

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasteczko opracowano w Pracowni **ArKom** – Zielona Góra

Zespół autorski:

mgr inż.arch. Agnieszka Nierzwicka-Mróż - upr.urb.nr 1493 – główny projektant  
mgr Barbara Polus - upr.urb. nr 890  
mgr Wanda Janowska  
dr Stanisław Kowalski  
mgr inż. Jolanta Simińska-Pempera  
mgr inż. Edmund Słupski  
mgr inż. Grzegorz Mróz  
tech. Agnieszka Synowiec  
tech. Barbara Włodarczyk

Spis załączników graficznych:

1. Uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe, struktura funkcjonalno-przestrzenna – skala 1:25 000
2. Uwarunkowania fizjograficzne – 1:25 000
3. Infrastruktura techniczna – uwarunkowania i polityka rozwoju - 1:25 000
4. Uwarunkowania komunikacyjne – 1:25 000
5. Waloryzacja gruntów rolnych – 1:5 000
6. Mapa przeglądowa terenów leśnych – 1:25 000
7. Struktura władania gruntami – 1:25 000
8. Kierunki i polityka rozwoju – struktura funkcjonalno-przestrzenna – 1:25 000

**SPIS TREŚCI:**

CZĘŚĆ OGÓLNA .....	3
1. Wstęp.....	3
2. Przebieg prac merytorycznych .....	3
UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE .....	3
1. Położenie w regionie. ....	4
2. Położenie w Euroregionie Sprewa-Nysa-Bóbr. ....	4
3. Gmina na tle województwa lubuskiego. ....	4
4. Powiązania o znaczeniu ponadlokalnym. ....	5
UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE .....	5
1. Uwarunkowania kulturowe .....	5
1.1. Historia regionu.....	5
1.2. Znaczenie kulturowe i charakterystyka jednostek osadniczych oraz istniejącej zabudowy. ....	6
1.3. Spis alfabetyczny stanowisk AZP na terenie gminy Nowe Miasteczko .....	18
2. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze.....	23
2.1. Podstawowe dane o gminie. ....	23
2.2. Funkcje.....	24
2.3. Sieć osadnicza.....	24
2.4. Demografia. ....	25
2.5. Rynek pracy.....	27
2.6. Infrastruktura społeczna.....	27
2.7. Stan gospodarki gminy. ....	32
2.8. Przekształcenia własnościowe w gminie. ....	32
3. Rozpoznanie stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego. ....	34
3.1. Charakterystyka warunków naturalnych. ....	34
3.2. Budowa geologiczna. ....	34
3.3. Warunki geologiczno-gruntowe. ....	34
3.4. Surowce mineralne. ....	35
3.5. Warunki wodne. ....	35
3.6. Warunki klimatyczne.....	35
3.7. Warunki glebowe. ....	36
3.8. Szata leśna. ....	36
3.9. Degradacja środowiska przyrodniczego.....	37
3.10. Obszary i elementy przyrodnicze objęte ochroną prawną. ....	37
3.11. Rolnictwo.....	38
3.12. Turystyka.....	38
4. Stan wyposażenia w infrastrukturę techniczną. ....	39
4.1. Zaopatrzenie w wodę. ....	39
4.2. Gospodarka ściekowa.....	41
4.3. Gospodarka wodna.....	42
4.4. Ciepłownictwo. ....	42
4.5. Zaopatrzenie w gaz.....	43
4.6. Nieczystości stałe. ....	43
4.7. Cmentarnictwo. ....	44
4.8. Komunikacja. ....	44
4.9. Elektroenergetyka i telekomunikacja.....	46
5. Uwarunkowania prawne. ....	48
5.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	48
5.2. Struktura własności gruntów. ....	49
6. Ważniejsze materiały i opracowania, z których korzystano w trakcie sporządzania uwarunkowań do niniejszego Studium: .....	49

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### 1. WSTĘP.

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, kompetencje w zakresie kształtowania ładu przestrzennego poprzez określanie przeznaczenia terenów, sposobu i zagospodarowania powierzono gminom.

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym określa dwa rodzaje opracowań planistycznych sporządzanych na szczeblu lokalnym. Są to miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (zwane dalej studium). Zarówno tryb jak i zakres opracowania studium określony został w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium, sporządzane w granicach administracyjnych gminy, jest podstawą prowadzenia kompleksowej polityki przestrzennej przez samorząd lokalny. Działania organów gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z jego treścią.

### 2. PRZEBIEG PRAC MERYTORYCZNYCH.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowe Miasteczko**.

Przebieg prac merytorycznych:

- rozpoznanie uwarunkowań rozwoju Gminy – podstawowymi zadaniami było rozpoznanie aktualnej sytuacji, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z rozwojem gminy,
- sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- sformułowanie polityki przestrzennej – zadaniem było stworzenie podstawy do koordynacji planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych bez planu.

W warunkach gospodarki rynkowej szczególną trudność sprawia rozpoznanie oraz ustalenie przebiegu przyszłych zjawisk i procesów społeczno-gospodarczych, a opracowanie elementów strategii rozwoju społeczno gospodarczego sprowadza się do odpowiedzi na pytania:

- jaka jest aktualna sytuacja gminy?
- jaki jest pożądaný – docelowy – obraz?
- w jaki sposób można osiągnąć pożądaný stan?

Na pierwsze pytanie odpowiada etap uwarunkowań. Na drugie i trzecie pytanie – etap kierunków rozwoju – prognoz, których celem jest określenie zmian społecznych i gospodarczych, zarówno wywołujących jak i wymagających zmian w sposobach użytkowania i zagospodarowania terenu Gminy.

Przedmiotem uwarunkowań jest analiza i ocena stanu zagospodarowania uwzględniająca wszystkie podstawowe aspekty funkcjonowania gminy:

- położenie,
- powiązania z terenami otaczającymi,
- środowisko przyrodnicze,
- środowisko kulturowe,
- demografia,
- mieszkalnictwo,
- usługi,
- funkcje gospodarcze,
- gospodarka komunalna,
- komunikacja,
- ruch budowlany.

Zebranie podstawowych danych i informacji o gminie, przedstawionych w formie opisowej i graficznej będzie podstawą do określenia uwarunkowań rozwoju, a w dalszym etapie określenia celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rozróznięto dwie podstawowe grupy uwarunkowań:

- zewnętrzne uwarunkowania rozwoju,
- wewnętrzne uwarunkowania rozwoju.

Celem analizy sytuacji zewnętrznej i wewnętrznej jest zidentyfikowanie czynników ograniczających i pobudzających rozwój oraz określenie szans i zagrożeń rozwoju. Poszczególne dziedziny rozwoju omówiono w osobnych rozdziałach, które zakończone są wnioskami wynikającymi z przeprowadzonej analizy.

W części końcowej uwarunkowań rozwoju wyodrębniono walory zasługujące na wykorzystanie oraz bariery rozwoju.

## UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

Zgodnie z art. 6 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym w studium należy uwzględnić ustalenia strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W okresie rozpoznawania istniejących uwarunkowań na terenie Gminy ustalenia takie nie były jeszcze sprecyzowane – w rozumieniu ww ustawy. Także Wojewoda Lubuski nie zgłosił żadnych zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, zamieszczonych w wojewódzkim rejestrze, a wymagających umieszczenia w opracowywanym studium. W tej sytuacji korzystano z materiałów będących w posiadaniu Marszałka Województwa Lubuskiego, tj. między innymi Strategii Województwa Lubuskiego

## 1. POŁOŻENIE W REGIONIE.

Gmina miejsko-wiejska Nowe Miasteczko położona jest w południowo-wschodniej części województwa lubuskiego w powiecie nowosolskim.

Sąsiaduje:

- od wschodu z gminą miejsko-wiejską Bytom Odrzański,
- od północy z gminą wiejską Nowa Sól,
- na południu z gminą wiejską Niegostawice i miejsko-wiejską Szprotawa,
- od północnego-zachodu z gminą miejsko-wiejską Kożuchów,

Gmina Nowe Miasteczko jest gminą o statusie miejsko-wiejskim, jedną z 23 takich gmin w województwie lubuskim.

Odległości siedziby gminy, miasta Nowe Miasteczko wynoszą od:

- stolicę województwa:
  - Gorzowa Wielkopolskiego - ok. 145 km,
  - Zielonej Góry - ok. 35 km,
- od ośrodka ponadwojewódzkiego:
  - Poznania - ok. 166 km,
  - Wrocławia – ok. 140 km,
- od przejść granicznych w:
  - Łęknicy - ok. 86 km – przez Szprotawę,
  - Olszynie - ok. 92 km – przez Szprotawę,
  - Przewozie – ok. 80 km – przez Szprotawę.

Przez obszar gminy przebiega droga krajowa nr 3 Szczecin – Gorzów Wlkp. – Zielona Góra – Lubawka (projektowana autostrada A-3).

## 2. POŁOŻENIE W EUROREGIONIE SPREWA-NYSA-BÓBR.

Gmina Nowe Miasteczko należy do Euroregionu Sprewa-Nysa-Bóbr.

Euroregion Sprewa-Nysa-Bóbr powstał na podstawie umowy z dnia 21 września 1993r., której podpisanie odbyło się w Gubinie. Umowa reguluje szeroko rozumianą współpracę partnerów po obu stronach polsko-niemieckiej granicy.

Euroregion położony jest po obu stronach 50-cio kilometrowego odcinka środkowej granicy polsko-niemieckiej i obejmuje obszar ok. 40 km w kierunku zachodnim od granicy oraz ok. 80 km w kierunku wschodnim.

Członkostwo Gminy w Euroregionie ma istotne znaczenie dla jej rozwoju, a zwiększy się z chwilą włączenia Polski do struktur Unii Europejskiej i przyjęcia obowiązujących w niej reguł, dotyczących zakresu swobody przepływu ludzi, towarów, kapitału i usług.

Funkcjonowanie Euroregionu w dziedzinach gospodarczej, społecznej i kulturalnej oparte jest na współpracy polsko-niemieckiej. Istotą członkostwa w Euroregionie są suwerenne decyzje organów samorządowych.

Nadrzędnym celem Euroregionu zgodnie z podpisaną umową jest wszechstronna działalność na rzecz obszarów przygranicznych obu państw.

Działalność Euroregionu zmierza do wyeliminowania istniejących przeszkód, takich jak:

- codzienne problemy graniczne,
- problemy różnic kulturowych,
- problemy ochrony środowiska i krajobrazu wynikające z przestrzennego zagospodarowania regionu,
- problemy gospodarczej współpracy transgranicznej, w tym transfer nowych technologii oraz obustronna wymiana doświadczeń.

Integracja Polski z krajami Unii Europejskiej wymaga dokonania w wielu przełomowych przeobrażeń w strukturze ekonomicznej, społecznej i prawnej.

### Wnioski:

1. Członkostwo w Euroregionie Sprewa-Nysa-Bóbr,
2. Bliskość ośrodków akademickich: Zielona Góra, Sulechów,
3. Niewielka odległość do ośrodka powiatowego – miasta Nowej Soli,
4. Przebieg przez teren gminy drogi krajowej Nr 3 Szczecin-Gorzów Wlkp.-Zielona Góra-Wrocław-Lubawka.

## 3. GMINA NA TLE WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO.

lp.	wyszczególnienie	województwo lubuskie	gmina	w tym	
				miasto	gmina
1.	powierzchnia w km <sup>2</sup>	13 984	77	3	74
2.	ludność ogółem	1 022 521	5719	2369	2750
3.	mężczyźni	499 607	2832	1473	1359
4.	kobiety	522 914	2887	1496	1391
5.	kobiety na 100 mężczyzn	105	102	102	102
6.	osób/1 km <sup>2</sup>	73	74	990	37
7.	małżeństwa na 1000 ludności	5,23	4,33	2,99	5,78
8.	urodzenia żywe na 1000 ludności	10,65	12,81	11,64	14,09
9.	zgoni na 1000 ludności	8,99	8,66	6,65	10,84
10.	przyrost naturalny na 1000 ludności	+1,66	4,16	4,99	3,25
11.	saldo migracji	-3	+15	-5	+20
12.	stopa bezrobocia w %	13,1	20,1	brak danych	

Źródło: "Województwo lubuskie w 1998r."Urząd Statystyczny w Zielonej Górze.

Gmina Nowe Miasteczko zajmuje powierzchnię 77 km<sup>2</sup>, co równa się ok. 0,55% obszaru całego województwa lubuskiego.

Ludność gminy wynosi 5 719 osób, co stanowi 0,56% ludności województwa lubuskiego.

#### 4. POWIĄZANIA O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.

- przynależność do Euroregionu Sprewa-Nysa-Bóbr,
- odległość od granicy polsko-niemieckiej (ok. 80 km),
- bliskość ośrodków akademickich: Sulechów, Zielona Góra, Wrocław,
- przebieg drogi krajowej nr 3 Szczecin – Zielona Góra – Jelenia Góra oraz plany przekształcenia jej w autostradę płatną,
- dogodne połączenie drogowe z Wrocławiem, ośrodkiem ponadlokalnym ze specjalistyczną opieką kliniczną i zapleczem szkolnictwa wyższego,
- obsługa ludności w zakresie szpitalnictwa, wymiaru sprawiedliwości i administracji powiatowej przez ośrodek powiatowy jakim jest miasto Nowa Sól – odległość ok. 12 km,
- promocja wypoczynku na kąpielisku miejskim, jako oferta dla mieszkańców Głogowa i Nowej Soli.

### UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

#### 1. UWARUNKOWANIA KULTUROWE.

##### 1.1. HISTORIA REGIONU.

Gmina zajmuje część terytorium dawnego księstwa głogowskiego. W okresie przed powstaniem państwa polskiego teren późniejszego księstwa zamieszkiwało plemię Dziadoszan, wzmiankowane w dokumencie z końca VIII wieku, zwanym „Geografem Bawarskim”. Źródło to podaje, że Dziadoszanie mieli 20 grodów. Jednym z nich był niewątpliwie gród w Popęszycach. Od czasów Mieszka I dawne tereny Dziadoszan zawarte zostały w granicach państwa polskiego, a gdy Bolesław Chrobry podzielił kraj na prowincje znalazło się w prowincji śląskiej. Po utworzeniu za Bolesława Krzywoustego drobniejszych jednostek administracyjnych, obszar obecnej gminy należał do kasztelanii bytomskiej. Pod koniec XIII wieku zanika administracyjna funkcja kasztelanii. Ich miejsce zajmuje gęstsza sieć dystryktów (okręgów), na czele których stoją starostowie krajowi (Landwójtowie). Nowe Miasteczko, które wyrosło przy powstałym na początku XIII wieku odgałęzieniu traktu Wrocław-Krosno Odrzańskie, prowadzącego z Polkowic do Kożuchowa, zostało stolicą dystryktu.

Od czasu testamentu Krzywoustego w 1138r. teren gminy, jak i całe dawne terytorium Dziadoszan, należało do Śląska, dzieląc historyczne lasy tej dzielnicy. Rządzili nią kolejno Władysław Wygnaniec, Bolesław Kędzierzawy, syn Wygnańca Bolesław Wysoki, Henryk Brodaty i Henryk Pobożny. Po bitwie z Tatarami pod Legnicą (1241r.), w której poległ Henryk Pobożny, jego synowie podzielili Śląsk na mniejsze jednostki. W ten sposób w 1250r. wyodrębniło się księstwo głogowskie, do którego należała też kasztelanii bytomska, a później dystrykt Nowe Miasteczko, pierwszy raz wzmiankowany w 1296r. Księstwem głogowskim zarządzili kolejno Konrad, Henryk III, Henryk V i ich następcy, aż do czasu, gdy w roku 1472 Henryk XI ożenił się z małą Barbarą, córką elektora brandenburskiego. Po śmierci księcia (1474r.), zapisane testamentem Barbarze księstwo zajęła Brandenburgia. Ostatni książę z linii Piastów głogowskich Jan II żagański odbił księstwo Brandenburskiej, lecz przegrał z królem węgierskim Maciejem Korwinem. Wkrótce księstwo głogowskie przeszło w bezpośrednie panowanie królów czeskich. Gdy na praskim tronie siedział Władysław Jagiellończyk namiestnikami w Głogowie byli jego bracia, późniejsi królowie Polski Jan Olbracht i Zygmunt Stary. W 1740r. Śląsk przeszedł pod panowanie pruskie. Rok później, w wyniku pruskiej reformy administracyjnej, powstał powiat kożuchowski, w granicach którego znalazł się obszar obecnej gminy Nowe Miasteczko.

Gmina leży w paśmie Wzgórz Dalkowskich, charakteryzujących się dobrymi glebami. To sprawiło, że osadnictwo rozwinęło się tutaj bardzo wcześnie. Liczne jego ślady z okresów paleolitu, neolitu, brązu i żelaza, ujawniają materiały Archeologicznego Zdjęcia Polski. Obecna sieć osadnicza gminy wiąże się bezpośrednio z czasami wczesnośredniowiecznymi. Dotąd nie ustalono jednoznacznie jakie ludy zamieszkiwały tereny nadodrzańskie do V wieku nowej ery. W V wieku napłynęły tu plemiona słowiańskie. W okresie plemiennym powstały wydzielone jednostki terytorialne, zwane opolami. Warownym ośrodkiem jednego z takich opoli były Popęszyce, gdzie zachowane jest grodzisko z okresu VI-X wieku. Popęszycki gród, podobnie jak i inne warownie plemienne upadły wraz z powstaniem państwa polskiego. W nowych warunkach nastąpił bujny rozwój osadnictwa. Od X do XIII wieku powstały wszystkie istniejące do dziś miejscowości gminy. Do końca XII wieku nie były to wsie w dzisiejszym tego słowa znaczeniu, lecz rozproszone rodzinne gospodarstwa zwane żrebiemi. Czasem skupiało się kilka takich gospodarstw tego samego rodu, tworząc siodło. W 1 połowie XIII wieku przeprowadzono reformę, polegającą na komasowaniu osad i ziemi oraz nadawaniu im racjonalnych układów przestrzennych.

W XIII wieku wyrosła więc gęsta sieć zreformowanych osad wiejskich, z reguły niewielkich ulicówek, powstałych zapewne na bazie sioł lub żrebi. Tylko Borów, Miłaków i Popęszyce otrzymały układy łańcuchowe, typu charakterystycznego dla tzw. wsi łańców leśnych, zakładanych na karczunku. Wymienione miejscowości zajmują tereny obrzeżne, na początku XIII wieku jeszcze silnie zalesione, stanowiące wówczas skraj Borów Dolnośląskich. Potwierdza to obserwacja terenów położonych na południe od gminy, aż po Przemków i Szprotawę, zasiedlonych niemal w całości przez wsie łańców leśnych - XIII-wieczne łańcuchówki. Mimo kolonialnego charakteru, w sensie przestrzennym, Borów, Popęszyce i Miłaków założone zostały bez udziału obcego żywiołu etnicznego (polskie nazwy). Zreformowane wsie otrzymały też prawa i obowiązki należne kolonistom, o czym świadczą istniejące tam kościoły, obecne od 2 połowy XIII wieku. Wczesne i gęste zasiedlenie omawianego terenu zadecydowało o powstaniu Nowego Miasteczka, początkowo jako targu, należącego do właścicieli Gołaszyna, a następnie prywatnego miasta. Nowe Miasteczko powstało później niż zdecydowana większość wsi na terenie obecnej gminy. Ślady osadnictwa, datowanego ogólnie na X-XIII wiek, archeolodzy znaleźli we wszystkich wsiach.

W źródłach pisanych z 1220 roku wymienione są cztery wsie należące do parafii w Solnikach: Borów, Borów Polski, Popęszyce i Szyba. Z roku 1237 pochodzi dokument dotyczący przekazania przez Henryka Brodatego Rajewą klasztorowi augustianów w Nowogrodzie Bobrzańskim. W 1267r. udokumentowany został Konin (Conowo), a w 1295r. Gołaszyn, Miłaków i Nieciecz. Nowe Miasteczko pierwszy raz wzmiankowane zostało w 1296r. Wymienione miejscowości powstały wcześniej, niż odnotowane to zostało w dokumentach.

