bogaczów	Kościół fil.pw.św. Wawrzyńca wraz z historycznym otoczeniem			300	
Bogaczów	Kapliczka przydrożna				
Bogaczów	Zespół dworsko-pałacowy:		37	3034	
Bogaczów	Pałac /1/			3034	
Bogaczów	Park				
Bogaczów	Wozownia /2/				
Bogaczów	Budynek gospodarczy / 3/,/4/				
Bogaczów	Zespół dworsko-folwarczny:		100		
Bogaczów	Dwór /1/			20	
Bogaczów	Park			22	
Bogaczów	Budynek gospodarczy / 2/,/9/,/10/,/21/,/24/,/25/				
Bogaczów	Obora /3/				

Bogaczów	Budynek administracyjny /4/				
Bogaczów	Spichlerz /5/				
Bogaczów	Dom /8/				
Bogaczów	Stelmacharnia /11/				
Bogaczów	Stodoła /14/				
Bogaczów	Spichlerz /15/				
Bogaczów	Dom /17/				
Bogaczów	Stajnia /19/				
Bogaczów	Magazyn /20/				
Bogaczów	Dom /22/				
Bogaczów	Obora /23/				
Bogaczów	Dom ogrodnika /26/				
Bogaczów	Leśnictwo, bud mieszkalno-kolejowy				
Bogaczów	Budynek dworcowo-mieszkalny				
Bogaczów	Budynek dworcowy gospodarczy				
Bogaczów	Trafostacja				
Bogaczów	Kuźnia				
Bogaczów	Dom			5	
Bogaczów	Stodoła			5	
Bogaczów	Dom			6	
Bogaczów	Dom			7	
Bogaczów	Dom			8	
Bogaczów	Budynek gospodarczy			8	
Bogaczów	Budynek gospodarczy			10	
Bogaczów	Dom			10	
Bogaczów	Dom			12	
Bogaczów	Budynek gospodarczy			13	
Bogaczów	Dom			13	
Bogaczów	Stodoła			20	
Bogaczów	Kurnik			20	
Bogaczów	Dom			20	
Bogaczów	Stodoła			21	
Bogaczów	Dom			21	
Bogaczów	Dom			22	
Bogaczów	Dom			23	
Bogaczów	Dom			24	
Bogaczów	Budynek gospodarczy			24	

Bogaczów	Stodoła		25		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		25		
Bogaczów	Dom		25		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		25		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		25		
Bogaczów	Dom		26		
Bogaczów	Stodoła		26		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		27		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		27		
Bogaczów	Dom		27		
Bogaczów	Dom		28		
Bogaczów	Stodoła		28		
Bogaczów	Dom		29		
Bogaczów	Dom		30		
Bogaczów	Dom		31		
Bogaczów	Stodoła		31		
Bogaczów	Dom		32		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		32		
Bogaczów	Stodoła		32		
Bogaczów	Dom		33		
Bogaczów	Dom		36		
Bogaczów	Dom		37		
Bogaczów	Dom		37		
Bogaczów	Stodoła		37		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		38		
Bogaczów	Dom		38		
Bogaczów	Dom		39		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		39		
Bogaczów	Budynek mieszkalno-gospodarczy		39		
Bogaczów	Dom		40		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		40		
Bogaczów	Stodoła i kurnik		40		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		40		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		41		
Bogaczów	Dom		41		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		41		
Bogaczów	Dom		42		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		43		
Bogaczów	Dom		43		

Bogaczów	Dom		44		
Bogaczów	Dom		45		
Bogaczów	Dom		46		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		46		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		47		
Bogaczów	Dom		47		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		48		
Bogaczów	Dom		48		
Bogaczów	Dom		48		
Bogaczów	Dom		49		
Bogaczów	Dom		50		
Bogaczów	Dom		53		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		53		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		57		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		57		
Bogaczów	Dom		58		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		58		
Bogaczów	Dom		59		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		59		
Bogaczów	Dom		61		
Bogaczów	Dom		63		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		63		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		64		
Bogaczów	Dom		67		
Bogaczów	Dom		69		
Bogaczów	Dom		71		
Bogaczów	Stodoła		71		
Bogaczów	Stodoła		71		
Bogaczów	Budynek mieszkalno-gospodarczy		72		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		74		
Bogaczów	Dom		74		
Bogaczów	Dom		76		
Bogaczów	Dom		79		
Bogaczów	Dom		80		
Bogaczów	Stodoła		80		
Bogaczów	Dom		80		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		80		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		82		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		83		

Bogaczów	Dom		83		
Bogaczów	Stodoła		83		
Bogaczów	Dom		86		
Bogaczów	Dom		89		
Bogaczów	Dom		90		
Bogaczów	Dom		90		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		90		
Bogaczów	Dom		92		
Bogaczów	Dom		94		
Bogaczów	Dom		98		
Bogaczów	Dom		102		
Bogaczów	Budynek mieszkalno-gospodarczy		104		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		104		
Bogaczów	Dom		106		
Bogaczów	Dom		107		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		107		
Bogaczów	Dom		110		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		111		
Bogaczów	Dom		111		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		112		
Bogaczów	Dom		112		
Bogaczów	Stodoła		113		
Bogaczów	Dom		113		
Bogaczów	Piec do chleba		113		
Bogaczów	Piec do chleba		113		
Bogaczów	Budynek mieszkalno-gospodarczy		114		
Bogaczów	Budynek gospodarczy		115		
Bogaczów	Dom		115		
Bogaczów	Dom		116		
Cieszów	Trafostacja				
Cieszów	Trafostacja				
Cieszów	Dom		2		
Cieszów	Dom		3		
Cieszów	Stodoła		5		
Cieszów	Dom		6		
Cieszów	Stodoła		6		
Cieszów	Dom		7		
Cieszów	Dom		8		



Cieszów	Dom		9		
Cieszów	Kuźnia		9		
Cieszów	Dom		10		
Cieszów	Dom		11		
Cieszów	Stodoła		11		
Cieszów	Dom		12		
Cieszów	Budynek mieszkalno-gospodarczy		13		
Cieszów	Stodoła		13		
Cieszów	Dom		13a		
Cieszów	Budynek mieszkalno-gospodarczy		14		
Cieszów	Dom		15		
Cieszów	Budynek mieszkalno-gospodarczy		16		
Cieszów	Dom		17		
Cieszów	Dom		18		
Cieszów	Dom		20		
Cieszów	Dom		22		
Cieszów	Stodoła		22		
Cieszów	Piec do chleba		22		
Cieszów	Dom		24		
Cieszów	Budynek mieszkalno-gospodarczy		25		
Cieszów	Budynek mieszkalno-gospodarczy		25		
Cieszów	Stodoła		25		
Dobroszów Mały	Dworek			1750	
Dobroszów Mały	Trafostacja				
Dobroszów Mały	Budynek mieszkalno-gospodarczy		3		
Dobroszów Mały	Dom		4		
Dobroszów Mały	Budynek mieszkalno-gospodarczy		4		
Dobroszów Mały	Dom		6		
Dobroszów Mały	Dom		7		
Dobroszów Mały	Dom		8		
Dobroszów Mały	Budynek gospodarczy		9		
Dobroszów Mały	Dom		9		
Dobroszów Mały	Dom		10		
Dobroszów Mały	Budynek gospodarczy		10		
Dobroszów Mały	Stodoła		10		

Dobroszów Mały	Dom		11		
Dobroszów Mały	Budynek gospodarczy		12		
Dobroszów Mały	Dom		13		
Dobroszów Mały	Budynek gospodarczy		13		
Dobroszów Mały	Dom		14		
Dobroszów Mały	Budynek gospodarczy		14		
Dobroszów Mały	Stodoła		15		
Dobroszów Mały	Dom		15		
Dobroszów Mały	Stodoła		16		
Dobroszów Mały	Dom		16		
Dobroszów Mały	Budynek gospodarczy		16		
Dobroszów Mały	Budynek gospodarczy		16		
Dobroszów Wielki	Pałac				
Dobroszów Wielki	Folwark-obora				
Dobroszów Wielki	Folwark-budynek mieszkalny				
Dobroszów Wielki	Folwark-budynek gospodarczy				
Dobroszów Wielki	Folwark-spichlerz				
Dobroszów Wielki	Folwark-budynek gospodarczy				
Dobroszów Wielki	Trafostacja				
Dobroszów Wielki	Dom		4		
Dobroszów Wielki	Dom		6		
Dobroszów Wielki	Dom		7		
Dobroszów Wielki	Budynek gospodarczy		7		
Dobroszów Wielki	Dom		10		
Dobroszów Wielki	Budynek gospodarczy		10		
Dobroszów Wielki	Budynek gospodarczy		10		
Dobroszów Wielki	Budynek gospodarczy		14		
Dobroszów Wielki	Dom		14		
Dobroszów Wielki	Dom		16		
Dobroszów Wielki	Budynek gospodarczy		21		
Dobroszów Wielki	Budynek gospodarczy		21		
Dobroszów Wielki	Budynek gospodarczy		22		
Dobroszów Wielki	Dom		22		
Dobroszów Wielki	Dom		24		
Dobroszów Wielki	Dom		24		
Dobroszów Wielki	Dom		25		
Dobroszów Wielki	Budynek gospodarczy		25		
Dobroszów Wielki	Dom		27		

Drągowina	Kościół par.pw. Wniebowstąpienia Pańskiego			120	
Drągowina	Historyczne otoczenie kościola				
Drągowina	Brama i ogrodzenie kościola			120	
Drągowina	Plebania			2033	
Drągowina	Trafostacja				
Drągowina	Gołębnik				
Drągowina	Trafostacja				
Drągowina	Remiza				
Drągowina	Stodoła przy plebanii				
Drągowina	Budynek gospodarczy przy plebanii				
Drągowina	Budynek mieszkalno- gospodarczy		4		
Drągowina	Budynek gospodarczy		7		
Drągowina	Dom		10		
Drągowina	Budynek gospodarczy		10		
Drągowina	Dom		11		
Drągowina	Dom		12		
Drągowina	Dom		13		
Drągowina	Dom		14		
Drągowina	Stodoła		15		
Drągowina	Dom		15		
Drągowina	Dom		16		
Drągowina	Dom		19		
Drągowina	Dom		20		
Drągowina	Dom		21		
Drągowina	Dom		22		
Drągowina	Dom		23		
Drągowina	Kuźnia		24		
Drągowina	Dom		24		
Drągowina	Dom		25		
Drągowina	Dom		26		
Drągowina	Dom		29		
Drągowina	Dom		30		
Drągowina	Budynek gospodarczy		30		
Drągowina	Dom		33		
Drągowina	Dom		40		
Drągowina	Dom		42		

Drągowina	Budynek gospodarczy		46		
Drągowina	Budynek gospodarczy		46		
Drągowina	Dom		46		
Drągowina	Piec do chleba		46		
Drągowina	Dom		47		
Drągowina	Dom		49		
Drągowina	Dom		51		
Drągowina	Dom		52		
Drągowina	Dom		53		
Drągowina	Dom		54		
Drągowina	Dom		54		
Drągowina	Dom		55		
Drągowina	Dom		59		
Drągowina	Dom		60		
Drągowina	Dom		63		
Drągowina	Dom		66		
Drągowina	Dom		69		
Drągowina	Dom		73		
Drągowina	Dom		74		
Drągowina	Budynek mieszkalno-gospodarczy		76		
Drągowina	Dom		77		
Drągowina	Budynek gospodarczy		77		
Drągowina	Piec do chleba		79		
Drągowina	Dom		85		
Drągowina	Dom		88		
Drągowina	Dom		89		
Drągowina	Obora		89		
Drągowina	Dom		99		
Drągowina	Dom		100		
Drągowina	Dom		101		
Drągowina	Budynek gospodarczy		102		
Drągowina	Budynek gospodarczy		102		
Drągowina	Budynek gospodarczy		102		
Drągowina	Dom		103		
Drągowina	Budynek mieszkalno-gospodarczy		105		
Drągowina	Budynek mieszkalno-gospodarczy		106		
Drągowina	Budynek mieszkalno-gospodarczy		107		

Drągowina	Dom		108		
Drągowina	Budynek mieszkalno-gospodarczy		109		
Drągowina	Stodoła		110		
Drągowina	Budynek mieszkalno-gospodarczy		110		
Drągowina	Budynek mieszkalno-gospodarczy		111		
Kaczenice	Dzwonnica				
Kaczenice	Trafostacja				
Kaczenice	Remiza strażacka				
Kaczenice	Dom		4		
Kaczenice	Budynek mieszkalno-gospodarczy		5		
Kaczenice	Dom		6		
Kaczenice	Dom		8		
Kaczenice	Budynek mieszkalno-gospodarczy		9		
Kaczenice	Budynek mieszkalno-gospodarczy		11		
Kaczenice	Dom		12		
Kaczenice	Budynek mieszkalno-gospodarczy		14		
Kaczenice	Budynek gospodarczy		14		
Kaczenice	Dom		15		
Kaczenice	Dom		16		
Kaczenice	Budynek gospodarczy		16		
Kaczenice	Dom		17		
Kaczenice	Piec do chleba		17		
Kaczenice	Budynek gospodarczy		17		
Kaczenice	Dom		22		
Kaczenice	Budynek mieszkalno-gospodarczy		23		
Kaczenice	Dom		25		
Kaczenice	Dom		27		
Kaczenice	Stodoła		27		
Kaczenice	Dom		32		
Kaczenice	Dom		33		
Kaczenice	Dom		42		
Kaczenice	Dom		43		
Kaczenice	Dom		44		
Kaczenice	Stodoła		44		

Kaczenice	Dom		47		
Kaczenice	Dom		48		
Kaczenice	Budynek mieszkalno-gospodarczy		49		
Kaczenice	Stodoła		51		
Kaczenice	Stodoła		52		
Kaczenice	Dom		52		
Kaczenice	Budynek mieszkalno-gospodarczy		56		
Kaczenice	Dom		57		
Kaczenice	Budynek mieszkalno-gospodarczy		60		
Kamionka	Zespół dworsko-folwarczny:				
Kamionka	Dwór /1/			L-345/A	
Kamionka	Park				
Kamionka	Obora /2/,/7/				
Kamionka	Owczarnia /3/				
Kamionka	Magazyn /5/				
Kamionka	Stodoła /6/				
Kamionka	Kurnik /8/				
Kamionka	Ruiny kościoła /9/				
Kamionka	Dzwonnica /9a/				
Kamionka	Trafostacja				
Kamionka	Dom		1		
Kamionka	Budynek gospodarczy		1		
Kamionka	Budynek gospodarczy		2		
Kamionka	Dom		2		
Kamionka	Stodoła		3		
Kamionka	Dom		3		
Kamionka	Budynek mieszkalno-gospodarczy		5		
Kamionka	Stodoła		6		
Kamionka	Budynek gospodarczy		8		
Kamionka	Budynek gospodarczy		8		
Kamionka	Dom		8		
Kamionka	Budynek gospodarczy		12		
Kamionka	Budynek gospodarczy		12		
Kamionka	Dom		12		
Kamionka	Dom		13		
Kamionka	Dom		14		

Kamionka	Budynek gospodarczy		15		
Kamionka	Dom		15		
Kamionka	Stodoła		16		
Kamionka	Dom		16		
Klępina	Trafostacja				
Klępina	Dom		4		
Klępina	Dom		5		
Klępina	Dom		6		
Klępina	Dom		15		
Klępina	Dom		16		
Klępina	Budynek gospodarczy		17		
Klępina	Dom		17		
Klępina	Stodoła		20		
Klępina	Dom		21		
Klępina	Obora		21		
Klępina	Budynek gospodarczy		24		
Klępina	Dom		26		
Klępina	Dom		29		
Klępina	Budynek gospodarczy		29		
Klępina	Budynek gospodarczy		30		
Klępina	Budynek gospodarczy		30		
Klępina	Dom		31		
Klępina	Stodoła		31		
Klępina	Budynek gospodarczy		31		
Klępina	Dom		32		
Klępina	Dom		33		
Klępina	Budynek gospodarczy		34		
Klępina	Stodoła		34		
Klępina	Dom		34		
Klępina	Dom		35		
Klępina	Dom		36		
Klępina	Stodoła		36		
Klępina	Dom		38		
Klępina	Stodoła		38		
Klępina	Dom		39		
Klępina	Dom		40		
Klępina	Budynek gospodarczy		40		
Klępina	Szkoła		41		
Klępina	Budynek gospodarczy przy szkole		41		

Klępina	Budynek mieszkalno-gospodarczy		42		
Klępina	Dom		43		
Klępina	Stodoła		43		
Klępina	Dom		44		
Klępina	Budynek gospodarczy		44		
Klępina	Stodoła		44		
Klępina	Dom		45		
Klępina	Dom		46		
Klępina	Dom		47		
Klępina	Stodoła		47		
Klępina	Dom		48		
Klępina	Dom		49		
Klępina	Budynek gospodarczy		51		
Klępina	Dom		51		
Klępina	Dom		51		
Klępina	Dom		52		
Klępina	Budynek gospodarczy		52		
Klępina	Stodoła		52		
Klępina	Dom		57		
Klępina	Dom		58		
Klępina	Budynek gospodarczy		59		
Klępina	Dom		59		
Klępina	Dom		62		
Klępina	Dom		64		
Klępina	Dom		67		
Kotowice	Kościół fil.pw. MB Szkaplerznej			1757	
Kotowice	Historyczne otoczenie kościoła				
Kotowice	Ogrodzenie cmentarz z bramkami				
Kotowice	Bramka cmentarza I				
Kotowice	Bramka cmentarza II				
Kotowice	Cmentarz				
Kotowice	Zespół folwarczny I:	Parkowa	1, 4		
Kotowice	Park				
Kotowice	Budynek mieszkalno-inwentarski /1/				
Kotowice	Stajnia, stodoła /3/				
Kotowice	Dom mieszkalny /4/				



Kotowice	Obora /5/				
Kotowice	Stodoła drewniana /7/				
Kotowice	Silos /10/				
Kotowice	Kuźnia /13/				
Kotowice	Stelmacharnia /14/				
Kotowice	Zespół folwarczny II:				
Kotowice	Spichlerz /1/		28	1758	
Kotowice	Oficyna /2/		27,28		
Kotowice	Obora /3/				
Kotowice	Budynek gospodarczy /4/				
Kotowice	Budynek gospodarczy /5/,/6/				
Kotowice	Dwór /11/			1758	ruina
Kotowice	Stodoła /12/			1758	
Kotowice	Szkoła /14/				
Kotowice	Plebania /15/				
Kotowice	Dom				
Kotowice	Remiza strażacka				
Kotowice	Trafostacja				
Kotowice	Dom				
Kotowice	Stodoła		3		
Kotowice	Budynek gospodarczy		3		
Kotowice	Dom		4		
Kotowice	Dom		8		
Kotowice	Obora		9		
Kotowice	Stodoła		9		
Kotowice	Dom		9		
Kotowice	Dom		12		
Kotowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy		13		
Kotowice	Dom		21		
Kotowice	Stodoła i magazyn		23		
Kotowice	Budynek gospodarczy		24		
Kotowice	Dom		24		
Kotowice	Dom		25		
Kotowice	Obora		25		
Kotowice	Budynek gospodarczy		26		
Kotowice	Dom		26		
Kotowice	Dom		27		
Kotowice	Budynek gospodarczy		27/28		

Kotowice	Budynek gospodarczy		27/28		
Kotowice	Dom		27/28		
Kotowice	Obora		29		
Kotowice	Dom		29		
Kotowice	Dom		29		
Kotowice	Obora		30		
Kotowice	Dom		30		
Kotowice	Stodoła		30		
Kotowice	Dom		30		
Kotowice	Stodoła		31		
Kotowice	Dom		32		
Kotowice	Kurnik		32		
Kotowice	Kuźnia		32		
Kotowice	Dom		33		
Kotowice	Budynek gospodarczy		33		
Kotowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy		33		
Kotowice	Dom		35		
Kotowice	Budynek gospodarczy		35		
Kotowice	Dom		36		
Kotowice	Dom		38		
Kotowice	Stodoła		38		
Kotowice	Dom		39		
Kotowice	Stodoła		39		
Kotowice	Budynek gospodarczy		39		
Kotowice	Dom		40		
Kotowice	Stodoła		40		
Kotowice	Budynek gospodarczy		42		
Kotowice	Dom		42		
Kotowice	Dom		43		
Kotowice	Dom		44		
Kotowice	Dom		45		
Kotowice	Budynek gospodarczy		46		
Kotowice	Dom		46		
Kotowice	Stodoła		48		
Kotowice	Dom		18		
Kotowice	Dom		49		
Kotowice	Dom		50		
Kotowice	Dom		51		
Kotowice	Budynek gospodarczy		52		

Kotowice	Dom		52		
Kotowice	Dom		54		
Kotowice	Dom		54		
Kotowice	Budynek gospodarczy		55		
Kotowice	Piec chlebowy		55		
Kotowice	Dom		55		
Kotowice	Budynek gospodarczy		55		
Kotowice	Dom		56		
Kotowice	Dom		57		
Kotowice	Dom		57		
Kotowice	Stodoła		57		
Kotowice	Budynek gospodarczy		57		
Kotowice	Dom		58		
Kotowice	Budynek gospodarczy		59/60		
Kotowice	Stodoła		59/60		
Kotowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy		59/60		
Kotowice	Dom		62		
Kotowice	Budynek gospodarczy		62		
Kotowice	Dom		64		
Kotowice	Dom		65		
Kotowice	Dom		66		
Kotowice	Dom		67		
Kotowice	Budynek gospodarczy		68		
Kotowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy		68		
Kotowice	Stodoła		68		
Kotowice	Dom		69		
Kotowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy		69		
Kotowice	Dom		71		
Kotowice	Budynek gospodarczy		73		
Kotowice	Budynek gospodarczy		74		
Kotowice	Budynek gospodarczy		74		
Krzewiny	Remiza				
Krzewiny	Dom		2		
Krzewiny	Stodoła		2		
Krzewiny	Obora		2		
Krzewiny	Dom		3		
Krzewiny	Budynek gospodarczy		3		
Krzewiny	Budynek gospodarczy		10		

Krzewiny	Dom		12		
Krzystkowice	Dawna fabryka amunicji				
Krzywa	Trafostacja				
Krzywa	Dom		3		
Krzywa	Dom		4		
Krzywa	Budynek gospodarczy		4		
Krzywa	Dom		5		
Krzywa	Piec do chleba		5		
Krzywa	Budynek gospodarczy		6		
Krzywa	Budynek mieszkalno-gospodarczy		6		
Krzywa	Budynek mieszkalno-gospodarczy		7		
Krzywa	Dom		7		
Krzywa	Budynek gospodarczy		7		
Krzywa	Budynek gospodarczy		8		
Krzywa	Dom		8		
Krzywa	Dom		9		
Krzywa	Budynek mieszkalno-gospodarczy		10		
Krzywa	Obora		10		
Krzywa	Dom		12		
Krzywa	Stodoła		12		
Krzywa	Budynek mieszkalno-gospodarczy		13		
Krzywa	Dom		14		
Krzywa	Dom		15		
Krzywa	Budynek gospodarczy		15		
Krzywa	Dom		16		
Krzywa	Stodoła		16		
Łagoda	Dom		1		
Łagoda	Dom		2		
Łagoda	Budynek gospodarczy		2		
Łagoda	Budynek mieszkalno-gospodarczy		5		
Łagoda	Dom		5		
Łagoda	Dom		6		
Łagoda	Budynek gospodarczy		6		
Łagoda	Dom		7		
Łagoda	Budynek gospodarczy		7		
Łagoda	Budynek gospodarczy		7		

Łagoda	Dom		8		
Łagoda	Dom		9		
Łagoda	Dom		10		
Łagoda	Trafostacja				
Niwiska	Układ ruralistyczny	historyczny układ wsi			
Niwiska	Kościół fil.pw.św. Katarzyny			304	
Niwiska	Historyczne otoczenie kościółka				
Niwiska	Brama i mur kościelny			304	
Niwiska	Kościół fil.pw. MB Różańcowej- ruina	ul. Szkolna, dz. nr 5		L-225/A	
Niwiska	Historyczne otoczenie kościółka				
Niwiska	Zespół pałacowo- folwarczny:			8-9	
Niwiska	Pałac /1/			305	
Niwiska	Park			L-821/A	
Niwiska	Obora (d.oficyna) /2/			305	
Niwiska	Oficyna /3/			305	
Niwiska	Spichlerz			2043	
Niwiska	Gorzelnia /5/				
Niwiska	Stodoła /7/			2043	
Niwiska	Stodoła				
Niwiska	Budynek mieszkalny		5-6		
Niwiska	Transformator /12/				
Niwiska	Lodownia /13/				
Niwiska	Kurnik /14/,/15/				
Niwiska	Budynek leśnictwa /17/				
Niwiska	Dawna remiza				
Niwiska	Szkoła				
Niwiska	Budynek gospodarczy	przy szkole			
Niwiska	Biblioteka		25		
Niwiska	Poczta		37		
Niwiska	Ośrodek Zdrowia		40		
Niwiska	Remiza Strażacka I				
Niwiska	Remiza Strażacka II				
Niwiska	Trafostacja				
Niwiska	Dom				
Niwiska	Dom		12		
Niwiska	Dom		13		

Niwiska	Dom		22		
Niwiska	Dom		22		
Niwiska	Budynek gospodarczy		22		
Niwiska	Dom		25		
Niwiska	Budynek gospodarczy		25		
Niwiska	Dom		29		
Niwiska	Dom		29		
Niwiska	Stodoła I		29		
Niwiska	Stodoła II		29		
Niwiska	Dom		35		
Niwiska	Stodoła I		35		
Niwiska	Stodoła II		35		
Niwiska	Obora		35		
Niwiska	Dom		36		
Niwiska	Dom		36		
Niwiska	Stodoła		36		
Niwiska	Dom		37		
Niwiska	Dom		38		
Niwiska	Dom		39		
Niwiska	Dom		39		
Niwiska	Budynek gospodarczy		39		
Niwiska	Dom		43		
Niwiska	Budynek mieszkalno-gospodarczy		44		
Niwiska	Budynek gospodarczy		44		
Niwiska	Dom		45		
Niwiska	Budynek gospodarczy		45		
Niwiska	Dom		47		
Niwiska	Dom		48		
Niwiska	Dom		49		
Niwiska	Dom		50		
Niwiska	Budynek gospodarczy		50		
Niwiska	Dom		51		
Niwiska	Budynek gospodarczy		51		
Niwiska	Dom		52		
Niwiska	Budynek gospodarczy		52		
Niwiska	Stodoła		52		
Niwiska	Dom		53		
Niwiska	Budynek gospodarczy		56		
Niwiska	Budynek gospodarczy		56		

Niwiska	Dom		57		
Niwiska	Budynek gospodarczy		57		
Niwiska	Dom		58		
Niwiska	Dom		60		
Niwiska	Dom		62		
Niwiska	Budynek gospodarczy		62		
Niwiska	Budynek gospodarczy		62		
Niwiska	Dom		63		
Niwiska	Budynek mieszkalno-gospodarczy		63		
Niwiska	Dom		64		
Niwiska	Dom		65		
Niwiska	Budynek gospodarczy		65		
Niwiska	Dom		66		
Niwiska	Stodoła		66		
Niwiska	Dom		67		
Niwiska	Dom		68		
Niwiska	Dom		69		
Niwiska	Dom		70		
Niwiska	Kurnik		70		
Niwiska	Szopa		70		
Niwiska	Dom		71		
Niwiska	Budynek gospodarczy		71		
Niwiska	Stodoła		71		
Niwiska	Dom		72		
Niwiska	Budynek gospodarczy		72		
Niwiska	Stodoła		72		
Niwiska	Budynek mieszkalno-gospodarczy		72		
Niwiska	Dom		73		
Niwiska	Budynek gospodarczy		73		
Niwiska	Dom		74		
Niwiska	Budynek gospodarczy		74		
Niwiska	Budynek gospodarczy		74		
Niwiska	Stodoła		75		
Niwiska	Dom		75		
Niwiska	Dom		76		
Niwiska	Dom		77		
Niwiska	Dom		78		
Niwiska	Stodoła		78		

Niwiska	Dom		79		
Niwiska	Budynek gospodarczy		79		
Niwiska	Dom		84		
Niwiska	Budynek mieszkalno-gospodarczy		89		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Układ urbanistyczny wraz z otoczeniem	założenie typu miejskiego			
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Wodociągowa wieża ciśnień, kolejowa				
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Dąbrowskiego	1		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Dąbrowskiego	3		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Dąbrowskiego	14		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Dąbrowskiego	16		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Dąbrowskiego	18		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Budynek gospodarczy	Dąbrowskiego	18		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Budynek kolejowy (WC)	Dworcowa			
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Stacja	Dworcowa	22		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Dworcowa	1		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Budynek gospodarczy	Dworcowa	1		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Budynek gospodarczy	Owocowa	24		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Gajowa	3		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Budynek gospodarczy	Gajowa	3		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Gajowa	4		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Gajowa	5		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Gajowa	6		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Gajowa	7		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Gajowa	8		
Nowogród Bobrzański	Budynek gospodarczy	Gajowa	8		



(d.Krzystkowice)					
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Gajowa	9		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Gajowa	10		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Gajowa	11		ruina
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Gajowa	12		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Aleja kasztanowa	Grunwaldzk a			
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Grunwaldzk a	10		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Grunwaldzk a	11		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Stodoła	Grunwaldzk a	11		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Kochanows kiego	5		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Konopnickie j	3		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Konopnickie j	4		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Konopnickie j	5		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Konopnickie j	6		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Konopnickie j	9		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Konopnickie j	11		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom (robotniczy)	Leśna	7		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom (robotniczy)	Leśna	9		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom (robotniczy)	Leśna	11		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom (robotniczy)	Lipowa	4		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Budynek gospodarczy	Lipowa	4		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom (robotniczy)	Lipowa	6a		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom (robotniczy)	Lipowa	8		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Budynek gospodarczy	Lipowa	8		

Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	1 Maja	1		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	1 Maja	3		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	1 Maja	5		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	1 Maja	6		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	1 Maja	7		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	1 Maja	11		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	1 Maja	13		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	1 Maja	15		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	3 Maja	2		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Budynek gospodarczy	3 Maja	2		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Mała	1		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Szkoła Podstawowa	Marcinkowskiego	2		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Marcinkowskiego	1		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Marcinkowskiego	5		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Mickiewicza	1		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Mickiewicza	2		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Mickiewicza	4		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Miła	4		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Nadbrzeżna	1		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Nadbrzeżna	12		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Nadbrzeżna	16		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Nadbrzeżna	18		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Osiedle Robotnicze	1		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Osiedle Robotnicze	3		

Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Osiedle Robotnicze	4		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Osiedle Robotnicze	5		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Osiedle Robotnicze	8		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Osiedle Robotnicze	9		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Osiedle Robotnicze	11		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Osiedle Robotnicze	12		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Osiedle Robotnicze	17		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Budynek użyteczności publicznej	Pocztowa	27		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Pocztowa	3		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Pocztowa	14		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Pocztowa	18		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Szkolna	4		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Szkolna	5		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Budynek gospodarczy	Szkolna	5		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Szkolna	8		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Szkolna	10		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Szkolna	12		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Szkolna	12		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Budynek kolejowy	Tama Kolejowa			
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Tama Kolejowa	18		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Budynek gospodarczy	Tama Kolejowa	18		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Tama Kolejowa	20		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Tama Kolejowa	22		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Wiadukt	Waltera			

Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Pomnik z I wojny światowej	Waltera			
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Brama na cmentarz	Waltera			
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Waltera	2		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Waltera	4		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Waltera	8		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Stodoła	Waltera	8		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Budynek gospodarczy	Waltera	8		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Waltera	15		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Waltera	19		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Waltera	20		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Wazów	2		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Pomnik I wojny światowej	pl. Wolności			
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Trafostacja	pl. Wolności			
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	pl. Wolności	10		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	pl. Wolności	11		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Oficyna	pl. Wolności	11		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	pl. Wolności	13		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Trafostacja	Żarska			
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Fabryka	Żarska	7		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Fabryka	Żarska			
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Willa fabrykanta	Żarska			
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Magazyn	Żarska			
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Magazyn	Żarska			
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Żarska	1		

Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Budynek gospodarczy	Żarska	1		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Żarska	3		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Żarska	4		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Żarska	8		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Żarska	11		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Żarska	13		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Żarska	14		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Żymierskiego	2		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Żymierskiego	4		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Żymierskiego	8		
Nowogród Bobrzański (d.Krzystkowice)	Dom	Żymierskiego	10		
Nowogród Bobrzański	Kościół fil.pw.św. Bartłomieja wraz z otaczającym go terenem starego cmentarza			106	
Nowogród Bobrzański	Plebania (dom)		142	521	
Nowogród Bobrzański	Kościół par.pw. Wniebowzięcia NMP wraz z plebanią	Kościelna	2	107	
Nowogród Bobrzański	Historyczne otoczenie kościółka				
Nowogród Bobrzański	Dom	Bogaczewska	1		
Nowogród Bobrzański	Dom	Bogaczewska	12		
Nowogród Bobrzański	Dom bliźniaczy	Bogaczewska	2 i 4		
Nowogród Bobrzański	Budynek gospodarczy	Bogaczewska	2 i 4		
Nowogród Bobrzański	Stodoła	Bogaczewska	2 i 4		
Nowogród Bobrzański	Dom	Bogaczewska	3		
Nowogród Bobrzański	Dom	Bogaczewska	6		
Nowogród Bobrzański	Młyn przemysłowy	Dzierżyńskiego	10		

Nowogród Bobrzański	Wiadukt	Fabryczna			
Nowogród Bobrzański	Trafostacja	Fabryczna	1		
Nowogród Bobrzański	Dom	Fabryczna	1		
Nowogród Bobrzański	Dom	Fabryczna	3		
Nowogród Bobrzański	Komin, d. Cegielnia	Fabryczna	3		
Nowogród Bobrzański	Dom	Fabryczna	5		
Nowogród Bobrzański	Dom	Fabryczna	6		
Nowogród Bobrzański	Stodoła	Fabryczna	6		
Nowogród Bobrzański	Budynek gospodarczy	Fabryczna	6		
Nowogród Bobrzański	Dom	Fabryczna	7		
Nowogród Bobrzański	Budynek gospodarczy	Fabryczna	7		
Nowogród Bobrzański	Altana	Fabryczna	7		
Nowogród Bobrzański	Dom	Fabryczna	8		
Nowogród Bobrzański	Piec chlebowy	Fabryczna	8		
Nowogród Bobrzański	Stodoła	Fabryczna	8		
Nowogród Bobrzański	Budynek gospodarczy	Fabryczna	8		
Nowogród Bobrzański	Dom	Fabryczna	10		
Nowogród Bobrzański	Dom	Fabryczna	16		
Nowogród Bobrzański	Budynek gospodarczy	Fabryczna	16		
Nowogród Bobrzański	Aleja kasztanowa	Kolejowa			
Nowogród Bobrzański	Dom	Kolejowa	1		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kolejowa	2		
Nowogród Bobrzański	Dworzec kolejowy	Kolejowa	2		
Nowogród Bobrzański	Magazyn	Kolejowa	2		
Nowogród Bobrzański	Budynek WC	Kolejowa	2		
Nowogród Bobrzański	Budynek gospodarczy	Kolejowa	2		
Nowogród Bobrzański	Budynek gospodarczy	Kolejowa	2		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościelna	1		
Nowogród Bobrzański	Budynek gospodarczy	Kościelna	1		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościelna	6		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościelna	8		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościelna	141		
Nowogród Bobrzański	Młyn właściwy	Kościelna	143		
Nowogród Bobrzański	Zespół młyński	Kościelna	143		
Nowogród Bobrzański	Willa właściciela	Kościelna	143/10		
Nowogród Bobrzański	Kuźnia (w zespole młyńskim)	Kościelna	143/8		
Nowogród Bobrzański	Magazyn mąki				
Nowogród Bobrzański	Elewator silosowy				
Nowogród Bobrzański	Stolarnia				

Nowogród Bobrzański	Młyn pszenno-żytni				
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	2		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	3		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	4		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	5		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	6		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	7		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	8		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	9		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	10		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	11		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	12		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	13 (d.76)	1777	
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	14		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	15 (d.78)	1775	
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	16		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	18 (d.71)	1771	
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	19 (d.63)	1769	
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	21		
Nowogród Bobrzański	Budynek gospodarczy	Kościuszki	21		
Nowogród Bobrzański	Budynek gospodarczy	Kościuszki	21		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	22		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	26		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	27		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	29		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	31		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	35		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	37		
Nowogród Bobrzański	Dom	Kościuszki	41		
Nowogród Bobrzański	Dom	9 Maja	11a		
Nowogród Bobrzański	Dom	Majowa	3	1773	
Nowogród Bobrzański	Zespół Fabryczny	Młyńska	3		
Nowogród Bobrzański	Willa fabrykanta wraz z elementami pierwotnego wystroju i wyposażenia	Młyńska	7	L-268/A	
Nowogród Bobrzański	Ogrodzenie zesp fabrycznego	Młyńska	3		
Nowogród Bobrzański	Hala w zespole fabrycznym	Młyńska	3		
Nowogród Bobrzański	Komin	Młyńska	3		
Nowogród Bobrzański	Dom	Polna	3		

Nowogród Bobrzański	Dom	Reja	1		
Nowogród Bobrzański	Dom	Rynek	14		
Nowogród Bobrzański	Dom	Rynek	20 (d.99)	1782	
Nowogród Bobrzański	Dom	Rynek	22 (d.98)	1781	
Nowogród Bobrzański	Dom	Rynek	26 (d.97)	1780	
Nowogród Bobrzański	Dom	Rynek	28 (d.96)	1779	
Nowogród Bobrzański	Dom	Rynek	30		
Nowogród Bobrzański	Dom	Rynek	32		
Nowogród Bobrzański	Dom	Słowackiego	10		
Nowogród Bobrzański	Dom	Słowackiego	11		
Nowogród Bobrzański	Dom	Słowackiego	12		
Nowogród Bobrzański	Dom	Słowackiego	15		
Nowogród Bobrzański	Dom	Słowackiego	17		
Nowogród Bobrzański	Dom	Słowackiego	19		
Nowogród Bobrzański	Dom	Słowackiego	20		
Nowogród Bobrzański	Dom	Słowackiego	3		
Nowogród Bobrzański	Dom	Słowackiego	6		
Nowogród Bobrzański	Dom	Słowackiego	7		
Nowogród Bobrzański	Dom	Słowackiego	8		
Nowogród Bobrzański	Dom	Słowackiego	9		
Nowogród Bobrzański	Dom	Św. Jadwigi	2		
Nowogród Bobrzański	Dom	Św. Jadwigi	4		
Nowogród Bobrzański	Dom	Św. Jadwigi	6		
Nowogród Bobrzański	Dom	Wąska	1		
Nowogród Bobrzański	Dom	Wąska	2		
Nowogród Bobrzański	Kuźnia	Wąska	2		
Nowogród Bobrzański	Dom	Wiejska	15		
Nowogród Bobrzański	Budynek gospodarczy	Wiejska	15		
Nowogród Bobrzański	Budynek gospodarczy	Wiejska	15		
Nowogród Bobrzański	Dom	Wiejska	8		
Nowogród Bobrzański	Budynek gospodarczy	Wiejska	8		
Nowogród Bobrzański	Budynek gospodarczy	Wiejska	8		
Nowogród Bobrzański	Budynek gospodarczy	Wiejska	8		
Nowogród Bobrzański	Warsztat	Wodna			
Nowogród Bobrzański	Dom	Wodna	3		
Nowogród Bobrzański	Dom	Zacisze	1		
Nowogród Bobrzański	Dom	Zacisze	2		
Nowogród Bobrzański	Dom	Zacisze	3		
Nowogród Bobrzański	Dom	Zamkowa	2		
Nowogród Bobrzański	Dom	Zamkowa	4		



Nowogród Bobrzański	Dom	Zamkowa	5		
Nowogród Bobrzański	Dom	Zamkowa	7		
Nowogród Bobrzański	Dom	Zamkowa	9		
Nowogród Bobrzański	Villa Flora	Zdrowa			
Nowogród Bobrzański	Dom	Zdrowa	2		
Nowogród Bobrzański	Dom	Zielonogórska	1		
Nowogród Bobrzański	Dom	Zielonogórska	14		
Pajęczno	Trafostacja				
Pajęczno	Dom		1		
Pajęczno	Budynek gospodarczy		1		
Pajęczno	Dom		2		
Pajęczno	Dom		3		
Pajęczno	Dom		4		
Pajęczno	Dom		5		
Pajęczno	Dom		6		
Pajęczno	Budynek mieszkalno-gospodarczy		7		
Pajęczno	Dom		8		
Pajęczno	Dom		9		
Pajęczno	Dom		10		
Pierzwin	Zespół folwarczny:		37		
Pierzwin	Park				
Pierzwin	Obora /1/				
Pierzwin	Cielętnik /2/,/3/				
Pierzwin	Stodoła /4/,/5/				
Pierzwin	Magazyn /6a-c/				
Pierzwin	Dom mieszkalny /7/				
Pierzwin	Magazyn (d.stajnia) /8/				
Pierzwin	Dom mieszkalny (d.dwojak) /11/				
Pierzwin	Budynek administracyjny /13/				
Pierzwin	Dom mieszkalny /17/		38		
Pierzwin	Budynek gospodarczy /17a/,/19/		38		
Pierzwin	Trafostacja /20/				
Pierzwin	Dom		3		
Pierzwin	Budynek gospodarczy		3		
Pierzwin	Kuźnia		3		
Pierzwin	Stodoła		3		

Pierzwin	Dom		5		
Pierzwin	Budynek gospodarczy		6		
Pierzwin	Dom		6		
Pierzwin	Dom		7		
Pierzwin	Budynek gospodarczy		7		
Pierzwin	Dom		8		
Pierzwin	Budynek gospodarczy		8		
Pierzwin	Budynek gospodarczy		8		
Pierzwin	Budynek mieszkalno-gospodarczy		9		
Pierzwin	Stodoła		9		
Pierzwin	Budynek gospodarczy		10		
Pierzwin	Stodoła		10		
Pierzwin	Dom		12		
Pierzwin	Dom		13		
Pierzwin	Budynek gospodarczy		13		
Pierzwin	Stodoła		13		
Pierzwin	Budynek gospodarczy		14		
Pierzwin	Dom		15		
Pierzwin	Budynek gospodarczy		15		
Pierzwin	Stodoła		15		
Pierzwin	Dom		16		
Pierzwin	Dom		17		
Pierzwin	Budynek mieszkalno-gospodarczy		18		
Pierzwin	Dom		19		
Pierzwin	Budynek gospodarczy		19		
Pierzwin	Dom		20		
Pierzwin	Budynek gospodarczy		20		
Pierzwin	Stodoła		20		
Pierzwin	Dom		21		
Pierzwin	Budynek gospodarczy		21		
Pierzwin	Budynek mieszkalno-gospodarczy		22		
Pierzwin	Budynek gospodarczy		22		
Pierzwin	Dom		24		
Pierzwin	Stodoła		24		
Pierzwin	Stodoła		24		
Pierzwin	Budynek mieszkalno-gospodarczy		24		
Pierzwin	Dom		25		

Pierzwin	Stodoła		25		
Pierzwin	Dom		26		
Pierzwin	Budynek mieszkalno-gospodarczy		27		
Pierzwin	Dom		28		
Pierzwin	Dom		30		
Pierzwin	Budynek gospodarczy		30		
Pierzwin	Dom		31		
Pierzwin	Budynek gospodarczy		31		
Pierzwin	Dom		32		
Pierzwin	Dom		37		
Pierzwin	Dom		42		
Pierzwin	Dom		43		
Podgórzycze	Kościół (ruina)			522	
Podgórzycze	Historyczne otoczenie kościoła				
Podgórzycze	Trafostacja				
Podgórzycze	Dom		2		
Podgórzycze	Dom		5		
Podgórzycze	Budynek gospodarczy		5		
Podgórzycze	Stodoła		5		
Podgórzycze	Dom		6		
Podgórzycze	Budynek gospodarczy I		6		
Podgórzycze	Budynek gospodarczy II		6		
Podgórzycze	Dom		11		
Podgórzycze	Dom		12		
Podgórzycze	Budynek gospodarczy		12		
Podgórzycze	Dom		15		
Podgórzycze	Budynek gospodarczy		15		
Popowice	Pałac				
Popowice	Budynek gospodarczy przy pałacu				
Przybymierz	Kościół fil.pw. Wniebowzięcia NMP			119, 2046	
Przybymierz	Historyczne otoczenie kościoła				
Przybymierz	Brama i ogrodzenie kościoła			2046	
Przybymierz	Dwór			2048	
Przybymierz	Klub				
Przybymierz	Trafostacja I				
Przybymierz	Trafostacja II				

Przybymierz	Dom, d. karczma		45		
Przybymierz	Dom		1		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		2		
Przybymierz	Dom		2		
Przybymierz	Dom		2		
Przybymierz	Budynek mieszkalno-gospodarczy		3		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		3		
Przybymierz	Stodoła		4		
Przybymierz	Stodoła		4		
Przybymierz	Dom		4		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		5		
Przybymierz	Stodoła		5		
Przybymierz	Obora		5		
Przybymierz	Dom		5		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		5		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		6		
Przybymierz	Dom		6		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		7		
Przybymierz	Dom		7		
Przybymierz	Dom		8		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		8		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		8		
Przybymierz	Dom		12		
Przybymierz	Dom		12		
Przybymierz	Dom		13		
Przybymierz	Budynek mieszkalno-gospodarczy		14		
Przybymierz	Dom		15		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		15		
Przybymierz	Dom		16		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		16		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		17		
Przybymierz	Dom		17		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		17		
Przybymierz	Dom		20		
Przybymierz	Dom		21		
Przybymierz	Stodoła i obora		21		
Przybymierz	Dom		21		
Przybymierz	Stodoła		21		

Przybymierz	Dom		22		
Przybymierz	Dom		23		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		23		
Przybymierz	Dom		24		
Przybymierz	Stodoła		25		
Przybymierz	Dom		25		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		25		
Przybymierz	Dom		26		
Przybymierz	Dom		27		
Przybymierz	Dom		28		
Przybymierz	Dom		29		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		29		
Przybymierz	Dom		30		
Przybymierz	Dom		32		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		32		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		33		
Przybymierz	Dom		34		
Przybymierz	Dom		36		
Przybymierz	Dom		36		
Przybymierz	Dom		37		
Przybymierz	Stodoła		37		
Przybymierz	Dom		37		
Przybymierz	Dom		38		
Przybymierz	Dom		39		
Przybymierz	Stodoła		39		
Przybymierz	Dom		39		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		39		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		40		
Przybymierz	Dom		40		
Przybymierz	Budynek mieszkalno-gospodarczy		40		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		40		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		41		
Przybymierz	Stodoła		41		
Przybymierz	Dom		41		
Przybymierz	Dom		42		
Przybymierz	Dom		43		
Przybymierz	Dom		44		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		44		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		48		

Przybymierz	Dom		48		
Przybymierz	Dom		54		
Przybymierz	Dom		55		
Przybymierz	Dom		56		
Przybymierz	Dom		57		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		58		
Przybymierz	Dom		58		
Przybymierz	Dom		59		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		59		
Przybymierz	Dom		62		
Przybymierz	Dom		64		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		65		
Przybymierz	Dom		65		
Przybymierz	Stodoła		65		
Przybymierz	Dom		66		
Przybymierz	Stodoła		66		
Przybymierz	Dom		67		
Przybymierz	Stodoła		69		
Przybymierz	Dom		69		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		69		
Przybymierz	Dom		71		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		75		
Przybymierz	Dom		75		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		75		
Przybymierz	Stodoła		76		
Przybymierz	Dom		76		
Przybymierz	Budynek gospodarczy		78		
Przybymierz	Dom		78		
Przybymierz	Dom		79		
Przybymierz	Dom				
Skibice	Kościół filialny			2049	
Skibice	Historyczne otoczenie kościoła				
Skibice	Dwór				
Skibice	Budynek gospodarczy w folwarku				
Skibice	Budynek gospodarczy w folwarku				
Skibice	Oficyna I				
Skibice	Oficyna II				
Skibice	Budynek gospodarczy w				

	folwarku				
Skibice	Kuźnia				
Skibice	Folwark - stodoła				
Skibice	Folwark - obora				
Skibice	Budynek mieszkalno-gospodarczy		1		
Skibice	Dom		4		
Skibice	Dom		5		
Skibice	Budynek gospodarczy		6		
Skibice	Dom		6		
Skibice	Dom		6		
Skibice	Dom		8		
Skibice	Budynek gospodarczy		8		
Skibice	Stodoła		8		
Skibice	Dom		9		
Skibice	Stodoła		9		
Skibice	Budynek gospodarczy		9		
Skibice	Dom		10		
Skibice	Budynek gospodarczy		10		
Skibice	Dom		11		
Skibice	Dom		14		
Skibice	Dom		15		
Skibice	Budynek gospodarczy		18		
Skibice	Stodoła		18		
Skibice	Dom		19		
Skibice	Budynek gospodarczy		20		
Skibice	Dom		20		
Skibice	Budynek gospodarczy		21		
Skibice	Dom		21		
Skibice	Dom		22		
Skibice	Budynek gospodarczy		22		
Skibice	Dom		26		
Skibice	Budynek gospodarczy		26		
Skibice	Budynek mieszkalno-gospodarczy		27		
Skibice	Budynek gospodarczy		27		
Sobolice	Budynek gospodarczy		3		
Sobolice	Dom		4		
Sobolice	Dom		7		
Sobolice	Dom		10		

Sobolice	Budynek gospodarczy		11		
Sobolice	Dom		12		
Sobolice	Dom		18		
Sobolice	Budynek gospodarczy		18		
Sobolice	Budynek mieszkalny (d.gospodarczy)		20		
Sobolice	Trafostacja				
Sterków	Budynek gospodarczy		1		
Sterków	Dom		2		
Sterków	Stodoła		4		
Sterków	Budynek gospodarczy		4		
Sterków	Budynek gospodarczy		4		
Sterków	Dom		5		
Sterków	Budynek gospodarczy		5		
Sterków	Budynek gospodarczy		6		
Sterków	Dom		6		
Sterków	Obora		7		
Sterków	Dom		7		
Sterków	Stodoła		7		
Sterków	Budynek gospodarczy		7		
Sterków	Dom		8		
Sterków	Dom		9		
Sterków	Stodoła		9		
Sterków	Dom		10		
Sterków	Stodoła		10		
Sterków	Budynek gospodarczy		10		
Sterków	Trafostacja				
Turów	Trafostacja				
Turów	Dom		2		
Turów	Budynek gospodarczy		2		
Turów	Dom		4		
Turów	Budynek gospodarczy		4		
Turów	Dom		5		
Turów	Dom		6		
Turów	Stodoła		6		
Turów	Dom		7		
Turów	Dom		7		
Turów	Dom		8		
Turów	Stodoła		8		
Turów	Dom		10		



Urzuty	Remiza strażacka				
Urzuty	Trafostacja				
Urzuty	Dom		4		
Urzuty	Budynek gospodarczy		4		
Urzuty	Dom		5		
Urzuty	Dom		6		
Urzuty	Budynek gospodarczy		6		
Urzuty	Budynek gospodarczy		12		
Urzuty	Dom		16		
Urzuty	Dom		17		
Urzuty	Dom		18		
Urzuty	Budynek gospodarczy		19		
Urzuty	Dom		20		
Urzuty	Budynek gospodarczy		29		
Urzuty	Budynek gospodarczy		31		
Urzuty	Dom		33		
Urzuty	Dom		34		
Urzuty	Budynek gospodarczy		37		
Urzuty	Budynek mieszkalno-gospodarczy		38		
Urzuty	Budynek mieszkalno-gospodarczy		39		
Urzuty	Dom		41		
Urzuty	Dom		43		
Urzuty	Dom		44		
Urzuty	Budynek gospodarczy		44		
Urzuty	Dom		48		
Urzuty	Dom		49		
Urzuty	Budynek gospodarczy		49		
Urzuty	Budynek gospodarczy		54		
Urzuty	Dom ludowy		55		
Urzuty	Budynek gospodarczy		55		
Urzuty	Dom		55		
Urzuty	Budynek gospodarczy		55		
Urzuty	Budynek gospodarczy		56		
Urzuty	Budynek mieszkalno-gospodarczy		56		
Urzuty	Dom		57		
Urzuty	Szkoła		58		
Urzuty	Szkoła		59		
Urzuty	Dom		61		

Urzuty	Budynek gospodarczy		61		
Urzuty	Dom		62		
Urzuty	Budynek mieszkalno-gospodarczy		68		
Urzuty	Dom		69		
Urzuty	Dom		70		
Urzuty	Dom		71		
Urzuty	Budynek gospodarczy		76		
Urzuty	Dom		76		
Urzuty	Budynek gospodarczy		76		
Urzuty	Dom		78		
Urzuty	Dom		79		
Urzuty	Stodoła		80		
Urzuty	Dom		81		
Urzuty	Dom		82		
Urzuty	Dom		87		
Urzuty	Dom		88		
Urzuty	Dom		89		
Wysoka	Układ ruralistyczny	historyczny układ wsi			
Wysoka	Kościół fil.pw.św. Teresy			2051	
Wysoka	Historyczne otoczenie kościoła				
Wysoka	Dwór				
Wysoka	Szkoła				
Wysoka	Budynek gospodarczy przy szkole				
Wysoka	Leśniczówka				
Wysoka	Trafostacja				
Wysoka	Dom		1		
Wysoka	Dom		2		
Wysoka	Budynek gospodarczy		5		
Wysoka	Dom		6		
Wysoka	Piec do chleba		9		
Wysoka	Dom		10		
Wysoka	Budynek gospodarczy		10		
Wysoka	Budynek gospodarczy		10		
Wysoka	Dom		17		
Wysoka	Dom		24		
Wysoka	Dom		25		
Wysoka	Dom		28		