W XII wieku wszystkie miejscowości należały do księcia i on pobierał z nich czynsze. W następnym stuleciu, w drodze nadań większość wsi przeszła w lenne władanie rodzin rycerskich. Brak danych nie pozwala ustalić dziedziców Gołaszyna, którzy musieli wejść w posiadanie tej wsi już w 1 połowie XIII wieku, a w 2 połowie XIII wieku założyli Nowe

Miasteczko. Wśród znanych od XIV wieku właścicieli wsi wymieniane są nazwiska Borów, Popasicz (później Popschnitz), Carolath, Rechenberg, Swadnitz, Tschammer (Czamber), Knobelsdorf, Unruh, Kreckwitz, Wirsing, Berg i Haugwitz.

## 1.2. ZNACZENIE KULTUROWE I CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTEK OSADNICZYCH ORAZ ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY.

### BORÓW

#### Historia

W XII wieku był to zapewne źródleśny żreb lub siodło. W 1 połowie XIII wieku na tej bazie osadniczej, przez karczunek lasów, powstała duża wieś na planie łańcuchówki. Polska nazwa miejscowości zdaje się wskazywać, że zasiedlona została miejscowym chłopstwem, zebranych z okolicznych żrebi. Nie wiadomo czy, pierwsza źródłowa wzmianka z 1222 roku, kiedy to Borów wymieniony został jako należący do parafii w Solnikach, dotyczy wsi już zreformowanej czy osady wcześniejszej. Zachowany do dziś kościół w Borowie zbudowany został wysiłkiem społeczności wiejskiej w drugiej połowie XIII wieku. Od średniowiecza dobra borowskie podzielone były na trzech właścicieli. Siedziały tutaj rodziny Rechenbergów, Unruhów, Krekwirzów, Knobelsdorfów i inne. Najstarszą siedzibą szlachecką jest dwór obronny, o metryce XV-wiecznej, rozbudowany w 1890 roku. W środkowej części wsi położony jest klasycystyczny pałac z 1800 roku. Trzy folwarki w Borowie mają wartościową architektonicznie zabudowę z XVIII-XIX wieku. Dwa dawne cmentarze zaznaczone są w krajobrazie wsi punktami wysokiej zieleni.

#### Archeologia

Podczas powierzchniowych badań archeologicznych AZP zewidencjonowano 34 stanowisk archeologicznych. W większości są to ślady i punkty osadnicze sięgające starożytności, wczesnego i późnego średniowiecza, a ponadto osady z późnego średniowiecza oraz cmentarzyska ciałopalne i kurhanowe z epoki brązu. Są też ślady wieży rycerskiej z późnego średniowiecza.

#### Krajobraz

Wieś zagrodowa z dominantą wysokościową kościoła i dominantami przestrzennymi zespołu dworsko-parkowo-folwarcznego i zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego, położona jest na płaskim terenie w otwartym krajobrazie rolniczym.

#### Rozplanowanie

Wieś o planie łańcuchówki położona przy drugorzędnej drodze łączącej Nowe Miasteczko ze Szprotawą. W centrum wsi i w jej zachodniej części zlokalizowane są zespoły rezydencjonalne.

#### Dominanty

Najstarszą dominantą wsi jest gotycki kościół wzniesiony w XIII wieku, przekształcony w wieku XV, XVII, XVIII i XIX. Świątynia murowana z kamienia, jednonawowa z węższym prezbiterium, kwadratową wieżą od zachodu i zakrystią po północnej i kruchtą po południowej stronie. Przy prezbiterium znajduje się mauzoleum z 1821 roku. Bryły zamknięte wysokimi dachami dwuspadowymi krytymi ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje tynkowane (wtórnice) o dużych otworach okiennych zamkniętych łukiem ostrym. Kościół otacza mur kamienny.

Zespół dworsko-parkowo-folwarczny powstał w XVI-XVII wieku, rozbudowany w XIX wieku. Usytuowany jest w pobliżu kościoła i przy skrzyżowaniu dróg, wraz z nim tworzy dominantę. Wśród zespołu założonego na planie czworoboku, wyróżnia się dwór wzniesiony w XVI wieku, przebudowany gruntownie w wieku XVIII i rozbudowany w 1890r. Założony na planie prostokąta, dwukondygnacyjny zamknięty dachem mansardowym z powiekami. Elewacje tynkowane, pozbawione detalu architektonicznego. Fasada 9-osiowa z loggią ozdobioną balustradą i kolumnami. Na elewacji wschodniej herb rodziny von Nostitz i von Osterroth. Elewacja zachodnia z dwuosiowym pozornym ryzalitem przechodzącym w partii dachu w wystawkę. W pobliżu stoi dwukondygnacyjna oficyna z 1848r., o dwuspadowym dachu z powiekami. Fasada jedynastoosiowa, w której gzyms taśmowy dzieli kondygnacje. Budynki gospodarcze datowane na lata 1841, 1845, 1848, 1854 i 4 ćwierć XIX wieku, na rzucie wydłużonych prostokątów, parterowe i dwukondygnacyjne zamknięte dwuspadowymi dachami o różnym kącie nachylenia kryte ceramiczną dachówką karpiówką, papą i eternitem. Elewacje ceglane, kamienne z obróbkami ceglany. Ostatnia kondygnacja budynku owczarni odeskowana. Wiele elewacji podzielonych lizenami i gzymsami. Otwory okienne, w większości zamknięte łukiem odcinkowym.

Zespół pałacowo-parkowo-folwarczny, położony na obrzeżach wsi, po jej wschodniej stronie, powstał w 1800r., rozbudowany około połowy i w 4 ćwierci XIX wieku. Wśród zespołu założonego na planie podkowy, góruje pałac wzniesiony w 1800r. Bryła o rzucie prostokąta, dwukondygnacyjna, podpiwniczona, zamknięta dachem mansardowym. Elewacje tynkowane, wieloosiowe, z czego trzy osie zaakcentowane. Nad wejściem umieszczonym w części centralnej znajduje się balkon. Przy elewacji południowej usytuowano kaplicę. Oficyna jest również kryta dachem mansardowym. Posadowiona jest na podmurówce z kamienia i cegły, ściany murowane z kamienia. Obramienie okien ceglane. Całość otynkowana. Budynki mieszkalne z 4 ćwierci XIX wieku na rzutach wydłużonego prostokąta, parterowe, zamknięte dwuspadowym dachem z naczółkami, kryte ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje tynkowane pozbawione detalu architektonicznego. Budynki gospodarcze o dwuspadowych dachach krytych ceramiczną dachówką karpiówką, późniejsze o mniejszym kącie nachylenia kryte papą. Elewacje wieloosiowe, tynkowane i ceglane. Otwory okienne prostokątne. Spichlerz ze stodołą połączone szeregowo. Spichlerz czterokondygnacyjny o niskim, dwuspadowym dachu krytym papą. Elewacje ceglane o małych prostokątnych okienkach.

#### Zabudowa

Zabudowa pochodzi z XIX i XX wieku. W centrum wsi budynki starsze, a na obrzeżach późniejsze nawet z 2 połowy XX wieku. Na wielu szczytach budynków umieszczono daty. Zabudowa zagrodowa usytuowana na wielu odcinkach przy wspólnej linii rozgraniczeń i zróżnicowanej nieco linii zabudowy. Budynki czasami stoją w linii rozgraniczeń. Zagrody dość zwarte, składają się przeważnie z 3-5 budynków, ustawionych na planie podkowy lub litery „L”, dość często połączonych ze sobą szeregowo lub pod kątem i czasami oddzielone ściankami ogniowymi. Budynki z początku XIX wieku o przysadzistych bryłach zamkniętych wysokimi dachami krytymi ceramiczną dachówką karpiówką. Szczyty w pojedynczych budynkach deskowane. W dachu dość często wprowadzono powiekę. Elewacje tynkowane, wieloosiowe o dość małych otworach okiennych. Elewacje w większości pozbawione detalu architektonicznego lub o bardzo skromnym w postaci opaski czy gzymsu wieńczącego. Domy z 3-4 ćwierci XIX wieku o dachach z niższym kątem nachylenia. W dachu niekiedy powieki. Elewacje bogatsze o detal architektoniczny taki jak lizeny w narożnikach budynków, gzymsy podokienniki. Gzymsy przeważnie taśmowe i profilowane podkreślają ściankę kolankową, a czasami okalają szczyty. Otwory ujęte w opaski taśmowe lub profilowane. Stolarka okienna drewniana wielopolowa. Domy z 1 ćwierci XX wieku o dachach dwuspadowych i naczółkowych, elewacjach tynkowanych i częściowo ceglanych, a także ceglanych. Są budynki wieloosiowe i budynki o krótkich elewacjach. Nieliczne budynki w centralnej części wzbogacone dwukondygnacyjnym pozornym ryzalitem zamkniętym szczytem, niekiedy z ozdobną, ażurową stolarką. Niektóre budynki mają drewniany ganek i schody. Są też budynki dwukondygnacyjne. Stolarka okienna czasami trójdzielną, niejednokrotnie ozdobną. Budynki gospodarcze małe

i duże o rzutach w kształcie prostokąta, zamknięte dwuspadowym dachem krytym ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje ceglane i kamiennie-ceglane o małych otworach zamkniętych dość często łukiem odcinkowym. Gzymsy podkreślają ściankę kolankową, w której znajdują się małe otwory. W pojedynczych budynkach detal z jaśniejszej cegły. W szczytach czasami wprowadzono blendy zamknięte ostrym łukiem. Stodoły o jednej, dwóch lub trzech osiach zamkniętych łukiem odcinkowym. W ścianie kolankowej niekiedy otwory wentylacyjne w kształcie rombu. We wsi zachowały się pojedyncze stodoły o konstrukcji szachulcowej i deskowanych szczytach. Na początku XX wieku wieś otrzymała wiele budynków o różnej funkcji, jak: gospoda z 1900 roku, dom ludowy w 1909 roku, plebania. We wsi zachował się kamień drogowy prawdopodobnie z końca XVIII wieku.

#### **Zieleń**

Park zespołu dworskiego położony jest na południe i wschód od dworu. Założono go w połowie XIX wieku jako park krajobrazowy z komponowanymi grupami drzew takich jak lipy i dębu, przy wykorzystaniu prawdopodobnie wcześniejszego drzewostanu.

Na północny-zachód od pałacu założono w latach siedemdziesiątych XIX wieku park pałacowy typu romantycznego. Po zachodniej stronie parku znajduje się punkt widokowy porośnięty wokół drzewami. Stuletnie drzewa występują przeważnie na obrzeżu parku. Na pozostałym terenie drzewa występują w postaci kęp. Dominują lipy, dęby i buki.

Na terenie wsi zachowały się trzy cmentarze. Najstarszym, sięgającym średniowiecza, jest cmentarz przykościelny, założony na planie koła, na obwodzie którego rosną lipy i graby. Na elewacji kościoła zachowały się płyty nagrobne. Na terenie cmentarza znajdują się powojenne pochówki. Pozostałe dwa cmentarze położone są poza terenem wsi. Założone zostały przez ewangelików na planie czworoboków. Jeden końca XIX wieku, a drugi trudny do datowania. Cmentarz z XIX wieku z krzyżującymi się lejami lipowymi. Drugi cmentarz bardzo trudny do penetracji.

#### **Stan zachowania**

Wieś zachowała swój układ przestrzenny oparty na XIII-wiecznym planie łańcuchówki, kontynuowanej w wiekach późniejszych. Wprowadzenie współczesnej zabudowy dysharmonizującej w niewielkim stopniu zdegradowała historyczną przestrzeń. Zachowały się wszystkie dominanty powstałe w ciągu stuleci, poczynając od gotyckiego kościoła poprzez zespoły rezydencjonalne. Zespoły nie zachowały się w komplecie. Rozebrano niektóre budynki gospodarcze, a pozostałe są zaniedbane. Do niektórych budynków mieszkalnych w folwarku, dobudowano werandy nie pasujące do bryły budynków. Werandy takie powstały także przy budynkach zagrodowych. Wiele elewacji pozmieniano wprowadzając duże okna i likwidując ozdobną stolarkę, a niekiedy i detal architektoniczny. Dość często elewacje ceglane tynkowano, niejednokrotnie pozostawiając nie otynkowany szczyt. Zieleń komponowana zaniedbana, zostały zatarte kompozycje parków i cmentarzy.

#### **Znaczenie kulturowe**

Zachowany plan wsi, a także jego dominanty powstałe w ciągu wieków oraz interesująca zabudowa zagrodowa sięgająca od początków XIX wieku i zieleń komponowana jest niewątpliwie dużą wartością kulturową wsi. Wiele obiektów figuruje w rejestrze zabytków, wiele objęto ewidencją konserwatorską. Dlatego też proponuje się wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej i opracowanie zasad kształtowania tej przestrzeni. Obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie konserwatorskiej i prace remontowo-adaptacyjne wymagają zezwolenia LWKZ. Zezwolenia wymagają również prace ziemne na terenie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

## **BORÓW POLSKI**

#### **Historia**

Wieś jest małą ulicówką, rozbudowaną nieco w XIX-XX wieku. Powstała zapewne w początkach XIII wieku, na miejscu starszej śródleśnej osady. Wzmiankowany jest w 1222 roku wśród wsi parafii Solniki (Borów Polonicałi). Pod koniec XIV wieku właściciele Borowa wzniesli sobie tutaj dwór obronny. Byli to zapewne Rechenbergowie, wzmiankowani na Borowie w 1409r. Oni też ufundowali w 1414 roku kościółek, położony na obrzeżu wsi.

#### **Archeologia**

Najwięcej stanowisk archeologicznych (47) zewidencjonowano podczas powierzchniowych badań archeologicznych AZP wokół Borowa Polskiego. Wykazano istnienie śladów i punktów osadniczych sięgających epoki kamienia, kultury łużyckiej z okresu halsztackiego i lateńskiego, starożytności nieokreślonej kulturowo, okresu rzymskiego, wczesnego i późnego średniowiecza. Są też osady i cmentarzyska ciałopalne kultury łużyckiej z przełomu okresu halsztackiego i lateńskiego.

#### **Krajobraz**

Wieś zagrodowa położona na pagórkowatym terenie w otwartym krajobrazie rolniczym. Wśród zabudowy zagrodowej wyróżnia się kościół.

#### **Rozplanowanie**

Wieś o planie ulicówki położona jest przy drodze drugorzędnej prowadzącej z Nowego Miasteczka do Borowa Wielkiego. W południowej części wsi usytuowany jest zespół folwarczny. W pobliżu płynie strumień.

#### **Dominanty**

Najstarszą dominantą wsi jest zbudowany na wysokim wyniesieniu w 1414r., kościół. Został gruntownie przebudowany lub wzniesiony na miejscu starszego kościoła w XVI wieku, z kamienia i cegły, salowy o dachu siodłowym, zamknięty od wschodu trójbocznie, z prostokątną wieżą od zachodu. Wieża w górnej kondygnacji drewniana, nakryta dachem czterospadowym. Wzgórze kościoła otoczone kamiennym murem. W pobliżu kościoła zachowały się ruiny gotyckiego zamku pochodzącego z końca XIV wieku, a od połowy XVII wieku nie użytkowany popadał w ruinę. W północnej części wsi zachowały się relikty zespołu folwarcznego, który założono w połowie XIX wieku i rozbudowano 1/4 XX wieku, na planie czworoboku.

#### **Zabudowa**

Zabudowa zwarta, szczytowa pochodzi z XIX wieku, w większości z jego 2 połowy. Zagrody składają się z 3-5 budynków ustawionych na planie podkowy lub litery „L”, niekiedy połączonych ze sobą i oddzielne ścianką ogniową. Usytuowane są przy wspólnej linii rozgraniczeń i zróżnicowanej nieco linii zabudowy. W linii rozgraniczeń stoją niekiedy budynki mieszkalne i gospodarcze. Najwcześniejsze budynki o bryłach dość przysadzistych, wysokich dachach krytych ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje tynkowane, czasami na kamiennych podmurówkach, wieloosiowe z małymi okienkami. Elewacje wieńczą gzymsy taśmowe lub schodkowe podkreślające szczyty lub ścianki kolankowe. Część centralną z drzwiami, podkreślają lizeny. Domy z 2 połowy XIX wieku o dachach dwuspadowych, czasami naczółkowych, z niższym kątem nachylenia. Spotyka się też elewacje z jasnej cegły z detalem (lizeny, gzymsy, opaski) z cegły ciemniejszej. Pojedyncze domy dwukondygnacyjne podkreślone w części centralnej lizenami i trójkątnym zwieńczeniem.

Buildunki z końca XIX i początku XX wieku na wysokich piwnicach, w centralnej części zryzalitowne. Pozorny ryzalit dwukondygnacyjny ustawiony szczytowo, do którego niekiedy przylegają schody, czasami z gankiem. Otwory okienne w profilowanych opaskach, na podokiennikach lub gzymsach podokiennych, rzadziej w opaskach z uszakami. Narożniki

niekiedy opinają lizeny, czasami boniowane. Są też nieliczne budynki dwukondygnacyjne zamknięte dwuspadowymi dachami o niskim kącie nachylenia. Jest też budynek o elewacjach z jasnej cegły i detalu z cegły ciemniejszej (lizeny w narożnikach, gzymsy, opaski) Domy z początku XX wieku o wyższych dachach, elewacjach czasami krótszych pozbawionych detalu architektonicznego. Do elewacji przylegają drewniane, ażurowe ganki. Są też nieliczne domy dwukondygnacyjne. Budynek gospodarczy na rzutach w kształcie wydłużonego prostokąta, zamknięte dwuspadowymi, pojedyncze mansardowymi, dachami krytymi ceramiczną dachówką karpioawką. W dachu niektórych budynków długie, podwójne, równoległe powieki. Ściankę kolankową, ceglanej elewacji podkreśla gzyms kordonkowy lub kostkowy. Małe otwory zamknięte lukiem odcinkowym, dodatkowo podkreślone nadokiennikiem o tym samym kształcie. Są też elewacje kamienne, w górnej części ceglane z ozdobnymi blendami w szczycie. Pojedyncze budynki wykonano w konstrukcji szachulcowej.

#### **Zieleń**

Z parku zachował się jedynie kompleks zieleni i dlatego też trudno określić jego czas powstania i jego kompozycję. Na wzgórzu, wokół kościoła w XVI wieku założyli cmentarz, na planie owalu. W punkcie centralnym stoi kościół.

#### **Stan zachowania**

Wieś o charakterze zagrodowym oparta o zachowany plan ulicowy, o układzie nieco zdegradowanym poprzez wprowadzenie współczesnych, dysharmonizujących budynków. W latach 80-tych XX wieku została rozebrana kaplica usytuowana w sąsiedztwie kościoła wzniesiona około 1600r. Z zamku zachowały się relikty kamiennych murów gotyckiej i renesansowej budowli. Układ folwarku częściowo zatarty. Zabudowa zagrodowa w stanie średnim. W pojedynczych budynkach zmieniono otwory okienne. Niektóre budynki zniszczone. Z parku pozostał jedynie kompleks zieleni. Układ cmentarza zachowany, chociaż cmentarz zlikwidowano. Resztki nagrobków wykorzystano jako schody.

#### **Znaczenie kulturowe**

Wieś kulturowo wartościowa, ze względu na zawartą w nazwie genezę, drobny przestrzennie układ oraz zachowane zabytki architektury: kościół, ruiny zamku oraz cmentarz. Dlatego też należy chronić najcenniejsze obiekty, które są wpisane do rejestru zabytków, a także te które objęto ewidencją konserwatorską, jako ślady dawnych stuleci. Prace remontowe, adaptacyjne i modernizacyjne wymagają zezwolenia LWKZ. Dużą wartością kulturową są liczne stanowiska archeologiczne, które świadczą o atrakcyjności osadniczej tego terenu. Prace ziemne na tych obszarach muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, w porozumieniu z LWKZ. Warto ochrony jest także ekspozycja wsi od drogi Borów Polski-Nowe Miasteczko, dlatego proponuje się wyznaczyć tu strefę „E”.

### **GOŁASZYŃ**

#### **Historia**

Wieś położona malowniczo na stoku doliny rzeczki Białej Wody ma jednostronną zabudowę. Jest to rzędówka, której układ zdeterminowany został topografią terenu. Pierwszy raz wzmiankowana w 1295r. ma niewątpliwie straszą metrykę, sięgającą XI wieku, na co wskazują zabytki archeologiczne. W obecnym kształcie wieś powstała w 1 połowie XIII stulecia. W XIV wieku dochody z Gołaszyna miała kolegiata głogowska, w XV wieku władali nim Tschammerowie (zgermanizowany ród Czamborów), a w XVI wieku Rechenbergowie, właściciele Borowa Polskiego, Otnia i Nowego Miasteczka. Poza wspomnianym już, dobrze zachowanym układem przestrzennym wsi, w Gołaszynie zachowany jest gotycki kościół (XIII-XIV w.), dworek z folwarkiem (2 poł. XVIII w.), drugi folwark (XIX w.) oraz interesującą zabudowa mieszkalna i gospodarcza.

#### **Archeologia**

Podczas powierzchniowych badań archeologicznych AZP zewidencjonowano 30 stanowisk archeologicznych. Są to w większości ślady i punkty osadnicze kultury łużyckiej z okresu halsztackiego, starożytności nie określonej kulturowo, wczesnego i późnego średniowiecza. Jest też cmentarzysko ciałopalne i osady ludności kultury łużyckiej datowane na epokę brązu, a także grodzisko kultury łużyckiej datowane na okres halsztacki.

#### **Krajobraz**

Wieś o charakterze zagrodowym z licznymi dominantami przestrzennymi i wysokościowymi takimi jak: kościół, folwarki, położona jest na terenie falistym w otwartym krajobrazie rolniczym. W pobliżu płynie rzeczka Biała Woda.

#### **Rozplanowanie**

Wieś o planie rzędówki położona przy drodze lokalnej łączącej się z drogą główną prowadzącą do Nowego Miasteczka. Wzdłuż drogi płynie rzeczka Biała Woda.

#### **Dominanty**

Najstarszą dominantą wsi jest kościół wzmiankowany w 1295 roku. Usytuowany w centrum wsi, na sztucznym wyniesieniu, otoczony XV wiecznym kamiennie-ceglanym murem. Obecnie jest to świątynia gotycka murowana z kamienia, jednonawowa, o węższym prezbiterium zamkniętym trójbocznie, przykryta wysokimi dachami dwuspadowymi, krytymi ceramiczną dachówką karpioawką. Do prezbiterium przylega od strony północnej zakrystia i od południa kruchta. Od zachodu wysmukła wieża, nadbudowana w 1883 roku o wysokiej ośmiobocznej iglicy. Przy murze otaczającym kościół w 3 ćwierci XIX wieku wzniesiono kaplicę cmentarną, na planie prostokąta. Elewacje tynkowane w narożnikach ujęte w pilastry. Drugą dominantą jest zespół folwarczny składający się z domu mieszkalnego i budynków gospodarczych wzniesionych w 2 połowie XVIII i w XIX wieku. Murowane z cegły, na planach wydłużonego prostokąta, parterowe nakryte dachami dwuspadowymi (stodoła) i mansardowymi (dom mieszkalny i chlewnia).

Drugi zespół składa się z dworku, oficyny i budynków gospodarczych. Dworek z 2 połowy XVIII wieku o rzucie prostokąta, nakryty dachem mansardowym, naczółkowym. Elewacje wieloosiowe tynkowane. Oficyna z przełomu XVIII/XIX wieku, a obora z 1 połowy XIX wieku. Murowane z cegły, parterowe o rzutach prostokątnych i dwuspadowych dachach krytych ceramiczną dachówką karpioawką.

#### **Zabudowa**

Zabudowa sięga końca XVIII wieku. W większości są to jednak budynki pochodzące z XIX wieku, z jego drugiej połowy. Zwarta zabudowa szczytowa występuje bliżej miasta, rozluźnia się na obrzeżach. Duże zagrody usytuowane przy wspólnej linii rozgraniczeń i zbliżonej linii zabudowy, składają się z 4-5 budynków, niekiedy połączonych ze sobą tworząc plan podkowy lub litery „L”. Wiele budynków stoi w linii rozgraniczeń. Domy z końca XVIII i 1 połowy XIX wieku na rzutach w kształcie wydłużonego prostokąta o wysokich dachach dwuspadowych lub naczółkowych krytych ceramiczną dachówką karpioawką, ustawione przeważnie szczytowo. W dachu powieki. Elewacje tynkowane, wieloosiowe i centralną osią drzwi i ozdobione profilowanym gzymsem wieńczącym. Pojedyncze budynki o konstrukcji szachulcowej. Stolarka okienna drewniana, wielopolowa. Domy z 3-4 ćwierci XIX wieku mają dachy o niższym kącie nachylenia. Elewacje tynkowane o bogatszym detalu architektonicznym w postaci gzymsów podokienników, gzymsów podkreślających ściankę kolankową i szczyty. W części centralnej drzwi, przy którym dostawiono drewniany ganek. Budynki z początku XX wieku, w części centralnej zaakcentowane dwukondygnacyjnym, pozornym ryzalitem ustawionym szczytowo lub wystawką w układzie szczytowym. Wiele jest budynków piętrowych z lat 1909-1911. Elewacje tynkowane pozbawione dość często detalu



architektonicznego. Są jednak pojedyncze budynki o bogatym detalu architektonicznym w formie ozdobnych szczytów, sterczyn, gzymsów, płycin, lizen, balkonu i boni. Budynki gospodarcze małe i duże, na rzutach w kształcie wydłużonych prostokątów, zamknięte dwuspadowymi dachami krytymi ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje, w większości ceglane o bogatszym niekiedy detalu architektonicznym niż budynki mieszkalne. Gzymsy kordonkowe lub kostkowe podkreślają ściankę kolankową. Małe otwory okienne zamknięte łukiem odcinkowym, powtórzonym gzymsem o tym samym kształcie. W niektórych budynkach wystawki, w układzie szczytowym. Stodoły o ceglanych elewacjach o jednej lub 2-3 osiach wrót zamkniętych łukiem odcinkowym. Jedynym elementem dekoracyjnym są niekiedy otwory wentylacyjne w układzie rombowym lub rzędowym. Na początku XX wieku wzniesiono dom ludowy i mleczarnię.

#### **Zieleń**

Wokół istniejącego kościoła zachowały się nieliczne ślady po istniejącym tu cmentarzu jak kostnica zlokalizowana w południowo-zachodnim narożniku pochodząca z 1 połowy XIX wieku i nieliczne fragmenty nagrobków. Cmentarz na planie owalu. Z starodrzewia zachowały się pojedyncze drzewa jak: lipa, kasztanowiec i nowa aleja z topoli. Przy nieistniejącym już kościele zachował się cmentarz poewangelicki z 2 połowy XIX wieku. Cmentarz otoczony kamiennym murem, założony na rzucie prostokąta z pojedynczym starodrzewem jak: dąb, klon, robinia. Na cmentarzu zachował się krzyż upamiętniający żołnierzy poległych w I wojnie światowej. Do zieleni komponowanej należy także zaliczyć aleję lipową we wsi.

#### **Stan zachowania**

Wytworzony w ciągu wieków układ przestrzenny wsi, oparty na planie ulicówki, wywodzi się prawdopodobnie z XIII wiecznego planu rzędówki. Z okresu średniowiecza pochodzi też jego dominanta, jaką jest kościół zachowany w dobrym stanie. W dobrym stanie znajdują się także zespoły folwarczne, pomimo pewnych zniekształceń. Zabudowa zagrodowa w dobrym stanie. W niektórych tylko budynkach wprowadzono duże otwory okienne nie licząc się z kompozycją elewacji, likwidując detal architektoniczny i ozdobną stolarkę. Drewniane ganki zamieniono na murowane werandy o bryłach nieprzystających do bryły budynku. Czasami ceglane elewacje pokryto warstwą tynku, niekiedy cyklinowego. Zachował się czytelny plan przykościelnego cmentarza i zachowana w dobrym stanie zieleń. Układ drugiego cmentarza nieczytelny. Teren zarośnięty trudny do penetracji.

#### **Znaczenie kulturowe**

Liczne stanowiska archeologiczne zewidencjonowane na tym terenie świadczą o atrakcyjności tego terenu dla osadnictwa, które jest kontynuowane do dzisiaj. Średniowieczny układ rzędowy w ciągu stuleci rozwinął się w ulicówkę o interesującej zabudowie zagrodowej wzbogaconej cennymi dominantami jakim jest kościół i zespoły folwarczne. Dlatego też proponuje się wyznaczyć strefę ochrony konserwatorskiej i opracować zasady kształtowania tej historycznej przestrzeni uwzględniając konieczność wyznaczenia także strefy krajobrazowej. Interesujące kulturowo obiekty wpisano do rejestru zabytków i objęto ewidencją konserwatorską. Prace remontowe przy tych obiektach muszą być prowadzone pod nadzorem służb konserwatorskich. Pod nadzorem muszą być prowadzone także prace ziemne na obszarze stanowisk archeologicznych. Należy też zachować i chronić zachowane elementy po byłym cmentarzu przykościelnym.

## **KONIN**

### **Historia**

Pierwsza wzmianka o wsi, zapisanej jako „Conowo” pochodzi z roku 1267. Konin powstał jako mała ulicówka w początkach XIII wieku i w takim układzie pozostał do czasów obecnych. Od średniowiecza należał do dóbr Carolath-Schönaich (Siedlisko). W 1845 roku wieś liczyła 95 mieszkańców i miała 13 domów. Zachowana zabudowa pochodzi z XVIII i XIX wieku.

### **Archeologia**

Z 20 stanowisk archeologicznych, zewidencjonowanych podczas badań archeologicznych AZP najczęściej przypada na punkty i ślady osadnicze datowane na epokę kamienia, okres halsztacki i lateński epoki żelaza, okresu wpływów rzymskich, wczesnego i późnego średniowiecza. Jest tylko jeden ślad osady kultury łużyckiej z okresu halsztackiego.

### **Krajobraz**

Przysiółek położony na falistym terenie w otwartym krajobrazie rolniczym, pozbawiony dominant.

### **Rozplanowanie**

Przysiółek o planie ulicowym położony przy drodze drugorzędnej łączącej Nowe Miasteczko z Borowem Wielkim.

### **Dominanty**

Brak

### **Zabudowa**

Zabudowa rozproszona, w układzie kalenicowym pochodzi w większości z drugiej połowy XIX wieku. Spotyka się także budynki z końca XVIII wieku. Zagrody składają się z 3-5 budynków usytuowanych na planie podkowy, niekiedy połączonych ze sobą. Budynki wcześniejsze o przysadzistych bryłach zamkniętych dwuspadowymi, rzadziej naczółkowymi dachami, kryte ceramiczną dachówką karpiówką. W dachu niekiedy wprowadzono powieki, a czasami dwa rzędy powiek. Elewacje tynkowane, wieloosiowe o małych otworach okiennych ujętych w opaski taśmowe i zwieńczone gzymsem. Zachował się także dwukondygnacyjny budynek z końca XVIII wieku o dachu naczółkowym, elewacjach bez detalu, a szczyt w konstrukcji szachulcowej. Stolarka okienna drewniana wielopolowa. Budynki z 3-4 ćwierci XIX wieku przekryte dachami o niższym kącie nachylenia, a elewacje tynkowane, wieloosiowe z centralną osią drzwi, do których niekiedy prowadzą schody, czasami dostawiono drewniane, ozdobne ganki. Detal architektoniczny bogatszy. Wprowadzono dość często gzymsy podokienniki i gzymsy podkreślające ściankę kolankową, w której umieszczono małe prostokątne lub okrągłe okienka. Gzymsy dość często podkreślają szczyty. Pojedyncze budynki z boniowanymi narożnikami. Stolarka okienna drewniana, dość często o ozdobnym słupku. Drzwi ramowo-płycinowe, dość bogato profilowane. Domy z początku XX wieku o dość wysokich dachach, często o krótszych elewacjach pozbawionych lub o bardzo skromnym detalu architektonicznym.

Budynki gospodarcze, w większości parterowe, na rzutach w kształcie wydłużonego prostokąta, zamknięte dachami dwuspadowymi, późniejsze o mniejszym kącie nachylenia, krytymi ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje w większości ceglane oraz tynkowane, kamienne, i pojedyncze budynki z białej cegły. Często o bogatszym niż w budynkach mieszkalnych detalu architektonicznym. Gzymsy kostkowe, podkreślające czasami ściankę kolankową z małymi otworami okiennymi, dodatkowe gzymsy nad otworami zamkniętymi dość często łukiem odcinkowym. Elewacje stodoł ceglane jedno lub dwuosiowe ozdobione niekiedy otworami wentylacyjnymi w układzie rombowym lub rzędowym.

### **Zieleń**

Brak zieleni komponowanej.

### **Stan zachowania**

Zachował się układ przestrzenny oparty o średniowieczną ulicówkę. Stan techniczny zabudowy jest jednak nie najlepszy. Wiele budynków przebudowano, zwłaszcza poprzez powiększenie otworów okiennych, likwidując często detal architektoniczny i ozdobną stolarkę. Drewniane ozdobne ganki zamieniono na murowane werandy często niepasujące do bryły budynku. Ceglane elewacje niekiedy pokrywa gruby, nawet cyklinowy tynk.

### **Znaczenie kulturowe**

Największą wartość kulturową mają obiekty, które objęto ewidencją konserwatorską. Prace remontowe i adaptacyjne przy nich winny być prowadzone pod nadzorem konserwatorskim. Pod nadzorem archeologa w uzgodnieniu z LWKZ muszą być prowadzone także prace ziemne na obszarze zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

## **MIŁAKÓW**

### **Historia**

Wieś wzmiankowana w 1295 roku i 1360 roku pod nazwą „Milicz”, a w 1430 jako „Milkaw”. Polska nazwa wskazuje na starszą metrykę miejscowości, w 1 połowie XIII wieku przekształconej przestrzennie w łańcuchówkę i zreformowanej prawnie (prawo magdeburskie). Jak każda większa zreformowana wieś, miał Miłaków kościół parafialny, wzmiankowany w 1295 roku (p.w. św. Bartłomieja). O pierwszych właścicielach wsi brak wiadomości. W XV wieku Miłaków należał do dóbr Carolath (Siedlisko). Przynależność ta trwała także w następnych stuleciach pod władzą Schönaichów. Około 1600 roku zbudowany został w Miłakowie dwór obronny, obecnie w postaci przekształconej w końcu XIX wieku. Około 1600r. na miejscu gotyckiego kościoła stanął obecny renesansowy. Obok dworu zachował się folwark z zabudową z 2 połowy XIX wieku oraz park z XVIII-XIX wieku, dziś zaniedbany. Po XIX-wiecznym cmentarzu pozostała kępa wysokiej zieleni. Zabudowa mieszkalna pochodzi głównie z 2 połowy XIX wieku. W 1845 roku były we wsi 3 młyny wodne, 2 wiatraki i gorzelnia. Liczyła wtedy 495 mieszkańców.

### **Archeologia**

Podczas powierzchniowych badań archeologicznych zewidencjonowano 7 stanowisk archeologicznych. Są to ślady osadnictwa starożytnego (nieokreślone kulturowo) i późnego średniowiecza, a także osady datowane na okres wczesnego średniowiecza i cmentarzyska z epoki brązu i halsztatu.

### **Krajobraz**

Zabudowa zagrodowa z dominantą wysokościową kościoła i przestrzenną zespołu dworsko-parkowo-folwarcznego, położona jest na pagórkowatym terenie w otwartym krajobrazie.

### **Rozplanowanie**

Wieś o planie łańcuchówki położona jest przy drugorzędnej drodze prowadzącej z Nowego Miasteczka do Bytomia Odrzańskiego.

### **Dominanty**

Najstarszą dominantą wsi jest kościół zbudowany na przełomie XVI i XVII wieku, w stylu renesansowym, nawiązującym jednak do gotyku. Jest to świątynia jednonawowa wzniesiona z kamienia i cegły o węższym prezbiterium od wschodu i czworoboczną wieżą od zachodu z przylegającą do niej cylindryczną klatką schodową. Do prezbiterium przylega zakrystia, a przy nawie kruchta. Były przekryte dwuspadowymi dachami krytymi ceramiczną dachówką karpiońską. Wieża w górnej kondygnacji przechodzi w ośmiobok. Dominantę przestrzenną stanowi zespół dworsko-parkowo-folwarczny założony około 1600 roku i rozbudowany w ciągu połowy XIX wieku, położony we wschodniej części wsi tuż przy drodze. Zespół gospodarczy wraz z dworem założony jest na planie prostokąta, który tworzą wolnostojące budynki, oprócz ściany wschodniej. Rezydencja wraz z parkiem usytuowana jest po zachodniej stronie założenia. Wśród zabudowy wyróżnia się dwór zbudowany około 1600 roku, w stylu renesansowym i przebudowany gruntownie na przełomie XIX/XX wiek. Jest murowany z kamienia i cegły na planie kwadratu z wieżą i dobudówką przy północno-wschodnim narożniku. Zamknięty dachem mansardowym z symetrycznie rozmieszczonymi lukarnami. Elewacje z kamienia i cegły, tynkowane. Fasada pięcioosiowa. Otwory okienne w taśmowych opaskach, a otwór drzwiowy w portalu. Wieża dwukondygnacyjna przekryta płaskim dachem, elewacje jednoosiowe. Dwór otoczony jest systemem obwarowań ziemno-wodnych. Nad fosą przerzucony jest most.

Budynki gospodarcze, na rzutach w kształcie wydłużonego prostokąta zamknięte niskimi dachami dwuspadowymi krytymi papą. Elewacje tynkowane, podzielone lizenami (stodoła), w przyziemiu wzbogacone płytkami niszami zamkniętymi łukiem odcinkowym. Otwory okienne w kształcie leżących prostokątów.

### **Zabudowa**

Zabudowa zwarta, w części rozluźniona, kalenicowo-szczytowa pochodzi z XIX wieku, w większości z jego 2 połowy. Zagrody usytuowane przeważnie przy wspólnej linii rozgraniczeń i lekko zróżnicowanej linii zabudowy, składają się z 3-5 budynków usytuowanych przeważnie na planie czworoboku lub podkowy. Budynki niekiedy stoją w linii rozgraniczeń. Bardzo często budynek stodoły stoi w głębi podwórza w układzie kalenicowym. Budynki niekiedy połączone są szeregowo. Wczesne budynki o dość przysadzistej bryle, zamknięte wysokimi dachami dwuspadowymi kryte ceramiczną dachówką karpiońską. W dachu występują powieki. Elewacje ceglane, pojedyncze kamienne, tynkowane, wieloosiowe o skromnym detalu architektonicznym w formie taśmowej opaski czy gzymsu. Zachował się z tego okresu także dwukondygnacyjny budynek o dachu naczółkowym, tynkowanych elewacjach, których kondygnacje podkreśla gzyms taśmowy. Okna także w taśmowych opaskach z kluczem. W narożnikach parteru bonie. Budynki z 3-4 ćwierci XIX wieku zamknięte niższymi dachami niekiedy ze ściankami ogniowymi, a elewacje, niekiedy ceglane, wzbogacone dodatkowym detalem architektonicznym w postaci lizen w narożnikach, gzymsów podkreślających szczyty i ścianę kolankową z małymi okienkami. Wprowadzono także gzymsy podokienniki. W centralnej części elewacji wprowadzono często drewniane, ażurowe ganki. W wielu oknach zachowała się stolarka wielodzielna lub dwudzielna o dekoracyjnych słupkach. Są też budynki dwukondygnacyjne o dwuspadowych dachach, których kondygnacje podzielone są profilowanym gzymsiem. Na początku XX wieku widoczna jest kontynuacja form architektonicznych z końca XIX wieku, chociaż wprowadzono także budynki na planie zbliżonym do kwadratu zamknięte wysokim dachem czterospadowym. Do niektórych budynków, w części centralnej wprowadzono dwukondygnacyjny ryzalit pozorny zamknięty szczytowo. Niektóre budynki wzniesiono na bardzo wysokich piwnicach. Do takich budynków prowadzą wysokie schody, niekiedy zakończone drewnianym gankiem. W pierwszej ćwierci XIX wieku wzniesiono parterową, murowaną karczmę, z użytkowym poddaszem nakrytą wysokim dachem naczółkowym. Elewacje tynkowane, wieloosiowe z centralną osią drzwi.