Wysoka	Budynek gospodarczy		28		
Wysoka	Budynek gospodarczy		29		
Wysoka	Dom		29		
Wysoka	Budynek gospodarczy		29		
Wysoka	Dom		30		
Wysoka	Stodoła		38		
Wysoka	Budynek gospodarczy		38		
Wysoka	Dom		38		
Wysoka	Stodoła		39		
Wysoka	Dom		42		
Wysoka	Dom		43		

(Zestawienie opracowano na podstawie danych Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)

**Tabela 5. Zestawienie zabytków archeologicznych obszaru gminy**

Miejscowość	Nr stan. miejscowość	Nr stan. obszar	Funkcja	Chronologia kultura	Rejestr uwagi	obszar
Bogaczów /Stoćwina/	7	1	śląd osadn. śląd osadn. cmentarzysko śląd osadn. śląd osadn.	EK pradzieje EB,k.łużycka WS PŚ		63-11
Sterków	1	2	śląd osadn. śląd osadn.	WŚ PŚ		63-11
Sterków	2	3	pkt osadn.	PŚ		63-11
Sterków	3	4	śląd osadn.	PŚ-NŻ		63-11
Sterków	4	5	śląd osadn.	pradzieje		63-11
Sterków	5	6	śląd osadn. pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn. śląd osadn.	EK(N) pradzieje H,k.łużycka H,k.pomorska PŚ-NŻ		63-11
Sterków	6	7	śląd osadn.	PŚ		63-11
Sterków	7	8	śląd osadn.	PŚ-NŻ		63-11
Sterków	8	9	pkt osadn. śląd osadn.	pradzieje PS		63-11
Sterków	9	10	pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn. śląd osadn.	pradzieje WEB L PŚ		63-11
Wysoka	1	11	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ		63-11
Wysoka	2	12	pkt osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		63-11
Wysoka	3	13	pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn.	pradzieje H,k.łużycka WŚ PŚ		63-11
Wysoka	4	14	pkt osadn.	PŚ		63-11

Wysoka	5	15	pkt osadn. śląd osadn	k.łużycka PŚ		63-11
Wysoka	6	16	pkt osadn. śląd osadn	pradzieje PŚ-NŻ		63-11
Wysoka	7	17	śląd osadn.	PŚ		63-11
Wysoka	8	18	pkt osadn. śląd osadn. śląd osadn	pradzieje PŚ-NŻ L		63-11
Wysoka	9	19	pkt osadn. śląd osadn	pradzieje PŚ-NŻ		63-11
Wysoka	10	20	śląd osadn. śląd osadn śląd osadn.	Pradzieje PŚ-NŻ EB		63-11
Wysoka	11	21	pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn.	pradzieje WEB H,k.łużycka PŚ		63-11
Wysoka	12	22	śląd osadn śląd osadn.	k.łużycka PŚ-NŻ		63-11
Wysoka	13	23	śląd osadn. śląd osadn.	k.łużycka PŚ-NŻ		63-11
Wysoka	14	24	śląd osadn.	PS		63-11
Wysoka	15	25	pkt osadn. śląd osadn pkt osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ H WEB		63-11
Wysoka	16	26	śląd osadn.	PŚ-NŻ		63-11
Wysoka	17	27	pkt osadn.	PŚ-NŻ		63-11
Wysoka	18	28	pkt osadn.	PŚ-NŻ		63-11
Wysoka	19	29	pkt osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		63-11
Wysoka	20	30	pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn. śląd osadn.	H,k.łużycka WŚ pradzieje PS		63-11
Wysoka	21	31	pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn. śląd osadn	WEB pradzieje H,k.łużycka PŚ-NŻ		63-11
Wysoka	22	32	pkt osadn. pkt osadn. śląd osadn	pradzieje H PŚ		63-11
Wysoka	23	33	pkt osadn. śląd osadn	pradzieje PŚ-NŻ		63-11
Wysoka	24	34	pkt osadn. śląd osadn	pradzieje PŚ-NŻ		63-11
Wysoka	25	35	pkt osadn. śląd osadn	H,k.łużycka PS-NŻ		63-11
Pajęczno	2	36	pkt osadn. śląd osadn	pradzieje PŚ-NŻ		63-11
Pajęczno	2	37	śląd osadn.	PŚ-NŻ		63-11
Łagoda	1	38	? ? ? śląd osadn. śląd osadn.	EK OWR WŚ pradzieje PŚ-NŻ		63-11
Łagoda	2	39	? ?	EK WŚ		63-11

			ślad osadn.	PŚ-NŻ		
Łagoda	3	40	? ? ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	OWR WS Pradzieje PŚ-NŻ WŚ		63-11
Łagoda	4	41	?	WŚ		63-11
Łagoda	5	42	pkt osadn.	PŚ-NŻ		63-11
Łagoda	6	43	ślad osadn. pkt osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		63-11
Łagoda	7	44	pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ H?,k.łużycka WŚ		63-11
Łagoda	8	45	pkt osadn.	PŚ-NŻ		63-11
Wysoka	27	46	ślad osadn.	PŚ-NŻ		63-11
Wysoka	28	47	ślad osadn. pkt osadn. ślad osadn. ślad osadn.	EK(N) EB,k.łużycka PŚ pradzieje		63-11
Żarków	5	48	pkt osadn. pkt osadn. cmentarzysko pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje N/WEB H,k.łużycka OWR PŚ-NŻ		63-11
Żarków	6	49	pkt osadn. ślad osadn. ślad osadn.	N PŚ-NŻ pradzieje		63-11
Wysoka	26	50	cm.kurhanowe cmentarzysko cm.kurhanowe	EB H,k.łużycka k.łużycka		63-11
Łagoda	9	51	grodzisko	WS	arch.	63-11
Łagoda	10	52	cmentarzysko	?	arch.	63-11
Wysoka	27	53	osada	EB,k.łużycka	arch.	63-11
Krzystkowice	2	1	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ		64-11
Turów	1	2	pkt osadn.	EK	arch.	64-11
Turów	2	3	ślad osadn. ?	OWR OWR?		64-11
Turów	4	4	ślad osadn.	PŚ		64-11
Turów	5	5	osada ślad osadn.	pradzieje PŚ		64-11
Turów	6	6	?	OWR?	arch.	64-11
Turów	3	7	?	OWR?	arch.	64-11
Nowogród Bobrzański	2	8	osada skarb	WŚ H,k.łużycka	arch.	64-11
Podgórzycze	2	9	? ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	L,k.pomorska PŚ pradzieje PŚ		64-11
Podgórzycze	3	10	? ślad osadn. ślad osadn.	EK pradzieje PŚ		64-11
Podgórzycze	4	11	osada	OWR		64-11
Podgórzycze	1	12	grodzisko	WS	20-1966	64-11
Krzywa	2	13	?	M	arch.	64-11
Krzywa	3	14	?	M?	arch.	64-11

Cieszów	1	15	cmentarzysko	k.łużycka	arch.	64-11
Sobolice	1	1	cmentarzysko	k.łużycka	arch.	64-12
Nowa Klępina	1	2	cmentarzysko	k.łużycka	arch.	64-12
Nowa Klępina	2	3	cmentarzysko	L,k.pomorska		64-12
Nowa Klępina	3	4	śląd osadn.	PŚ		64-12
Nowa Klępina	4	5	śląd osadn. cmentarzysko śląd osadn.	EK H PŚ		64-12
Nowa Klępina	5	6	śląd osadn. osada śląd osadn.	EB,k.łużycka L,k.pomorska PŚ		64-12
Krzewiny	1	7	pkt osadn.	PŚ		64-12
Bogaczów	2	8	pkt osadn. śląd osadn.	OWR PŚ		64-12
Bogaczów	3	9	osada	PR		64-12
Bogaczów	4	10	śląd osadn.	PŚ		64-12
Bogaczów	5	11	pkt osadn. śląd osadn.	PR PŚ		64-12
Bogaczów	6	12	pkt osadn.	?	arch.	64-12
Kaczenice	1	13	cmentarzysko	k.łużycke	arch.	64-12
Bogaczów	11	14	śląd osadn.	OWR		64-12
Kamionka	8	1	pkt osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ		64-13
Kamionka	4	2	pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn. śląd osadn.	EB,k.łużycka L,k.pomorska pradzieje PŚ		64-13
Kamionka	5	3	śląd osadn.	PŚ		64-13
Kamionka	6	4	śląd osadn.	PŚ		64-13
Kamionka	7	5	osada	PŚ		64-13
Pierzwin	10	6	pkt osadn. pkt osadn.	OWR pradzieje		64-13
Pierzwin	8	7	śląd osadn.	PŚ		64-13
Pierzwin	18	8	śląd osadn.	EK		64-13
Pierzwin	9	9	pkt osadn. śląd osadn.	OWR PŚ		64-13
Pierzwin	11	10	osada śląd osadn.	OWR PŚ		64-13
Pierzwin	12	11	pkt osadn.	pradzieje		64-13
Pierzwin	13	12	pkt osadn. pkt osadn.śląd osadn.	pradzieje WŚ PŚ		64-13
Pierzwin	14	13	osada pkt osadn.	OWR PŚ		64-13
Pierzwin	16	14	osada śląd osadn.	L,k.pomorska PŚ		64-13
Pierzwin	2	15	cmentarzysko sada? pkt osadn.	H-L,k.pom.? H-L,k.pom.? L,k.pomorska		64-13
Pierzwin	1	16	cmentarzysko cmentarzysko	H,k.łużycka k.łużycka		64-13
Pierzwin	15	17	pkt osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ		64-13
Pierzwin	5	18	cmentarzysko? cmentarzysko pkt osadn.	H-L,k.pom. L,k.pomors. WEB?		64-13

			śląd osadn.	PŚ		
Pierzwin	3	19	pkt osadn. pkt osadn.	H-L,k.pom. L,k.pomors.		64-13
Pierzwin	4	20	pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn.	k.łużycka pradzieje L,k.pomors.		64-13
Pierzwin	19	21	cmentarzysko śląd osadn.	L,k.pomors. PŚ		64-13
Pierzwin	17	22	osada śląd osadn.	L,k.pomors. PŚ		64-13
Pierzwin	21	23	pkt osadn. osada śląd osadn.	EK? L,k.pomors. PŚ		64-13
Pierzwin	20	24	pkt osadn śląd osadn.	L,k.pomors. PŚ		64-13
Pierzwin	22	25	pkt osadn. śląd osadn.	L,,pomors. PŚ-NŻ		64-13
Pierzwin	23	26	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ		64-13
Niwiska	3	27	pkt osadn. pkt osadn. śląd osadn.	k.łużycka OWR PŚ-NŻ		64-13
Niwiska	5	28	śląd osadn.	EK		64-13
Niwiska	2	29	cmentarzysko pkt osadn. cmentarzysko śląd osadn.	k.łużycka ? L,k.pomors. PŚ		64-13
Niwiska	4	30	pkt osadn.	PŚ		64-13
Niwiska	6	31	śląd osadn.	PŚ		64-13
Niwiska	7	32	pkt osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ		64-13
Niwiska	8	33	śląd osadn.	PŚ		64-13
Niwiska	9	34	pkt osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ		64-13
Pierzwin	7	37	pkt osadn.	M	arch.	64-13
Pierzwin	6	38	cmentarzysko?	EB-H,k.łużycka	arch.	64-13
Pierzwin	24	39	śląd osadn.	EK	arch.	64-13
Kamionka	3	40	pkt osadn.	k.łużycka	arch.	64-13
Kamionka	2	41	cmentarzysko	k.łużycka	arch.	64-13
Niwiska	1	42	śląd osadn.	EK	arch.	64-13
Pierzwin	25	43	śląd osadn.	k.łużycka	arch.	64-13
Kamionka	19	44	Wały śląskie	pradzieje lub WŚ		64-13
Kamionka	20	22	Wały śląskie	pradzieje lub WŚ	arch.	64-14
Nowogród Bobrzański	I	1	grodzisko	WŚ	368-1971	65-11
Nowogród Bobrzański	VI/VII I	2/	śląd osadn.	KŁ K.luboszycka	Badania 2008 St. 2i6 połączone	65-11
Nowogród Bobrzański	V	3	osada osada osada	EK L,k.pomorska WŚ	arch.	65-11
Nowogród Bobrzański	IV	4	osada osada	EK L,k.pomorska	arch.	65-11
Nowogród Bobrzański	VII	5	śląd osadn. śląd osadn.	k.łużycka WŚ		65-11
<i>Nowogród Bobrzański</i>	<i>VI/VII</i>	<i>2/</i>	<i>śląd osadn.</i>	<i>KŁ</i>	<i>Badania</i>	<i>65-11</i>

	/			<i>K.luboszycka</i>	2008 St. 2i6 połączone	
Krzystkowice	I	7	cmentarzysko	k.łużycka	402-1972 arch.	65-11
Dobroszów Mały	II	8	osada	WŚ	arch.	65-11
Dobroszów Mały	III	9	osada osada	WŚ ŚR	arch.	65-11
Dobroszów Mały	IV	10	osada	OWR	arch.	65-11
Dobruszów Mały	I	11	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ		65-11
Białowice	I	12	ślad osadn.	PŚ	141-1968	65-11
Białowice	II	13	ślad osadn. ślad osadn.	H,k.łużycka WŚ	152-1968	65-11
Białowice	III	14	ślad osadn.	pradzieje	150-1968	65-11
Białowice	IV	15	ślad osadn.	H,k.łużycka	149-1968	65-11
Białowice	V	16	ślad osadn.	EB,k.łużycka	148-1968	65-11
Białowice	VI	17	ślad osadn.	H,k.łużycka	145-1968	65-11
Białowice	VII	18	ślad osadn. ślad osadn.	k.łużycka PŚ	147-1968	65-11
Białowice	VIII	19	ślad osadn.	H-EB,k.łuż.	146-1968	65-11
Białowice	IX	20	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje k.łużycka PŚ	139-1968	65-11
Białowice	X	21	ślad osadn. ślad osadn.	k.łużycka PŚ	144-1968	65-11
Białowice	XI	22	osada	EB,k.łużycka		65-11
Białowice	XII	23	ślad osadn. ślad osadn.	OWR PŚ		65-11
Białowice	XIII	24	ślad osadn. ślad osadn.	L PŚ		65-11
Białowice	XIV	25	ślad osadn. ślad osadn.	EB-H,k.łuż. PŚ		65-11
Białowice	XV	26	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ		65-11
Białowice	XVI	27	osada	EB-H,k.łuż.	arch.	65-11
Białowice	XVII	28	osada osada	H,k.łużycka WŚ	arch.	65-11
Białowice	XVIII	29	osada? osada	k.łużycka WŚ		65-11
Białowice	XIX	30	osada? osada	k.łużycka WŚ		65-11
Białowice	XX	31	ślad osadn.	H,k. łużycka	143-1968	65-11
Białowice	XXI	32	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	H,k. łużycka OWR PŚ	151-1968	65-11
Białowice	XXII	33	osada?	EB, ,k. łuż.	140-1968	65-11
Białowice	XXIII	34	osada?	k. łużycka	142-1968	65-11
Białowice	XXIV	35	ślad osadn. ślad osadn.	WEB EB-H,k.łuż.		65-11
Białowice	XXV	36	ślad osadn.	PŚ		65-11
Dobroszów Wik	8	1	pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn. pkt osadn.	EK EB-H,k.łuż. PŚ-NŻ pradzieje		65-12
Dobroszów Wik	9	2	pkt osadn. pkt osadn.	EB, k.łużycka pradzieje		65-12



			śląd osadn.	PŚ-NŻ		
Dobroszów Wlk	7	3	pkt osadn. pkt osadn. śląd osadn.	EB, k.łużycka PŚ-NŻ		65-12
Drągowina	17	4	pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn.	EK(N) EB,k.łużycka pradzieje		65-12
Drągowina	28	5	pkt osadn. śląd osadn. śląd osadn.	EB,k.łużycka pradzieje PŚ-NŻ		65-12
Drągowina	3	6	śląd osadn.	pradzieje		65-12
Drągowina	4	7	pkt osadn. śląd osadn.	k.łużycka PŚ-NŻ		65-12
Drągowina	5	8	śląd osadn. pkt osadn. śląd osadn.	EB,k.łużycka pradzieje PŚ-NŻ		65-12
Drągowina	6	9	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		65-12
Drągowina	7	10	pkt osadn. śląd osadn. śląd osadn.	WB? pradzieje N		65-12
Drągowina	8	11	pkt osadn. śląd osadn.	L.k.pomorska WS-NŻ		65-12
Drągowina	9	12	pkt osadn.	pradzieje		65-12
Drągowina	10	13	śląd osadn. pkt osadn. śląd osadn.	EB,k.łużycka pradzieje PŚ		65-12
Drągowina	11	14	śląd osadn.	pradzieje		65-12
Drągowina	12	15	śląd osadn. śląd osadn.	WS PŚ-NŻ		65-12
Dąbroszów Wlk.	13	16	cmentarzysko pkt osadn. śląd osadn.	EB,k.łużycka pradzieje PŚ		65-12
Dąbroszów Wlk.	1	17	pkt osadn. pkt osadn.	k.łużycka OWR		65-12
Drągowina	15	18	śląd osadn.	PŚ-NŻ		65-12
Drągowina	16	19	śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn.	EB,k.łużycka pradzieje PŚ-NŻ		65-12
Drągowina	1	20	pkt osadn. pkt osadn. śląd osadn.	OWR k.łużycka PŚ-NŻ		65-12
Drągowina	18	21	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		65-12
Drągowina	19	22	śląd osadn. śląd osadn.	H, k.łużycka PŚ-NŻ		65-12
Drągowina	20	23	śląd osadn.	PŚ-NŻ		65-12
Drągowina	21	24	śląd osadn.	PŚ-NŻ		65-12
Drągowina	22	25	pkt osadn. śląd osadn.	H, k.łużycka PŚ-NŻ		65-12
Drągowina	23	26	śląd osadn. pkt osadn. śląd osadn.	H, k.łużycka pradzieje PŚ-NŻ		65-12
Drągowina	24	27	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		65-12
Drągowina	25	28	śląd osadn. śląd osadn.	k.łużycka PŚ-NŻ		65-12
Drągowina	26	29	śląd osadn.	PŚ-NŻ		65-12

Dragowina	27	30	śląd osadn. pkt osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		65-12
Dragowina	13	31	pkt osadn. śląd osadn. śląd osadn.	H,k.łużycka pradzieje PŚ-NŻ		65-12
Dragowina	14	32	pkt osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		65-12
Dragowina	1	33	pkt osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		65-12
Kotowice	2	34	śląd osadn. śląd osadn.	EK PŚ-NŻ		65-12
Kotowice	3	35	pkt osadn.	PŚ-NŻ		65-12
Kotowice	4	36	śląd osadn. śląd osadn.	H,k.łużycka PŚ-NŻ		65-12
Kotowice	5	37	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		65-12
Kotowice	6	38	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		65-12
Kotowice	7	39	pkt osadn. śląd osadn. śląd osadn.	H,k.łużycka pradzieje PŚ-NŻ		65-12
Kotowice	8	40	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		65-12
Kotowice	1	41	pkt osadn. pkt osadn. śląd osadn.	EB-H, ,k.łuż. L pradzieje		65-12
Skibice	3	42	śląd osadn.	PŚ-NŻ		65-12
Sobolice	1	43	pkt osadn. śląd osadn. śląd osadn.	H,k.łużycka PŚ-NŻ pradzieje		65-12
Sobolice	2	44	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		65-12
Sobolice	3	45	pkt osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		65-12
Sobolice	4	46	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		65-12
Sobolice	5	47	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		65-12
Sobolice	6	48	śląd osadn.	PŚ-NŻ		65-12
Sobolice	7	49	śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje EK PŚ-NŻ		65-12
Sobolice	8	50	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		65-12
Klępina	6	51	śląd osadn.	PŚ-NŻ		65-12
Klępina	7	52	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		65-12
Klępina	8	53	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		65-12
Klępina	9	54	pkt osadn. śląd osadn. pkt osadn.	H,k.łużycka PŚ-NŻ pradzieje		65-12
Klępina	10	55	śląd osadn.	PŚ-NŻ		65-12
Klępina	11	56	pkt osadn. śląd osadn. pkt osadn.	k.łużycka PŚ-NŻ pradzieje		65-12
Klępina	12	57	śląd osadn.	PŚ-NŻ		65-12

Klępina	13	58	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		65-12
Klępina	14	59	pkt osadn. śląd osadn. śląd osadn.	H,k.łużycka PŚ-NŻ pradzieje		65-12
Klępina	15	60	śląd osadn.	PŚ-NŻ		65-12
Klępina	16	61	śląd osadn.	PŚ-NŻ		65-12
Dobruszów Wik	6	62	pkt osadn.	EK	arch.	65-12
Dobruszów Wik	10	63	pkt osadn.	M	arch.	65-12
Dobruszów Wik	3	64	pkt osadn.	M	arch.	65-12
Dobruszów Wik.	5	65	pkt osadn. pkt osadn.	EK EB,k.łużycka	arch.	65-12
Drągowina	2	66	pkt osadn. pkt osadn.	k.łużycka OWR	arch.	65-12
Dobruszów Wik	4	67	pkt osadn.	EK(M)	arch.	65-12
Dobruszów Wik	2	68	pkt osadn.	k.łużycka	arch.	65-12
Dobruszów Wik	11	69	cmentarzysko cmentarzysko	EB,k.łużycka H	arch.	65-12
Dobruszów Wik	12	70	pkt osadn. pkt osadn.	EK EB,k.łużycka	arch.	65-12
Popowice	2	71	cmentarzysko?	H,k.łużycka	arch.	65-12
Drągowina	-	72	znal.łużne- moneta	OWR	arch.	65-12
Drągowina	-	73	znal.łużne	EK(N)	arch.	65-12
Kotowice	9	1	osada śląd osadn. śląd osadn.	L,k.jastorfska pradzieje PŚ		65-13
Kotowice	10	2	pkt osadn. pkt osadn. śląd osadn.	L,k.jastorfska pradzieje PŚ		65-13
Kotowice	11	3	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ		65-13
Kotowice	12	4	śląd osadn. śląd osadn. osada	H,k.łużycka pradzieje PŚ		65-13
Kotowice	13	5	pkt osadn.	PŚ		65-13
Kotowice	14	6	śląd osadn. osada	pradzieje PŚ-NŻ		65-13
Kotowice	15	7	pkt osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		65-13
Kotowice	16	8	śląd osadn. pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn. śląd osadn.	EK EB-H,k.łużycka pradzieje WŚ PŚ		65-13
Kotowice	17	9	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ		65-13
Kotowice	18	10	pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn. śląd osadn.	L,k.przewor. pradzieje WŚ PŚ		65-13
Kotowice	19	11	osada pkt osadn. pkt osadn. śląd osadn.	L,k.przewor. pradzieje WŚ PŚ		65-13
Kotowice	20	12	pkt osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ		65-13

Kotowice	21	13	pkt osadn. ślad osadn. ślad osadn.	L,KP Pradzieje PŚ		65-13
Kotowice	22	14	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ		65-13
Przybymierz	1	15	osada	EB,k.łużycka	arch.	65-13
Skibice	1	16	osada pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	H,k.łużycka H,k.łużycka pradzieje PŚ		65-13
Skibice	2	17	?	OWR	arch.	65-13
Skibice	4	18	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	H,KP Pradzieje PŚ		65-13
Skibice	5	19	osada pkt osadn. ślad osadn.	L,KP		65-13
Skibice	6	20	pkt osadn. ślad osadn.	pradzieje OWR		65-13
Skibice	7	21	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ		65-13
Skibice	8	22	ślad osadn. ślad osadn. pkt osadn.	EB-H,.łużycka WŚ PŚ		65-13
Skibice	9	23	pkt osadn.	PŚ		65-13
Skibice	10	24	pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	H,k.łużycka pradzieje PŚ		65-13
Skibice	11	25	ślad osadn.	PŚ		65-13
Skibice	12	26	pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn. ślad osadn.	H,k.łużycka pradzieje WŚ PŚ		65-13
Skibice	13	27	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje WŚ PŚ		65-13
Skibice	14	28	ślad osadn. pkt osadn.	pradzieje PS		65-13
Skibice	15	29	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ		65-13
Skibice	16	30	pkt osadn. pkt osadn.	pradzieje WS		65-13
Skibice	17	31	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	k.łużycka pradzieje WŚ PŚ		65-13
Skibice	18	32	ślad osadn.	PŚ-NŻ		65-13
Skibice	19	33	osada ślad osadn.	L,k.jastorfska PŚ		65-13
Skibice	20	34	pkt osadn. pkt osadn. pkt osadn.	pradzieje WŚ PŚ-NŻ		65-13
Skibice	21	35	pkt osadn.	PŚ-NŻ		65-13
Skibice	22	36	ślad osadn. ślad osadn. osada	H,k.łużycka pradzieje PŚ		65-13
Urzuty	5	37	osada?	H,k.łużycka	arch.	65-13

Urzuty	6	38	ślad osadn. ślad osadn.	WŚ PŚ		65-13
Urzuty	7	39	pkt osadn.	WŚ PŚ		65-13
Urzuty	8	40	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje WŚ PŚ		65-13
Urzuty	9	41	ślad osadn. pkt osadn.	EK PŚ-NŻ		65-13
Urzuty	10	42	pkt osadn. osada	WŚ PŚ		65-13
Urzuty	11	43	osada	PŚ		65-13
Urzuty	12	44	pkt osadn. ślad osadn. ślad osadn.	H,k.łużycka pradzieje PŚ		65-13
Urzuty	13	45	ślad osadn. ślad osadn.	EK PŚ		65-13
Urzuty	14	46	pkt osadn.	PŚ-NŻ		65-13
Urzuty	15	47	ślad osadn. osada	pradzieje PŚ		65-13
Urzuty	16	48	ślad osadn. osada	H,k.łużycka PŚ		65-13
Urzuty	17	49	ślad osadn. ślad osadn. osada	OWR pradzieje PŚ		65-13
Urzuty	18	50	pkt osadn.	PŚ-NŻ		65-13
Urzuty	19	51	osada	PŚ		65-13
Urzuty	20	52	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	H,k.łużycka pradzieje PŚ		65-13
Urzuty	1	53	cment.kurhan. cment.kurhan. cmentarzysko cment.kurhan.	N EB,k.łużycka H,k.łużycka ?		65-13
Urzuty	3	54	osada? ślad osadn.	H-L,KP PŚ		65-13
Urzuty	21	55	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn. pkt osadn.	H,k.łużycka pradzieje WŚ WŚ PŚ		65-13
Urzuty	22	56	pkt osadn.	PŚ-NŻ		65-13
Urzuty	23	57	osada	PŚ		65-13
Urzuty	24	58	ślad osadn. osada	WŚ PŚ-NŻ		65-13
Urzuty	25	59	osada	PŚ-NŻ		65-13
Urzuty	26	60	pkt osadn.	PŚ-NŻ		65-13
Urzuty	27	61	ślad osadn.	PŚ		65-13
Urzuty	2	62	ślad osadn.	?	arch.	65-13
Urzuty	28	63	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	OWR pradzieje PŚ		65-13
Urzuty	29	64	osada	PŚ		65-13
Urzuty	30	65	ślad osadn.	PŚ-NŻ		65-13
Urzuty	31	66	pkt osadn.	PŚ		65-13
Urzuty	32	67	ślad osadn.	PŚ		65-13

Urzuty	33	68	śląd osadn.	PŚ-NŻ		65-13
Urzuty	34	69	osada	PŚ		65-13
Urzuty	35	70	osada	PŚ		65-13
Urzuty	4	83	osada? śląd osadn. pkt osadn.	H-L pradzieje PŚ		65-13
Kamionka	9	93	śląd osadn. pkt osadn.	N PŚ		65-13
Kamionka	10	94	śląd osadn. pkt osadn.	pradzieje PŚ		65-13
Kamionka	11	95	śląd osadn.	PŚ		65-13
Kamionka	12	96	śląd osadn. pkt osadn.	pradzieje PŚ		65-13
Kamionka	1	97	cmentarzysko znal. luźne cmentarzysko śląd osadn. pkt osadn.	EB-H, k. luź. ? H, k. lużycka pradzieje PŚ		65-13
Kamionka	13	98	śląd osadn.	PŚ-NŻ		65-13
Kamionka	14	99	śląd osadn.	PŚ-NŻ		65-13
Kamionka	15	100	cmentarzysko osada	k. lużycka? PŚ		65-13
Kamionka	16	101	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ		65-13
Urzuty	36	102	osada	PŚ		65-13
Urzuty	37	103	cmentarzysko kurhanowe	EB?, k. lużycka		65-13
Kotowice	-	105	znal. luźne	?	arch.	65-13
Skibice	23	106	Wały Śląskie	pradzieje lub WŚ		65-13
Skibice	24	107	Wały Śląskie	pradzieje lub WŚ		65-13
Urzuty	38	108	Wały Śląskie	pradzieje lub WŚ		65-13
Urzuty	39	109	Wały Śląskie	pradzieje lub WŚ		65-13
Skibice	25	111	Wały Śląskie?	pradzieje?		65-13
Skibice	26	112	Wały Śląskie?	pradzieje?		65-13
Kamionka	17	113	Wały Śląskie?	pradzieje?		65-13
Kamionka	18	114	Wały Śląskie?	pradzieje?		65-13
Popowice	3	19	osada osada pkt osadn. pkt osadn. śląd osadn.	L, KP WŚ H-L, KP pradzieje PŚ		66-12
Popowice	4	20	pkt osadn.	EB, k. lużycka	arch.	66-12
Popowice	5	21	śląd osadn. pkt osadn.	EK EB, k. lużycka	arch.	66-12
Popowice	6	22	śląd osadn. śląd osadn.	Ek EB, k. lużycka	arch.	66-12
Popowice	7	23	pkt osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ		66-12
Popowice	8	24	pkt osadn. śląd osadn.	pradzieje PŚ		66-12
Popowice	9	25	pkt osadn. śląd osadn.	H-L, KP OWR		66-12
Przybymierz	3	1	osada	PŚ		66-13

Przybymierz	4	2	śląd osadn. śląd osadn.	N PŚ		66-13
Przybymierz	5	3	pkt osadn.	N		66-13
Przybymierz	6	4	pkt osadn.	PŚ		66-13
Przybymierz	-	74	cmentarzysko	H	arch.	66-13
Przybymierz	-	75	znal.luźne	EB	arch.	66-13
Przybymierz	-	76	osada	H	arch.	66-13
Przybymierz	-	77	śląd osadn.	EK	arch.	66-13

(Zestawienie opracowano na podstawie danych Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)

### 7.3. Ochrona krajobrazu kulturowego

Na krajobraz kulturowy gminy składają się przede wszystkim jej tereny zurbanizowane, a także tereny leśne, gdzie prowadzona jest planowa gospodarka leśna oraz tereny rolne. Najsilniejszym przekształceniom w wyniku dotychczasowej działalności człowieka uległy w obszarze gminy obszary zurbanizowane miasta Nowogród Bobrzański i w części niektóre wsie.