Budynki gospodarcze zamknięte dwuspadowymi dachami krytymi ceramiczną dachówką karpiońską, oddzielone od siebie ściankami ogniowymi. Elewacje kamienne i ceglane od jedno do wieloosiowe o otworach, bardzo często, zamkniętych łukiem odcinkowym. Elewacje, przeważnie stodoł, ozdobione otworami wentylacyjnymi w układzie romboidalnym lub w formie krzyży umieszczonych w szczytach. Gzymsy kostkowe lub romboidalne podkreślają ściankę kolankową z małymi, prostokątnymi otworami. Pojedyncze budynki całościowo oszalowane o dachach dwuspadowych kryte ceramiczną

dachówką karpiówką. W końcu XIX wieku wzniesiono parterowy młyn zamknięty dwuspadowym dachem kryty ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje tynkowane, wieloosiowe. Na przełomie XIX/XX wieku wybudowano szkołę o przysadzistej bryle, wysokim naczółkowym dachu, tynkowanych elewacjach o dużych oknach w opaskach i z podokiennikami oraz plebanią.

#### **Zieleń**

Park założony XVII-XVIII wieku usytuowany po zachodniej stronie założenia z osią widokową. Do założenia prowadzi zadrzewiona droga. Poza wsią, przy polnej drodze położony jest cmentarz z końca XIX wieku, założony przez ewangelików na planie kwadratu, z drogą na osi bramy. Na terenie cmentarza rosną pojedyncze lipy, graby i robinie. Nieliczne wolnostojące nagrobki zachowane fragmentarycznie.

#### **Stan zachowania**

Wieś zachowała swój zagrodowy charakter oparty o średniowieczny plan łańcuchówki. Nie straciła na wartości także dominanta wysokościowa jaką jest kościół, zachowany w dobrym stanie. W gorszym stanie znajduje się zespół dworsko-parkowo-folwarczny ze względu na stan techniczny, a także na ubytki w zabudowie. Poprzez wprowadzenie współczesnej zabudowy na teren zespołu jak i poza nim zostały naruszone osie kompozycyjne. Dwór częściowo zniszczony, a z parku pozostało kilka drzew. W lepszym stanie jest użytkowany folwark. Stan zabudowy zagrodowej średni, a wielu budynków zły. Poprzez wstawianie dużych okien zniszczono zabytkową stolarkę okienną oraz detal architektoniczny. Drewniane ganki zamieniono na murowane werandy, które nie pasują do bryły budynku. Ceglane elewacje niejednokrotnie tynkuje się grubym tynkiem. Niektóre budynki gospodarcze zamieniono na mieszkalne wprowadzając duże okna. Karczmę i szkołę zaadaptowano na domy mieszkalne. Zachował się czytelny układ cmentarza. Cmentarz obok pojedynczych drzew porośnięty jest krzewami dzikiej róży.

#### **Znaczenie kulturowe**

Wieś o dużym znaczeniu kulturowym ze względu na zachowany średniowieczny plan łańcuchówki przy której od średniowiecza i czasów późniejszych wyrosły dominanty, a także zabudowa zagrodowa o dużych wartościach kulturowych. Dlatego też należy wyznaczyć strefę ochrony konserwatorskiej i strefę ochrony krajobrazu opracowując dla nich zasady kształtowania tych przestrzeni. Obecnie ochronie podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków, przy których prace remontowe i adaptacyjne wymagają zezwolenia LWKZ. Ochronie podlegają także obiekty objęte ewidencją konserwatorską. Na obszarze stanowisk archeologicznych prace ziemne wymagają nadzoru archeologa działającego w porozumieniu z LWKZ.

## **NIECIECZ**

### **Historia**

Pierwszy raz wieś wymieniona została w dokumencie z 1295 roku pod nazwą „Neesicz”. Był to pierwotnie zapewne żręb, władany przez potomków Nიცича, przekształcony na początku XIII wieku w małą ulicówkę, rozwiniętą przestrzennie w XIX i XX wieku. Dawni właściciele wsi pozostają nieznani. W XVIII wieku wymieniana jest rodzinie Banisch. W 1845 roku było we wsi 183 mieszkańców.

### **Archeologia**

40 stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych podczas powierzchniowych badań archeologicznych wykazały istnienie na tym terenie osadnictwa sięgającego epoki kamienia (okres neolitu), poza tym ślady i punktu osadnicze kultury łużyckiej z okresu wpływów rzymskich oraz wczesnego średniowiecza. Zewidencjonowano także osady ludności kultury łużyckiej datowane na epokę brązu, okres wpływów rzymskich i wczesne średniowiecze oraz cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej z okresu halsztackiego.

### **Krajobraz**

Rozproszona zabudowa zagrodowa z dominantą przestrzenną folwarku położona jest płaskim terenie w otwartym krajobrazie rolniczym.

### **Rozplanowanie**

Wieś o planie ulicowym położona przy drugorzędnej drodze od drogi głównej.

### **Dominanty**

Dominantą przestrzenną jest zespół folwarczny założony w połowie XIX wieku i rozbudowany w 1 ćwierci XX wieku, na planie czworoboku. Część budynków połączonych ze sobą. Budynki gospodarcze wzniesione na rzutach w kształcie wydłużonego prostokąta, zamknięte dwuspadowym dachem krytym ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje wieloosiowe o małych otworach okiennych zamkniętych łukiem odcinkowym. Gzymsy podkreślają ścianę kolankową.

### **Zabudowa**

Zabudowa w części zwarta, a w części rozproszona pochodzi z XIX wieku, w większości z jego drugiej połowy. Zagrody usytuowane przy wspólnej linii rozgraniczeń, w której niekiedy stoją zarówno budynki mieszkalne jak i gospodarcze. Linia zabudowy trochę zróżnicowana. Zagrody składają się z 3-5 budynków ustawionych na planie podkowy lub litery „L”. Budynki niekiedy połączone ze sobą szeregowo. Nieliczne domy z 1 połowy XIX wieku dość niskie o dwuspadowych dachach krytych ceramiczną dachówką karpiówką, w których wprowadzono niekiedy powieki, czasami w dwóch rzędach. Elewacje tynkowane, a okna w opaskach taśmowych. Stolarka okienna wielopolowa. Do niektórych budynków, prawdopodobnie nieco później, wprowadzono drewniany ganek. Budynek mieszkalny połączony jest czasem z budynkiem gospodarczym, który wzniesiono z kamienia narzutowego. Domy z 2 połowy XIX wieku o dwuspadowych dachach kryte ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje tynkowane przeważnie 5-cio osiowe. Pojedyncze budynki o elewacjach z jasnej cegły i detalu z ciemniejszej cegły w postaci gzymsów i lizen w narożnikach budynku. Otwory okienne w taśmowych opaskach. Taśmowy gzyms podkreśla dość często ściankę kolankową, w której są prostokątne okienka. Szczyty niekiedy deskowane. W budynkach z początków XX wieku pojawiają się, w części centralnej, dwuosiowe facjatki zamknięte szczytowo, a w nich otwory okienne zamknięte łukiem półokrągłym wspartym na gzymsie podokienniku. Do części tej przylegają także werandy ustawione szczytowo. Budynki gospodarcze na prostokątnych rzutach zamknięte dwuspadowymi dachami krytymi ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje w większości ceglane (pojedyncze kamienne) o małych otworach okiennych zamkniętych przeważnie łukiem odcinkowym. Nad oknami spotyka się powtórzone łuki odcinkowe. Gzyms kostkowy podkreśla ściankę kolankową. Stodoły stoją przeważnie kalenicowo, a ceglane elewacje o jednej lub dwu osiach wrót zamkniętych łukiem odcinkowym ozdabiają otwory wentylacyjne w układzie pasmowym na całej elewacji.

### **Zieleń**

W lesie, w pobliżu wsi w 1 połowie XX wieku ewangelicy założyli cmentarz, na planie trudnym obecnie do określenia. Jedynie rosnące tuje, liczne fragmenty wolnostojących nagrobków i mogiły świadczą o istnieniu tu cmentarza.

## Stan zachowania

Do obecnej chwili zachował się średniowieczny plan ulicówki, przy której powstała zabudowa zagrodowa zachowana w złym stanie. Niektóre budynki kryte blachą. Folwark zaniedbany, o zniekształconym układzie ze względu na ubytki. Układ cmentarza nieczytelny, gdyż został wchłonięty przez las.

## Znaczenie kulturowe

Wartości kulturowe wsi to pierwotna polska nazwa miejscowości, czytelny w rozwiniętym układzie plan ulicowy, miejsce po XIX-wiecznym cmentarzu jako enklawa zieleni oraz zabudowa mieszkalna i gospodarcza, od połowy XIX wieku, a także zabudowa zespołu folwarcznego, którą objęto ewidencją konserwatorską. Prace remontowe i adaptacyjne przy tych obiektach należy uzgodnić z LWKZ. Uzgodnienia wymagają także prace ziemne prowadzone na obszarach zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych. Zachowane fragmenty nagrobków na cmentarzu wymagają przeprowadzenia dokładnej analizy ich wartości.

## NOWE MIASTECZKO

### Historia

Miasto powstało w XIII wieku w miejscu związanym z odległą tradycją osadniczą. Świadczą o tym znaleziska archeologiczne z XI i XII stulecia. Wiele pośrednich źródeł wskazuje, że starszą od Nowego Miasteczka jest Gołaszyn. Prawdopodobnie właściciel tej wsi uzyskał książęcą zgodę na założenie targu przy tranzytowej drodze z Polkowic do Koźuchowa. Z czasem osada targowa otrzymała prawa magdeburskie, co wiązało się z nowym, regularnym rozplanowaniem. Powstało założenie z prostokątnym placem rynkowym i siecią powiązanych z nim uliczek. W XIV wieku miasto otoczono murami. Założono jako ośrodek lokalny wymiany handlowej, Nowe Miasteczko rolę taką spełniało przez całe wieki. Było własnością rycerską, pozostając w rękach zmieniających się w ciągu wieków rodzin: Wirsingów (XIV w.), Bergów i Tauschdorffów (XV w.), Rechenbergów, Knobelsdorffów, Haugwitzów (XVI w.), Sprinzensteinów (XVII w.). W latach 1649-1776 należało do klasztoru jezuitów w Otyniu.

Do XIX wieku, niszczone wielokrotnie pożarami, miasto odbudowywane było w mało zmienionym kształcie. Dopiero czas industrializacji przyniósł nieznaczny rozwój przestrzenny, dzięki powstaniu cegielni, fabryki mebli oraz innych drobnych zakładów produkcyjnych.

### Archeologia

Podczas powierzchniowych badań archeologicznych AZP zewidencjonowano 19 stanowisk archeologicznych. Są to ślady i punkty osadnicze sięgające epoki kamienia, a także brązu (kultura łużycka), wczesnego i późnego średniowiecza, cmentarzyska ciałopalne z epoki brązu i wczesnośredniowieczne cmentarzysko szkieletowe. Zewidencjonowane osady pochodzące z okresu halsztackiego, wpływów rzymskich i wczesnego średniowiecza. Odrębnym stanowiskiem jest teren Starego Miasta powstałego w okresie wczesnego średniowiecza, a także ślady istniejącego do XVIII w. zamku.

### Krajobraz

Miasto o zwartej zabudowie położone jest na terenie lekko falistym w otwartym krajobrazie rolniczym. Dominantą miasteczka jest kościół parafialny, kościół poewangelicki, a także ratusz. Po zachodniej stronie miasta płynie rzeczka Biała Woda. Miasto położone przy głównej drodze łączącej Nową Sól ze Szprotawą.

### Rozplanowanie

Miasto położone jest przy szosie prowadzącej z Zielonej Góry do Wrocławia. Składa się z kilku części powstałych w różnych okresach czasu. Najstarsza część to Stare Miasto o planie geometrycznym opartym o przedlokacyjne trakty prowadzące z północy na południe (ulice Kościuszki, Rynek, Paderewskiego) i z zachodu na wschód (ulice Głogowska, Rynek, Kolejowa). Plan o kształcie owalu z zbliżonym do kwadratu rynkiem, parami ulic wychodzących z jego narożników, w miarę regularnymi kwartałami i ulicą przymurną - zachowaną śladowo (ulice Ogrodowa, Tylna, Podgórna) oraz placem, na którym w XIV wieku wzniesiono kościół. Plan rozwinięto w XIX-tym wieku w kierunku południowo-zachodnim tworząc przedmieście i grupy zabudowy przy wylotowych drogach oraz enklawy współczesnej zabudowy. Po zachodniej stronie Nowego Miasteczka płynie rzeczka Biała Woda. W latach 1891-1898, po zachodniej stronie miasta, wprowadzono linię kolejową.

### Dominanty

Najstarszą dominantą miasteczka jest kościół parafialny wzniesiony w XIV wieku, sklepiony w XV-XVI wieku, podwyższony i powiększony w XVI wieku o nawę, a następnie o zakrystię i kruchtę. Wzniesiony został z kamienia i cegły. Jest to kościół dwunawowy, zamknięty wysokimi dwuspadowymi dachami krytymi ceramiczną dachówką karpiówką. Od zachodu trójkondygnacyjna wieża zwieńczona renesansową attyką i ozdobiona blendami. Ścianę szczytową nawy wieńczy renesansowy szczyt o miękkiej linii. W elewacjach otwory okienne zamknięte łukiem półokrągłym.

Drugą dominantą jest budynek zbór ewangelicki, który zbudowano w latach 1784-1785, w stylu klasycystycznym, na miejscu starszego, szachulcowego, poza terenem Starego Miasta. Wzniesiono salową świątynię na rzucie prostokąta nakrywając ją dachem mansardowym krytym ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje tynkowane, podzielone pilastrami o skromnym detalu architektonicznym w formie gzymsów. Bogatszy detal wprowadzono na elewacje trzykondygnacyjnej wieży dostawionej w 1888 roku, po stronie południowej świątyni, na planie kwadratu zwieńczonej bogato, profilowanym hełmem/. Wieża w trzeciej kondygnacji przechodzi w oktogon w formie latarni. W północno zachodniej części rynku, w latach 1664-1665, na miejscu starszego, drewnianego lub szachulcowego, wzniesiono ratusz z wieżą dostawioną w 1834 roku. Budowla składała się z trzech przylegających do siebie piętrowych budynków. Do dziś z tego okresu zachowała się jedynie wieża. Pozostałą część wzniesiono w XIX wieku. W latach 1818-1821 wzniesiono skrzydło zachodnie w stylu klasycystycznym, a w 1877-1879 północne w stylu neogotyckim Powstało dwukondygnacyjne założenie na planie litery „L” z czterokondygnacyjną wieżą zwieńczoną hełmem o dwóch latarniach, przylegającą do skrzydła zachodniego. Na początku XX wieku pocztę, szkołę. Drugą szkołę w latach 30-40 XX wieku.

Jedną z dominant jest zespół folwarczny założony w XIX wieku, na planie czworoboku. Wśród zabudowy gospodarczej jest także budynek mieszkalny z połowy XIX wieku. Jednokondygnacyjny budynek założony na planie wydłużonego prostokąta, zamknięty wysokim dachem mansardowym, kryty ceramiczną dachówką karpiówką. W dachu wystawki. Elewacje tynkowane, wieloosiowe pozbawione detalu architektonicznego. Budynki gospodarcze także wzniesione na rzutach w kształcie wydłużonego prostokąta, zamknięte wysokimi dachami, obora o mansardowym z dwoma uniesionymi krawędziami, stodoła o dwuspadowym, kryte ceramiczną dachówką karpiówką. Obora o tynkowanej elewacji, 7-mioosiowa z małymi prostokątnymi okienkami. Elewacja stodoły ceglana z licznymi otworami wentylacyjnymi w kształcie pionowych, wydłużonych szczelin. Wrota prostokątne o deskowanych drzwiach. Wcześniejszy folwark z XVIII –4ćwierci XIX wieku położony w południowej części miasta, założony jest planie trapezu. Wśród zabudowy gospodarczej istnieje także zabudowa mieszkalna z 4 ćwierci XIX wieku. Budynki jednokondygnacyjne i dwukondygnacyjne (rządcówka) wzniesiono na rzucie wydłużonego prostokąta, zamknięte dachem czterospadowym i dwuspadowym kryte ceramiczną dachówką karpiówką i eternitem. Elewacje tynkowane, wieloosiowe. Okna w opaskach taśmowych. W centralnej części otwory

drzwiowe. Niektóre budynki gospodarcze połączone szeregowo, na rzutach wydłużonego prostokąta, o dachach naczółkowych, dwuspadowych, także o bardzo niskim kącie nachylenia, kryte ceramiczną dachówką karpiówką i papą jak gorzelnia. Elewacje wieloosiowe tynkowane i ceglane o otworach prostokątnych, niekiedy zamknięte łukiem odcinkowym. Wśród zabudowy folwarcznej wyróżnia się gorzelnia o 2 i 1/2 kondygnacji o ceglanych elewacjach bez detalu architektonicznego o prostokątnych i zamkniętych łukiem odcinkowym otworach. Przy budynku ceglany komin.

#### **Zabudowa**

Najstarsza zabudowa, datowana na wiek XVIII, usytuowana jest na historycznych działkach przy rynku i wychodzących od nich ulicach. Przekształcone budynki w następnym stuleciu wzbogaciły niekiedy formę, a także detal architektoniczny tworząc fasady eklektyczne i klasycyzujące. Rzadziej wprowadzono secesję. Są to budynki dwu i trzykondygnacyjne od 3-5-ciu osi o dachach wysokich dwuspadowych i naczółkowych krytych ceramiczną dachówką karpiówką. Są także dachy o dość niskim kącie nachylenia. Budynki ustawione są w większości kalenicowo, rzadziej szczytowo (pojedyncze szczyty o miękkiej linii). Poszczególne kondygnacje podkreślają profilowane gzymsy i gzymsy podokienniki. Gzymsy podkreślają także ściankę kolankową z prostokątnymi okienkami. Otwory okienne w opaskach z nadokiennikami. Budynki z początku XX wieku, które występują także w centrum o dość często spotykanych dachach mansardowych, a także na obrzeżach miasta w układzie rozluźnionym, a na pewnych odcinkach zwartym, oddzielone są ścianką ogniową (ul. 22 lipca) parterowa o dwuspadowych dachach (pojedyncze mansardowe), elewacjach tynkowanych (rzadziej z jasnej cegły i detalem z cegły ciemniejszej), wieloosiowych z ryzalitem dwukondygnacyjnym ustawionym szczytowo w osiach zewnętrznych lub centralnych lub facjatką. Niekiedy pojawia się dwukondygnacyjny wykusz ustawiony szczytowo. Gzymsy podkreślają ściankę kolankową. Opaski z kluczem lub z uszakami. Partery niekiedy boniowane, a czasami narożniki. Otwory drzwiowe niekiedy ujęte w portal. Są też budynki dwukondygnacyjne, wieloosiowe, tynkowane. W początku XX wieku wzniesiono wiele willi o rozczłonkowanych bryłach wysokich dachach czterospadowych lub mansardowych. Przy elewacji niekiedy werandy, ryzality o falistych szczytach. Wśród zabudowy willowej wyróżnia się budynek przy ul. Poniatowskiego pochodzący z 2 połowy XIX wieku o rozczłonkowanej bryle, dwukondygnacyjny z wieżą trzykondygnacyjną w narożniku. Kondygnacje podkreślają profilowane gzymsy i gzymsy nadokienniki. Parter boniowany. Na obrzeżach miasta zachowały się pojedyncze budynki pochodzące z końca XVIII i początków XIX wieku. Są to przysadziste bryły o wysokich dachach naczółkowych i mansardowych krytych ceramiczną dachówką karpiówką o tynkowanych elewacjach przeważnie 5-cioosiowych. O skromnym detalu architektonicznym w formie gzymsu czy opaski (ul. Głogowska, ul. Podgórna). Niewiele budynków zachowało się. W 1811 roku, w pobliżu kościoła, wzniesiono plebanię w stylu klasycystycznym. Jest to parterowy budynek założony na planie prostokąta zamknięty wysokim dachem naczółkowym, krytym ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje tynkowane. W fasadzie wglębny ganek wsparty na kolumnach doryckich. W końcu XIX wieku zbudowano tu stację kolejową i fabrykę. Na początku XX wieku wzniesiono budynek szkoły. Jest to budynek dwukondygnacyjny o dachu czterospadowym, kryty ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje tynkowane, czteroosiowe. W tym samym czasie powstał młyn składający się z dwóch budynków. Parterowa część zamknięta dwuspadowym dachem krytym ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje tynkowane ze ścianką kolankową podkreślona gzymsem. Druga część trzykondygnacyjna o dachu dwuspadowym ustawiona szczytowo. Szczyt podkreślony gzymsem. Okna w kształcie leżącego prostokąta.