Obszarowej ochronie fragmentów tego krajobrazu podlegają obecnie obiekty i ich otoczenie, wpisane do rejestru zabytków, a w szczególności układ urbanistyczny dawnej wsi Krzystkowice w obszarze miasta oraz zabytkowe układy ruralistyczne wsi Bogaczów, Niwiska i Wysoka.

Znacznym przekształceniom uległa rolnicza przestrzeń produkcyjna, obejmująca największe powierzchnie pól uprawnych w środkowej części gminy i w mniejszym stopniu powierzchnie użytków zielonych. W ich obrębie utrwaliła się już nowa jakość krajobrazowa- seminaturalny, otwarty krajobraz rolniczy, w którym przenikają się elementy naturalnego krajobrazu przyrodniczego z dominującymi terenami prowadzonych intensywnych zabiegów agrotechnicznym.

## 8. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

### 8.1. Potencjał demograficzny

W obszarze gminy, według danych GUS na półrocze 2018 r., mieszkało 9460 mieszkańców i było ich w porównaniu do 2007 r. mniej o 38 osób. Dane te w porównaniu do danych BDL GUS oraz UM różnią się nieznacznie. Przy dalszych analizach potencjału demograficznego gminy przyjęto jednak dane UM jako bardziej wiarygodne, zaś ww. różnice wynikają z różnic w kwalifikowaniu danych wyjściowych w przez służby gminne i statystykę państwową.

Zmiany liczby mieszkańców gminy dotyczą nie tylko jej ogólnej wielkości, ale także zmian w poszczególnych sołectwach i wchodzących w skład niektórych z nich przysiółków i wsi, a w części z nich mają one bardzo znaczący, ujemny wymiar. W niemalże połowie z nich liczba ludności nieznacznie się zwiększyła (co dotyczy takich sołectw jak: Dobroszów Mały, Dobroszów Wielki, Drągowina, Krzewiny, Niwiska, Urzuty i Wysoka), ale w znacznej ich części wystąpiły zjawiska depopulacji. Dotyczy to przede wszystkim takich sołectw, jak Białowice (w którym liczba jego ludności spadła o 13,4%), Cieszów, Pierzwin (w jego części, tj. we wsi Kamionka liczba ta spadła o 16,4%) oraz Podgórzyce (w którym spadek ten był

największy i osiągnął aż 27,9%). Szczegółowe dane na ten temat przedstawia poniższa tabela:

**Tabela. 6. Liczba ludności w obszarze Gminy Nowogród Bobrzański**

Lp.	Miejscowości	Liczba ludności w poszczególnych latach										Tendencje
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
1.	Nowogród Bobrzański	5107	5120	5133	5101	5087	5110	5092	5078	5050	4992	(- 2,4%)
2.	Białowice	142	135	132	127	126	136	134	131	127	123	(- 13,4%)
3.	Bogaczów	479	469	464	462	460	463	450	446	438	432	(- 9,8%)
3.1.	Pajęczno	21	20	19	20	17	17	17	21	21	22	(+ 4,8%)
4.	Cieszów	73	73	70	69	64	67	66	69	72	72	(- 1,4%)
4.1	Turów	44	44	44	44	43	41	34	35	34	34	(- 22,7%)
5.	Dobroszów Mały	97	99	97	99	98	93	98	102	104	105	(+ 5,8%)
6.	Dobroszów Wielki	137	133	137	136	145	142	137	143	139	139	(+ 1,4%)
6.1.	Popowice	10	11	10	10	10	10	11	11	11	11	(+10,0%)
7.	Drągowina	432	431	430	429	432	445	451	448	450	443	(+ 2,5%)
8.	Kaczenice	207	210	206	205	201	199	201	201	206	207	Bez zmian
9.	Klępina	324	321	314	311	309	308	306	301	306	302	(- 6,8%)
9.1.	Sobolice	32	31	31	30	31	31	31	30	30	29	(- 9,3%)
10.	Kotowice	415	411	404	413	410	409	410	402	396	387	(- 6,7%)
11.	Krzewiny	41	39	44	47	47	46	46	46	45	43	(+ 4,9%)
12.	Krzywa	77	73	73	70	67	66	67	68	68	70	(- 10,0%)
13.	Łogoda	55	56	55	58	54	52	53	54	56	53	(- 3,6%)
14.	Niwiska	388	393	394	390	402	396	397	406	404	409	(+ 5,4%)
14.1.	Pielice	12	12	11	12	12	12	11	11	11	11	(- 8,3%)
15.	Pierzwin	257	250	250	244	244	241	242	247	251	256	(- 0,3%)
15.1	Kamionka	152	152	144	133	128	124	123	124	124	127	(- 16,4%)
16.	Podgórzyce	61	57	52	52	51	48	50	45	45	44	(- 27,9%)
17.	Przybymierz	327	329	324	315	320	308	317	318	317	316	(- 3,3%)
18.	Skibice	88	89	88	93	94	95	93	89	86	85	(- 3,4%)
19.	Sterków	69	69	68	70	68	64	64	64	65	63	(- 8,6%)
20.	Urzuty	244	242	251	251	262	265	258	257	253	259	(+ 5,2%)
21.	Wysoka	131	131	131	132	131	135	132	130	129	134	(+ 2,3%)
	<b>Łącznie:</b>	<b>9422</b>	<b>9400</b>	<b>9376</b>	<b>9323</b>	<b>9313</b>	<b>9323</b>	<b>9291</b>	<b>9277</b>	<b>9238</b>	<b>9168</b>	<b>(- 2,7%)</b>

Zestawienie opracowano wg danych UM Nowogród Bobrzański



Gęstość zaludnienia gminy wynosi ok. 36 osób/km<sup>2</sup>, przy jej wielkości jej wskaźnika dla powiatu zielonogórskiego równej 60 osobom/km<sup>2</sup>) i województwa lubuskiego 73 osoby/1 km<sup>2</sup>), co wynika ze znaczącego udziału terenów leśnych i rolnych w strukturze użytkowania gruntów i stosunkowo niskiego terenów zainwestowanych. Przy ogólnej charakterystyce potencjału demograficznego gminy wskazać należy na jego następujące, wybrane wyróżniki:

- 1) umiarkowany proces zmniejszania się liczby ludności w mieście Nowogród Bobrzański i na terenach wiejskich gminy (z występowaniem jednakże dodatnich bilansów w części sołectw);
- 2) tendencję spadkową w liczbie ludności w wieku przedprodukcyjnym;
- 3) systematyczny wzrost w ww. liczbie osób w wieku poprodukcyjnym.

Wg danych GUS na populację gminy w 2016 r. o wielkości 9.431 mieszkańców składały się następujące jej grupy:

- 1) ludność w wieku przedprodukcyjnym w wieku 0- 17 lat w liczbie 1693 mieszkańców (co stanowiło 17,9% ogółu);
- 2) ludność w wieku produkcyjnym w wieku 18- 59/64 lat w liczbie 6.057 mieszkańców (co stanowiło 64,2% ogółu);
- 3) ludność w wieku poprodukcyjnym w wieku 60+/65+ lat w liczbie 1681 mieszkańców (co stanowiło 17,8% ogółu).

## 8.2. Warunki zamieszkiwania i jakość życia mieszkańców

Z charakterystyką potencjału demograficznego gminy wiążą się warunki zamieszkiwania jej mieszkańców i wielkość zasobów mieszkaniowych. Składa się na nie zabudowa wg danych z BDL GUS o sumarycznej powierzchni użytkowej w końcu 2016 r. 213.752 m<sup>2</sup> oraz ilość mieszkań, określona ogółem w gminie na 2.929 (z dominującym udziałem miasta, gdzie znajdowało się 1664 mieszkań). W porównaniu do 2007 r. powierzchnia ta wzrosła o 2.166 m<sup>2</sup>, czyli zaledwie o 1,0%, przy czym liczba mieszkań o 80 szt., co stanowiło większy przyrost, bo o 4,9 %.

Na zasoby te składa się przede wszystkim zabudowa jednorodzinna i w części także wielorodzinna, zlokalizowana niemal wyłącznie na terenach miasta oraz zabudowa zagrodowa, związana z terenami wiejskimi gminy. Cechuje je zróżnicowany stan techniczny i standardów zamieszkiwania, w dużym stopniu są one znacznie zdekapitalizowane, a zasadniczym miernikiem ich standardu jest wskaźnik przeciętnej powierzchni użytkowej w m<sup>2</sup> na 1 mieszkanie, równy w 2016 r. ok. 80,9 m<sup>2</sup> (w 2007 r. wynosił on 74,5 m<sup>2</sup>). Zwiększenie wymiaru tego wskaźnika o 8,6% w ciągu 10 lat świadczy wyraźnie o poprawie warunków zamieszkiwania w omawianym okresie, zwłaszcza na terenach wiejskich. W gminie oddaje się do użytku w skali roku niewielkie ilości mieszkań: w 2016 r. było ich 20, w 2007 r. 13, co świadczy o słabym ruchu inwestycyjnym. Dane na temat wielkości i wybranych parametrów zasobów mieszkaniowych przedstawia poniższe zestawienie:

**Tabela. 7. Charakterystyka zasobów mieszkaniowych w latach 2007- 2016 w obszarze Gminy Nowogród Bobrzański**

Lp.	Elementy zasobów mieszkaniowych	Dane dla miasta		Dane dla terenów wiejskich		Dane dla miasta i gminy ogółem	
		2007	2016	2007	2016	2007	2016
1.	Ilość mieszkań ogółem	1601	1664	1238	1265	2839	2929
2.	Powierzchnia użytkowa	111506	123392	100080	113752	211586	237144

	mieszkań w m <sup>2</sup>						
3.	Wskaźnik przeciętnej powierzchni użytkowej w m <sup>2</sup> na 1 mieszkanie	69,6	74,1	80,8	89,9	74,5	80,9
4.	Ilość mieszkań w zasobach komunalnych	146	-	14	-	160	-
5.	Powierzchnia użytkowa mieszkań w zasobach komunalnych w m <sup>2</sup>	6.802	-	661	-	7.463	-
6.	Ilość mieszkań oddanych do użytku	10	12	3	8	13	20
7.	- w tym mieszkania w budownictwie indywidualnym	10	11	3	8	13	19
8.	Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku w m <sup>2</sup>	1119	1632	394	975	1513	2607

(Zestawienie opracowano na podstawie danych z BDL GUS)

### 8.3. Usługi oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu i rekreacji

W strukturze usług podstawowych Gminy istotne znaczenie ma sieć obiektów oświatowych. Dzieci i młodzież zamieszkała na jej terenie mają zapewniony wystarczający dostęp do oświaty na podstawowym poziomie kształcenia, a bliskość znaczącego ośrodka edukacji, jakim jest pobliska Zielona Góra sprawia, że dostępne są dla nich także szkoły ponadpodstawowe. W obszarze gminy funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- 1) przedszkola:
  - a) Miejsko- Gminne Przedszkole Samorządowe w Nowogrodzie Bobrzańskim,
  - b) oraz Niepubliczne Przedszkole w Bogaczowie;
- 2) szkoły podstawowe:
  - a) Nr 1 w Nowogrodzie Bobrzańskim,
  - b) Nr 2 w Nowogrodzie Bobrzańskim,
  - c) w Dragowinie,
  - d) w Niwiskach,
  - e) niepubliczna szkoła w Bogaczowie;
- 3) gimnazja, funkcjonujące ostatni rok w związku z ostatnimi zmianami w systemie oświaty:
  - a) przy szkole podstawowej Nr 2 w Nowogrodzie Bobrzańskim, funkcjonujące ostatni rok
  - b) przy niepublicznej szkole w Bogaczowie.

Na omawianym terenie istnieją następujące obiekty ochrony zdrowia:

- 1) 2 Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej („Medicus” oraz „Novomed” w Nowogrodzie Bobrzańskim);
- 2) NFZ Zakład Fizjoterapii „Fizjo.Med” (funkcjonujący także na terenie miasta);
- 3) apteka (jw.);
- 4) Zakład Opieki Zdrowotnej Zakładu Karnego w Krzywańcu (położony w obrębie sołectwa Cieszów, z usługami niedostępnymi dla mieszkańców gminy).

O rozwój kultury w obszarze gminy dbają Miejsko- Gminny Ośrodek Kultury Sportu i Rekreacji (organizujący imprezy o różnym charakterze, m. in. z wykorzystaniem 3 udostępnianych w nim sal) oraz Miejsko- Gminna Biblioteka Publiczna (ze zbiorami udostępnianymi w 2 miejscach na terenie miasta i w 1 w Niwiskach dla ok. 1400 czytelników, czyli ok. 15% ogólnej liczby mieszkańców gminy).

W obszarze gminy działają w mieście Gminny Klub Sportowy „GKS Fadom”, a także na terenach wiejskich LZS-y w Drągowinie „Czarni”, Kotowicach „Błękitni” i Przybymierzu „Czarni”, korzystający ze stadionu miejskiego w Nowogrodzie Bobrzańskim i boisk wiejskich. Potrzebom rekreacyjnym mieszkańców gminy służy także kąpielisko (plaża miejska) utworzone na terenie miasta w dawnym wyrobisku pożwirowym „Fadom” oraz Jezioro Krzystkowickie na terenie wsi Dobroszów Mały, także stanowiące wyrobisko o podobnym charakterze, plaża w Dobroszowie Małym nie jest plażą publiczną.

#### **8.4. Opieka społeczna**

W Nowogrodzie Bobrzańskim funkcjonuje Miejsko- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Punkt Pomocy Rodzinie przy Gminnej komisji do spraw rozwiązywania problemów Alkoholowych. Najczęstszymi powodami udzielania pomocy społecznej dla części mieszkańców gminy są: ubóstwo, bezrobocie, niepełnosprawność, długotrwała lub ciężka choroba oraz bezradność w sprawach opiekuńczo- wychowawczych. Liczba osób, którym przykładowo udzielono w 2016 r. środowiskowej pomocy stanowiła ok. 8,2% ogólnej liczby mieszkańców gminy.

### **9. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**

W Nowogrodzie Bobrzańskim funkcjonuje niewielki posterunek Policji, podlegający II Komisariatowi Policji w Zielonej Górze (bezpieczeństwa w gminie strzeże tu jedynie 6 policjantów). Funkcjonuje tu także Straż Miejska. Ochroną przeciwpożarową zajmuje się Jednostka Ratowniczo- Gaśnicza Nr 1 Państwowej Straży Pożarnej w pobliskiej Zielonej Górze, a dodatkowo zapewniają ją także jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych, zlokalizowane w Nowogrodzie Bobrzańskim oraz na terenach wiejskich gminy w Drągowinie, Kaczenicach, Kotowicach, Niwiskich, Urzutach i w Wysokiej.

Szczególne zagrożenia niesie dla mieszkańców gminy przepływająca przez jej tereny rzeka Bóbr, którym przeciwdziała funkcjonujący tu system ochrony przeciwpowodziowej (przedstawia się go w dalszej części opracowania).

## **10. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**

### **10.1. Analizy i prognozy demograficzne**

Poza uwarunkowaniami rozwoju przestrzennego gminy, związanymi ze stanem użytkowania jej terenów, jego aspektami urbanistycznymi, środowiskowymi i kulturowymi oraz związanymi z warunkami życia jej mieszkańców, istotne są także uwarunkowania, dotyczące potrzeb i możliwości rozwoju społeczno- gospodarczego gminy, a w tym zwłaszcza wynikających z opisanych poniżej prognoz demograficznych.

W części analitycznej „Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego” z 2018 r. przyjęto, że w perspektywie r. 2030 ujawnią się w jego obszarze tendencje spadkowe liczby ludności, zgodne z takimi samymi zjawiskami w całym kraju, a jej miernikiem będzie zmniejszenie się tej liczby o ok. 4%. Z kolei w szczegółowej „Prognozie ludności gmin na lata 2017- 2030 GUS” z 2017 r. założono, że w obszarze gminy mieszkać będzie 9.065 mieszkańców, czyli w porównaniu do 2016 r. liczba ta zmniejszy się o 366 osób, czyli o ok. 3,9% i w zasadzie w takim samym stopniu jak cały region. Przy zmniejszeniu się ogólnej liczby mieszkańców nastąpią przy tym istotne zmiany struktury wiekowej:

- 1) liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym zmniejszy się z 17,9% ogółu w 2016 r. do ok. 16,6%;
- 2) liczba ludność w wieku produkcyjnym w wieku 18- 59/64 lat 64 zmniejszy się z 64,2% ogółu do 58,4%;
- 3) liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w wieku 60+/65+ lat powiększy się z 17,8% ogółu do aż 24,9%.

Przedstawione powyżej prognozy zapowiadają przede wszystkim spadek wielkości własnego potencjału produkcyjnego gminy, zwiększenie obciążeń ludności w wieku produkcyjnym kosztami przyszłych emerytur i znaczny wzrost potrzeb w zakresie opieki zdrowotnej nad seniorami, rozbudowy infrastruktury społecznej, dostosowanej do ich wymagań, a także stworzenia odpowiednich miejsc pracy dla części z nich.

We wspomnianych analizach z „Planu województwa” podkreślono w odniesieniu do migracji wewnętrznych zjawisko przewagi kierunku miasto- >wieś nad kierunkiem wieś>miasto. Największy przyływ mieszkańców zauważono w nich w Zielonej Górze, niedaleko położonym od Nowogrodu Bobrzańskiego, głównym ośrodku osadniczym województwa. Świadczy o tym ok. 13% ilości zameldowań w tym mieście w skali całego województwa, a w powiecie zielonogórskim- 12% zameldowań, a także wysoka ilość wymeldowań z powiatu zielonogórskiego, sięgająca ok. 11% wymeldowań. Migracje zagraniczne nie stanowią tu dużego odsetka wszystkich migracji (przykładowo w 2014 r. za granicę wyjechało z województwa 1093 osób, co stanowiło niecałe 8% wszystkich emigracji). Niewielki jest też wskaźnik liczby zameldowanych obcokrajowców, którzy stanowili w omawianym okresie tylko 3,4% zameldowanych ogółem.

### **10.2. Analizy ekonomiczno- społeczne dotyczące potencjału gospodarczego gminy i możliwości jego rozwoju**

Na potencjał gospodarczy gminy składa się przede wszystkim rozwijający się tu sektor prywatny, w którym przeważają jednoosobowe formy działalności gospodarczej, natomiast brakuje tu małych i średnich przedsiębiorstw, które generowałyby miejsca pracy. Tendencje w zmianach rozwoju tego potencjału przedstawia się poniżej:

**Tabela. 8. Charakterystyka zmian w potencjale gospodarczym w l. 2007- 2017 w obszarze Gminy Nowogród Bobrzański**

Lp.	Elementy potencjału społeczno-gospodarczego	Dane dla miasta		Dane dla terenów wiejskich		Dane dla miasta i gminy ogółem	
		2007	2016	2007	2016	2007	2016
1.	Ilość podmiotów gospodarki narodowej ogółem	354	433	176	271	530	704
2.	– w tym w sektorze publicznym ogółem	18	23	-	-	18	23
3.	– w tym w sektorze prywatnym ogółem	336	407	171	265	507	672
4.	– w tym w sektorze prywatnym osoby fizyczne	276	307	133	205	442	512
5.	Liczba pracujących ogółem	599	580	523	670	1.122	1.250

*(Zestawienie opracowano na podstawie danych z BDL GUS)*

W analizowanym okresie zaobserwować można wzrost liczby podmiotów gospodarki narodowej ogółem z 530 w 2017 r. do 704 w 2016 r., Chyba odwrotnie tj. o o 32,8% (przy czym wzrost ten był relatywnie większy na terenach wiejskich, bo wynosił aż prawie 54,0% i o wiele mniejszy na terenie miasta, osiągając wskaźnik 22,3%). Wzrost ten przede wszystkim dotyczył sektora prywatnego, w mniejszym stopniu publicznego.

Do głównych pracodawców w gminie należy zaliczyć takie firmy, jak: „Cossack” Sp. z o. o., „Cowan- Mobil”, Sp. k., „Eurovia Polska” SA- Wytwórnia Mieszanek Mineralno- Asfaltowych, Wataha sp. z o. o., PPUH „Studio Schody” s. c., Zakłady zbożowe „Elewarr” oraz „Elemarr” Sp. z o. o., Zakład Ogólnobudowlany EUROBUD, Kopalnia Surowców Mineralnych Nowogród Bobrzański- Górażdże Kruszywa sp. z o. o., ZGKiM sp. z o.o., a także Nadleśnictwo Krzystkowice i Urząd Miejski. Wśród większych firm, funkcjonujących poza miastem wskazać należy PUP „Bumet” Tartak Kłębina Sp. z o. o oraz specyficzne miejsce pracy, jakim jest Zakład Karny w Krzywańcu. Możliwości rozwojowe ma tu eksploatacja kruszyw naturalnych w związku z występowaniem ich znacznych zasobów oraz ich przetwarzanie dla celów budowlanych.

Liczba zatrudnionych utrzymywała się w l. 2007- 2016 na zbliżonym poziomie w mieście i rosła na terenach wiejskich, a poziom bezrobocia osiągnął tu w 2016 r. poziom 5.7% liczby osób w wieku produkcyjnym (związane to było z zarejestrowaniem się 344 bezrobotnych w gminie) i systematycznie się zmniejsza w ostatnich latach.

W gminie funkcjonowało w końcu 2016 r. 942 gospodarstw rolnych, wśród których prawie połowę stanowiły gospodarstwa małe, o łącznej powierzchni do 1 ha. Duży udział miały tu gospodarstwa o powierzchni od 1 do 5 ha (ok. 34,3%), a najmniej było gospodarstw o powierzchni od 10 do 15 ha (stanowiły ok. 5 ogółu i koncentrowały się w miejscowościach: Bogaczów, Kaczenice, Przybymierz i Skibice.). Taka struktura świadczy o ich znacznym rozdrobnieniu, co wpływa na niski poziom towarowości produkcji rolnej w gminie. Przeważają tu uprawy zbóż podstawowych, a także hodowla drobiu oraz krowy i trzody chlewnej.

Gmina posiada atrakcyjne dla turystyki walory, na które przede wszystkim składają się malownicza dolina Bobru, mającego tu górski charakter, co umożliwia organizowanie

spluwów kajakowych, a także rozległe kompleksy leśne oraz zabytkowe układy osadnicze szeregu wsi. Przez tereny gminy przebiegają 3 szlaki piesze oraz rowerowe, które łączą położone tu, atrakcyjne dla turystów miejsca: „czarny”, łączący wsie Podgórzyce i Bogaczów z Zieloną Górą, „zielony”, łączący Nowogród Bobrzański poprzez Podgórzyce i Wysoką z Krosnem Odrzańskim oraz „żółty”, łączący wsie Drągowinę i Urzuty z Żaganiem.

Funkcjonuje tu 5 gospodarstw agroturystycznych i pensjonatów (w Dobroszowie Wielkim, Drągowinie, Kaczenicach, Łagodzie i Wysokiej) oraz 2 leśniczówki (w Klępnie), które łącznie oferują ok. 20 miejsc noclegowych. Potrzebom turystów służą także wspomniane już wcześniej kąpieliska w Nowogrodzie Bobrzańskim.

Ukierunkowaniu rozwoju gospodarczego gminy, wykorzystującemu własne zasoby i możliwości aktywizacji gospodarczej, służy jej „Strategia rozwoju” z 2015 r., w której między innymi przyjęto poza planowaną szeroką działalnością informacyjno- promocyjną, szkoleniową, doksztalającą i doradczą także takie działania jak:

- 1) przygotowanie terenów pod inwestycje;
- 2) utworzenie lokalnego targowiska jako miejsca sprzedaży lokalnych produktów;
- 3) pomoc w zakresie prowadzenia działalności agroturystycznej;
- 4) utworzenie ciekawej oferty kulturalnej dla mieszkańców i odwiedzających;
- 5) wspieranie rozwoju bazy gastronomicznej.

### **10.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury oraz infrastruktury społecznej**

Gmina nie należy do jednostek zasobnych w środki, które mogą być przeznaczone na cele inwestycyjne. Przy dochodach własnych w 2016 r. równych 33,3 mln zł i wydatkach 33,6 mln zł wydatki majątkowe na ww. cele wyniosły 3,6 mln. zł. W związku z dysponowaniem takimi ograniczonymi środkami możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury oraz infrastruktury społecznej są niewielkie.

### **10.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Podstawą prawną sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę są przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.). Stanowi on odrębne opracowanie, sporządzone na etapie prac planistycznych nad studium.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 przywołanej wyżej ustawy obowiązuje dokonanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy sporządzeniu którego kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych oraz prognoz demograficznych, wymienionych w ust. 1 pkt 7 lit. a- c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
- 5) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy- nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
- 6) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy- bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- 7) określa się:
  - a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
  - c) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Zgodnie z art. 10 ust. 7 przywołanej wyżej ustawy określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa powyżej bierze się pod uwagę:

- 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
- 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Z analizy treści bilansu wynika, że maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie wynosi 79 656 m<sup>2</sup>. W zestawieniu z sumą chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej 276 598 m<sup>2</sup> i pozostałych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę 758 217 m<sup>2</sup>, wynoszącą łącznie 1 034 815 m<sup>2</sup> bilans ten jest ujemny i wynosi -955 159 m<sup>2</sup> (takimi rezerwami gmina dysponuje w granicach wymienionych obszarów). Oznacza to brak usankcjonowanego przepisami uzasadnienia dla wyznaczania nowych terenów zabudowy w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium uwzględniają wyniki bilansu w przedstawionym zakresie.

## **10.5. Stan prawny gruntów**

Na terenach miasta, a zwłaszcza na terenach wiejskich, osadniczych i rolnych, dominuje własność prywatna, której towarzyszy własność Skarbu Państwa, obejmująca tereny lasów i inne nieruchomości. Własność komunalna obejmuje w obszarze gminy 139 budynków (w tym m. in. 105 lokali mieszkalnych) oraz 666,7 ha gruntów (w tym tereny parków, lasów komunalnych i cmentarzy).

## **11. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **11.1. Komunikacja drogowa**

Podstawowy układ komunikacyjny gminy tworzą drogi:

- 1) droga krajowa Nr 27 relacji granica Państwa- Przewóz- Żary- Zielona Góra;
- 2) drogi wojewódzkie:
  - a) Nr 288 relacji Nowogród Bobrzański- Bogaczów- Kosierz- Dąbie (droga krajowa Nr 32),
  - b) Nr 289 Nowogród Bobrzański- Lubsko- Brody- Zasieki,
  - c) Nr 290 skrzyżowanie z drogą krajową Nr 27- Niwiska- Mirocin Dolny,
  - d) Nr 295 Nowogród Bobrzański- Miodnica- Żagań;
- 3) drogi powiatowe:
  - a) DP1041F Zielona Góra- Ochla- Niwiska- Kotowice- Przybymierz- Brzeźnica- Żagań,
  - b) DP1140F Nowogród Bobrzański- Łagoda- Bobrowice,
  - c) DP1141F Nowogród Bobrzański (droga wojewódzka Nr 288)- Turów- Podgórzycze- Wysoka- Kosierz,
  - d) DP1172F Bogaczów- Sterków- Wysoka- Łagoda- Nowa Wieś,
  - e) DP1173F Nowogród Bobrzański (droga krajowa Nr 27)- Białowice- Zabłocie,
  - f) DP1074F Piaski- Niwiska- Urzuty- Przyłaski- Wichów,
  - g) DP1075F Nowogród Bobrzański (droga krajowa Nr 27)- Dobroszów Mały- Żagań,
  - h) DP1180F Bogaczów- Koźla,
  - i) DP1182F Bogaczów- Krzewiny- droga krajowa Nr 27,
  - j) DP1183F Nowogród Bobrzański- Klępina- Drągowina- Skibice- Przyłaski.

Powyższy, podstawowy układ drogowy gminy uzupełnia 45 dróg gminnych o łącznej długości 164,7 km (w tym sieć ulic w mieście o długości 24,5 km, a poza miastem 10,6 km). Dla potrzeb podróży gmina utrzymuje 45 przystanków (wiat).

### **11.2. Transport zbiorowy oraz komunikacja piesza i rowerowa**

Transport zbiorowy dla mieszkańców gminy i osób tu dojeżdżających zapewnia PKS z Zielona Góra, firma „Feniks V” z Żar, Wataha sp. z o. o.

Komunikacji pieszej w mieście służy lokalny system zagospodarowanych, przyulicznych ciągów pieszych oraz ich układy na osiedlach mieszkaniowych, w tym na Osiedlach Robotniczym, Słonecznym i Zatorze. Na system ten składają się także piesze szlaki turystyczne i budowany w obszarze gminy system szlaków rowerowych.

### **11.3. Komunikacja kolejowa**

Przez tereny gminy przebiega na odcinku 10 km. III- rzędna linia kolejowa Nr 370 relacji Zielona Góra- Nowogród Bobrzański- Bieniów- Żary z przystankami zlokalizowanymi w Nowogrodzie Bobrzańskim, Nowogrodzie Osiedlu i także w Bogaczowie. Na ww. j linii świadczone są usługi w zakresie przewozów zarówno pasażerskich, jak i towarowych



#### 11.4. Zaopatrzenie w wodę

Mieszkańcy gminy zaopatrywani są w wodę z ujęć wód podziemnych komunalnego w mieście, zarządzanego przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o w Nowogrodzie Bobrzańskim i z 3 ujęć Spółki Wodno- Ściekowej Gminy Nowogród Bobrzański, zlokalizowanych poza miastem. Z kolei druga z tych jednostek zaopatruje w wodę następujące wsie: Bogaczów, Drągowina, Dobroszów Wielki, Kaczenice, Kamionka, Kotowice, Krzewiny, Krzywa, Krzywaniec, Łagoda, Niwiska, Pajęczno Pierzwin- Pielice, Podgórzycy, Przybymierz, Skibice, Sobolice, Sterków, Turów, Urzuty i Wysoka przy wykorzystaniu sieci wodociągów o łącznej długości 71,4 km. Zgodnie z aktualnymi danymi UM liczba budynków z przyłączem do sieci wodociągowej w gminie wynosi: 600 (w obszarze miasta) i 1102 (w pozostałych miejscowościach gminy).

Woda dla celów komunalnych pobierana jest z następujących ujęć:

- 1) w Nowogrodzie Bobrzańskim- Krzyskowicach (z 4 studniami o maksymalnej wydajności 1600 m<sup>3</sup>/dobę i 200 m<sup>3</sup>/dobę, obsługującymi miasto);
- 2) we wsi Bogaczów (z 2 studniami o wydajności 50 m<sup>3</sup>/h, obsługującymi wsie: Krzewiny, Krzywa, Łagoda, Pajęczno, Podgórzycy, Sterków, Turów, Wysoka oraz Zakład Karny w Krzywańcu);
- 3) we wsi Dobroszów Wielki (ze studnią o wydajności 18 m<sup>3</sup>/h studni, obsługującej ww. wieś);
- 4) w wsi Pierzwin z 2 studniami o wydajności 106 m<sup>3</sup>/h, obsługującymi wsie: Drągowina, Kaczenice, Kamionka, Kotowice, Niwiska, Pierzwin i Pielice, Przybymierz, Skibice, Sobolice oraz Urzuty).

Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wymienionych ujęć wynoszą odpowiednio:

- 1) Nowogród Bobrzański - Krzyskowice - Q = 200 m<sup>3</sup>/h;
- 2) Bogaczów - Q=50 m<sup>3</sup>/h;
- 3) Dobroszów Wielki- Q= 18 m<sup>3</sup>/h;
- 4) Pierzwin Q= 140 m<sup>3</sup>/h.

Dla wymienionych ujęć nie ustanowiono stref ochronnych na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych. Tereny ujęć i ich otoczenie chronione są ogrodzeniami, ograniczającymi możliwość wstępu. Tereny te pełnią rolę stref ochrony bezpośredniej.

#### 11.5. Odprowadzanie ścieków i kanalizacja deszczowa

W obszarze gminy skanalizowane są 4 miejscowości, a w tym Nowogród Bobrzański oraz częściowo wsie Bogaczów, Kamionka i Pierzwin. Całkowita długość sieci kanalizacyjnej wynosi tu blisko 33 km (w tym na terenie miasta 25,9 km, Bogaczowa- 6,8 km, Kamionki i Pierzwina- 0, 4 km). Z funkcjonowania ww. sieci korzysta ok. 5.100 osób, co stanowi 55 % ludności gminy Nowogród Bobrzański, a w tym ok. 4.500 mieszkańców miasta (czyli ok. 90,0 % jego ludności). Sieci te odprowadzają ścieki do oczyszczalni, zlokalizowanych w Nowogrodzie Bobrzańskim oraz we wsiach Bogaczów i Kamionka. Zgodnie z aktualnymi danymi UM liczba budynków z przyłączem do sieci kanalizacyjnej w gminie wynosi: 437 (w obszarze miasta) i 151 (w obszarze gminy).

Oczyszczalnia w Nowogrodzie Bobrzańskim, zarządzana przez wspomniany już Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej jest oczyszczalnią mechaniczno- biologiczną, o przepustowości 845 m<sup>3</sup>/d, która zaopatrzona jest w część tlenowo- stabilizacyjną osadów, a

także ich odwodnienie. Oczyszczalnie w Bogaczowie i Kamionce, zarządzane przez Spółkę Wodno- Ściekową to także oczyszczalnie mechaniczno- biologiczne o przepustowości 56m<sup>3</sup>/d i 100 m<sup>3</sup>/dobę. Ścieki z lewobrzeżnej strony miasta przekazywane są do oczyszczalni za pośrednictwem przepompowni zlokalizowanej w rejonie ulicy Nad Bobrem.

**Tabela. 10. Wybrane wskaźniki funkcjonowania oczyszczalni ścieków w I. 2007- 2016 w obszarze Gminy Nowogród Bobrzański**

Lp.	Wyposażenie w obiekty oczyszczana ścieków i wybrane wskaźniki ich funkcjonowania	Dane dla miasta		Dane dla terenów wiejskich		Dane dla miasta i gminy ogółem	
		2007	2016	2007	2016	2007	2016
1.	Przepustowość oczyszczalni w m <sup>3</sup> /dobę	600	931	140	156	740	1.087
2.	Ilość ścieków odprowadzonych w roku w dm <sup>3</sup>	124,7	128,0	12,5	66,0	137,2	194,0
3.	Liczba ludności korzystająca z oczyszczalni	4.339	4.478	660	661	4.999	5.139

*(Zestawienie opracowano na podstawie danych z BDL GUS)*

Pozostała część mieszkańców gminy Nowogród Bobrzański korzysta zarówno ze zbiorników bezodpływowych, w liczbie 55 (w obszarze miasta) i 725 (w pozostałych miejscowościach gminy), jak i przydomowych oczyszczalni ścieków, odpowiednio 31 (w obszarze miasta) i 177 (w pozostałych miejscowościach gminy).

Miasto dysponuje siecią kanalizacji deszczowej, położoną w ulicach: Dąbrowskiego, Dworcowej, Grabowej, Grodzkiej, Grunwaldzkiej, Kochanowskiego, Kościuszki, Lipowej, Marcinkowskiego, Miodowej, Nad Bobrem, Nadbrzeżnej, Okrężnej, Os. Robotnicze, Os. Zatorze, Pocztovej, Piaskowa, Porzeczkowa, Reja, Różanej, Rynek, Słonecznej, J. Słowackiego, Spacerowej, Szkolnej, Winiary, Zacisze, Zamkowej, 1- Maja, 9- Maja.

W 2012 roku wyznaczona została dla celów planistycznych i programowania rozwoju aglomeracja Nowogród Bobrzański wraz z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w tym mieście oraz Zakładem Karnym w Krzywańcu.

#### **11.6. Zaopatrzenie w ciepło i gaz**

Dostawą paliw gazowych dostarczanych za pośrednictwem sieci dystrybucyjnej w obszarze gminy jest EWE sp. z o.o. Z siedzibą w Międzyrzeczu. W gaz zaopatrywani są Nowogrodu Bobrzańskiego oraz Zakład Karny Krzywaniec przy wykorzystaniu gazociągów wysokiego ciśnienia o długości 12,5 km i średniego ciśnienia 26,6 km. Ciepła dostarczają też 4 kotłownie, zlokalizowanych na terenie miasta przy ulicach Pocztovej, Winiary i Żarskiej oraz przy Rynku. Nadal w ogrzewaniu mieszkań zarówno na terenie miasta jak i przede

wszystkim na terenach wiejskich dominują indywidualne źródła ciepła, wykorzystujące paliwa stałe lub olej opałowy i gaz w butlach.

## **11.7. Elektroenergetyka**

### **11.7.1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa**

Przez obszar gminy przebiega odcinek elektroenergetycznej linii przesyłowej 220 kV relacji Leśniów- Mikułowa. Dla linii ustala się pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m w obu kierunkach od osi linii), dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

### **11.7.2. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna**

Dla odbiorców energii elektrycznej w obszarze gminy dostarczana jest ona ze stacji elektroenergetycznej GPZ 110/20/15 Nowogród Bobrzański, wyposażonej w transformator 110/20 kV o mocy 10 MV A (o docelowej mocy 2x16 MV A). Źródłem jej zasilania jest stacja GPZ 220/110 Leśniów Wielki (w gminie Czerwieńsk) oraz GPZ 220/110 Żary Zakładowa. Energia elektryczna z wymienionych kierunków dostarczana jest do GPZ Nowogród Bobrzański na pośrednictwem napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV, zapewniając dwustronne zasilanie obszaru gminy.

W obszarze gminy energia rozsyłana jest kablową i napowietrzną siecią rozdzielczą 20 kV, przez stacje transformatorowe 20/0,4 kV i linie 0,4kV. Na terenie miasta funkcjonuje 30 takich stacji, a na terenie wsi 49. Na gminną sieć napowietrznych linii elektroenergetycznych składają się odcinki linii 15 i 20 kV o dł. 111,8 km i linii kablowych 20 kV o dł. 15,2 km. Sieć ta zapewnia w dostatecznym stopniu doprowadzenie energii do każdego odbiorcy.

## **11.8. Telekomunikacja**

Gmina posiada pełny dostęp do krajowej sieci telekomunikacyjnej, w jej obszarze zlokalizowane są następujące stacje bazowe:

- 1) T- mobile w miejscowości Sterków;
- 2) Orange w miejscowości Nowogród Bobrzański;
- 3) Plus w miejscowości Nowogród Bobrzański;
- 4) Play w miejscowościach:
  - a) Bogaczowice;
  - b) Kotowice.

## **11.9. Gospodarka odpadami**

W obszarze gminy prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów, którą zostały objęte wszystkie miejscowości. Prowadzony kontenerowy system zbiórki odpadów z punktu widzenia eliminacji nielegalnych składowisk odpadów jest najbardziej efektywny i korzystny dla środowiska. Wielkość zbieranych odpadów wynosiła tu wg danych z BDL GUS w ciągu roku w l. 2007- 2016 od 2.612,7 t. 2214,7 t (w tym w mieście od 2.010,3 t. do 1.302,7 t). Wywozem odpadów zajmują się przedsiębiorstwa wybierane na roczny okres działalności w drodze przetargu publicznego.

W gminie funkcjonuje składowisko odpadów komunalnych, które zlokalizowane jest w miejscowości Klępina, ok. 200 m od granic Miasta Nowogród Bobrzański, w kierunku Zielonej Góry. Właścicielem składowiska jest Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Nowogrodzie Bobrzańskim Sp. z o. o. W granicach składowiska funkcjonuje także Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, nie przyjmuje on jednak wszystkich frakcji odpadów, wywożone one są do Zakładu Zagospodarowania Odpadów Sp. z o.o. w Marszowie, miejscowości położonej w gminie Żary.

## **12. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

Zestawienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazane zostały we „Wnioskach i rekomendacjach” z „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego” z 2018 r. i omówione w rozdz. 2 „Wprowadzenia”.

## **13. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ**

Tereny objęte ochroną przed powodzią, obejmują w obszarze gminy fragment doliny rzeki Bóbr od km 32 + 300, do km 56 + 800 o powierzchni 1245 ha (przy lewym brzegu rzeki zajmuje on 673 ha, a przy prawym 572 ha). Powierzchnie terenów zagrożonych zalewaniami szacuje się na 632 ha (z tego na brzegu lewym 164 ha i 131 ha w międzywalu oraz 468 ha na prawym brzegu i 89 ha w międzywalu). Najbardziej narażone na skutki powodzi są takie miejscowości położone wzdłuż Bobru, jak (wymienione w kierunku zgodnym z jego biegiem): Dobroszów Mały, Dobroszów Wielki, Popowice, Nowogród Bobrzański, Turów, Cieszów, Krzywa, Podgórzyce, Wysoka oraz Łagoda.

Omawiane tereny chroni system wałów przeciwpowodziowych, a w tym ich odcinki, położone w poszczególnych miejscowościach (w nawiasie podano ich długości w km): Dobroszów Mały (5,0), Dobroszów Wielki + Popowice (6,2), Nowogród Bobrzański- dolny (1,5), Nowogród Bobrzański- górny + Turów (3,6), Cieszów (2,3), Krzywa (4,5), Podgórzyce (1,7), Wysoka (1,3) oraz Łagoda (2,8). Ich stan jest zadowalający, niemniej jednak wymaga stale prowadzonych remontów i modernizacji.

## **14. UWARUNKOWANIA ROZWOJU TURYSTYKI**

Do uwarunkowań rozwoju gminy należy zaliczyć jej ofertę turystyczną. Jej podstawą są przede wszystkim walory przyrodnicze i krajobrazowe, w mniejszym stopniu zabytki architektury. Wyjątkowym w skali regionu obiektem są pozostałości dawnego kombinatu DAF Alfred Nobel. pozostałości niemieckiej fabryki amunicji na terenie lasów w okolicach Nowogrodu Bobrzańskiego. Zajmują ok. 35 km<sup>2</sup> powierzchni. Część terenu jest niedostępna z powodu przejęcia przez jednostkę wojskową oraz zakład karny w pobliskim Krzywańcu. Fabryka została założona prawdopodobnie w 1939 roku jako filia koncernu IG Farben. Jej profil produkcji jest nie do końca poznany z powodu braku dokumentacji. Na bardzo ściśle strzeżonym terenie zakładu znajdowały się bloki mieszkalne i kasyna, własna straż pożarna i sieć kolejowa z licznymi rampami przeładunkowymi. Istniała tu też filia obozu koncentracyjnego Gross Rosen, którego więźniowie stanowili dużą część siły roboczej fabryki. Część urządzeń została zdemontowana i ewakuowana krótko przed ofensywą armii radzieckiej, reszta zdemontowana i wywieziona przez Rosjan po wojnie. Do dziś pozostały konstrukcje betonowe, ruiny hal produkcyjnych, olbrzymie silosy pokryte kilkumetrową warstwą ziemi, na których zdążyły już wyrosnąć drzewa. Widoczne są pozostałości infrastruktury w postaci sieci dróg i linii kolejowych oraz schronów (służących w przypadku nalotów oraz wybuchów w wyniku wypadków przy pracy). Teren, obecnie niestrzeżony, stanowi okoliczną atrakcję turystyczną.

Do atrakcji turystycznych gminy należy zaliczyć przede wszystkim dostępność terenów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Udostępnienie tych walorów jest możliwe dzięki względnie dobrze rozwiniętej sieci drogowej oraz dostępności tych terenów dla mieszkańców większych ośrodków osadniczych w otoczeniu, w szczególności Zielonej Góry.

Przez obszar gminy przebiegają odcinki pieszych szlaków turystycznych:

- 1) czarnego, relacji: Zielona Góra- Bogaczów- Podgórzycze,
- 2) zielonego, relacji: Żagań- Gorzupia- Nowogród Bobrzański- Podgórzycze- Tarnawa-Krosno Odrzańskie,
- 3) czerwonego, relacji: Kożuchów- Urzuty- Dągowina- Popowice- Żagań.

Ze względu na dostępność dla tej formy przemieszczenia się i spędzania wolnego czasu, gmina posiada znaczny potencjał dla rozwoju turystyki rowerowej. Przez jej obszar przebiegają oznakowane trasy rowerowe, znaczna ilość dróg gminnych o niskim natężeniu ruchu również zapewnia możliwość przemieszczania dla rowerzystów. Niedoborem pod tym względem jest brak wydzielonych ścieżek rowerowych, w szczególności w obszarach zabudowy, gdzie potencjalne możliwości kolizji z ruchem kołowym pojazdów mechanicznych są największe.

Podobnie jak w przypadku turystyki rowerowej, gmina pozostaje atrakcyjnym obszarem dla uprawiania turystyki konnej. Elementami oznakowanej infrastruktury dla tego typu aktywności są:

- 1) Szlak konny nr II dł. 47 km (Koźła-Pajęczno-Tarnawa Krośnieńska-Wysoka-Łagoda-Krzywa-Cieszów);
- 2) Szlak konny nr III dł. 9 km (Bogaczów-Nowogród Bobrzański-Podgórzycze);
- 3) Szlak konny nr IV dł. 25 km (Przybymierz-
- 4) Nowogród Bobrzański-Dobroszów Mały-Gorzupia-Bobrowka-Złotnik).

Rzeka Bóbr ma specyficzny charakter górski- szybki nurt, nieznaczny spadek oraz nieco kręty bieg, dlatego jest często wykorzystywana przez miłośników kajakarstwa, mogących sprawdzić swoje umiejętności na organizowanych tu spływach kajakowych.

W 1998 r. w Nadleśnictwie Krzystkowie została otwarta „Leśna Ścieżka Przyrodniczo-Leśna”. Trasa przemarszu Ścieżki wynosi 2,5 km (spacer trwa ok 1,5 godziny). Na tym odcinku usytuowanych jest 16 punktów tematycznych ukazujących las w różnych ujęciach. Ścieżka została wyposażona w szereg elementów dydaktycznych i rekreacyjnych. Tablice informacyjne pomagają w poznawaniu ekosystemu leśnego, ławy i stoły służą odpoczynkowi.

Baza pobytowa gminy obejmuje następujące obiekty:

- 1) Ośrodek „PRZYSTAŃ BASENY”;
- 2) Gozdajówka- Wysoka;
- 3) Gospodarstwo agroturystyczne- Kaczenice;
- 4) Pension Garack- Dągowina;
- 5) Gospodarstwo agroturystyczne- Łagoda;
- 6) Leśny Dom- Kłębina.

Wiodącym elementem oferty turystycznej gminy wydaje się rozwijająca się baza zabudowy rekreacji indywidualnej. Największe skupiska tego typu zabudowy znajdują się w Nowogrodzie Bobrzańskim w rejonie Jeziora Turowskiego oraz w Dobroszowie Wielkim w rejonie Jeziora Krzystowickiego. Atrakcyjność tych obszarów związana jest ściśle z sąsiedztwem wymienionych zbiorników wodnych, powstałych w toku zakończonych obecnie

prac związanych z wydobyciem kruszyw. Wykorzystanie tych zbiorników wodnych na cele rekreacyjne wyczerpuje założone cele rekultywacji terenów pokopalnianych.

Na brzegach pierwszego w wymienionych zbiorników wodnych w Nowogrodzie Bobrzańskim, przy ośrodku wypoczynkowym „PRZYSTAŃ BASENY” znajduje się plaża miejska. Stanowi ona bazę letniego wypoczynku mieszkańców miasta i gminy.

## **CZĘŚĆ III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY**

Główne cele polityki przestrzennej gminy obejmują wskazanie kierunków przekształcania i odnowy istniejącego stanu zainwestowania i stanu środowiska przyrodniczego przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju, w tym zwłaszcza:

- 1) ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wzmocnienie ich kondycji wraz udostępnianiem i wykorzystywaniem ich zasobów i walorów dla rozwoju społeczno- gospodarczego gminy;
- 2) poprawę jakości życia mieszkańców oraz dostępności do usług, miejsc pracy i wypoczynku;
- 3) poprawę struktury funkcjonalno- przestrzennej gminy oraz podniesienie poziomu ładu przestrzennego i jakości przestrzeni publicznych w ramach podejmowanych działań rewitalizacyjnych, modernizacyjnych i inwestycyjnych;
- 4) poprawę funkcjonowania oraz rozbudowę sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.
- 5) integrowanie polityki przestrzennej państwa i województwa z potrzebami i interesami gminy.

Realizacja ww. celów powinna być zharmonizowana z wdrażaniem przyjętych w „Strategii rozwoju gminy” operacyjnych celów rozwojowych, w tym m. in. takich:

- 1) w ramach celu strategicznego, obejmującego ochronę środowiska:
  - a) ochrona miejsc cennych przyrodniczo,
  - b) oraz promowanie odnawialnych źródeł energii,
  - c) rozwój gospodarki niskoemisyjnej,
  - d) poprawa stanu infrastruktury technicznej w celu zapobiegania zanieczyszczeniom środowiska,
  - e) usprawnienie systemu gospodarki odpadami,
  - f) wykorzystywanie przyjętych zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz jego rewitalizacji w zrównoważonym rozwoju społeczno- gospodarczym;
- 2) w ramach celu strategicznego, obejmującego rozwój konkurencyjnej gospodarki i przedsiębiorczości:
  - a) wspieranie lokalnej przedsiębiorczości i promocja gminy jako obszaru atrakcyjnego do inwestowania,
  - b) rozwój sektora turystycznego, w tym agroturystyki,
  - c) promowanie rolnictwa ekologicznego,
  - d) rozwój sektora turystycznego, w tym agroturystyki,
  - e) rozwój przemysłu materiałów budowlanych i przemysłu drzewnego,
  - f) restrukturyzacja rolnictwa i poprawa struktury obszarowej gospodarstw indywidualnych,
  - g) aktywizacja terenów wiejskich poprzez rozwój pozarolniczych funkcji wsi;
- 3) w ramach celu strategicznego, obejmującego poprawę jakości życia:
  - a) wspieranie budownictwa społecznego,
  - b) budowa, modernizacja, przebudowa, remont mieszkań komunalnych i socjalnych,
  - c) pełne wyposażenie miasta i gminy w niezbędne elementy infrastruktury społecznej,
  - d) ochrona dziedzictwa kulturowego i utrwalanie tożsamości gminy;
- 4) w ramach celu strategicznego, obejmującego rozwój infrastruktury technicznej:
  - a) poprawa stanu dróg oraz dostępności komunikacyjnej,

- b) rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej,
- c) modernizacja systemu ochrony przeciwpowodziowej w dolinie Bobru.