#### **Zieleń**

Na początku XX wieku niektóre ulice miasta obsadzono lipami. Przy Pl. Cmentarnym położony jest cmentarz założony przez ewangelików w 2 połowie XIX wieku na planie prostokąta z aleją żywotników i szpalerem klonowym. Ponadto, na cmentarzu rosną tuje. Liczne są wolnostojące nagrobki. Przy tej samej ulicy ewangelicy założyli w 2 połowie XIX wieku, drugi cmentarz i poszerzony w 1 połowie XX wieku. Cmentarz na planie trapezu z centralną aleją z żywotników. Wzdłuż ogrodzenia rosną lipy i klony. Na powierzchni zachowały się liczne fragmenty nagrobków. Zachowała się także kaplica z 1 połowy XX wieku.

#### **Stan zachowania**

W obecnym planie miasta czytelny jest średniowieczny geometryczny plan, rozwinięty o przedmieścia w ciągu następnych stuleci. Plan został minimalnie zachowany ze względu na luki w zabudowie w kwartale przyrynkowym, a także poprzez wprowadzenie budynku handlowego (ul. Długa), który jest również elementem dysharmonizującym w krajobrazie miasta. W krajobrazie miasta zachowały się prawie wszystkie dominanty powstałe w ciągu wieków. Nie przetrwał jednak dawny zamek rycerski. Stan tych obiektów jest różny. Zabudowa mieszczańska w średnim stanie technicznym. Partery wielu budynków straciły swoją funkcję mieszkaniową, przekształcono na współczesne funkcje handlowe. Z elewacji wielu budynków zlikwidowano detal architektoniczny. W niektórych kamienicach zachowała się ozdobna stolarka okienna. Cmentarz zaadaptowany na pochówki wyznania rzymsko-katolickiego zachował czytelny układ, a zieleń w dobrym stanie. Zachowały się liczne fragmenty nagrobków. Czytelny jest także układ drugiego cmentarza. W gorszym stanie znajduje się zieleń i historyczne nagrobki. Cmentarz zaadaptowany na cele pochówków wyznania rzymsko-katolickiego.

#### **Znaczenie kulturowe**

O zabytkowym charakterze miasteczka decyduje dobrze zachowany układ przestrzenny, niewiele się różniący od średniowiecznego, gdy chodzi o rozplanowanie centrum i skalę zabudowy. Jedynym elementem nowszym wśród obiektów gabarytowo znaczących jest dawny zbór ewangelicki, z wieżą stanowiącą zdecydowaną dominantę w panoramie miasta. Na malowniczość tej panoramy mają wpływ także wieże kościelna i ratuszowa. Zabytkiem najcenniejszym w mieście jest gotycko-renesansowy kościół parafialny, zbudowany w XIV wieku i powiększony w XVI. Klasycystyczny, o surowej architekturze kościół poewangelicki z 1785 roku, wzbogacony został imponującą wieżą z wysokim, profilowanym hełmem z latarniami. Ratusz, o metryce XVII-wiecznej, uległ w XIX wieku nadmiernej rozbudowie, tracąc na poręczach. Dużymi walorami plastycznymi odznacza się skupiona przy Rynku zabudowa mieszkalna z XVIII-XIX wieku. Na obszarze tym, objętym strefą ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, a zaliczonej do strefy „A,” działania przestrzenne, budowlane, w tym także reklamy oraz zieleń muszą być podporządkowane priorytetom konserwatorskim. W szczególności zaś bezwzględne zachowanie i odtworzenie rozplanowania ulic i placów, ich szerokości oraz linii zabudowy i rozgraniczeń wraz z nawierzchnią brukową. Odtworzenie kwartałów z podziałem parcelacyjnym. W zakresie zabudowy należy zachować historyczną zabudowę wpisaną do rejestru zabytków i objętą ewidencją konserwatorską. Zaleca się także utrzymanie pozostałej zabudowy historycznej. Obiekty te winny być utrzymane w dobrym stanie, a wszelkie remonty, modernizacje i adaptacje uzgodnione z LWKZ Zielona Góra.

Wprowadzenie nowej zabudowy, uzgodnionej z LWKZ, musi opierać się o indywidualne projekty uwzględniające konieczność podporządkowania się historycznej przestrzeni z uwzględnieniem cech lokalnych. Obszar Starego Miasta jest także dużym stanowiskiem archeologicznym, który musi być przebadany ze względu na ślady osadnictwa przedlokacyjnego. Prace ziemne muszą być prowadzone w uzgodnieniu z LWKZ. Ochronie podlega także zieleń komponowana.

W celu stworzenia pasa ochronnego Starego Miasta wytyczono strefę „B” obejmującą tereny dawnych przedmieść, na obszarze którym zachowały się także obiekty wpisane do rejestru zabytków i objęte ewidencją konserwatorską, a przy których prace remontowe, modernizacyjne i adaptacyjne wymagają uzgodnienia z LWKZ. Zachowana winna być także

zabudowa historyczna nie uwzględniona w ewidencji konserwatorskiej. Na obszarze tym zaleca się także zachowanie rozplanowania ulic z ich szerokościami, a także zieleni.

W celu ochrony ekspozycji Starego Miasta wyznaczono także strefę ochrony krajobrazu "K", która obejmuje między innymi dość rozległe tereny łąk przy rzece i jej dopływach, a także punkty ekspozycyjne przy ul. Gołaszyńskiej i obwodnicy. Na obszarach tych należy unikać lokalizowania obiektów wielkokubaturowych, a należy wprowadzić niską zabudowę wykonaną według indywidualnych projektów.

Na całym tym terenie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego ze względu na liczne występowanie stanowisk archeologicznych.

Wszystkie te strefy oraz wytyczne konserwatorskie są częścią ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta. W celu jednak uszczegółowienia zasad kształtowania historycznej przestrzeni proponuje się opracowanie programu rewaloryzacji miasta.

## **POLANKA**

### **Historia**

Folwark nad rzeczką Białką, założony w XVII lub XVIII wieku, należał do dóbr Szyba. Pozostały po nim trzy gospodarstwa z zabudową z 2 połowy XIX wieku.

### **Krajobraz**

Zagrody położone na terenie pagórkowatym, wśród lasów.

### **Rozplanowanie**

Przysiółek o amorficznym planie położony przy drodze polnej. W pobliżu płynie rzeczka Białka.

### **Dominanty**

Brak dominant.

### **Zabudowa**

Trzy zagrody w zwartym układzie, na planie podkowy, datowane na wiek XIX. Budynki na rzucie prostokąta zamknięte dwuspadowymi dachami krytymi ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje tynkowane wieloosiowe o skromnym detalu w postaci gzymsu czy opaski.

### **Zielen**

Brak zieleni komponowanej.

### **Stan zachowania**

Zagrody w dobrym stanie.

### **Znaczenie kulturowe**

Przysiółek bez znaczenia kulturowego. Pojedyncze budynki można objąć ewidencją konserwatorską.

## **POPEŚZYCE**

### **Historia**

Przy grodzie opolnym w Popęszycach istniała najpewniej jakaś otwarta osada rolna. Gdy w X wieku gród upadł osadnictwo rolne pozostało. W XII wieku mogło na terenie późniejszej wsi funkcjonować kilka źrebi. Przez ich skomasowanie powstała na początku XIII wieku długa łańcuchówka. W 1297 roku wymieniony jest właściciel wsi Popasicz. Ród ten, piszący się później Poppschutz, siedział tutaj przez całe wieki, chociaż już, w średniowieczu pojawiają się inni współwłaściciele: rodziny Wirsing, Tuchulsdorf, a w XVI wieku Rechenberg i w XVIII Zeidlitz. Dobra popęszyckie podzielone były od XIV wieku na dwa majątki, a od XVIII wieku na trzy. Jako duża wieś Popęszyce miały już od XIII wieku kościół, zachowany w postaci przebudowanej około połowy XIX wieku. Ponadto zachowały się dwa dwory z XIX wieku, trzy folwarki z XIX wieczną zabudową oraz zadrzewiony teren po dawnym cmentarzu.

### **Archeologia**

Podczas badań powierzchniowych AZP zewidencjonowano 36 stanowisk archeologicznych. Są to w większości ślady i punkty osadnicze od neolitu poprzez starożytność, okres wpływów rzymskich do późnego średniowiecza. Jest też grodzisko z wczesnego średniowiecza i cmentarzysko szkieletowe z okresu średniowiecza.

### **Krajobraz**

Wieś o charakterze zagrodowym z dominantami kościoła i zespołu dworsko-parkowo-folwarcznego położona na terenie pagórkowatym w otwartym krajobrazie.

### **Rozplanowanie**

Popęszyce o planie łańcuchówki położone są przy drugorzędnej drodze łączącej Niegostawice z Nowym Miasteczkiem. Po stronie wschodniej wsi przepływa rzeczka Białka. W latach 1891-1898 wprowadzono tu linię kolejową.

### **Dominanty**

Najstarszą dominantą wsi jest gotycki kościół zbudowany w XIII wieku, przebudowany na przełomie XV i XVI wieku i około 1850 roku. Położony jest w zachodniej części wsi, na wyniesieniu i oddalony od wiejskiej zabudowy. Murowany z kamienia polnego i cegły, jednonawowy z węższym prezbiterium zamkniętym pięciobocznie. Do mocno oszkarpowanej nawy przylega kruchta i zakrystia. Nawa i krucha przykryta jest dachem dwuspadowym, a prezbiterium czteropłociowym, krytym ceramiczną dachówką karpiówką. Nad zachodnią częścią drewniana wieżyczka o dachu namiotowym, krytym blachą. Elewacje tynkowane o dużych oknach zamkniętych łukiem ostrym. Kościół ogrodzony drewnianym parkanem.

Dominantą przestrzenną wsi jest zespół folwarczny z 1869 roku, rozbudowany w 4 ćwierci tego wieku. Kompozycję zespołu stanowi duże podwórze o zwartej zabudowie, z otwarciami szczelinowymi pomiędzy budynkami. Wśród zabudowy wyróżnia się trzykondygnacyjny spichlerz. Drugie, główne podwórze z dworem oddzielone od pozostałych budynków drogą wysadzaną drzewami. Na część tę składają się także budynki mieszkalne i gospodarcze. Wśród zabudowy folwarcznej wyróżnia się dwór z XVIII wieku. Jest to budowla wzniesiona na planie prostokąta. Dwukondygnacyjna bryła zamknięta dachem mansardowym, krytym ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje tynkowane. Fasada 9-cioosiowa, w której trzy centralne osie, w których znajduje się wejście, podkreślone pilastrami i trójkątnym naczółkiem. Podziały pionowe elewacji podkreślają pilastry umieszczone na narożnikach. Kondygnację dzieli gzyms taśmowy. Otwory okienne w opaskach. Obok dworu podobną bryłę prezentuje dwukondygnacyjny budynek wielofunkcyjny, wzniesiony na rzutach wydłużonego prostokąta, zamknięty dachem mansardowym z długą powieką. Elewacje tynkowane, wieloosiowe. Pozostałe budynki na wydłużonych rzutach, zamknięte dwuspadowymi dachami krytymi ceramiczną dachówką, lub niższe kryte papą. Elewacje tynkowane i ceglane, wieloosiowe o prostokątnych otworach. Elewacje stodoły ceglane podzielone lizenami lub niszami zamkniętymi łukiem odcinkowym. Elewacje szczytowe niekiedy kamienne o ceglanych szczytach ozdobione ostrołukowymi blendami.

Drugi zespół folwarczny położony w pobliżu kościoła wzniesiony na przełomie XIX i XX wieku. Założono go na planie nieforemnego prostokąta, zbliżonego do trapezu. Obok budynków gospodarczych znajdują się tu budynki mieszkalne z przełomu XIX i XX wiek. Parterowe budynki założone na planach wydłużonego prostokąta zamknięte dwuspadowymi dachami kryte ceramiczną dachówką karpiówką z powiekami. Elewacje tynkowane, wieloosiowe. W jednym z budynków wieloosiowy, dwukondygnacyjny ryzalit zamknięty szczytem. Budynek ten połączony jest z budynkiem gospodarczym. Budynki gospodarcze zbudowane są na planach wydłużonego prostokąta zamknięte dwuspadowymi dachami krytymi ceramiczną dachówką, dachy o niższym kącie nachylenia kryte papą. W elewacjach tynkowanych i ceglanych gzymsy podkreślają ściankę kolankową, a małe otwory dość często, zamknięte są łukiem odcinkowym. W budynku obory, w części centralnej dwukondygnacyjny ryzalit zakończony schodkowym szczytem.

#### **Zabudowa**

Zabudowa zagrodowa, rozproszona pochodzi z XIX wieku, w większości z końca XIX wieku, która skupiona jest w centrum wsi. Na obrzeżach wsi pojawia się zabudowa z początków XX wieku, a także współczesne budynki wielorodzinne i pawilony. Zagrody w większości przy wspólnej linii rozgraniczeń i zróżnicowanej linii zabudowy składają się z 3-5 budynków usytuowanych w większości, na planie podkowy. Niektóre połączone ze sobą. Wcześniejsze budynki o przysadzistych bryłach zamknięte dwuspadowymi, rzadziej naczółkowymi dachami o tynkowanych elewacjach, wieloosiowych pozbawionych detalu architektonicznego lub o bardzo skromnym ograniczonym do gzymsu i opasek wokół otworów. Późniejsze budynki, z 2 połowy XIX wieku o dachach z niższym kątem nachylenia, lecz niejednokrotnie o bogatszym detalu architektonicznym w postaci, gzymsów podokienników, lizen czy gzymsów, które podkreślają ściankę kolankową i szczyty. Zabudowa z początku XX wieku o wysokich dwuspadowych dachach krytych ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje w większości pozbawione detalu architektonicznego. W części centralnej występuje czasami pozorny ryzalit, dwukondygnacyjny ustawiony szczytowo lub wystawka. Budynki gospodarcze na rzutach w kształcie wydłużonego prostokąta zamknięte dwuspadowymi dachami krytymi ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje, w większości ceglane, a niekiedy kamienne o małych otworach okiennych zamkniętych łukiem odcinkowym. Gzymsy podkreślają ściankę kolankową, w której są okna prostokąta. Stodoły o jednej lub dwóch osiach wrót. W połowie XIX wieku wzniesiono plebanię, a na początku XX wieku stację kolejową. W latach 30-40 XX wieku szkołę.

#### **Zieleń**

Park dworski założony w pierwszej połowie XIX wieku jako park krajobrazowy o zachowanych alejach lipowych. Kompozycja opiera się o polany położone między skupiskami drzew. Poza wsią, w pobliżu stacji kolejowej położony jest cmentarz, który założyli ewangelicy w 1 połowie XX wieku, na planie prostokąta. Nieliczne fragmenty wolnostojących nagrobków. W pobliżu wsi położony jest cmentarz poewangelicki, który trudno wydatować. Założony na planie prostokąta z aleją kasztanowców na osi. Na terenie nieliczne fragmenty wolnostojących nagrobków.

#### **Stan zachowania**

Wieś o zachowanym pierwotnym planie łańcuchówki, zachowała także swoje dominanty jak kościół, zespół dworsko-parkowo-folwarczny, który ze względu na wprowadzenie współczesnej dysharmonizującej zabudowy został nieco zdegradowany. W drugim zespole rozebrano dwór, a park utracił swoją pierwotną funkcję.

W zespole z 1869 roku wkomponowano nowy obiekt, który odbiega formą od pozostałych. Zmodernizowano część zabudowy, co wpłynęło negatywnie na wygląd zespołu. Ceglane elewacje niekiedy pokryto nowym tynkiem. Modernizacji i przebudowie uległa również zabudowa zagrodowa. W wielu budynkach powiększono otwory okienne, często nie wszystkie, dekomponując elewację, likwidując często ozdobną stolarkę i detale architektoniczne.

Park zaniedbany, a cmentarz nie zachował historycznego układu, ani starodrzewia. Zaadaptowano go na pochówki wyznania rzymsko-katolickiego. Drugi cmentarz o zachowanym układzie, lecz z bardzo złym stanem starodrzewia i nagrobków.

#### **Znaczenie kulturowe**

Wieś zachowała wiele obiektów o dużych wartościach kulturowych. Poczynając od licznie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, przy których prace ziemne wymagają nadzoru archeologa działającego w porozumieniu z LWKZ, poprzez dominanty wpisane do rejestru zabytków i objęte ewidencją konserwatorską, po zabudowę zagrodową i zieleń komponowaną. Wiele obiektów zabudowy zagrodowej o dużych wartościach objęto ewidencją konserwatorską. Cmentarz bez znaczenia kulturowego. Ma wartość jedynie jako miejsce pochmentarne. Drugi cmentarz proponuje się przeznaczyć na teren parkowy.

## **REJÓW**

### **Historia**

Rejów był w posiadaniu klasztoru augustianów w Nowogrodzie, a później w Żaganiu. Opactwu przekazał wieś Henryk Brodaty w 1237 roku. Rejów powstał zapewne na początku XIII wieku, jako rządówka nad Białą wodą. Pod koniec XV wieku, w nieznanych okolicznościach, przeszła do klucza dóbr Carolath (Siedlisko), pozostając w nim do czasów najnowszych. W 1845 roku było we wsi 12 domów i 99 mieszkańców, funkcjonowały młyn wodny i cegielnia. Zachował się dwór sołtyski z 1772 roku, zazielenione miejsce po cmentarzu oraz zabudowa mieszkalna i gospodarcza z 2 połowy XIX wieku.

### **Archeologia**

Podczas badań powierzchniowych AZP zewidencjonowano 9 stanowisk archeologicznych. Są to ślady i punkty osadnicze starożytne (nieokreślone kulturowo), kultury łużyckiej, okresu wpływów rzymskich oraz wczesnego i późnego średniowiecza. Jest też osada z późnego średniowiecza.

### **Krajobraz**

Rozluźniona zabudowa zagrodowa położona na terenie pagórkowatym w otwartym krajobrazie rolniczym. Jedynie od strony wschodniej zamyka go las.

### **Rozplanowanie**

Wieś o planie rządówki położona przy drodze lokalnej prowadzącej z Nowej Soli do Nowego Miasteczka.

### **Dominanty**

Z zespołu folwarcznego zachowała się oficyna wzniesiona około 1775r. w stylu barokowym. Jest to dwukondygnacyjny budynek zamknięty dwuspadowym dachem naczółkowym kryty ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje tynkowane, pięcioosiowe z centralną osią drzwi zamkniętą łukiem odcinkowym, podkreślona lizenami. Lizeny także opinają narożniki budynku. Kondygnacje podkreśla taśmowy gzyms. Otwory okienne w taśmowych opaskach.

### **Zabudowa**

Zabudowa rozluźniona, szczytowa pochodzi z XIX wieku, a szczególnie z jego drugiej połowy. Zagrody usytuowane w większości przy wspólnej linii rozgraniczeń i zbliżonej linii zabudowy składają się z 3-5 budynków stojących na planie podkowy lub litery „L”. Budynki niekiedy stoją w linii rozgraniczeń. Budynki niekiedy połączone szeregowo, oddzielone od

siebie ścianką ogniową. Zachowały się pojedyncze budynki pochodzące z początku XIX wieku. Wzniesione na rzutach prostokąta o wysokich dachach dwuspadowych lub mansardowych. Elewacje tynkowane, wieloosiowe pozbawione detalu architektonicznego. Otwory okienne prostokątne, dość małe. Budynki z 3-4 ćwierci XIX wieku o niższych dachach, a w wieloosiowych elewacjach tynkowanych gzymsy podkreślają ściankę kolankową. Okna na podokiennikach, czasami zamknięte łukiem odcinkowym, w opaskach profilowanych. Do drzwi usytuowanych w części centralnej prowadzą schody. Są budynki dwukondygnacyjne, których kondygnacje podkreśla gzyms taśmowy. Domy z początku XX wieku o wysokich dachach dwuspadowych, niekiedy naczółkowych, w których niekiedy występują powieki. Elewacje tynkowane i ceglane o oszczędnym detalu architektonicznym w postaci opaski lub gzymsu podkreślające szczyty. Czasami okna opierają się na gzymsach podokiennikach. Część centralna niekiedy w dwukondygnacyjnym ryzalicie zamkniętym szczytem lub facjatką w tym samym układzie. Budynki gospodarcze na rzutach prostokąta zamknięte dwuspadowym dachem krytym ceramiczną dachówką karpiówką, w które niekiedy wprowadzono wystawki. Elewacje, w większości ceglane, wieloosiowe o otworach zamkniętych łukiem odcinkowym w parterze i prostokątne w ścianie kolankowej, którą podkreśla gzyms kordonkowy lub kostkowy. Nad otworami łuki odcinkowe. Stodoły stoją w większości na tyłach podwórza, w układzie kalenicowym. Elewacje ceglane, gładkie o jednej do trzech osi wrót, zamkniętych łukiem odcinkowym. Elewacje niekiedy ozdobione otworami wentylacyjnymi w układzie rzędowym na całej elewacji lub w układzie rombowym. Dość często gzyms podkreśla ściankę kolankową. Otwory zamknięte łukiem odcinkowym. Zachowały się pojedyncze budynki w konstrukcji szachulcowej. W końcu XIX wieku wzniesiono młyn.