Przyjęte wyżej cele polityki przestrzennej gminy będą respektowane w ramach opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy podejmowaniu decyzji dotyczących jego zagospodarowania i rozwoju przestrzennego. Polityka ta obejmować będzie także:

- 1) prowadzenie stałego monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) opracowywanie okresowych analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ocen postępów w opracowywaniu planów miejscowych i aktualności studium;
- 3) aktualizowanie planów miejscowych i studium;
- 4) wprowadzanie postulatów przyjętych w studium rozwiązań do aktualizacji strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

## **2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

Zakłada się w studium utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu przestrzennego sieci osadniczej gminy z jego głównym ośrodkiem mieszkalno- usługowym- miastem Nowogród Bobrzański oraz 20 sołectwami, takimi jak: Białowice, Bogaczów (z przysiółkiem Pajęczno), Cieszów (z przysiółkiem Turów oraz Zakładem Karnym w Krzywańcu), Dobroszów Mały, Dobroszów Wielki (z przysiółkiem Popowice), Drągowina, Kaczenice, Klępina (z przysiółkiem Sobolice), Kotowice, Krzewiny, Krzywa, Łagoda, Niwiska, Pierzwin (ze wsią Kamionka i z przysiółkiem Pielice), Podgórzycze, Przybymierz, Skibice, Sterków, Urzuty i Wysoka.

Jako wiodący kierunek zmian w strukturze funkcjonalno- przestrzennej gminy przyjęto umiarkowany rozwój terenów zainwestowanych, w bezpośrednim otoczeniu obszarów już zabudowanych w ramach zwartej struktury funkcjonalno poszczególnych miejscowości gminy oraz przyległych terenów, gdzie rozwój zabudowy ustalono w zapisach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przy realizacji zadań związanych z ww. działaniami uwzględniane będą przyjęte w studium zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wzmocnienie ich kondycji oraz wskazania dla poprawy struktury funkcjonalno- przestrzennej gminy oraz podniesienia poziomu ładu przestrzennego i jakości przestrzeni publicznych. W obszarze głównego ośrodka mieszkalno- usługowego miasta Nowogród Bobrzański oraz na terenach wiejskich gminy zakłada się w związku z tym uporządkowanie i rozwój ich struktur przestrzennych przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) wzmocnienia spójności przestrzennej całego obszaru;
- 2) zachowania ciągłości i ochrony przed zabudową obszarów pełniących głównie funkcje przyrodnicze, w tym klimatyczne oraz dbałość o wysoki standard terenów zieleni urządzonej;
- 3) uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów zagrożonych powodzią budowy niezbędnej infrastruktury, służącej ograniczaniu ryzyka powodziowego i skutków powodzi;
- 4) zapobiegania rozpraszaniu zabudowy i jej kształtowania w nawiązaniu do już ukształtowanych układów osadniczych, z zachowaniem najlepszych, tradycyjnych wzorców zabudowy oraz z ograniczaniem jej materiałochłonności i energochłonności;
- 5) wyznaczania nowych terenów zabudowy z uwzględnieniem dostępu do układu drogowego, infrastruktury technicznej oraz w sposób minimalizujący negatywny wpływ na jakość środowiska przyrodniczego;
- 6) prowadzenia rewitalizacji obszarów zdegradowanych oraz działań mających na celu ochronę zabytków i zachowanie krajobrazu kulturowego;



- 7) kształtowania przyjaznych mieszkańcom przestrzeni publicznych w części prawobrzeżnej i lewobrzeżnej miasta oraz w obrębie doliny Bobru wraz z ich przestrzenną integracją oraz w centrach wsi, z ich przystosowaniem dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 8) wzmacniania programu i atrakcyjności ośrodków obsługi mieszkańców i turystów;
- 9) modernizacji i rozbudowy układu komunikacyjnego oraz poprawy dostępności ośrodka gminnego dla mieszkańców terenów wiejskich;
- 10) modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.

Na ustaloną w zapisach studium strukturę funkcjonalno- przestrzenną gminy będą składać się następujące typy przeznaczenia terenu:

- 1) M1- strefy rozwoju zabudowy śródmiejskiej;
- 2) M2- strefy rozwoju zabudowy miejskiej;
- 3) M3- strefy rozwoju zabudowy wiejskiej;
- 4) MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) MUT- tereny zabudowy rekreacyjnej;
- 6) UK- tereny zabudowy kultu religijnego;
- 7) UP- tereny usług publicznych;
- 8) U- tereny zabudowy usługowej;
- 9) US- tereny sportu i rekreacji;
- 10) RU- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 11) PU- tereny aktywności gospodarczej- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług;
- 12) PG- tereny eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych;
- 13) ZC- tereny cmentarzy;
- 14) ZN- tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody;
- 15) ZP- tereny zieleni urządzonej;
- 16) KP- ciągi piesze, pieszo- jezdne;
- 17) KS- tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 18) KS1- tereny obsługi komunikacji samochodowej- stacji paliw;
- 19) KK- tereny komunikacji kolejowej;
- 20) IT- tereny infrastruktury technicznej;
- 21) TZ- tereny zamknięte;
- 22) OZE- obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 23) EW- tereny elektrowni wodnych;
- 24) tereny lasów;
- 25) tereny otwarte z przewagą terenów wykorzystywanych rolniczo.

Szczegółowe określenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania ww. terenów następuje przede wszystkim w ramach obowiązujących i opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego a w przypadku, gdy się takimi planami nie dysponuje się- w ramach przygotowywania decyzji w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dla terenów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale: 6.11. Ochrona przeciwpowodziowa, bezpieczeństwo ludzi i ich mienia.

### **3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

Wskazane poniżej wskaźniki należy traktować jako zalecenia, które przy opracowaniu planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu mogą zostać doprecyzowane w formie przyjęcia ich mniejszych lub większych wartości, przy czym ich zwiększenie nie może przekroczyć 20% wartości wskazanej. Zaleca się także przy projektowaniu i realizacji planowanej zabudowy wprowadzanie rozwiązań architektonicznych, nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych, stosowanych materiałów i dekoracji w elewacjach.

#### **3.1. M1- strefy rozwoju zabudowy śródmiejskiej**

Podstawowymi typami istniejącej zabudowy występującymi w granicach stref są:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach budynków;
- 3) zabudowa usługowa.

Dla istniejącej zabudowy zakłada się:

- 1) utrzymanie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) prowadzenie prac modernizacyjnych i remontów, w tym uwzględniających poprawę termoizolacyjności i wykorzystanie odpowiednich rozwiązań technicznych dla zmniejszenia emisji gazów i pyłów;
- 3) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków o parametrach niższych niż założone w granicach stref, ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie dopuszczonym dla nowej zabudowy.

Dopuszcza się lokalizację nowej:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) wolnostojącej,
  - b) szeregowej,
  - c) bliźniaczej;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - a) wolnostojącej,
  - b) w układzie pierzejowym;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków:
  - a) wolnostojącej,
  - b) w układzie pierzejowym;
- 4) inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z dnia 7 sierpnia 2018 r. poz 1496) w zabudowie:
  - a) wolnostojącej,
  - b) w układzie pierzejowym;
- 5) zabudowy usługowej:
  - a) wolnostojącej,
  - b) w układzie pierzejowym.

W toku prowadzonych prac nad opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się także wydzielanie następujących terenów:

- 1) komunikacji drogowej;

- 2) obsługi komunikacji samochodowej (parkingów, garaży);
- 3) infrastruktury technicznej;
- 4) sportu i rekreacji;
- 5) zieleni urządzonej.

Dla nowej zabudowy ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 4.00;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0.10;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5% powierzchni działki;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15.00 m;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości:
  - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce na każde 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali o funkcji usługowej,
- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenach przyległych.

Dla terenów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale: 6.11. Ochrona przeciwpowodziowa, bezpieczeństwo ludzi i ich mienia.

### **3.2. M2- strefy rozwoju zabudowy miejskiej**

Podstawowymi typami istniejącej zabudowy występującymi w granicach stref są:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zabudowa usługowa.

Dla istniejącej zabudowy zakłada się:

- 1) utrzymanie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) prowadzenie prac modernizacyjnych i remontów, w tym uwzględniających poprawę termoizolacyjności i wykorzystanie odpowiednich rozwiązań technicznych dla zmniejszenia emisji gazów i pyłów;
- 3) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków o parametrach niższych niż założone w granicach stref, ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie dopuszczonym dla nowej zabudowy.

Dopuszcza się lokalizację nowej:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) wolnostojącej,
  - b) szeregowej,
  - c) bliźniaczej;
- 2) inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z dnia 7 sierpnia 2018 r. poz 1496) w zabudowie wolnostojącej;
- 3) zabudowy usługowej:
  - a) wolnostojącej;
  - b) realizowanej w ramach wydzielonych powierzchni w budynkach o innym przeznaczeniu.

W toku prowadzonych prac nad opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się także wydzielanie następujących terenów:

- 1) komunikacji drogowej;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) sportu i rekreacji;
- 4) zieleni urządzonej.

Dla nowej zabudowy ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 0.80;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0.10;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30% powierzchni działki;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 16,00 m;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości:
  - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce na każde 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali o funkcji usługowej,
- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenach przyległych.

Dla terenów zabudowy tego typu położonych w otoczeniu głównych dróg (ze szczególnym uwzględnieniem obwodnicy Nowogrodu Bobrzańskiego należy uwzględnić zabezpieczenie akustyczne od emisji hałasu z pasów drogowych w sposób określony w przepisach odrębnych.

Dla terenów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale: 6.11. Ochrona przeciwpowodziowa, bezpieczeństwo ludzi i ich mienia.

### **3.3. M3- strefy rozwoju zabudowy wiejskiej**

Podstawowymi typami istniejącej zabudowy występującymi w granicach stref są:

- 1) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zabudowa usługowa.

Dla istniejącej zabudowy zakłada się:

- 1) utrzymanie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) prowadzenie prac modernizacyjnych i remontów, w tym uwzględniających poprawę termoizolacyjności i wykorzystanie odpowiednich rozwiązań technicznych dla zmniejszenia emisji gazów i pyłów;
- 3) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków o parametrach niższych niż założone w granicach stref, ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie dopuszczonym dla nowej zabudowy;
- 4) dopuszczenie adaptacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych dla potrzeb mieszkaniowych, usługowych.

Dopuszcza się lokalizację nowej:

- 1) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) wolnostojącej,
  - b) bliźniaczej;

- 3) zabudowy usługowej:
  - a) wolnostojącej;
  - b) realizowanej w ramach wydzielonych powierzchni w budynkach o innym przeznaczeniu.

W toku prowadzonych prac nad opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się także wydzielanie następujących terenów:

- 1) komunikacji drogowej;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) sportu i rekreacji;
- 4) zieleni urządzonej.

Dla nowej zabudowy ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 0.80;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0.10;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30% powierzchni działki;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości:
  - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce na każde 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali o funkcji usługowej,
- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenach przyległych.

W granicach stref obowiązuje:

- 1) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt futerkowych;
- 2) ograniczenie działalności hodowlanej wo 2DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych) zgodnie z definicją ujętą w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. Z 2016 r. poz. 71).

Dla terenów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i w strefie ochronnej wałów przeciwpowodziowych obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale: 6.11. Ochrona przeciwpowodziowa, bezpieczeństwo ludzi i ich mienia.

### **3.4. MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

Podstawowymi typami istniejącej zabudowy występującymi w granicach tych terenów są:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa.

Dla istniejącej zabudowy zakłada się:

- 1) utrzymanie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) prowadzenie prac modernizacyjnych i remontów, w tym uwzględniających poprawę termoizolacyjności i wykorzystanie odpowiednich rozwiązań technicznych dla zmniejszenia emisji gazów i pyłów;
- 3) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków o parametrach niższych niż założone w granicach stref, ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie dopuszczonym dla nowej zabudowy.

Dopuszcza się lokalizację nowej:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

- 2) inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z dnia 7 sierpnia 2018 r. poz 1496) w zabudowie wolnostojącej;
- 3) zabudowy usługowej wolnostojącej.

W toku prowadzonych prac nad opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się także wydzielanie następujących terenów:

- 1) komunikacji drogowej;
- 2) obsługi komunikacji samochodowej (parkingów, garaży);
- 3) infrastruktury technicznej;
- 4) sportu i rekreacji;
- 5) zieleni urządzonej.

Dla nowej zabudowy ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 5.00;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0.10;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10% powierzchni działki;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,00 m;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości:
  - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce na każde 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali o funkcji usługowej,
- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenach przyległych.

Dla terenów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale: 6.11. Ochrona przeciwpowodziowa, bezpieczeństwo ludzi i ich mienia.

### **3.5. MUT- tereny zabudowy rekreacyjnej**

Podstawowym typem istniejącej zabudowy występującej w granicach tych terenów jest zabudowa rekreacji indywidualnej.

Dla istniejącej zabudowy zakłada się:

- 1) utrzymanie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) prowadzenie prac modernizacyjnych i remontów, w tym uwzględniających poprawę termoizolacyjności i wykorzystanie odpowiednich rozwiązań technicznych dla zmniejszenia emisji gazów i pyłów;
- 3) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków o parametrach niższych niż założone w granicach stref, ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie dopuszczonym dla nowej zabudowy.

Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy rekreacji indywidualnej, wolnostojącej.

W toku prowadzonych prac nad opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się także wydzielanie następujących terenów:

- 1) komunikacji drogowej;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) sportu i rekreacji;
- 4) zieleni urządzonej;

### 5) wód powierzchniowych.

Dla nowej zabudowy ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 0.30;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0.05;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70% powierzchni działki;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,00 m;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości 1 miejsce w granicach działki budowlanej,
- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenach przyległych.

Dla terenów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i w strefie ochronnej wałów przeciwpowodziowych obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale: 6.11. Ochrona przeciwpowodziowa, bezpieczeństwo ludzi i ich mienia.

### **3.6. UK- tereny zabudowy kultu religijnego**

Podstawowym typem istniejącej zabudowy występującej w granicach tych terenów jest zabudowa kultu religijnego, w szczególności kościoły oraz zabudowa parafii rzymskokatolickich.

Dla istniejącej zabudowy zakłada się:

- 1) utrzymanie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzenie prac modernizacyjnych i remontów.

W toku prowadzonych prac nad opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się także wydzielanie następujących terenów:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) małej architektury;
- 3) zieleni urządzonej.

Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy dostosować do lokalnych warunków w nawiązaniu do wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego.

### **3.7. UP- tereny usług publicznych**

Podstawowymi typami istniejącej zabudowy występującymi w granicach tych terenów są usługi publiczne, w szczególności:

- 1) administracji: organów administracji państwowej i samorządowej, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) kultury: obiekty widowiskowe, domy kultury, centra informacyjne, sale wystawowe, świetlice, biblioteki i obiekty pokrewne;
- 3) oświaty: przedszkola i szkoły, boiska i place sportowe, obiekty i budowle sportowe wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 4) obiekty penitencjarne.

Dla istniejącej zabudowy zakłada się:

- 1) utrzymanie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 2) prowadzenie prac modernizacyjnych i remontów, w tym uwzględniających poprawę termoizolacyjności i wykorzystanie odpowiednich rozwiązań technicznych dla zmniejszenia emisji gazów i pyłów;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy dla potrzeb:
  - a) usług,
  - b) funkcji mieszkaniowej;
- 4) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków o parametrach niższych niż założone w granicach stref, ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie dopuszczonym dla nowej zabudowy.

Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy:

- 1) usług publicznych,
- 2) usług.

W toku prowadzonych prac nad opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się także wydzielanie następujących terenów:

- 1) komunikacji drogowej;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) sportu i rekreacji;
- 4) zieleni urządzonej.

Dla nowej zabudowy ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 4.00;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0.10;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20% powierzchni działki;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości: 5 miejsc;
- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenach przyległych.

### **3.8. U- tereny zabudowy usługowej**

Podstawowymi typami istniejącej zabudowy występującymi w granicach tych terenów są usługi:

- 1) zdrowia: objekty opieki zdrowotnej, poradnie medyczne, pracownie medyczne;
- 2) obsługi ludności: handlu, gastronomii, rozrywki, powierzchnie biurowe, drobne usługi wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) obsługi turystyki: hotele, motele, pensjonaty, inne objekty noclegowe wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 4) obsługi komunikacji: warsztaty, stacje obsługi pojazdów.

Dla istniejącej zabudowy zakłada się:

- 1) utrzymanie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) prowadzenie prac modernizacyjnych i remontów, w tym uwzględniających poprawę termoizolacyjności i wykorzystanie odpowiednich rozwiązań technicznych dla zmniejszenia emisji gazów i pyłów;
- 3) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków o parametrach niższych niż założone w granicach stref, ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie dopuszczonym dla nowej zabudowy.



Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy usługowej.

W toku prowadzonych prac nad opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się także wydzielanie następujących terenów:

- 1) komunikacji drogowej;
- 2) obsługi komunikacji samochodowej (parkingów);
- 3) infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni urządzonej.

Dla nowej zabudowy ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 2.00;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0.10;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5% powierzchni działki;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości 1 miejsce na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali o funkcji usługowej.

Dla terenów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale: 6.11. Ochrona przeciwpowodziowa, bezpieczeństwo ludzi i ich mienia.

### **3.9. UHw- obszar lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

W granicach obszaru dopuszcza się lokalizację zabudowy:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) innych obiektów handlowych;
- 3) usług.

W toku prowadzonych prac nad opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się także wydzielanie następujących terenów:

- 1) komunikacji drogowej;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) zieleni urządzonej.

Dla nowej zabudowy ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 2.00;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0.10;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5% powierzchni działki;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,00 m.

### **3.10. US- tereny sportu i rekreacji**

Podstawowymi typami istniejącej zabudowy występującymi w granicach tych terenów są:

- 1) boiska i place sportowe, obiekty i budowle sportowe wraz za zabudową towarzyszącą;
- 2) tereny sportu i rekreacji w otoczeniu zbiorników wodnych;
- 3) skwery i place zabaw.

Dla istniejącej zabudowy zakłada się:

- 1) utrzymanie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) prowadzenie prac modernizacyjnych i remontów, w tym uwzględniających poprawę termoizolacyjności i wykorzystanie odpowiednich rozwiązań technicznych dla zmniejszenia emisji gazów i pyłów;
- 3) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków o parametrach niższych niż założone w granicach stref, ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie dopuszczonym dla nowej zabudowy.

Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy służącej obsłudze terenów sportu i rekreacji.

W toku prowadzonych prac nad opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się także wydzielanie następujących terenów:

- 1) komunikacji drogowej;
- 2) obsługi komunikacji samochodowej (parkingów);
- 3) infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni urządzonej.

Dla nowej zabudowy ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 0.60;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0.05;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5% powierzchni działki;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,00 m.

Dla terenów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i w strefie ochronnej wałów przeciwpowodziowych obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale: 6.11. Ochrona przeciwpowodziowa, bezpieczeństwo ludzi i ich mienia.

### **3.11. RU- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych**

Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych obejmują obiekty: rolne, hodowlane, ogrodnicze wraz z obiektami towarzyszącymi, obiekty zabudowy zagrodowej.

Dla istniejącej zabudowy zakłada się:

- 1) utrzymanie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) prowadzenie prac modernizacyjnych i remontów, w tym uwzględniających poprawę termoizolacyjności i wykorzystanie odpowiednich rozwiązań technicznych dla zmniejszenia emisji gazów i pyłów;
- 3) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków o parametrach niższych niż założone w granicach stref, ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie dopuszczonym dla nowej zabudowy;
- 4) ze względu na techniczny charakter zabudowy istnieje możliwość adaptacji tego typu zabudowy dla potrzeb usług czy zabudowy techniczno- produkcyjnej, w zależności od uwarunkowań technicznych i ekonomicznych.

W toku prowadzonych prac nad opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się także wydzielanie następujących terenów:

- 1) komunikacji drogowej;
- 2) infrastruktury technicznej;

- 3) zieleni urządzonej.

Dla nowej zabudowy ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1.00;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0.05;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5% powierzchni działki;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,00 m.

W granicach stref obowiązuje:

- 1) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt futerkowych;
- 2) ograniczenie działalności hodowlanej wo 5DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych) zgodnie z definicją ujętą w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. Z 2016 r. poz. 71).

### **3.12. PU- tereny aktywności gospodarczej- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług**

Podstawowymi typami istniejącej zabudowy występującymi w granicach tych terenów są budynki i obiekty:

- 1) produkcyjne;
- 2) bazy, składy, centra logistyczne;
- 3) magazyny i obiekty handlu hurtowego;
- 4) obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 5) usługowe.

Dla istniejącej zabudowy zakłada się:

- 1) utrzymanie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) prowadzenie prac modernizacyjnych i remontów, w tym uwzględniających poprawę termoizolacyjności i wykorzystanie odpowiednich rozwiązań technicznych dla zmniejszenia emisji gazów i pyłów;
- 3) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków o parametrach niższych niż założone w granicach stref, ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie dopuszczonym dla nowej zabudowy.

W toku prowadzonych prac nad opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się także wydzielanie następujących terenów:

- 1) komunikacji drogowej;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) zieleni urządzonej.

Dla nowej zabudowy ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 2.00;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0.10;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5% powierzchni działki;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,00 m.

W granicach tych terenów dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w formie instalacji fotowoltaicznych. W przypadku lokalizacji tych obiektów ustala się zasięg ich stref ochronnych tożsamy z granicami inwestycji.

Na terenów, które położone są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania. W zakresie lokalizacji nowej zabudowy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i w strefie ochronnej wałów przeciwpowodziowych obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale: 6.11. Ochrona przeciwpowodziowa, bezpieczeństwo ludzi i ich mienia.

### **3.13. PG- tereny eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych**

W granicach tych terenów dopuszcza się:

- 1) eksploatację powierzchniową surowców mineralnych w zasięgu udokumentowanych złóż zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) poszukiwanie, dokumentację i eksploatację nowych złóż zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) eksploatację istniejących, rozbudowę, modernizację, dopuszczenie budowy nowych obiektów:
  - a) eksploatacji złoża;
  - b) do składowania, przetwarzania, transportu urobku;
  - c) komunikacji drogowej,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W toku prac związanych z eksploatacją surowców mineralnych obowiązuje nakaz zachowania:

- 1) filarów ochronnych dla cieków wodnych położonych w ich otoczeniu;
- 2) pasa ochronnego o minimalnej szerokości 50,00 n od stopy wału przeciwpowodziowego.

Ustala się rekultywację terenów poeksploatacyjnych w kierunku:

- 1) rolnym;
- 2) wodnym;
- 3) leśnym;
- 4) terenów sportu i rekreacji;
- 5) terenów rekreacji indywidualnej.

Dopuszcza się łączenia wymienionych wyżej kierunków rekultywacji.

### **3.14. ZC- tereny cmentarzy**

Ustala się utrzymanie obecnej funkcji cmentarzy:

- 1) czynnych parafialnych i komunalnych;
- 2) nieczynnych cmentarzy ewangelickich.

Na terenach czynnych cmentarzy dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług związanych z obsługą cmentarzy;
- 2) zieleni urządzonej,

- 3) obiektów małej architektury,
- 4) komunikacji samochodowej i pieszej,
- 5) infrastruktury technicznej.

Wokół cmentarzy ustala się strefy sanitarne:

- 1) zewnętrzne w zasięgu od 50,0 do 150,0 m od granic nieruchomości na której cmentarz jest położony, w jej obszarze strefy obowiązuje:
  - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów produkcji żywności, żywienia zbiorowego, przechowywania żywności, budynków mieszkalnych pod warunkiem ich podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej,
  - b) zakaz budowy studni i ujęć wody;
- 2) wewnętrzne w zasięgu 50,0 m od granic nieruchomości, na której cmentarz jest położony; w obszarze strefy ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów zakładów produkcji żywności, żywienia zbiorowego, przechowywania żywności, nowych budynków mieszkalnych,
  - b) zakaz budowy studni i ujęć wody.

Dla zabudowy usług związanych z obsługą cmentarzy obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

- 1) do stosowania w przypadku budowy obiektów na wydzielonych działkach:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1.00,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.20,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 9.00m (w przypadku budowy kaplic cmentarnych wymieniony parametr nie dotyczy wysokości wieży).
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 200,00m<sup>2</sup>.
- 2) do stosowania w przypadku obiektów w ramach działki cmentarza:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.10,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.01,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 9.00m (w przypadku budowy kaplic cmentarnych wymieniony parametr nie dotyczy wysokości wieży).

### **3.15. ZN- tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody**

Wyznacza się tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody (ZN), obejmujący obszar Natura 2000 oraz teren leśny, który pozostawia się w użytkowaniu leśnym (z ewentualnym dopuszczeniem lokalizacji odcinka drogi łączącego teren zabudowy usługowo-produkcyjnej z drogą wojewódzką). W granicach tych terenów obowiązuje zakaz zabudowy.

### **3.16. ZP- tereny zieleni urządzonej**

Dla terenów zieleni urządzonej ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji i wprowadzanie nowych obiektów i urządzeń dla rekreacji i wypoczynku oraz gastronomii, a także związanych z technicznym uzbrojeniem;
- 2) przeprowadzenie działań rewitalizacyjnych i modernizacji wyposażenia;
- 3) wprowadzanie dodatkowych obiektów gospodarczych i technicznych, służących utrzymaniu funkcji podstawowej;

- 4) uwzględnianie wymogów konserwatorskich w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków, w tym zwłaszcza parków w założeniach parkowo-pałacowych.

Wyklucza się możliwość lokalizacji wymienionych wyżej obiektów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Na terenach tych dopuszcza się wprowadzanie następujących funkcji uzupełniających:

- 1) małej architektury;
- 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) komunikacji pieszej, rowerowej;
- 4) infrastruktury technicznej.

### **3.17. KD- tereny komunikacji drogowej w obszarach zabudowy**

Tereny komunikacji drogowej w obszarach zabudowy obejmują tereny dróg publicznych o ustalonym przebiegu (istniejące w granicach wydzielonych działek drogowych oraz tereny komunikacji drogowej wskazane w ustaleniach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

Dla terenów tych ustala się:

- 1) klasy dróg, szerokość w liniach rozgraniczających- zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
  - a) obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
  - b) elementów odwodnienia;
- 3) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3.18. KP- ciągi piesze, pieszo- jezdne**

Ciągi piesze, pieszo- jezdne obejmują tereny o ustalonym przebiegu (istniejące w granicach wydzielonych działek drogowych oraz tereny komunikacji drogowej wskazane w ustaleniach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

Dla terenów tych ustala się:

- 1) zagospodarowanie w formie ciągów pieszych, pieszo- jezdnych, szerokość w liniach rozgraniczających- zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
  - a) obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
  - b) elementów odwodnienia;
- 3) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3.19. KS- tereny obsługi komunikacji samochodowej**

Tereny obsługi komunikacji obejmują dwa wyszczególnione na rysunku studium typy przeznaczenia terenu:

- 1) obiekty parkingów;
- 2) placów manewrowych;
- 3) zespołów garaży.