#### **Zieleń**

Poza wsią, na niewielkim wyniesieniu, ewangelicy założyli cmentarz, w czasie trudnym do określenia ze względu na zachowane liczne fragmenty z wolnostojących nagrobków trudnych do identyfikacji. Ze starodrzewia zachowały się liczne dęby i świerki.

#### **Stan zachowania**

Zabudowa zagrodowa często zmienia swój wygląd. Wprowadza się duże otwory okienne nie wszystkie. Drewniane ganki zamieniają się w murowane werandy często nie pasujące do bryły budynku. Układ cmentarza nieczytelny. Dobry stan zadrzewienia o charakterze już leśnym.

#### **Znaczenie kulturowe**

Obok zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, na obszarze których prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologa działającego w uzgodnieniu z LWKZ, wiele jest obiektów o dużych wartościach kulturowych podlegających ochronie konserwatorskiej. Prace remontowe i adaptacyjne przy tych obiektach winny być prowadzone w uzgodnieniu z LWKZ. Zachowana zieleń cmentarna stanowi interesujący kompleks zieleni.

### **SZYBA**

#### **Historia**

Stara wieś, wymieniona w 1222r. wśród należących do parafii w Solnikach. Wtedy i w dokumencie z 1295 roku nazwana została "Szybą". Powstała pewno na początku XIII wieku jako rządówka, na miejscu starszej osady. Od średniowiecza Szyba należała do Kożuchowa i wtedy też powstał zapewne folwark. W 1845 roku było we wsi 28 domów mieszkalnych, dwa młyny wodne, wiatrak i gorzelnia. Mieszkało wtedy w Szybie 245 osób. Dawny układ wsi uległ zatarciu. Zachował się klasycystyczny dwór z 1797r. z oranżerią i małe, XIX-wieczne założenia parkowe.

#### **Archeologia**

Powierzchniowe badania archeologiczne AZP przeprowadzone na tym obszarze wykazały, że na tym obszarze istniało osadnictwo pradziejowe. Zarejestrowano 9 stanowisk archeologicznych. Są to ślady i punkty osadnicze kultury łużyckiej i późnego średniowiecza.

#### **Krajobraz**

Zabudowa zagrodowa z dominantą zespołu dworsko-parkowo-folwarcznego, położona na płaskim terenie, w pewnych partiach falisty, w otwartym krajobrazie.

#### **Rozplanowanie**

Wieś o zatartym planie, położona przy drugorzędnej drodze prowadzącej z Nowego Miasteczka do Długiego. W pobliżu płynie rzeczka Białka.

#### **Dominanty**

Dominantą wsi jest zespół dworsko-parkowo-folwarczny istniejący od XVIII wieku i rozwinięty w wieku XIX, położony po środku wsi. Zabudowa usytuowana na planie podkowy. Podwórze gospodarcze oddalone nieco od dworu, usytuowane jest po jego północnej stronie. Dwór wzniesiony w 1797r. w stylu klasycystycznym. Założony na planie prostokąta, parterowy zamknięty dachem mansardowym, naczółkowym, krytym ceramiczną dachówką. Elewacje tynkowane, wieloosiowe. W części centralnej otwór drzwiowy zamknięty łukiem odcinkowym, flankowany jońskimi pilastrami. W nadprożu płycina z datą budowy. Facjatka zamknięta szczytowo, podzielona pilastrami. Nielicznie zachowane budynki gospodarcze o rzutach wydłużonego prostokąta, zamknięte dwuspadowym dachem kryte ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje ceglane i tynkowane. W jednym z budynków, ściankę kolankową podkreśla gzyms, na którym opierają się otwory okienne zamknięte łukiem półokrągłym.

#### **Zabudowa**

Zabudowa zagrodowa rozproszona pochodzi z XIX wieku, a w większości z jego drugiej połowy. Zagrody składające się z 3-5 budynków usytuowane są w większości na planie podkowy. Budynki na planie prostokąta zamknięte dachem dwuspadowym krytym ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje w większości tynkowane, wieloosiowe o skromnym detalu architektonicznym w formie opaski wokół otworów, gzymsu, który niekiedy podkreśla szczyt lub ściankę kolankową. Budynki gospodarcze o dwuspadowych dachach krytych ceramiczną dachówką. Elewacje w większości ceglane o małych otworach zamkniętych łukiem odcinkowym, gzyms czasami podkreśla ściankę kolankową.

#### **Zieleń**

Park założony w XIX wieku jako park krajobrazowy.

#### **Stan zachowania**

Pierwotny XIII-wieczny plan rządówki uległ zatarciu ze względu na ubytki w zabudowie. Zachowała się dominanta powstała Wszystko w dobrym stanie, użytkowane. Park zachował się w formie reliktovej.

#### **Znaczenie kulturowe**

Największe wartości kulturowe reprezentuje dominanta przestrzenna jaką jest zespół folwarczny, a szczególnie dwór, który jest wpisany do rejestru zabytków. Najbardziej interesująca zabudowa zagrodowa objęta została także ochroną konserwatorską. Przy tych wszystkich obiektach prace remontowe, modernizacyjne i adaptacyjne wymagają zezwolenia lub opinii LWKZ Zielona Góra. Zezwolenia wymagają także prace ziemne na obszarze zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.



## ŻUKÓW

### Historia

Najstarszy zapis o wsi pochodzi z 1495 roku. Jej właścicielem był wówczas Swadnitz. Źródłostów nazwy jest polski, zatem i metryka wsi sięga zapewne XIII wieku, kiedy założono ją, na miejscu starszej osady, w układzie rzędówki. Od XVI wieku Żuków należał do klucza dóbr Łłowa-Borowe, pozostającego we władaniu żarskich Promnitzów, a następnie rodziny Kospoth. Na początku XX wieku powstała w Żukowie fabryka mebli. Wcześniej istniał tutaj folwark oraz młyn wodny. W rozbudowanej wsi czytelny jest pierwotny układ rzędówki. Zabudowa wsi pochodzi z 2 połowy XIX wieku. Zabytkiem cywilizacji jest złożona z kilkunastu obiektów opuszczona fabryka mebli. Śladem po dawnym cmentarzu jest kępa wysokiej zieleni, nieuporządkowana.

### Archeologia

Podczas badań archeologicznych AZP zewidencjonowano 10 stanowisk archeologicznych. Są to ślady i punkty osadnicze epoki kamiennej, okresu rzymskiego i średniowiecza.

### Krajobraz

Wieś o charakterze zagrodowym, wzbogacona dominanta jaką jest zespół fabryczny, położona jest na terenie falistym w otoczeniu lasów.

### Rozplanowanie

Wieś o planie rzędówki położona przy drodze drugorzędnej Niegosławice-Nowe Miasteczko.

### Dominanty

Na przełomie XIX i XX wieku, w północnej części wsi powstał zespół fabryczny składający się z fabryki, z willi fabrykanta z 1908r., budynków mieszkalnych i gospodarczych.

### Zabudowa

Zagrody rozproszone kalenicowo-szczytowe składają się z 3-5 budynków usytuowanych na planie podkowy lub litery „L”. Zabudowa pochodzi od XVIII wieku. W 1 ćwierci XX wieku wzniesiono także gospodę z salą taneczną.

### Zieleń

Cmentarz wiejski założony przez ewangelików w 1 połowie XIX wieku na planie prostokąta z aleją główną i szpalerami tuj. Nieliczne wolnostojące nagrobki z 2 połowy XIX wieku.

### Stan zachowania

Wieś zachowała swoje rozplanowanie rzędówki oraz wykształconą w ciągu wieków zabudowę wraz z dobrze zachowaną dominantą zespołu fabrycznego. Cmentarz o zachowanym układzie i starodrzewiem został zaadaptowany dla potrzeb wyznania rzymsko-katolickiego.

### Znaczenie kulturowe

Niewątpliwą wartością wsi jest jej malownicze położenie, dlatego też proponuje się wyznaczyć strefę ekspozycji „E”. Wiele jest też obiektów o dużych wartościach kulturowych, które objęto ewidencją konserwatorską i które należy nią objąć, a co za tym idzie należy je chronić przed negatywnymi modernizacjami czy remontami. Prace przy tych obiektach winny być uzgadniane z LWKZ w Zielonej Górze. Ochronie konserwatorskiej podlega także cmentarz oraz stanowiska archeologiczne, na terenie których prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologa w uzgodnieniu z LWKZ.

O wartościach kulturowych gminy decyduje historia poszczególnych miejscowości oraz zachowane zabytki, do których należą nie tylko obiekty architektoniczne, lecz także układy planów miasta i wsi oraz zieleń komponowana. Najstarszymi pamiątkami z przeszłości, objętymi ochroną są stanowiska archeologiczne. Najcenniejszym z nich jest grodzisko wczesnośredniowieczne w Popęszycach.

Z układów przestrzennych największe wartości prezentuje Nowe Miasteczko, z zachowanym bez większych zmian XIII-wiecznym rozplanowaniem i zabudową (XVIII-XIX w.), odpowiednią w skali do niewielkiego założenia, z kościołem parafialnym (XIV-XVI w.) i ewangelickim (1784r.). Spośród wsi wyróżniają się rozplanowania Gołaszyna, Żukowa (rzędówki) i Borowa Polskiego (ulicówka).

Najokazalsze kościoły ma oczywiście Nowe Miasteczko. Kościół farny prezentuje budowlę gotycko-renesansową, a dawny zbór ewangelicki styl klasycystyczny. XIII-wieczne kościoły wczesnogotyckie przetrwały w Borowie, Gołaszynie i Popęszycach. W Borowie Polskim jest kościół z początku XV, a w Miłakowie z przełomu XVI-XVII wieku.

Z architektury świeckiej wymienić trzeba ruiny zamku w Borowie Polskim (XIV-XVI w.) dwór obronny z około 1600 roku, dwór w Szybie z 1797 roku, dwór z XV i pałac z XVIII wieku w Borowie oraz dwory z XVIII wieku w Gołaszynie, Popęszycach i Rejowie. W Nowym Miasteczku jest ratusz z XVII-XIX wieku. Do zespołów dworskich należą folwarki zachowane w Borowie (trzy z końca XVIII, pocz. XIX w. i z 1840 r.), Gołaszynie (dwa z XVIII i z przeł. XIX/XX w.), Miłakowie (z 2 poł. XIX w.) i Popęszycach (z końca XVIII, poł. XIX i końca XIX w.).

Najstarszy park dworski znajduje się przy dworze obronnym w Miłakowie (XVII-XVIII w.). Niewielkie założenia ogrodowe z XIX wieku są także w Borowie (dwa), Popęszycach i Szybie.

Obok parków do zieleni projektowanej zalicza się także cmentarze, obecnie zlikwidowane jako miejsca pochówku, lecz zachowane w postaci enklaw wysokiej zieleni. Istnieją w Borowie, Miłakowie, Niecieczy, Popęszycach, Rejowie i Żukowie.

Zabudowa mieszkalna i gospodarcza wsi, murowana, pochodzi głównie z drugiej połowy XIX wieku i początku XX wieku. Zachowały się pojedyncze egzemplarze domów starszych, z XVIII i początków XIX wieku. Najokazalsze domy, o pewnych wartościach architektonicznych występują w Gołaszynie i Żukowie.

Liczne niegdyś młyny wodne, wiatraki i inne budowle produkcyjne, widoczne jeszcze na mapach z końca XIX wieku, uległy rozbiórkom. Z okresu industrializacji pochodzą dwie fabryki mebli, z zabudową z końca XIX i początku XX wieku, w Nowym Miasteczku i Żukowie. Ta druga wyłączona z produkcji, opuszczona.

### 1.2.1. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków

1. Borów Polski	Zamek
2. Borów Wielki	Dwór (z kaplicą)
3. Borów Wielki	Kościół parafialny pw. św. Wawrzyńca
4. Borów Wielki	Kościół pw. św. Anny
5. Borów Wielki	Oficyna folwarczna
6. Borów Wielki	Pałac
7. Borów Wielki	Park krajobrazowy (dworski)
8. Borów Wielki	Park romantyczny (pałacowy)
9. Gołaszyn	Budynki podworskie
10. Gołaszyn	Zespół kościelny pw. św. Marcina
11. Miłaków	Zespół zamkowy
12. Nowe Miasteczko	Zespół urbanistyczno-krajobrazowy
13. Nowe Miasteczko	kościół parafialny pw. św. Marii Magdaleny
14. Nowe Miasteczko	kościół poewangelicki
15. Nowe Miasteczko	ratusz
16. Nowe Miasteczko	kaplica przy kościele poewangelickim (fundament)
17. Nowe Miasteczko	kamienica ul.Głogowska 1
18. Nowe Miasteczko	kamienica ul.Kolejowa 2 (dawny Rynek 15)
19. Nowe Miasteczko	kamienica ul.Kościelna 1 (dawny Rynek 19b)
20. Nowe Miasteczko	kamienica ul.Kościelna 1 (dawny Rynek 20)
21. Nowe Miasteczko	kamienica ul.Kościuski 1 (dawna 2), 2 (dawna Pl. Czerwonej Armii), 5, 7 (dawna 6),
22. Nowe Miasteczko	kamienica ul.Podgórna 2
23. Nowe Miasteczko	kamienica Rynek 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,11, 12, 14 (dawna 16), 15 (dawny Plac Czerwonej Armii), 16 (dawna 18), 17 (dawna 19a), 18 (dawna Czerwonej Armii 22), 20 (dawna 24), 21 (dawna 25), 22 (dawna 26), 23 (dawna 27), 24 (dawna 28), 27 (dawna 31), 28 (dawna 32), 29 (dawna 33)
24. Nowe Miasteczko	kamienica ul.Słowackiego 2 (dawna 12), 4 (dawna 11), 12 (dawna 6)
25. Popęszyce	Dwór
26. Popęszyce	Dwór w zespole folwarcznym
27. Popęszyce	Kościół
28. Popęszyce	Park krajobrazowy przy dworze
29. Szyba	Dwór

### 1.2.2. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

1. Popęszyce grodzisko wczesnośredniowieczne (VI-VIII w.)

O wartościach kulturowych obszaru gminy decydują:

- archeologiczne ślady pierwotnego osadnictwa,
- zachowane plany wsi,
- zabytki architektury i budownictwa, wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ewidencją konserwatorską,
- zespoły zabudowy wiejskiej, decydujące wraz z elementami przyrody o charakterze krajobrazu,
- zespoły folwarczne, jako dominanty przestrzenne w osiedlach oraz świadectwo dawnej gospodarki rolnej,
- komponowana zieleni: dworskie parki i relikty cmentarzy.

Obok przedstawionych powyżej uwarunkowań wynikających z zachowanego krajobrazu kulturowego istnieją uwarunkowania związane z obowiązującymi aktami prawnymi.

Podstawowym aktem prawnym chroniącym dziedzictwo kulturowe jest ustawa o ochronie dóbr kultury i o muzeach z dnia 15 lutego 1962 roku (Dz.U. z 1999r. Nr 98 poz. 1150 z późn. zm.). Z pierwszych paragrafów wynika, że obowiązkiem organów państwowych i samorządowych jest zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych dla ochrony dóbr kultury. Obowiązkiem właścicieli i użytkowników jest utrzymanie należących do nich dóbr kultury we właściwym stanie.

Problem ochrony wartości kulturowych podkreśla również ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz.139 z późn. zm.)

### 1.3. SPIS ALFABETYCZNY STANOWISK AZP NA TERENIE GMINY NOWE MIASTECZKO.

lp.	miejsowość	funkcja	chronologia
7.	Borów	cmentarzysko ciałopalne	epoka brązu
8.	Borów	wieża rycerska	późne średniowiecze XV wiek
9.	Borów	znalezisko luźne	neolit
10.	Borów	cmentarzysko kurhanowe	kultura łużycka-epoka brązu
11.	Borów	ślad osadniczy	późne średniowiecze
12.	Borów	ślad osadniczy osada	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
13.	Borów	ślad osadniczy	późne średniowiecze
14.	Borów	ślad osadniczy	późne średniowiecze
15.	Borów	ślad osadniczy	późne średniowiecze

16.	Borów	osada	późne średniowiecze
17.	Borów	śląd osadniczy	starożytność
18.	Borów	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze
19.	Borów	śląd osadniczy	późne średniowiecze
20.	Borów	śląd osadniczy	późne średniowiecze
21.	Borów	osada	późne średniowiecze
22.	Borów	punkt osadniczy	późne średniowiecze
23.	Borów	punkt osadniczy	późne średniowiecze
24.	Borów	śląd osadniczy	późne średniowiecze
25.	Borów	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
26.	Borów	śląd osadniczy osada	starożytność późne średniowiecze
27.	Borów	śląd osadniczy	późne średniowiecze
28.	Borów	śląd osadniczy	późne średniowiecze
29.	Borów	śląd osadniczy	późne średniowiecze
30.	Borów	śląd osadniczy	późne średniowiecze
31.	Borów	śląd osadniczy	późne średniowiecze
32.	Borów	śląd osadniczy	późne średniowiecze
33.	Borów	punkt osadniczy	późne średniowiecze
34.	Borów	śląd osadniczy	późne średniowiecze
35.	Borów	osada	późne średniowiecze
36.	Borów	śląd osadniczy	późne średniowiecze
37.	Borów	punkt osadniczy	późne średniowiecze
38.	Borów	punkt osadniczy	późne średniowiecze
39.	Borów	śląd osadniczy	późne średniowiecze
40.	Borów	śląd osadniczy	późne średniowiecze
41.	Borów Polski	ślady osadnicze	kultury łużyckiej - halsztat, okres rzymski, wczesne i późne średniowiecze
42.	Borów Polski	ślady osadnicze	starożytność, wczesne i późne średniowiecze
43.	Borów Polski	ślady osadnicze	wczesne średniowiecze
44.	Borów Polski	ślady osadnicze	starożytność
45.	Borów Polski	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
46.	Borów Polski	cmentarzysko ciałopalne ślady osadnicze	halsztat/laten starożytność, późne średniowiecze
47.	Borów Polski	ślady osadnicze	kultura łużycka, późne średniowiecze
48.	Borów Polski	punkt osadniczy	starożytność
49.	Borów Polski	punkty i ślady osadnicze	halsztat/ laten, późne średniowiecze
50.	Borów Polski	punkt osadniczy	MOP
51.	Borów Polski	ślady osadnicze	MOP, późne średniowiecze
52.	Borów Polski	punkty osadnicze	kultura łużycka, późne średniowiecze
53.	Borów Polski	punkty i ślady osadnicze	kultura łużycka, późne średniowiecze
54.	Borów Polski	cmentarz ciałopalny	kultura łużycka - halsztat, wczesne i późne średniowiecze
55.	Borów Polski	osada ślady osadnicze	halsztat/ laten, kultura łużycka wczesne średniowiecze
56.	Borów Polski	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
57.	Borów Polski	ślady osadnicze	starożytność, wczesne i późne średniowiecze
58.	Borów Polski	punkty i ślady osadnicze	starożytność, wczesne i późne średniowiecze
59.	Borów Polski	ślady osadnicze	epoka kamienna, starożytność
60.	Borów Polski	ślady osadnicze	kultura łużycka, późne średniowiecze
61.	Borów Polski	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
62.	Borów Polski	punkty i ślady osadnicze	późne średniowiecze, starożytność
63.	Borów Polski	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
64.	Borów Polski	ślady osadnicze	epoka kamienna, starożytność, późne średniowiecze
65.	Borów Polski	ślady osadnicze	wczesne i późne średniowiecze
66.	Borów Polski	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
67.	Borów Polski	ślady osadnicze	starożytność i późne średniowiecze
68.	Borów Polski	ślady osadnicze	epoka kamienna, starożytność, późne średniowiecze
69.	Borów Polski	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
70.	Borów Polski	ślady osadnicze	epoka kamienna, starożytność, wczesne i późne średniowiecze
71.	Borów Polski	ślady osadnicze	kultura łużycka – halsztat