Na terenach parkingów i placów manewrowych zakłada się stosowanie wskaźnika 20m<sup>2</sup> terenu na 1 miejsce parkingowe, liczonych wraz z terenem niezbędnym dla jego obsługi komunikacyjnej oraz terenami zieleni, dopuszczalnej jako uzupełniające przeznaczenie terenu.

Dla zespołów garaży realizowanych w granicach terenów ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1.00;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0.10;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5.00m.

### **3.20. KS1- tereny obsługi komunikacji samochodowej- stacji paliw**

Na terenach obiektów obsługi komunikacji- stacji paliw (w istniejących lokalizacjach) dopuszcza się wprowadzanie następujących funkcji uzupełniających:

- 1) usług;
- 2) komunikacji;
- 3) infrastruktury technicznej.

Dla wymienionych terenów ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1.00;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0.20;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9.00m.

### **3.21. KK- tereny komunikacji kolejowej**

Tereny komunikacji kolejowej, niewchodzące w skład terenów zamkniętych obejmują:

- 1) bocznicę kolejową w rejonie ulic budowlanców, sportowej;
- 2) dworzec kolejowy z otoczeniem w rejonie ulicy Kolejowej.

Dla wymienionych terenów ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy związanej z obsługą komunikacji kolejowej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1.00;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0.20;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9.00m.

### **3.22. IT- tereny infrastruktury technicznej**

Tereny infrastruktury technicznej obejmują miejsca lokalizacji obiektów związanych z:

- 1) zaopatrzeniem w wodę;
- 2) odprowadzaniem ścieków i kanalizacji deszczowej;
- 3) zaopatrzeniem w ciepło i gaz;
- 4) elektroenergetyką;
- 5) telekomunikacją i łącznością;
- 6) gospodarką odpadami.

Zakłada się wykorzystanie tych terenów zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, z możliwością lokalizowania nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb związanych z realizowaniem zadań własnych gminy oraz wymagań technicznych zarządców urządzeń i sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla terenów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i w strefie ochronnej wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy odrębne.

### **3.23. TZ- tereny zamknięte**

Tereny zamknięte w granicach gminy obejmują:

- 1) nieruchomości wchodzące w skład szlaku kolejowego Nr 370 relacji Zielona Góra- Nowogród Bobrzański- Bieniów- Żary są terenem zamkniętym, dla nich
- 2) tereny związane z funkcjonowaniem kompleksu wojskowego K- 4877, dla terenów tych wyznaczono strefy ochronne terenu zamkniętego.

W granicach terenów zamkniętych oraz w zasięgu ich stref ochronnych obowiązują przepisy odrębne.

### **3.24. OZE- obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW**

Obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyznacza się w miejscowościach:

- 1) Białowice;
- 2) Bogaczów;
- 3) Drągowina;
- 4) Klępina;
- 5) Kotowice;
- 6) Nowogród Bobrzański;
- 7) Pierzwin;
- 8) Przybymierz;
- 9) Skibice;
- 10) Sobolice;
- 11) Urzuty.

Zasięg stref ochronnych dla tych obszarów jest tożsamy z zasięgiem ich granic.

W granicach tych terenów dopuszcza się lokalizację:

- 1) następujących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
  - a) instalacji fotowoltaicznych,
  - b) biogazowni (w granicach dz. 230/1 w obrębie Klępina);
- 2) zabudowy związanej z ich obsługą;



- 3) terenów:
  - a) komunikacji drogowej,
  - b) infrastruktury technicznej.

W granicach obszarów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW obowiązuje zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych.

Dla wymienionych terenów ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 0.90;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0.20;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9.00m.

### **3.25. EW- tereny elektrowni wodnych**

Na terenach elektrowni wodnych dopuszcza się lokalizację:

- 1) budowli hydrotechnicznych i urządzeń technologicznych związanych z obsługą elektrowni wodnej;
- 2) zabudowy związanej z eksploatacją i obsługą tych obiektów;
- 3) budowli i urządzeń wodnych służących wypoczynkowi nad wodą i na wodzie.

Dla wymienionych terenów ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1.50;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0.10;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20.00m;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości 5 miejsc parkingowych.

Dla terenów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i w strefie ochronnej wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy odrębne.

### **3.26. Tereny lasów**

Dla terenów lasów ustala się nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz administracji lasów w wyłączeniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

### **3.27. Tereny wód powierzchniowych**

Dla terenów wód powierzchniowych ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, melioracji oraz ochrony przed powodzią. Z przepisów odrębnych wynika zakaz grodzienia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania i uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Dodatkowo właściciel

nieruchomości przyległych do wód publicznych śródlądowych zobowiązany jest zapewnić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

### **3.28. Tereny otwarte z przewagą terenów wykorzystywanych rolniczo**

W granicach tych terenów znajdują się:

- 1) grunty w użytkowaniu rolniczym;
- 2) tereny zadrzewień nie będące lasami w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) nieużytki;
- 4) tereny komunikacji drogowej (drogi publiczne, drogi transportu rolnego).

W granicach opisywanych terenów dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy siedliskowej, zabudowy związanej z produkcją rolniczą w zakresie dopuszczonym w przepisach odrębnych, z wyłączeniem terenów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz udokumentowanych złóż surowców mineralnych;
- 2) ogrodów działkowych;
- 3) terenów komunikacji drogowej;
- 4) infrastruktury technicznej.

W granicach stref obowiązuje:

- 1) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt futerkowych;
- 2) ograniczenie działalności hodowlanej wo 2DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych) zgodnie z definicją ujętą w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. Z 2016 r. poz. 71).

## **4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY**

Zakłada się przy realizacji zadań związanych z rozwojem przestrzennym gminy uwzględnianie następujących ogólnych zasad ochrony środowiska przyrodniczego i przyrody i dotyczących:

- 1) respektowania przepisów Ustawy Prawo Ochrony Środowiska i dotyczących sfery przestrzennej przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich aktualizacji oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) wdrażania przyjętych w studium zasad ochrony i funkcjonowania gminnego systemu terenów chronionych, w tym Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000, Obszarów Chronionego Krajobrazu, pomników przyrody i użytków ekologicznych;
- 3) zapewnienia ciągłości, spójności i drożności korytarzy ekologicznych w powiązaniu z regionalną i krajową siecią ekologiczną oraz przeciwdziałania fragmentacji systemów przyrodniczych;
- 4) wzmacniania ekologicznych funkcji obszarów wiejskich poprzez zalesianie gruntów oraz włączania niektórych terenów rolniczych do systemu ww. korytarzy ekologicznych.

### **4.1. Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk Natura 2000**

Dla terenów Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000 (PLH 080024 „Mopkowy Tunel” koło Krzystkowic, PLH 080054 „Nowogrodzkie Przygielkowisko”, PLH 080068 „Dolina Dolnego Bobru” i PLH 080033Broniszów), wskazanych na rysunkach „Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zakłada się:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji i prowadzenie działalności ochronnej oraz ograniczonej działalności gospodarczej zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów zadań ochronnych lub planów ochrony dla ww. obszarów;
- 2) możliwość wprowadzanie urządzeń dla ekspozycji walorów przyrodniczych, w tym ścieżek dydaktycznych oraz urządzeń o charakterze tymczasowym.

#### **4.2. Obszary Chronionego Krajobrazu**

Dla terenów Obszarów Chronionego Krajobrazu („Dolina Bobru”, „Dolina Brzeźnicy”, „Dolina Śląskiej Ochli” i „Wschodnie okolice Lubska”), wskazanych na rysunkach „Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zakłada się:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenów i prowadzenie czynnej ochrony ekosystemów zgodnie z ustaleniami obowiązujących aktów prawnych w sprawie wymienionych obszarów;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej i dopuszczenie jej modernizacji i rozbudowy oraz prowadzenie ograniczonej działalności gospodarczej;
- 3) możliwość realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem wykazania braku ich negatywnego wpływu na dany Obszar;
- 4) zakaz realizacji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) możliwość wprowadzania urządzeń dla ekspozycji walorów przyrodniczych, w tym ścieżek dydaktycznych oraz urządzeń o charakterze tymczasowym.

#### **4.3. Pomniki przyrody**

Dla pomników przyrody, zlokalizowanych w obszarze gminy i wskazanych na rysunkach „Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zakłada się:

- 1) ich ochronę oraz kształtowanie najbliższego otoczenia w sposób umożliwiający ich wyeksponowanie;
- 2) możliwość wprowadzanie urządzeń dla ekspozycji ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) możliwość wpisania na listę pomników kolejnych, wyróżniających się w krajobrazie lokalnym drzew i innych obiektów przyrody ożywionej i nieożywionej.

#### **4.4. Użytki ekologiczne**

Dla użytków ekologicznych („Kacza Ostoja”, „Zakole”, „Przymoście” i „Zakole Bobru”), zlokalizowanych w obszarze gminy i wskazanych na rysunkach „Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zakłada się:

- 1) ich ochronę oraz kształtowanie najbliższego otoczenia w sposób umożliwiający ich wyeksponowanie;
- 2) możliwość wprowadzanie urządzeń dla ekspozycji ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) możliwość utworzenia kolejnych użytków na terenach o szczególnych walorach przyrodniczych, w tym związanych z występowaniem siedlisk chronionych Natura

2000 oraz występowaniem osuwisk w strefie krawędziowej doliny Bobru w obszarze miasta.

#### **4.5. Korytarze ekologiczne**

Zakłada się ochronę doliny Bobru wraz z jej obszarami zalewowymi jako części korytarza ekologicznego o regionalnym znaczeniu, a także dolin cieków jako korytarzy o lokalnym znaczeniu- przed wprowadzaniem zabudowy i innych niż związane z gospodarką wodną obiektów technicznych. W związku z tym, że w obrębie istniejących w obszarze gminy kompleksów leśnych zapewniona jest w ciągłość i drożność istniejących lokalnych korytarzy ekologicznych.

#### **4.6. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych**

Zakłada się przy realizacji zadań związanych z rozwojem przestrzennym gminy poprzez uwzględnianie następujących zasad ochrony wód powierzchniowych i podziemnych i dotyczących:

- 1) respektowania przepisów odrębnych i dotyczących sfery przestrzennej przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich aktualizacji oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) zarządzania i gospodarowania wodami w granicach zlewni z uwzględnieniem ochrony układów hydrograficznych oraz potrzeb ekosystemów wodnych i od wody zależnych;
- 3) poprawy jakości użytkowej wód i racjonalizacji użytkowania jej zasobów i ich zwiększenia poprzez odbudowę urządzeń piętrzących wodę, budowę obiektów małej retencji wodnej;
- 4) ochrony wód powierzchniowych poprzez modernizację i rozbudowę istniejących sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, modernizację i rozbudowę oczyszczalni ścieków, budowę oczyszczalni przydomowych na terenach, gdzie budowa ww. sieci jest nieopłacalna lub utrudniona, ewidencjonowanie i kontrolę techniczną zbiorników bezodpływowych oraz kontrolę punktów zrzutu ścieków przemysłowych;
- 5) racjonalizacji użytkowania zasobów wód poprzez modernizację istniejących stacji uzdatniania wody oraz sieci wodociągowej, wprowadzenie zamkniętego obiegu wody w przemyśle;
- 6) przestrzegania zasad poboru wód podziemnych zgodnie z zapisami pozwoleń wodno- prawnych.

Dla ochrony wód podziemnych ustala się w szczególności:

- 1) objęcie szczególną ochroną zbiornika wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 301 „Pradolina Zasieki- Nowa Sól”, przy planowaniu i realizacji inwestycji należy mieć na uwadze nakazy, zakazy i ograniczenia związane z ochroną jego zasobów, określone w przepisach odrębnych;
- 2) likwidację źródeł zanieczyszczeń zagrażających istniejącym ujęciom oraz utrzymanie lub ustanowienie dla nich stref ochronnych;
- 3) ograniczanie lokalizowania obiektów uciążliwych dla ww. wód;
- 4) wyznaczenie stref ochronnych dla ujęć wód podziemnych.

#### **4.7. Ochrona gleb**

Zakłada się przy realizacji zadań związanych z rozwojem przestrzennym gminy poprzez uwzględnianie następujących ogólnych zasad ochrony gleb i dotyczących:

- 1) ochrony przez zabudową gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem gruntów III klasy oraz ich zwartych kompleksów, leżących poza terenami zurbanizowanymi;
- 2) ochrony gleb przed erozją wodną i wietrzną poprzez zalesianie terenów zagrożonych jej występowaniem, utrzymanie i wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz stałe utrzymanie gleb pod pokrywą roślinną;
- 3) poprawy zdolności retencjonowania wody poprzez utrzymanie istniejących i budowę nowych urządzeń melioracyjnych, a także urządzeń piętrzących;
- 4) rekultywacji gleb zdegradowanych;
- 5) racjonalnego używania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych i leśnych oraz stosowania technik naturalnych dla zwiększenia udziału materii organicznej w glebie;
- 6) prowadzenia monitoringu jakości gleby i ziemi;
- 7) przeciwdziałania degradacji terenów rolnych, łąkowych i wodno- błotnych przez czynniki antropogeniczne.

#### **4.8. Ochrona lasów**

Zakłada się przy realizacji zadań związanych z rozwojem przestrzennym gminy poprzez uwzględnianie następujących ogólnych zasad ochrony lasów i dotyczących:

- 1) powiększania zasobów leśnych poprzez wprowadzanie zalesień na gruntach wyłączanych z produkcji rolniczej, nieużytków i terenów zdegradowanych;
- 2) ochronę różnorodności biologicznej,
- 3) prowadzenia stałego monitoringu środowiska leśnego dla przeciwdziałania pożarom, chorobom, pojawianiem się gradacji szkodników oraz nielegalnych wysypisk odpadów.

#### **4.9. Ochrona powietrza atmosferycznego i przed hałasem**

Zakłada się przy realizacji zadań związanych z rozwojem przestrzennym gminy poprzez uwzględnianie następujących ogólnych zasad ochrony powietrza atmosferycznego i dotyczących:

- 1) ograniczania emisji zanieczyszczeń poprzez: modernizację układów technologicznych oraz montaż urządzeń ograniczających emisję pyłów w obiektach produkcyjnych, eliminowanie węgla i koksu jako paliwa w kotłowniach lokalnych i gospodarstwach domowych, rozpowszechnienie stosowania drewna, trocin, wierzby energetycznej czy gazu, wymianę kotłów o niskiej wydajności na kotły konwencjonalne, ale o wyraźnie mniejszej uciążliwości dla środowiska przyrodniczego, realizację przedsięwzięć związanych z modernizacją izolacji termicznej budynków oraz promowanie nośników energii ekologicznej pochodzących ze źródeł odnawialnych;
- 2) ograniczenia emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych poprzez eliminację ruchu tranzytowego z obszarów zabudowanych;
- 3) podejmowania działań mających na celu usunięcie azbestu i wyrobów zawierających azbest;
- 4) ograniczenia emisji hałasu poprzez: wprowadzenie stref wolnych od ruchu samochodowego oraz ustalanie i egzekwowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku przez właściwe organy i inspekcje ochrony środowiska;
- 5) likwidowania ponadnormatywnych źródeł hałasu;
- 6) lokalizowania uciążliwych dla klimatu akustycznego obiektów poza miejscami stałego pobytu ludzi i wypoczynku.

Dla ochrony powietrza atmosferycznego zakłada się realizację ustaleń uchwały nr XLII/626/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie „Aktualizacji programu ochrony powietrza dla strefy lubuskiej ze względu na przekroczenie wartości dopuszczalnej pyłu zawieszzonego PM10 oraz wartości docelowych benzo(a)pirenu oraz arsenu w nim zawartych”, poprzez stopniową realizację działań takich jak:

- 1) likwidacja bądź modernizacja systemu ogrzewania węglowego w budynkach użyteczności publicznej;
- 2) kontrola gospodarstw domowych w zakresie zorganizowanego przekazywania odpadów zgodnie z obowiązującym prawem oraz przestrzegania zakazu spalania odpadów;
- 3) budowa sieci ścieżek rowerowych wraz z infrastrukturą rowerową;
- 4) nasadzanie odpowiednich gatunków drzew i krzewów wzdłuż dróg, celem stworzenia pasów zieleni ochronnej;
- 5) działania promocyjne i edukacyjne (ulotki, imprezy, akcje szkolne, audycje), w tym opracowanie kampanii promocyjno-edukacyjnej zachęcającej mieszkańców strefy do zmiany systemu ogrzewania;
- 6) uwzględnianie w dokumentach strategicznych gmin zagadnień ochrony powietrza spójnych z dokumentami programowymi opracowanymi na poziomie powiatu i województwa;
- 7) uwzględnianie w warunkach specyfikacji zamówień publicznych wymogów ochrony powietrza, np. zakup pojazdów o niskiej emisji, usługi transportowe z wykorzystaniem ekologicznie czystych pojazdów, wykorzystanie źródeł energetycznego spalania o niskiej emisji, paliwa o niskiej emisji dla źródeł stałych i mobilnych, ograniczenie pylenia podczas prac budowlanych;
- 8) uwzględnianie w nowotworzonych lub aktualizowanych planach zagospodarowania przestrzennego wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkań w ciepło z nośników niepowodujących nadmiernej „niskiej emisji” oraz projektowanie linii zabudowy uwzględniając zapewnienie „przewietrzania” miast ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie oraz zwiększenie powierzchni terenów zielonych (nasadzanie drzew i krzewów).

Zakłada się następujące działania naprawcze o utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w otoczeniu drogi krajowej nr 27:

- 1) dążenie do ograniczenia ruchu samochodowego, w szczególności tranzytowego i ciężkiego, z odcinka drogowego przy którym występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, działanie powinno charakteryzować się skutecznością na poziomie 5-10dB w zależności od lokalnych wymagań Podjęcie działań, które zagwarantują obniżenie poziomu hałasu przenikającego do środowiska o 5dB na terenach dla których określone są dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 2) podjęcie działań, które zagwarantują obniżenie poziomu hałasu przenikającego do środowiska o 10dB na terenach dla których określone są dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 3) wprowadzenie do treści dokumentów planistycznych (opracowań ekofizjograficznych, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) informacji o zasięgu występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu od drogi krajowej nr 27 celem prowadzenia gospodarki przestrzennej uwzględniającej potrzebę minimalizacji narażenia mieszkańców na hałas;
- 4) utrzymanie stanu technicznego drogi w stanie nie powodującym zwiększonej emisji hałasu do środowiska.

#### **4.10. Ochrona udokumentowanych złóż surowców kopalnin**

W obszarze gminy ochronie podlegają następujące, udokumentowane złoża kopalnin:

- 1) Cieszów- Turów;
- 2) Dobruszów Wielki;
- 3) Klępina;
- 4) Krzystkowice;
- 5) Nowogród Bobrzański- Zbiornik;
- 6) Popowice;
- 7) Turów;
- 8) Wysoka.

Dla ochrony wymienionych złóż ustala się zakaz lokalizacji trwałej zabudowy innej niż związanej z ich eksploatacją. W zakresie zagospodarowania złóż obowiązują przepisy odrębne.

### **5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Zakłada się przy realizacji zadań związanych z rozwojem przestrzennym gminy uwzględnianie następujących ogólnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz krajobrazu kulturowego i dotyczących:

- 1) wdrażania przyjętych w studium zasad ochrony i funkcjonowania gminnego systemu obszarowej ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków;
- 2) zachowania historycznie ukształtowanych zabytkowych założeń urbanistycznych w obszarze miasta oraz założeń ruralistycznych w Bogaczowie i Niwiskich (objętych ochroną w ramach wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków) oraz wprowadzenia ich do rejestru zabytków, a także założeń ruralistycznych w Dobroszowie Wielkim i Białowicach);
- 3) odpowiedniego wyeksponowanie wybranych obiektów zabytkowych, w tym między innymi grodzisk, pozostałości Wałów Śląskich oraz Kombinatów DAG Alfred Nobel w dawnych Krzyszkowicach;
- 4) wykorzystanie walorów dziedzictwa kulturowego gminy dla rozwoju turystyki kulturowej;
- 5) nadawania nowych funkcji obiektom zabytkowym z ich dostosowaniem do współczesnych wymogów przy zachowaniu ich walorów architektonicznych i historycznych, w tym funkcji związanych z turystyką;
- 6) przeprowadzenia rewitalizacji obszarów zdegradowanych wg zasad przyjętych w „Gminnym programie rewitalizacji”.

W obszarze gminy nie wskazuje się chronionych obiektów jako dóbr kultury współczesnej.

#### **5.1. Zasady ochrony obszarowej dziedzictwa kulturowego**

Dla ochrony obszarowej dziedzictwa kulturowego w obrębie zabytkowych założeń urbanistycznych i ruralistycznych oraz parkowych i cmentarnych, wskazanych na rysunkach „Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zakłada się:

- 1) w obrębie historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości: zachowanie zasadniczych elementów układu przestrzennego, w tym rozplanowania

- ulic i placów, form zabudowy, historycznych linii zabudowy i szerokości działek oraz utrzymanie skali i charakteru zabudowy uzupełniającej;
- 2) w obrębie historycznie ukształtowanych założeń parków i cmentarzy: zachowanie ich historycznych granic, kompozycji i składu gatunkowego układów zieleni, zachowanego starodrzewu, rozplanowania dróg i alejek, małej architektury oraz w odniesieniu do cmentarzy zachowanie także kwater cmentarnych i zabytkowych kaplic i nagrobków;
  - 3) rewitalizację ww. układów przestrzennych na podstawie indywidualnie opracowywanych wytycznych konserwatorskich.

## **5.2. Zasady ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i gminnej ewidencji zabytków**

Dla ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków zakłada się:

- 1) trwałe zachowanie ich form architektonicznych i substancji budowlanej (podstawowego podziału wnętrza, wysokości budynków, formy dachów, kompozycji elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką oraz użytego materiału budowlanego) oraz prowadzenie niezbędnych działań konserwatorskich;
- 2) utrzymanie ich otoczenia zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- 3) uzyskiwanie zezwoleń wojewódzkiego konserwatora zabytków dla dokonywania wszelkich zmian w ww. obiektach, w tym ich przebudowy i rozbudowy.

Dla ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zakłada się:

- 1) remont, rozbudowę i przebudowę z utrzymaniem ich podstawowych form architektonicznych i substancji budowlanej (wysokości budynków, formy dachów oraz kompozycji elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką);
- 2) utrzymanie ich otoczenia zgodnie z historycznym zagospodarowaniem.

Przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ich aktualizacji oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także przy uzyskiwaniu pozwoleń na budowę dla ww. obiektów wymagane jest uzyskiwanie uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

## **5.3. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych**

Dla ochrony stanowisk archeologicznych zakłada się:

- 1) ich ścisłą ochronę bez możliwości przekształceń;
- 2) prowadzenie prac konserwatorskich ograniczone do podtrzymania stanu istniejącego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń dla udostępniania informacji o zabytku w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Dla terenów z lokalizacją pozostałych stanowisk archeologicznych, wskazanych na ww. rysunkach dopuszcza się prowadzenie działań inwestycyjnych z tym, że wykonywanie prac ziemnych w ich obszarze i w ich bezpośrednim otoczeniu muszą być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego.

Przy opracowaniu przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ich aktualizacji oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględniać wskazane w studium stanowiska archeologiczne wraz z zasięgiem ich stref ochrony stanowisk archeologicznych.



#### **5.4. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz polityki w zakresie umieszczania reklam i informacji wizualnej**

Dla ochrony krajobrazu kulturowego gminy zakłada się:

- 1) łączenie przyjętych w studium zasad ochrony środowiska kulturowego i ochrony przyrody dla kształtowania krajobrazu terenów osadniczych i ich otoczenia;
- 2) prowadzenie działań rewitalizacyjnych na terenach miasta wsi;
- 3) ograniczanie rozpraszania zabudowy poprzez lokalizowanie nowych obiektów mieszkalnych i usługowych oraz produkcyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych i przy nawiązaniu do skali i gabarytów istniejącej w ich obrębie zabudowy;
- 4) uwzględnianie tradycyjnych form zabudowy i wykorzystywania materiałów miejscowych w ustaleniach planów zagospodarowania przestrzennego, ich aktualizacji oraz w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) prowadzenie badań i studiów w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, budowa bazy informacji o zasobach dziedzictwa kulturowego, ich dokumentowanie oraz włączanie gospodarowania obiektami i obszarami zabytkowymi w procesy gospodarcze, w tym w rozwój turystyki i przedsiębiorczości.

Polityka w zakresie umieszczania reklam i informacji wizualnej gminy może być ustalana w formie podjętej na podstawie obowiązujących przepisów uchwały o zasadach i warunkach sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

### **6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **6.1. Kierunki modernizacji i rozbudowy układu komunikacji drogowej**

Dla kierunków modernizacji i rozbudowy układu komunikacji drogowej, zgodnie z warunkami technicznymi, określonymi w przepisach odrębnych, zakłada się:

- 1) dla drogi krajowej Nr 27 relacji granica Państwa- Przewóz- Żary- Zielona Góra:
  - a) przebudowę dla uzyskania pełnych parametrów drogi klasy GP głównej ruchu przyspieszonego na całej długości w obszarze gminy,
  - b) rozbudowę skrzyżowania drogi krajowej Nr 27 z drogą wojewódzką Nr 288,
  - c) budowę obwodnicy miasta Nowogród Bobrzański w ciągu drogi krajowej Nr 27;
  - d) zapewnienie ochrony przed nadmiernym poziomem hałasu w strefie oddziaływania akustycznego drogi na terenach o przeznaczeniu wymagającym ochrony akustycznej;
- 2) dla dróg wojewódzkich:
  - a) Nr 288 relacji Nowogród Bobrzański- Bogaczów- Kosierz- Dąbie (droga krajowa Nr 32), Nr 289 Nowogród Bobrzański- Lubsko- Brody- Zasiołki, Nr 290 Droga krajowa Nr 27- Niwiska- Mirocin Dolny oraz Nr 295 Nowogród Bobrzański- Miodnica- Żagań sukcesywne dostosowywanie ich parametrów technicznych do obowiązujących normatywów dla dróg G1/2 (głównych o jednej jezdni),
  - b) budowę obwodnicy wsi Bogaczów ciągu drogi Nr 288;

- 3) dla dróg powiatowych: DP1041F Zielona Góra- Ochla- Niwiska- Kotowice- Przybysz- Brzeźnica- Żagań, DP1140F Nowogród Bobrzański- Łagoda- Bobrowice, DP1141F Nowogród Bobrzański (droga wojewódzka Nr 288)- Turów- Podgórczyce- Wysoka- Kosierz, DP1172F Bogaczów- Sterków- Wysoka- Łagoda- Nowa Wieś, DP1173F Nowogród Bobrzański (droga krajowa Nr 27)- Białowice- Zabłocie, DP1074F Piaski- Niwiska- Urzuty- Przyłaski- Wichów, DP1075F Nowogród Bobrzański (droga krajowa Nr 27)- Dobroszów Mały- Żagań, DP1180F Bogaczów- Koźla, DP1182F Bogaczów- Krzewiny- droga krajowa Nr 27, DP1183F Nowogród Bobrzański- Klępina- Drągowina- Skibice- Przyłaski, zakłada się sukcesywne dostosowywanie ich parametrów technicznych do obowiązujących normatywów dla dróg Z1/2 (zbiorczych o jednej jezdni) lub L (lokalnych o jednej jezdni);
- 4) dla dróg gminnych:
  - a) budowę drogi lokalnej w ciągu ul. Unii Europejskiej jako alternatywy dla ciągu komunikacyjnego ul. Kościuszki;
  - b) sukcesywne doprowadzanie do uzyskania parametrów technicznych dróg lub L lub D (lokalnych i dojazdowych o jednej jezdni);
  - c) modernizowanie nawierzchni dróg w obszarze gminy, z dopuszczeniem niezbędnych korekt ich przebiegów oraz wprowadzaniem korekt geometrii skrzyżowań oraz obiektów drogowych takich jak: zatoki autobusowe, chodniki i ścieżki rowerowe;
- 5) lokalizowanie głównych miejsc dla parkowania pojazdów na terenie miasta w rejonach lokalizacji: ośrodków i obiektów usługowych, w tym także i sakralnych oraz cmentarzy, a także obiektów produkcyjnych i składowych (do szczegółowego zlokalizowania w ramach opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich aktualizacji).

## **6.2. Kierunki rozwoju komunikacji pieszej i rowerowej**

Dla kierunków modernizacji i rozbudowy układu komunikacji pieszej i rowerowej z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, wskazanych na rysunkach „Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zakłada się:

- 1) modernizację istniejących i wyznaczanie nowych pieszych szlaków turystycznych oraz ścieżek rowerowych na terenach miejscowości o dużych walorach krajobrazowych i o funkcji i rekreacyjnej;
- 2) prowadzenie tras rowerowych na terenach zabudowanych jako urządzonych i oznakowanych ścieżek rowerowych, wyposażonych w miarę możliwości w oddzielną jezdnię z odpowiednią nawierzchnią;
- 3) rozbudowę systemu ciągów pieszych na terenie miasta, polegającą na modernizacji ich nawierzchni wyposażeniu w elementy małej architektury.

## **6.3. Kierunki rozwoju komunikacji kolejowej**

Dla kierunków modernizacji i rozbudowy układu komunikacji pieszej i rowerowej z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, wskazanych na rysunkach „Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zakłada się utrzymanie linii kolejowej Nr 370 Zielona Góra- Nowogród Bobrzański- Bieniów- Żary oraz modernizację przystanków w Nowogrodzie Bobrzańskim, i Bogaczowie.

#### **6.4. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę**

Dla modernizacji i rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę zakłada się:

- 1) racjonalne gospodarowanie zasobami wód podziemnych oraz ochronę terenów źródłiskowych i ujęć wody poprzez właściwe zagospodarowanie ich stref ochronnych;
- 2) zapewnienia niezawodności funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę;
- 3) sukcesywne modernizowanie istniejących i projektowanie oraz realizację nowych wodociągów z uwzględnieniem obowiązujących przepisów w tej dziedzinie w powiązaniu z ich siecią i ujęciami wód, w tym zwłaszcza elementów magistralnej i rozdzielczej sieci wodociągowej na terenach planowanych dla rozwoju zabudowy;
- 4) budowę nowego ujęcia wody w miejscowości Bogaczów, położonego na dz. 34/2;
- 5) modernizację i rozbudowę istniejących stacji uzdatniania wody w tym SUW w Nowogrodzie Bobrzańskim.

#### **6.5. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu gospodarki ściekami**

Dla modernizacji i rozbudowy systemów kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej zakłada się prowadzenie zróżnicowanych działań z uwzględnieniem obowiązujących przepisów w tej dziedzinie oraz realizację nowych zadań w ww. zakresie przy uwzględnieniu rozwiązań zawartych w „Koncepcji gospodarki wodno- ściekowej Gminy Nowogród Bobrzański” w jednostkach osadniczych lub ich zespołach, takich jak:

- 1) „Nowogród Bobrzański”, obejmującym tereny miasta i miejscowość Krzywianiec z przyjęciem wariantowych rozwiązań: albo dokończenie skanalizowania miasta, albo budowy przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach nie skanalizowanych, pod warunkiem wyłączenia ich z obszaru aglomeracji wodno- ściekowej Nowogród Bobrzański, niezależnie od przyjętego wariantu konieczna jest modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków;
- 2) „Bogaczów” modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków z dokończeniem skanalizowania wsi;
- 3) „Kłępina” z przyjęciem wariantowych rozwiązań: albo budowy sieci kanalizacyjnej i lokalnej oczyszczalni ścieków, albo budowy przydomowych oczyszczalni ścieków dla 80 % gospodarstw (z wyposażeniem pozostałych 20 % w zbiorniki bezodpływowe);
- 4) „Drażowina”, obejmującym wsie Drażowina, Przybymierz, Sobolice i Skibice z przyjęciem wariantowych rozwiązań: albo budowy sieci kanalizacyjnej i lokalnej oczyszczalni ścieków we wsi Drażowina, albo budowy przydomowych oczyszczalni na warunkach jak dla jednostki 3;
- 5) „Kamionka”, obejmującym wsie Kamionka, Pierzwin i Pielice z przyjęciem wariantowych rozwiązań: albo dokończenia skanalizowania wsi Kamionka i Pierzwin, budowę sieci kanalizacyjnej we wsi Pielice i transport ścieków do oczyszczalni we wsi Pierzwin, albo budowy przydomowych oczyszczalni na warunkach jak dla jednostki 3 niezależnie od przyjętego wariantu konieczna jest modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków w miejscowości Kamionka;
- 6) „Niwiska”, obejmującym miejscowości Niwiska i Urzuty z przyjęciem wariantowych rozwiązań: albo budowy sieci kanalizacyjnej we wsiach Niwiska oraz Urzuty i transport ścieków do oczyszczalni we wsi Kamionka, albo budowy ww. sieci i transport ścieków do oczyszczalni we wsi Niwiska, albo budowy przydomowych oczyszczalni na warunkach jak dla jednostki 3;
- 7) „Kotowice”, obejmującym miejscowość Kotowice i Kaczenice z przyjęciem wariantowych rozwiązań: albo budowy sieci kanalizacyjnej we wsiach Kotowice i

Kaczenice i transport ścieków do oczyszczalni we wsi Niwiska po jej zrealizowaniu), albo budowy przydomowych oczyszczalni na warunkach jak dla jednostki 3;

- 8) „Miejscowości pozostałe”, obejmującym miejscowości: Białowice, Cieszów, Dobroszów Mały, Dobroszów Wielki, Krzewiny, Krzywa, Podgórzyce, Popowice, Turów, Wysoka, Łagoda, Pajęczno i Sterków z przyjęciem zasady budowy przydomowych oczyszczalni na warunkach jak dla jednostki 3.

Na terenach aktywności gospodarczej- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w zakresie odprowadzania ścieków oraz składowania i magazynowania materiałów, które mogą zanieczyścić wody obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych. W przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej na terenach tych dopuszcza się stosowanie zbiorników na ścieki, które poza szczelną konstrukcją powinny posiadać rozwiązania zabezpieczające przed zalaniem wodami powodziowymi oraz przedostawaniem się ścieków do środowiska gruntowo- wodnego, w szczególności w przypadku wystąpienia powodzi.

Na pozostałych terenach nie podłączonych do sieci kanalizacyjnej opuszcza się ponadto stosowanie:

- 1) przydomowych oczyszczalni ścieków (z wyłączeniem terenów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią);
- 2) bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.

Stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszcza się na działkach, których powierzchnia i rozmieszczenie umożliwi zagospodarowanie oczyszczonych ścieków. Wykonanie instalacji tego typu należy poprzedzić wykonaniem rozpoznania geologicznego terenu inwestycji oraz dokumentacji hydrogeologicznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Ten sposób zagospodarowania ścieków powinien być uwarunkowany przekazaniem eksploatacji i nadzoru nad prawidłowym funkcjonowaniem instalacji wyspecjalizowanej gminnej jednostce organizacyjnej, w szczególności w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 301 „Pradolina Zasieki- Nowa Sól”.

Stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne dopuszcza się pod warunkiem ich likwidacji i włączenia odbiorców do systemów kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu.

## **6.6. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu zaopatrzenie w ciepło i gaz**

Dostawą paliw gazowych dostarczanych za pośrednictwem sieci dystrybucyjnej w obszarze gminy jest EWE sp. z o.o. Z siedzibą w Międzyrzeczu. W gaz zaopatrywani są Nowogrodu Bobrzańskiego oraz Zakład Karny Krzywaniem.

Dla rozbudowy systemu zaopatrzenia w ciepło i gaz zakłada się:

- 1) rozbudowę sieci gazowej w obszarze gminy;
- 2) sukcesywne przeprowadzanie modernizacji kotłowni lokalnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów w tej dziedzinie z wykorzystaniem urządzeń na paliwo płynne lub gaz;
- 3) racjonalizację gospodarki cieplnej poprzez zmniejszenie strat ciepła w sieciach i poprawę poziomu termoizolacji w ogrzewanych budynkach oraz automatyzację systemu ciepłowniczego;
- 4) sukcesywne wprowadzanie w indywidualnych lub sieciowych źródeł ciepła, preferowanych nośników energii: gazu, paliw płynnych o niskiej zawartości siarki, energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii.

Dla zaopatrzenia obszaru gminy w gaz sieciowy:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej;
- 3) ustala się minimalną średnicę sieci gazowej na 25 mm;
- 4) w liniach rozgraniczających drogi publiczne i niepubliczne należy rezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej;
- 5) linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu o ciśnieniu roboczym poniżej 0,5 MPa.

Dla gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się strefy kontrolowane o szerokości określonej w przepisach odrębnych, ponadto:

- 1) w strefach kontrolowanych gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;
- 2) w strefach kontrolowanych gazociągów nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 3) gazociągi, które w wyniku modernizacji dróg znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię;
- 4) podczas prac modernizacyjnych należy zabezpieczać istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i inne pojazdy mechaniczne.

## **6.7. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu elektroenergetyki**

### **6.7.1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa**

Dopuszcza się budowę nowych elektroenergetycznych linii przesyłowych 400 kV lub elektroenergetycznych linii przesyłowych wielonapięciowych na trasie istniejącej przesyłowej linii elektroenergetycznej 220 kV. Dopuszcza się także modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejącej linii. Realizacja inwestycji na trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupa oraz podziemnych, naziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej linii przesyłowej linii elektroenergetycznej 220 kV.

### **6.7.2. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna**

Dla modernizacji i rozbudowy systemu elektroenergetyki zakłada się:

- 1) sukcesywne przeprowadzanie modernizacji istniejących i projektowanie oraz realizację nowych linii energetycznych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów w tej dziedzinie w powiązaniu z ich siecią, a poprzez nią z Głównym Punktem Zasilania 110/20/15 Krzystkowice oraz istniejącym i rozbudowywanym układem stacji transformatorowych;
- 2) zapewnienia niezawodności funkcjonowania systemu zaopatrzenia w energię elektryczną z zastosowaniem dwustronnego zasilania oraz kablowaniem w miarę możliwości napowietrznych sieci 20 kV, kolidujące z terenami zabudowanymi lub planowanymi do zabudowy;
- 3) uwzględnianie w procesie rozbudowy systemu elektroenergetyki zmian i potrzeb w zapotrzebowaniu na energię elektryczną, wynikających z przebudową lub zmianą przeznaczenia istniejącej zabudowy i rozwojem budownictwa.

## **6.8. Kierunki rozwoju odnawialnych źródeł energii**

Dla rozwoju odnawialnych źródeł energii zakłada się wykorzystanie następujących typów urządzeń i instalacji:

- 1) biogazowni;
- 2) kotłowni i siłowni elektrycznych z wykorzystaniem biomasy;
- 3) ogniw fotowoltaicznych;
- 4) pomp ciepła i innych.

W ramach tych działań zakłada się korzystanie z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy:

- 1) przekraczającej 100 kW lokalizowanych w granicach terenów opisanych jako OZE-obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) nie przekraczającej 100 kW w całym obszarze gminy.

W obszarze gminy, dla obu wymienionych wyżej typów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązuje zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych.

Stosowanie pomp ciepła dopuszczalne jest na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w związku z możliwością zanieczyszczenia wodami zrzutowymi gleb i wód gruntowych każda taka inwestycja wymaga analizy wpływu na wody podziemne, w szczególności w w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 301 „Pradolina Zasieki- Nowa Sól” oraz w otoczeniu ujęć wód.

## **6.9. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu telekomunikacji**

Dla modernizacji i rozbudowy systemu telekomunikacji zakłada się:

- 1) sukcesywne przeprowadzanie modernizacji istniejących i projektowanie oraz realizację nowych linii telekomunikacyjnych w zależności od potrzeb i z uwzględnieniem obowiązujących przepisów w tej dziedzinie w powiązaniu z ich sieci;
- 2) rozwój telefonii bezprzewodowej;
- 3) rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i rozwój dostępu do szerokopasmowego internetu.

## **6.10. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu gospodarki odpadami**

Dla modernizacji i rozbudowy systemu gospodarki odpadami zakłada się prowadzenie działań na rzecz ograniczenia ilości składowanych odpadów w ramach Centralnego Regionu Gospodarki Odpadami Komunalnymi w Zielonej Górze, zgodnie z zapisami Planu Gospodarki Odpadami Komunalnymi Województwa Lubuskiego i przepisami odrębnymi poprzez:

- 1) selektywne ich gromadzenie i kontenerowy system zbiórki, odzyskiwanie możliwie licznych składników z nagromadzonych i wywiezionych odpadów (recykling) oraz kompostowanie odpadów z jednoczesnym składowaniem części nie nadających się do kompostowania;
- 2) wykorzystywanie dla ww. potrzeb składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Kępina z gromadzeniem tu także osadów powstających w procesie oczyszczania ścieków, prowadzenie prac rekultywacyjnych w rejonie składowiska.

## 6.11. Ochrona przeciwpowodziowa, bezpieczeństwo ludzi i ich mienia

Część powierzchni gminy leży w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 2) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 3) obszar międzywala.

W zasięgu wyżej wymienionych obszarów obowiązują przepisy odrębne. W granicach tych obszarów obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów oraz budynków o szczególnym znaczeniu społecznym (żłobków, przedszkoli, szkół, domów dziecka, ochrony zdrowia oraz innych związanych z przebywaniem w nich stale osób z ograniczonymi możliwościami poruszania się i decyzyjnych).

Dla obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy. W zasięgu tych obszarów dopuszcza się możliwość modernizacji, nadbudowy istniejącej zabudowy (z wyłączeniem rozbudowy poza zasięg istniejących murów budynków), dla tych budynków, w przypadku prowadzenia prac budowlanych obowiązuje:

- 1) nakaz podniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych (Q 1%);
- 2) nakaz zabezpieczenia sieci i obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;
- 3) nakaz stosowania materiałów budowlanych wodoodpornych;
- 4) zakaz zmiany sposobu użytkowania terenów oraz zmiany przeznaczenia istniejących budynków gospodarczych na cele mieszkaniowe.

Dla obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) dla istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia jak wyżej. W zasięgu tych obszarów dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy wyłącznie na wskazanych na rysunku studium terenach, gdzie głębokość wód powodziowych wynosi  $h < 0,5$  m, z wyłączeniem obszarów położonych w bezpośrednim otoczeniu brzegów rzeki a także w szerokiej strefie zalewu  $p=1\%$  obejmującej także infrastrukturę drogową, co może utrudniać prowadzenie sprawnej ewakuacji w czasie powodzi;
- 2) obowiązuje:
  - a) nakaz podniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych (Q 1%);
  - b) nakaz zabezpieczenia sieci i obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;
  - c) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;
  - d) nakaz stosowania materiałów budowlanych wodoodpornych;
- 3) na tych obszarach dopuszcza się wprowadzenie zakazów zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy w wyniku przeprowadzonej szczegółowej analizy lokalnych uwarunkowań.

Część powierzchni gminy leży w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%). W jego zasięgu nie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Inwestycje w granicach obszaru należy jednak projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi.

W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje ponadto:

- 1) zakaz gromadzenia ścieków, z wyjątkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji nowych cmentarzy.

Dla poprawy bezpieczeństwa ludności w obszarze gminy ustala się ponadto:

- 1) uwzględnienie przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ich aktualizacji oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu stref ochronnych wokół terenów zamkniętych oraz dróg między- poligonowych;
- 2) utrzymanie, rozbudowę i zintegrowanie sieci zarządzania kryzysowego i ratownictwa.

W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w tym:

- 1) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;
- 2) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału;
- 3) prowadzenia przez osoby nieuprawnione robót lub czynności ingerujących w konstrukcję wałów przeciwpowodziowych, w tym ich rozkopywania, uszkodzenia darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów, wbijania słupów i ustawiania znaków;
- 4) wykonywania na wałach przeciwpowodziowych obiektów lub urządzeń niezwiązanych z nimi funkcjonalnie;
- 5) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału;
- 6) lokalizowania cmentarzy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.

Szczegółowe ustalenia w wymienionym wyżej zakresie, wraz z dopuszczalnymi odstępstwami regulują przepisy odrębne.

Rozbudowa terenów zabudowy powinna uwzględniać wymagania ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności zapewnić należy:

- 1) drogi pożarowe do obiektów dla których są one wymagane na podstawie przepisów przeciwpożarowych, spełniające wymagane parametry odnośnie szerokości, nośności, możliwości przejazdu bez zawracania lub zapewnienia możliwości zawracania oraz odległości od obiektów chronionych;
- 2) wymagane zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych.

## **7. OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

### **7.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

W ramach realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zakłada się:

- 1) modernizację i rozbudowę dróg gminnych;
- 2) modernizację i rozbudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy;
- 3) usług publicznych w miarę potrzeb.



## **7.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

W ramach realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (wskazano wśród nich inwestycje o wyraźnym, przestrzennym charakterze), ujętych w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego” zakłada się:

- 1) rozwój Lubuskiego Szlaku Wina i Miodu;
- 2) rozwój drogi krajowej Nr 27 Zielona Góra- Żary- obecnie drogi krajowej Nr 18 (docelowo autostrady A18);
- 3) budowę obwodnicy wsi Bogaczów w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 288 ( z działaniami jw.);
- 4) działania udrażniające w zakresie przywracania ciągłości morfologicznej cieków;
- 5) ochronę/zwiększanie retencji na obszarach rolniczych;
- 6) odtwarzanie retencji dolin rzek;
- 7) renaturyzację koryt cieków i ich brzegów;
- 8) modernizację konstrukcji istniejących budynków i budowę nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie;
- 9) modernizację Kanału Borowego;
- 10) przebudowę i rozbudowę oczyszczalni ścieków w Nowogrodzie Bobrzańskim;
- 11) budowę sieci kanalizacyjnej w ul. Tęczowej i Promykowej w Nowogrodzie Bobrza
- 12) modernizację linii elektroenergetycznej 220 kV Mikułowa- Leśniów;
- 13) budowę linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ Żary Zakładowa)- GPZ Nowogród Bobrzański;
- 14) rekultywację składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Kłępinie.

## **8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI I OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

W studium nie wyznacza się obszarów wskazanych do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

W studium wskazuje się następujące obszary przestrzeni publicznych o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców gminy, poprawy jakości ich życia i wymagające opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, położone w mieście Nowogród Bobrzański:

- 1) Rynek z otaczającą zabudową i z Parkiem Miejskim;
- 2) Plac u zbiegu ulic Dąbrowskiego, Pocztovej i Żarskiej z otaczającą zabudową.

## **9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uzależnia się od wystąpienia potrzeb w tym zakresie i podjęcia odpowiednich uchwał Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim w sprawie przystąpienia do ich sporządzenia przy uwzględnieniu wskazanych w studium lokalizacji nowych terenów o funkcjach: mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, a także rekreacyjnej i innych na rysunkach „Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

## **10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Gospodarka rolna jest jedną z głównych funkcji rozwojowych gminy. Dla przebudowy struktury agrarnej terenów gminy, zakłada się:

- 1) ochronę gruntów najwyższych klas bonitacyjnych (R III a, Ps III i Ł III) przed zmianą użytkowania na cele inne niż rolne,
- 2) dostosowanie wielkości gospodarstw i ich możliwości produkcyjnych do warunków ekonomicznych na zmieniających się rynkach zbytu,
- 3) przeznaczanie niewykorzystanej do produkcji rolnej istniejącej zabudowy inwentarskiej i gospodarczej dla potrzeb nieuciążliwej produkcji, baz, składów.

Priorytetowym zagadnieniem dla wsparcia rozwoju produkcji rolnej w obszarze gminy jest dostosowanie wielkości gospodarstw do uwarunkowań rynku oraz tworzenie nowych miejsc pracy na terenach wiejskich. W efekcie tych procesów zakłada się wytworzenie nowej struktury obszarowej gospodarstw, opartej przede wszystkim na gospodarstwach dużych, ukierunkowanych na produkcję towarową zbóż, rzepaku, roślin okopowych oraz bydła i trzody chlewnej. Gospodarstwa te, o znacznej dynamice rozwoju i dużym, zainwestowanym kapitale będą w pełni dostosowane do konkurencji na unijnych rynkach zbytu i będą motorem rozwoju gospodarki gminy.

Kierunki rozwoju produkcji leśnej na terenach pozostających we władaniu Lasów Państwowych ustalane są w okresowo sporządzanych planach urzędniowych Nadleśnictw. Planowane zalesienia będą wykonywane dla zoptymalizowania obecnego przebiegu granicy rolno - leśnej.

Dla prowadzenia skutecznej gospodarki leśnej w obszarze gminy zakłada się w szczególności:

- 1) zachowanie dotychczasowej lokalizacji istniejących osad leśnych oraz innych obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- 2) modernizację istniejącej sieci dróg leśnych oraz gminnych przebiegających przez większe kompleksy leśne dla transportu pozyskiwanego drewna,
- 3) udostępnienie dla rekreacji i turystyki wyznaczonych do tego obszarów leśnych, a w tym: wykorzystanie części dróg leśnych jako szlaków pieszych i rowerowych oraz wyznaczenie na terenach lasów zorganizowanych miejsc wypoczynku.

## **11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

W studium wskazuje się:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a w tym:
  - a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $Q=10\%$ ) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $Q=1\%$ ),
  - c) obszar międzywala;
- 2) obszary o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi  $Q=0,2\%$  i narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów.

W obszarze gminy stwierdzono występowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi. Szczególnie dotyczy to terenów, gdzie w podłożu występują ilaste serie mioceńskie lub czwartorzędowe oraz pokrywy lessowe. Na rozwój ruchów masowych wpływ mają intensywne opady atmosferyczne, infiltracja wód opadowych i roztopowych, erozja zbocz

dolin i wąwozów, a także działalność antropogeniczna. Tereny wyznaczone na podstawie danych archiwalnych z zakresu geologii wymagają prac terenowych i dokumentacyjnych dla wyznaczenia osuwisk oraz opracowania map oraz kart rejestracyjnych osuwisk.

## **12. OBIEKTY LUB OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

W studium nie wskazuje się obszarów osuwania się mas ziemnych w związku z ich nie występowaniem w obszarze gminy.

## **13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

W studium nie wskazuje się obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych ze względu na brak dla ich wyznaczenia odpowiedniej dokumentacji i niewystarczających dla tego celu informacji o funkcjonowaniu w obszarze gminy byłych filii Obozu Koncentracyjnego w Gross Rosen przy zakładach A. G. Nobel Christianstadt" i "Elektroakustik K. G. Namslau" w dawnych Krzystkowicach.

## **14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

W studium wskazuje się jako obszar wymagający rekultywacji tereny pokopalniane w obrębie miasta Nowogród Bobrzański z ulicami Wędkarzy i Fabryczną.

## **15. OBSZARY ZDEGRADOWANE**

W studium wskazuje się następujące obszary zdegradowane i wymagające rewitalizacji, wyznaczone w „Programie Rewitalizacji Gminy Nowogród Bobrzański na lata 2017- 2023”:

- 1) Obszar Nr 1 na terenie miasta Nowogród Bobrzański, obejmujący ulice: Rynek, Zamkową, Jadwigi, Zacisze, Ogrodowa, Krótka, Kościelną, Warsztatowa, Kościuszki, Witosa, Słowackiego, Młyńską i Reja;
- 2) Obszar Nr 2 na ww. terenie, obejmujący ulice: Leśną, Grabową, Różaną, Roli-Żymierskiego, Konopnickiej, Miłą, Poczтовая od mostu do skrzyżowania z ul. Grunwaldzką, Nadbrzeżną, Miodową, Lipową, Generała Waltera, Nowowiejską, Nad Stawami, Dąbrowskiego, Plac Wolności, 1 Maja, 3 Maja, Okrężną, Grunwaldzką, Żarską i Małą;
- 3) Obszarze Nr 5, obejmujący obręby Kaczenice i Niwiska.

## **16. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE**

W studium wskazuje się tereny zamknięte i ich strefy ochronne. Zasady zagospodarowania ww. terenów podlegają przepisom odrębnym.

## **17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE**

W studium nie wskazuje się innych obszarów problemowych.

## **18. STREFY SANITARNE CMENTARZY**

Ustala się następujące strefy sanitarne cmentarzy:

- 1) wewnętrzną w zasięgu 50 m gdzie obowiązuje:

- a) zakaz lokalizacji obiektów zakładów produkcji żywności, żywienia zbiorowego, przechowywania żywności, budynków mieszkalnych,
- b) zakaz budowy studni i ujęć wody;
- 2) zewnętrzne w zasięgu od 50 do 150 m gdzie obowiązuje:
  - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów produkcji żywności, żywienia zbiorowego, przechowywania żywności, budynków mieszkalnych pod warunkiem ich podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej,
  - b) zakaz budowy studni i ujęć wody.

## **19. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI**

Rozwój oferty turystycznej pozostaje jednym z istotnych celów rozwojowych gminy. Dla osiągnięcia tego celu zakłada się:

- 1) rozwój turystyki pobytowej;
- 2) terenów zabudowy rekreacyjnej,
- 3) agroturystyki,
- 4) innych obiektów noclegowych;
- 5) rozwój oferty usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego;
- 6) szersze udostępnienie zbiorników wodnych gminy oraz rzeki Bóbr dla celów turystyki rekreacji;
- 7) rozwój infrastruktury rowerowej, ze szczególnym uwzględnieniem planowanego odcinka planowanej transgranicznej ścieżki rowerowej na obszarze gmin Lubsko-Jasień-Nowogród Bobrzański-Świdnica.

## **20. OBSZARY GDZIE PRZEVIDUJE SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>**

Na terenie gminy wskazuje się jeden obszar lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Obejmuje on działki 650/61 i 650/62 w miejscowości Nowogród Bobrzański, o łącznej powierzchni 22,82 ha, położone w rejonie ulicy Zielonogórskiej i jej skrzyżowania z drogą krajową Nr 27.