72.	Borów Polski	ślady osadnicze	kultura łużycka, późne średniowiecze
73.	Borów Polski	ślady osadnicze	epoka kamienna, kultura łużycka, późne średniowiecze
74.	Borów Polski	ruiny zamku ślady osadnicze	XIV wiek późne średniowiecze
75.	Borów Polski	ślady osadnicze	kultura łużycka, starożytność, późne średniowiecze
76.	Borów Polski	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
77.	Borów Polski	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
78.	Borów Polski	ślady osadnicze	kultura łużycka, starożytność, późne średniowiecze
79.	Borów Polski	ślady osadnicze	kultura łużycka, późne średniowiecze
80.	Borów Polski	ślady osadnicze osada	starożytność późne średniowiecze
81.	Borów Polski	ślady osadnicze	starożytność, wczesne i późne średniowiecze
82.	Gołaszyn	stanowiska nieokreślone	okres rzymski
83.	Gołaszyn	cmentarzysko ciałopalne	epoka brązu
84.	Gołaszyn	ślady osadnicze osada	starożytność, wczesne i późne średniowiecze MOP
85.	Gołaszyn	osada	okres rzymski
86.	Gołaszyn	punkty i ślady osadnicze	kultura łużycka -halsztat, MOP, późne średniowiecze
87.	Gołaszyn	osada (?) grodzisko ślad osadniczy	kultura łużycka – epoka brązu kultura łużycka-halsztat późne średniowiecze
88.	Gołaszyn	osada (?)	okres rzymski
89.	Gołaszyn	ślad osadniczy	starożytność
90.	Gołaszyn	osada punkty i ślady osadnicze	epoka brązu kultura łużycka, starożytność, późne średniowiecze
91.	Gołaszyn	cmentarzysko ciałopalne ślady osadnicze	b.d. starożytność, późne średniowiecze
92.	Gołaszyn	osada ślad osadniczy	okres rzymski starożytność
93.	Gołaszyn	punkt osadniczy	b.d.
94.	Gołaszyn	ślady osadnicze	kultura łużycka, starożytność, późne średniowiecze
95.	Gołaszyn	ślady osadnicze	starożytność
96.	Gołaszyn	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
97.	Gołaszyn	ślady osadnicze	kultura łużycka - halsztat, późne średniowiecze
98.	Gołaszyn	ślady osadnicze	kultura łużycka, późne średniowiecze
99.	Gołaszyn	osada ślady osadnicze	MOP wczesne i późne średniowiecze
100.	Gołaszyn	ślady i punkty osadnicze	starożytność, kultura łużycka, okres rzymski, późne średniowiecze
101.	Gołaszyn	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
102.	Gołaszyn	ślad osadniczy	późne średniowiecze
103.	Gołaszyn	ślady osadnicze	starożytność, wczesne i późne średniowiecze
104.	Gołaszyn	ślady osadnicze	starożytność i późne średniowiecze
105.	Gołaszyn	ślad osadniczy	późne średniowiecze
106.	Gołaszyn	punkty osadnicze	halsztat/laten, starożytność, późne średniowiecze
107.	Gołaszyn	punkt i ślad osadniczy	halsztat/laten, późne średniowiecze
108.	Gołaszyn	punkt i ślad osadniczy	starożytność, późne średniowiecze
109.	Gołaszyn	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
110.	Gołaszyn	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
111.	Gołaszyn	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
112.	Gołaszyn	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
113.	Gołaszyn	stanowisko nieokreślone	okres rzymski
114.	Gołaszyn	stanowisko nieokreślone	późne średniowiecze
115.	Gołaszyn	ślady osadnicze	epoka kamienna, wczesne średniowiecze
116.	Konin	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
117.	Konin	ślady osadnicze	starożytność, wczesne i późne średniowiecze
118.	Konin	ślady osadnicze	epoka kamienna, kultura łużycka - halsztat, okres rzymski (?), późne średniowiecze
119.	Konin	ślady osadnicze	starożytność, wczesne i późne średniowiecze
120.	Konin	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
121.	Konin	punkt osadniczy	późne średniowiecze
122.	Konin	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
123.	Konin	punkt osadniczy	starożytność
124.	Konin	punkt i ślady osadnicze	halsztat/laten, starożytność, późne średniowiecze
125.	Konin	ślady osadnicze	starożytność i późne średniowiecze

126.	Konin	punkt i ślady osadnicze	MOP, starożytność, późne średniowiecze
127.	Konin	osada ślady osadnicze	kultura łużycka – halsztat starożytność, późne średniowiecze
128.	Konin	ślad osadniczy	starożytność
129.	Konin	ślad osadniczy	kultura łużycka
130.	Konin	osada ślad osadniczy	kultura łużycka – halsztat późne średniowiecze
131.	Konin	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
132.	Konin	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
133.	Konin	ślady osadnicze	okres rzymski (?), późne średniowiecze
134.	Konin	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
135.	Konin	ślady osadnicze	starożytność, wczesne i późne średniowiecze
136.	Miłaków	osada	wczesne średniowiecze
137.	Miłaków	osada	wczesne średniowiecze
138.	Miłaków	stanowisko nieokreślone	epoka brązu
139.	Miłaków	cmentarzysko	halsztat
140.	Miłaków	ślady osadnicze	późne średniowiecze
141.	Miłaków	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
142.	Miłaków	ślad osadniczy	późne średniowiecze
143.	Nieciecz	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
144.	Nieciecz	ślady osadnicze	starożytność, wczesne średniowiecze
145.	Nieciecz	punkt osadniczy	kultura łużycka – halsztat
146.	Nieciecz	punkt i ślady osadnicze	starożytność, kultura łużycka, okres rzymski, późne średniowiecze
147.	Nieciecz	osada ślad osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
148.	Nieciecz	osada ślady osadnicze	kultura łużycka ep. kamienna, o. rzymski, k. łużycka, wczesn. i późne średniowiecze
149.	Nieciecz	ślady osadnicze	kultura łużycka, wczesne średniowiecze
150.	Nieciecz	ślad osadniczy	późne średniowiecze
151.	Nieciecz	ślad osadniczy	starożytność
152.	Nieciecz	punkt osadniczy	MOP
153.	Nieciecz	punkt osadniczy	halsztat/laten
154.	Nieciecz	punkt i ślad osadniczy	kultura łużycka, późne średniowiecze
155.	Nieciecz	punkt osadniczy	halsztat – laten, późne średniowiecze
156.	Nieciecz	cmentarzysko ciałopalne ślad osadniczy	kultura łużycka – halsztat późne średniowiecze
157.	Nieciecz	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
158.	N. Miasteczko	punkty osadnicze cmentarzyska ciałopalne osady	epoka kamienna, epoka brązu wczesne średniowiecze okres rzymski, wczesne średniowiecze
159.	N. Miasteczko	cmentarzysko ciałopalne ślad osadniczy	epoka brązu późne średniowiecze
160.	N. Miasteczko	cmentarzysko szkieletowe ślady osadnicze	wczesne średniowiecze kultura łużycka, wczesne i późne średniowiecze
161.	N. Miasteczko	stare miasto	wczesne i późne średniowiecze
162.	N. Miasteczko	ślady osadnicze	kultura łużycka, późne średniowiecze
163.	N. Miasteczko	punkt i ślady osadnicze	kultura łużycka – halsztat, laten, późne średniowiecze
164.	N. Miasteczko	punkt i ślad osadniczy	halsztat/laten, późne średniowiecze
165.	N. Miasteczko	ślady osadnicze	halsztat/laten, późne średniowiecze
166.	N. Miasteczko	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
167.	N. Miasteczko	ślady osadnicze	kultura łużycka, późne średniowiecze
168.	N. Miasteczko	ślady osadnicze	późne średniowiecze
169.	N. Miasteczko	stanowisko nieokreślone	mezolit
170.	N. Miasteczko	stanowisko nieokreślone	epoka brązu
171.	N. Miasteczko	znalezisko luźne	wczesne średniowiecze
172.	N. Miasteczko	znalezisko luźne	późne średniowiecze
173.	N. Miasteczko	cmentarzysko ciałopalne	b.d.
174.	N. Miasteczko	ślad osadniczy	halsztat/laten, późne średniowiecze
175.	N. Miasteczko	ślad osadniczy	późne średniowiecze
176.	N. Miasteczko	ślad osadniczy	późne średniowiecze
177.	N. Miasteczko	ślad osadniczy	późne średniowiecze
178.	N. Miasteczko	ślad osadniczy	późne średniowiecze
179.	N. Miasteczko	ślad osadniczy	późne średniowiecze

180.	N. Miasteczko	śląd osadniczy	późne średniowiecze
181.	N. Miasteczko	osada	halsztat/laten
182.	N. Miasteczko	śląd osadniczy	późne średniowiecze
183.	N. Miasteczko	punkt i śląd osadniczy	halsztat, późne średniowiecze
184.	N. Miasteczko	miejsce zamku śląd osadniczy	późne średniowiecze późne średniowiecze
185.	Popęszyce	ślady osadnictwa	późne średniowiecze
186.	Popęszyce	grodzisko	wczesne średniowiecze
187.	Popęszyce	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze
188.	Popęszyce	cmentarzysko szkieletowe ślady i punkty osadnicze	pradziej, późne średniowiecze
189.	Popęszyce	śląd osadniczy	późne średniowiecze
190.	Popęszyce	śląd osadniczy	późne średniowiecze
191.	Popęszyce	śląd osadniczy	późne średniowiecze
192.	Popęszyce	śląd osadniczy	późne średniowiecze
193.	Popęszyce	ślady osadnicze	pradziej, późne średniowiecze
194.	Popęszyce	śląd osadniczy	późne średniowiecze
195.	Popęszyce	śląd osadniczy	późne średniowiecze
196.	Popęszyce	śląd osadniczy	późne średniowiecze
197.	Popęszyce	ślady i punkty osadnicze	pradziej, późne średniowiecze
198.	Popęszyce	punkty i ślady osadnicze	halsztat - laten, późne średniowiecze
199.	Popęszyce	ślady osadnicze	późne średniowiecze
200.	Popęszyce	ślady osadnicze	późne średniowiecze
201.	Popęszyce	ślady i punkty osadnicze	epoka kamienna, wczesne i późne średniowiecze
202.	Popęszyce	punkt osadniczy	późne średniowiecze
203.	Popęszyce	punkt osadniczy	późne średniowiecze
204.	Popęszyce	śląd i punkt osadniczy	epoka kamienna, późne średniowiecze
205.	Popęszyce	śląd i punkt osadniczy	pradziej, późne średniowiecze
206.	Popęszyce	punkty i ślady osadnicze	pradziej, okres rzymski, kultura łużycka, późne średniowiecze
207.	Popęszyce	punkt i śląd osadniczy	wczesne i późne średniowiecze
208.	Popęszyce	punkt i śląd osadniczy	pradziej i późne średniowiecze
209.	Popęszyce	punkt i śląd osadniczy	pradziej, późne średniowiecze
210.	Popęszyce	cmentarzysko	epoka brązu
211.	Popęszyce	meldunek	wczesne średniowiecze
212.	Popęszyce	meldunek	wczesne średniowiecze
213.	Popęszyce	śląd osadniczy	kultura łużycka – halsztat
214.	Popęszyce	śląd osadniczy	kultura łużycka
215.	Popęszyce	śląd osadniczy	starożytność, późne średniowiecze
216.	Popęszyce	śląd osadniczy	starożytność, późne średniowiecze
217.	Popęszyce	śląd osadniczy	późne średniowiecze
218.	Popęszyce	ślady osadnicze	epoka kamienna, kultura łużycka, starożytność, późne średniowiecze
219.	Popęszyce	ślady osadnicze	okres rzymski, późne średniowiecze
220.	Popęszyce	ślady osadnicze	epoka kamienna, starożytność późne średniowiecze
221.	Szyba	śląd osadniczy	późne średniowiecze
222.	Szyba	ślady osadnicze	starożytność, późne średniowiecze
223.	Szyba	punkty i ślady osadnicze	kultura łużycka – halsztat, okres rzymski pradziej, wczesne i późne średniowiecze
224.	Szyba	śląd osadniczy	późne średniowiecze
225.	Szyba	punkt i śląd osadniczy	kultura łużycka, późne średniowiecze
226.	Szyba	śląd osadniczy	późne średniowiecze
227.	Szyba	śląd osadniczy	późne średniowiecze
228.	Szyba	śląd osadniczy	późne średniowiecze
229.	Szyba	śląd osadniczy	późne średniowiecze
230.	Szyba	śląd osadniczy	późne średniowiecze
231.	Szyba	ślady osadnicze	pradziej, późne średniowiecze
232.	Szyba	ślady osadnicze	pradziej, późne średniowiecze
233.	Żuków	ślady osadnicze	epoka kamienna
234.	Żuków	ślady osadnicze	epoka kamienna, późne średniowiecze
235.	Żuków	ślady osadnicze	wczesne i późne średniowiecze

236.	Żuków	ślady i punkty osadnicze	kultura łużycka, okres rzymski, pradzieje, wczesne i późne średniowiecze
237.	Żuków	ślady osadnicze	późne średniowiecze
238.	Żuków	punkt osadniczy	późne średniowiecze
239.	Żuków	ślady i punkt osadniczy	okres rzymski, późne średniowiecze
240.	Żuków	ślad osadniczy	późne średniowiecze
241.	Żuków	ślad osadniczy	późne średniowiecze
242.	Żuków	punkt osadniczy	późne średniowiecze

## 2. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE.

### 2.1. PODSTAWOWE DANE O GMINIE.

(Źródło: "Województwo lubuskie w 1998r. "Urząd Statystyczny w Zielonej Górze.)

- gmina o statusie miejsko-wiejskim,
- siedziba gminy – miasto Nowe Miasteczko.
- podział terytorialny gminy obowiązujący na dzień 31 grudnia 1998r:

#### **miasto**

1. Nowe Miasteczko

#### **sołectwa:**

1. Borów
2. Borów Polski
3. Gołaszyn
4. Miłaków
5. Nieciecz
6. Popęszyce
7. Rejów
8. Szyba
9. Żuków

#### **przysiółki:**

1. Polanka
2. Konin
3. Zagóra

- obszar gminy:

powierzchnia ogółem 7 718 ha

w tym:

miasto 339 ha  
gmina 7379 ha

powierzchnia ogólna gminy	w tym						
	użytki rolne					lasy	pozostałe grunty
	razem	grunty orne	sady	łąki	pastwiska		
w hektarach							
7 718	5 487	4 813	2	329	343	1 438	793
w tym:							
miasto - 339	154	113	-	21	20	10	175
wieś - 7 379	5 333	4 700	2	308	323	1 428	618

- użytki rolne w powierzchni ogólnej:

gmina 71,1%  
miasto 45,4%  
wieś 72,3%

- lasy w powierzchni ogólnej

gmina 18,6%  
miasto 3,0%  
wieś 19,3%

- pozostałe grunty i nieużytki w powierzchni ogólnej:

gmina 10,3%  
miasto 51,6%  
wieś 8,4%

- liczba mieszkańców:

gmina 5719  
miasto 2969  
wieś 2750

- średnia gęstość zaludnienia:

gmina 74 os./km<sup>2</sup>  
miasto 990  
wieś 37

## 2.2. FUNKCJE.

Funkcje określono w oparciu o strukturę użytkowania gruntów i strukturę zatrudnienia.

- użytkowanie gruntów:
  - gmina 71,1% powierzchni ogólnej obszaru
  - miasto 45,4% powierzchni ogólnej obszaru
  - wieś 72,3% powierzchni ogólnej obszaru
- użytki rolne w gospodarstwach indywidualnych:
  - gmina 3105 ha tj. 56,6% powierzchni użytków rolnych gminy
  - miasto 93 ha tj. 60,4% powierzchni użytków miasta
  - wieś 3012 ha tj. 56,5% powierzchni użytków wsi
- pracujący w gospodarce narodowej:
  - wg stanu na 30 września 1999r., bez jednostek osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, spółek cywilnych, w których liczba pracujących wynosi 9 i mniej osób oraz bez rolników indywidualnych (dane WUS 1999r.)

obszar	ogółem	w tym									
		rolnictwo łowiectwo leśnictwo	przemysł	budownictwo	handel naprawy	pośrednictwo finansowe	transport, składowanie łącznie	adm. publiczna obrona narod.	edukacja	ochrona zdrowia i opieka zdrowotna	inne
gmina	575	98	179	17	52	14	10	36	121	12	36
miasto	410	-	177	13	33	12	9	36	102	11	17
wieś	165	98	2	4	19	2	1	-	19	1	19

- struktura zatrudnienia (na podstawie powyższego zestawienia):

wyszczególnienie	gmina	miasto	wieś
	w %		
przemysł i budownictwo	34,1	46,3	3,6
rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo	17,0	-	59,4
usługi, administracja, transport, łączność	42,6	49,5	25,5
inne	6,3	4,2	11,5
razem	100,0	100,0	100,0

### Funkcje:

- podstawowa
  - miasto: usługowo – przemysłowa (działalność gospodarcza)
  - wieś: rolnicza
- uzupełniająca
  - wieś: usługowa

## 2.3. SIEĆ OSADNICZA.

Sieć osadniczą gminy tworzy:

- miasto – Nowe Miasteczko
- 9 wsi sołeckich: Borów, Borów Polski, Gołaszyn, Miłaków, Nieciecz, Popęszyce, Rejów, Szyba, Żuków
- 3 przysiółki: Polanka, Zagóra, Konin.

### 2.3.1. Charakterystyka struktury wiejskiej sieci osadniczej w oparciu o wielkość jednostek osadniczych (liczba ludności wg stanu na koniec 1999r. z Urzędu Gminy).

- jednostki osadnicze o zaludnieniu 100-200 osób:
  - Borów Polski - 117,
  - Nieciecz – 136
  - Szyba – 181 (łącznie z Polanką i Koninem)
- jednostki osadnicze o zaludnieniu 200-450 osób:
  - Gołaszyn – 416
  - Miłaków – 370
  - Popęszyce – 420
  - Rejów – 211
  - Żuków – 276 (łącznie z Zagorą)
- jednostki osadnicze o zaludnieniu powyżej 700 osób:
  - Borów - 720

Z powyższego zestawienia wynika, że wsie o liczbie ludności 100-200 skupiają 15,2% ludności gminy, 200-450 skupiają 59,5% a powyżej 700 - 25,3% ludności wiejskiej gminy. w wiejskiej sieci osadniczej dominują wsie średniej wielkości, które skupiają ok. 60% ludności wiejskiej gminy.



### 2.3.2. Hierarchia ośrodków sieci osadniczej.

- **ośrodek gminny, siedziba gminy** – miasto Nowe Miasteczko jest ośrodkiem wielofunkcyjnym. Obsługuje gminę w pełnym zakresie usług ponad podstawowych, obszar ciężów obejmuje wsie Gołaszyn, Miłaków, Nieciecz, Popęszyce, Rejów, Żuków,
- **ośrodek podstawowy** - wieś sołecka Borów jest ośrodkiem wielofunkcyjnym. Pełni funkcje obsługującą zachodnią część gminy, obszar ciężów obejmuje wsie elementarne Borów Polski, Szyba,
- **ośrodek podstawowy o niepełnym zakresie usług** - wieś sołecka Miłaków,
- **ośrodek elementarny** – Borów Polski, Gołaszyn, Nieciecz, Popęszyce, Rejów, Szyba, Żuków.

lp.	miejsowość	przedszkole	szkoła podstawowa	gimnazjum	szkoły średnie	ośrodek zdrowia	apteka	biblioteka	ośrodki kultury	kościół	cmentarz	straż pożarna	boiska	kapleńiska	poczta	handel	gastronomia	hotele	usługi	produkcja	istniejące funkcje	
1.	Nowe Miasteczko	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	usługowa, produkcyjna, administracyjna	
2.	Borów Polski									f											rolnicza	
3.	Borów		X					f	ś	X	X	X			X	X					X	rolnicza, usługowa
4.	Gołaszyn			X					ś	f										X		rolnicza
5.	Miłaków		f							X	X		X			X					X	rolnicza, usługowa
6.	Nieciecz								ś							X		X			X	rolnicza
7.	Popęszyce								ś	f						X				X	X	rolnicza
8.	Rejów								ś		X		X			X					X	rolnicza
9.	Szyba								ś													rolnicza
10.	Żuków								ś	k	X					X						rolnicza

X – występuje, f – filia, ś – świetlica, k - kaplica

## 2.4. DEMOGRAFIA.

### 2.4.1. Stan, ruch naturalny i wędrówkowy ludności gminy w 1998r.

(Źródło: Urząd statystyczny w Zielonej Górze)

#### Stan ludności gminy

	liczba osób	w tym	
		mężczyźni	kobiety
gmina	5719	2832	2887
miasto	2969	1473	1496
wieś	2750	1359	1391

#### Ruch naturalny.

wyszczególnienie	w liczbach bezwzględnych			na 1000 ludności			
	gmina	miasto	wieś	gmina	miasto	wieś	województwo lubuskie
małżeństwa	25	9		4,33	2,99	5,78	5,32
urodzenia żywe	74	35	16	12,81	11,64	14,09	10,65
zgonów ogółem	50	20	39	8,66	6,65	10,84	8,99
przyrost naturalny	24	15	30	4,16	4,99	3,25	+1,66

#### Migracja w gminie

wyszczególnienie	w osobach		
	gmina	miasto	wieś
napływ	99	44	55
odpływ	84	49	35
saldo migracji	+15	-5	+20

**2.4.2. Ludność według płci i wieku w 1998r.**

(Źródło: Urząd statystyczny w Zielonej Górze, Departament Badań Demograficznych)

**Miasto**

wiek	ludność			
	ogółem		w tym:	
	osób	%	mężczyźni	kobiety
przedprodukcyjny	851	28,7	455	396
0-2	97	3,3	52	45
3-6	171	5,8	83	88
7-14	350	11,8	195	155
15-18	233	7,8	125	108
produkcyjny	1 756	59,1	912	844
19-59 M	912	30,7	912	X
19-64 K	844	28,4	X	844
poprodukcyjny	362	12,2	106	256
60 i więcej M	106	12,2	106	X
65 i więcej K	256	8,6	X	256
razem miasto	2 969	100,0	1 473	1 496

**Wieś**

wiek	ludność			
	ogółem		w tym:	
	osób	%	mężczyźni	kobiety
przedprodukcyjny	908	33,0	441	467
0-2	126	4,6	58	68
3-6	184	6,7	91	93
7-14	393	14,3	189	204
15-18	205	7,4	103	102
produkcyjny	1 428	51,9	776	652
19-59 M	776	28,2	776	X
19-64 K	652	23,7	X	652
poprodukcyjny	414	15,1	142	272
60 i więcej M	142	5,2	142	X
65 i więcej K	272	9,9	X	272
razem wieś	2 750	100,0	1 359	1 391

**Województwo lubuskie**

wiek przedprodukcyjny 27,2% ogółu ludności województwa,  
 wiek produkcyjny 60,1% ogółu ludności województwa,  
 wiek poprodukcyjny 12,7% ogółu ludności województwa.

**Gmina – miasto i wieś**

wiek	ludność			
	ogółem		w tym:	
	osób	%	mężczyźni	kobiety
przedprodukcyjny	1 759	30,7	896	863
0-2	223	3,9	110	113
3-6	355	6,2	174	113
7-14	743	13,0	384	359
15-18	438	7,6	228	210
produkcyjny	3 184	55,7	1 688	1 496
19-59 M	1 688	29,5	1 688	X
19-64 K	1 496	26,2	X	1 496
poprodukcyjny	776	13,6	248	528
60 i więcej M	248	4,4	248	X
65 i więcej K	528	9,2	X	528
ogółem gmina	5 719	100,0	2 832	2 887

Z porównania struktury ludności gminy ze strukturą województwa wynika, że:  
 a) struktura ludności miasta nieznacznie odbiega od średniej dla województwa,

b) struktura ludności wsi charakteryzuje się:

- grupy wieku przedprodukcyjnego o 4,3% w stosunku do średniej dla województwa,
- mniejszym udziałem grupy wieku produkcyjnego o 8,2% w stosunku do średniej wojewódzkiej,
- większym udziałem grupy wieku poprodukcyjnego o 2,4% w stosunku do średniej wojewódzkiej.

#### 2.4.3. Obciążenie demograficzne

Ilość osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym:

- gmina 79,6 osoby
- miasto 69,1 osoby
- wieś 92,6 osoby
- gminy miejsko-wiejskie w woj. lub. 73,3 osoby,
- województwo lubuskie 67,1 osoby.

#### 2.4.4. Procesy ludnościowe w latach 1986-1999.

lp.	nazwa jednostki osadniczej	stan 1986r.	stan 1999r.	zmiany od 1986r.	procesy w latach 1986 - 1999
1.	Nowe Miasteczko	2 583	2 934	+13%	wzrost
2.	Borów Polski	120	117	-2,5%	stagnacja
3.	Borów	747	720	-3,6%	stagnacja
4.	Gołaszyn	387	416	+6,9%	wzrost
5.	Miłaków	436	370	-15,1%	regres
6.	Nieciecz	151	370	-10,0%	regres
7.	Popęszyce	449	420	-9,4%	regres
8.	Rejów	197	211	+7,1%	wzrost
9.	Szyba	214	181	-15,4%	regres
10.	Żuków	292	276	-5,5%	stagnacja
	gmina razem	5 578	5 781	+3,6%	wzrost

#### 2.5. RYNEK PRACY.

##### 2.5.1. Bezrobocie.

Bezrobocie na terenie miasta i gminy Nowe Miasteczko.

wyszczególnienie	lata	
	1997	1998
ogółem w gminie	524	534
w tym kobiety	300	304
stopa bezrobocia w %	19,8	20,1

Stopa bezrobocia w 1998r:

- gmina Nowe Miasteczko 20,1%,
- gminy miejsko-wiejskie w woj. lub. 14,5%,
- województwo lubuskie 13,1%.

Stopa bezrobocia (procentowy wskaźnik liczby bezrobotnych do czynnych zawodowo) w gminie jest znacznie wyższy niż średni w województwie lubuskim o 7% i o 1,4% wyższy od średniego bezrobocia w gminach miejsko-wiejskich województwa lubuskiego.

##### 2.5.2. Zatrudnienie.

Wielkość zatrudnienia oraz jego struktura, zostały omówione w pkt. 2.2.

#### 2.6. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

##### 2.6.1. Oświata:

przedszkola:

- Nowe Miasteczko – 93 dzieci (przedszkole miejskie),

Wskaźnik uczestnictwa wynosi 54,4% grupy wiekowej 3-6 lat w mieście;

szkoły podstawowe:

- Publiczna Szkoła Podstawowa Nr1 w Nowym Miasteczku; struktura organizacyjna – klasy I-VI, z salą gimnastyczną,

- liczba uczniów – 531,
- liczba oddziałów – 21,
- liczba izb lekcyjnych – 22,
- obwód szkoły obejmuje wsie: Borów Polski, Gołaszyn, Konin, Miłaków (powyżej III kl.), Nieciecz, Popęszyce, Rejów, Szyba, Żuków,
- Publiczna Szkoła Podstawowa Nr2 w Borowie; struktura organizacyjna – klasy I-VI,  
liczba uczniów – 87 + 13 w oddziale „0”,  
liczba oddziałów – 7 + 1 „0”,  
liczba izb lekcyjnych – 8  
obwód szkoły obejmuje wieś: Borów,
- Publiczna Szkoła Podstawowa Nr3 w Miłakowie; struktura organizacyjna – klasy I-III (niepełna),  
liczba uczniów – 26 + 11 w oddziale „0”,  
liczba oddziałów – 3 + 1 „0”,  
liczba izb lekcyjnych – 4  
obwód szkoły obejmuje wieś: Miłaków,

gimnazjum:

- Gimnazjum Nr1 w Nowym Miasteczku z oddziałem zamiejscowym w Borowie.  
Gimnazjum zlokalizowane jest w budynku Szkoły Podstawowej Nr1 w Nowym Miasteczku.  
liczba uczniów – 81,  
liczba oddziałów – 4,  
obwód szkoły obejmuje wsie: Borów Polski, Borów, Gołaszyn, Miłaków, Nieciecz, Popęszyce, Rejów, Szyba, Żuków i przysiółki oraz miasto Nowe Miasteczko,

szkoły średnie:

- Zespół Szkół Rolniczych w Nowym Miasteczku (dane z 2.10.1999r.)  
5-cio letnie Technikum Ogrodnicze (nauka po szkole podstawowej),  
liczba uczniów – 117,  
liczba oddziałów – 5,  
3 letnie Technikum Ogrodnicze (nauka po zasadniczej szkole zawodowej),  
liczba uczniów – 81,  
liczba oddziałów – 4,  
Liceum Agrobiznesu,  
liczba uczniów – 92,  
liczba oddziałów – 3,  
Zasadnicza Szkoła Drzewna,  
liczba uczniów – 9,  
liczba oddziałów – 1,  
Policealne Studium Agrobiznesu,  
liczba uczniów – 13,  
liczba oddziałów – 1,  
Średnie Studium Rolnicze dla Dorosłych,  
liczba uczniów – 27,  
liczba oddziałów – 1,

Do Zespołu Szkół Rolniczych ogółem uczęszcza 339 uczniów. Zespół szkół ma 1 salę gimnastyczną, 17 pracowni przedmiotowych oraz 20 stanowisk warsztatowych.

#### 2.6.2. Zdrowie:

ośrodki zdrowia:

- Nowe Miasteczko,  
Mieszkańcy gminy Nowe Miasteczko objęci są opieką zdrowotną przez lekarza rodzinnego, pediatrę i dwie pielęgniarki oraz stomatologa. Prowadzą oni praktykę w budynku ośrodka zdrowia w Nowym Miasteczku będącym własnością Urzędu Miejskiego.

W tym samym budynku funkcjonuje Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej z internistą, pediatrą, ginekologiem oraz trzema pielęgniarkami.

apteka:

- Nowe Miasteczko.

#### 2.6.3. Kościoły:

- Borów – kościół parafialny,
- Borów Polski - kościół filialny,
- Gołaszyn - kościół filialny,
- Miłaków – kościół parafialny,
- Popęszyce – kościół filialny,
- Żuków – kaplica (parafia Miłaków),
- Nowe Miasteczko – 2 kościoły.

#### 2.6.4. Cmentarze:

- Nowe Miasteczko,
- Borów,
- Miłaków,
- Żuków,
- Rejów,
- Popęszyce,
- Borów Polski.

#### 2.6.5. Biblioteki:

- Nowe Miasteczko – Miejska Biblioteka Publiczna,
- Borów – filia Miejskiej Biblioteki Publicznej.

Łączny księgozbiór w 1998r. wynosił 23 727 woluminów (w tym 16 053 w siedzibie miejskiej).

Zarejestrowanych było 840 czytelników (w tym 685 z terenu miasta), a liczba wypożyczeń wyniosła 19 730 (15 990 w mieście), co daje ok. 24 wypożyczenia na jednego czytelnika w gminie (23 w mieście i 24 na terenie wsi).

Podstawowe wskaźniki z zakresu bibliotek publicznych na 1 000 mieszkańców przedstawiono w tabeli.

wyszczególnienie	gmina	miasto	wieś
księgozbiór w woluminach	4 149	5 407	2 791
czytelnicy	147	231	56
wypożyczenia	3 450	5 386	1 360

#### 2.6.6. Kultura:

ośrodki kultury:

- Nowe Miasteczko.

Na terenie miasta działalność kultralno-sportową i rekreacyjną prowadzi Ośrodek Kultury i Sportu.

W pomieszczeniach stadionu sportowego ma swoją siedzibę Miejski Klub Sportowy oraz ognisko TKKF „Kulturysta”.

Przy ośrodku istnieją zorganizowane grupy śpiewacze, taneczne i muzyczne. Ośrodek jest placówką bardzo prężną, organizującą szereg imprez i skupiającą młodzież oraz dorosłych.

świetlice:

- Gołaszyn,
- Rejów,
- Nieciecz,
- Popęszyce,
- Szyba,
- Żuków,
- Borów (w remizie OSP).

#### 2.6.7. Handel detaliczny:

- Nowe Miasteczko 39 sklepów,  
w tym:
  - spożywcze 9,
  - sporzywczo-przemysłowe 3,
  - przemysłowe 15,
  - masarnicze 3,
  - kwaciarnie 3,
  - piekarnie 2,
  - księgarnia 1,
  - kiosk przemysł. z prasą 1,
- Borów 6 sklepów,
- Rejów 1 sklep,
- Popęszyce 1 sklep,
- Nieciecz 1 sklep,
- Żuków 1 sklep,
- Miłaków 1 sklep.

#### 2.6.8. Gastronomia:

- Nowe Miasteczko - 5 obiektów gastronomicznych.

#### 2.6.9. Hotele:

- Nowe Miasteczko - 1 obiekt – Zajazd „Kacper” – 30 miejsc noclegowych (16 pokoi),
- Nieciecz - 1 obiekt – ośrodek Polskiego Związku Łowieckiego – 8 miejsc noclegowych (4 pokoje) – tylko dla zrzeszonych w PZŁ.

#### 2.6.10. Poczta:

- Nowe Miasteczko – Urząd Pocztaowo-Telekomunikacyjny,
- Borów – Urząd Pocztaowo-Telekomunikacyjny.

#### 2.6.11. Straż pożarna:

- Nowe Miasteczko – Ochotnicza Straż Pożarna,
- Borów – Ochotnicza Straż Pożarna,
- Miłaków – Ochotnicza Straż Pożarna.

#### 2.6.12. Administracja:

- Nowe Miasteczko – Urząd Miejski.

#### 2.6.13. Banki:

- Nowe Miasteczko – oddział Banku Spółdzielczego w Koźuchowie.

#### 2.6.14. Działalność usługowa.

lp.	lokalizacja	rodzaj działalności	ilość usług ogółem
1.	Nowe Miasteczko	zakład usługowo-transportowo-remontowy i handlowy, usługi dla rolnictwa i naprawa sprzętu rolniczego oraz samochodów, zakład stolarski, zakład krawiecki, piekarni, zakład kamieniarski, wyrób nagrobków	4
2.	Popęszyce	zakład stolarski, wyrób trumien	1
3.	Gołaszyn	zakład kamieniarski, wyrób nagrobków	1

#### 2.6.15. Działalność produkcyjna.

lp.	lokalizacja	rodzaj działalności	ilość usług ogółem
1.	Nowe Miasteczko	produkcja mebli, zakład mięsny, produkcja figur ogrodowych, produkcja wyrobów pamiątkarskich, przetwórstwo drewna, tartak, produkcja obrazów, piekarnie	9
2.	Borów	produkcja roślinna i zwierzęca, produkcja figur ogrodowych, zakład betoniarski	5
3.	Rejów	masarnia	1
4.	Konin	betoniarnia	1
5.	Miłaków	produkcja roślinna	1
6.	Popęszyce	produkcja roślinna	1
7.	Nieciecz	hodowla bażantów	1

#### 2.6.16. Zasoby mieszkaniowe.

(Źródło: „Województwo lubuskie w 1998r.” Urząd Statystyczny w Zielonej Górze)

Stan zasobów mieszkaniowych w gminie Nowe Miasteczko ogółem:

wyszczególnienie	gmina	miasto	wieś	województwo lubuskie	gminy miejsko-wiejskie
mieszkania	1 522	838	684	301 451	119 712
liczba osób/1 mieszkanie	3,70	3,44	4,02	3,31	3,42
izby	5 670	2 970	2 700	1 104 518	442 802
liczba osób/1 izbę	0,99	0,97	1,02	0,90	0,92
powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m <sup>2</sup>	104,6	50,7	53,7	18 877,1	7 674,6
powierzchnia użytkowa mieszkań/1 osobę	18,6	17,6	19,6	18,9	18,8

Warunki mieszkaniowe w gminie Nowe Miasteczko, rozpatrywane wg wyżej przedstawionych wskaźników, kształtują się niekorzystnie w porównaniu do średniej dla gmin miejsko-wiejskich w województwie i całego województwa lubuskiego.

Wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkań/1 osobę w m<sup>2</sup> na terenie gminy oraz na wsi utrzymuje się na poziomie średnim dla gmin miejsko-wiejskich w województwie i całego województwa lubuskiego.

#### 2.6.17. Własność zasobów mieszkaniowych na terenie gminy (bez prywatnych).

(Źródło: Urząd Miejski Nowe Miasteczko stan na 1999r.)

##### Miasto:

- zasoby komunalne:
  - mieszkania - 50
- zasoby spółdzielcze:

Nowosolska Spółdzielnia Mieszkaniowa – osiedle mieszkaniowe z pełnym uzbrojeniem w infrastrukturę techniczną – 7 budynków wielorodzinnych ( 4 budynki 3 kondygnacyjne wybudowane 1972/73r., 3 budynki 4 kondygnacyjne wybudowane 1987r.), 149 mieszkań (450 mieszkańców).

##### Wieś:

- zasoby komunalne:
  - Borów - budynek mieszkalny jednorodzinny,
  - Miłaków - 2 budynki mieszkalne jednorodzinne,
  - Popęszyce - budynek mieszkalny cztero rodzinny,
  - Żuków - 2 budynki zagrodowe z 50% udziałem gminy,
- zasoby spółdzielcze:
  - Rejów - Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna „Przyszłość”,
  - Borów - Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Miasteczku – 5 bloków mieszkalnych,
- zasoby inne:
  - Miłaków - zabudowa zagrodowa (2 budynki mieszkalne) ALP,
  - Żuków - teren zabudowany po byłej fabryce „ZEFAM” Zielona Góra,
  - 1 blok mieszkalny i 1 budynek mieszkalny byłych pracowników „ZEFAM” Zielona Góra,
  - zabudowa zagrodowa ALP,
  - Nieciecz - 2 budynki mieszkalne PZŁ.

Na terenie miasta i gminy znajduje się ok. 700 mieszkań prywatnych i 50 komunalnych.

**2.6.18. Mieszkania w domach wielorodzinnych sprzedane przez Urząd Miejski osobom fizycznym.**

- mieszkania - 55,
- przeciętna pow. użytkowa 1 mieszkania - 59,1 m<sup>2</sup>,
- całkowita pow. użytkowa sprzed. mieszkań - 3 251 m<sup>2</sup>,
- całkowita wartość sprzedanych mieszkań - 33,3 tys. zł.

**2.6.19. Mieszkania oddane do użytku w 1998r.**

wyszczególnienie	gmina	miasto	wieś
mieszkania	2	1	1
izby	9	4	5
powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	193	75	118
przeciętna pow. użyt. 1 mieszkania w m <sup>2</sup>	96,5	75,0	118,0

**2.6.20. Obrót nieruchomościami.**

**Miasto:**

- 1997r:
  - działka rekreacyjna – pow. 1 107 m<sup>2</sup>,
  - działka rolna – pow. 3 862 m<sup>2</sup>,
  - całe budynki – 14,
  - lokale mieszkalne – 1,
- 1998r:
  - działki budowlane – 4 (powierzchnie: 730 m<sup>2</sup>, 725 m<sup>2</sup>, 892 m<sup>2</sup>, 936 m<sup>2</sup>),
  - całe budynki – 13,
- 1999r:
  - działki budowlane – 3 (powierzchnie: 13 496 m<sup>2</sup>, 900 m<sup>2</sup>, 549 m<sup>2</sup>),
  - całe budynki – 13.

**Wieś:**

- 1997r:
  - Miłaków – całe budynki -1,
  - Borów – całe budynki –1,
- 1998r:
  - Borów – całe budynki -1,
  - Gołaszyn –1,
  - Miłaków – 3,
  - Nieciecz – 1,
  - Popęszyce – 3,
  - Żuków – 2,
- 1999r:
  - Borów – 8 w tym 3 z AWRSP (zabudowa zagrodowa),
  - Gołaszyn – 5,
  - Nieciecz – 2,
  - Popęszyce – 1,
  - Szyba – 3,
  - Żuków – 1.

**2.6.21. Ruch budowlany na terenie Miasta i Gminy Nowe Miasteczko.**

- Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane w latach 1997, 1998, 1999.  
(źródło: Urząd Miejski Nowe Miasteczko)

lata	rodzaj inwestycji i ilość wydanych decyzji		
	budownictwo mieszkaniowe	inne	razem
1997	6	11	17
1998	7	14	21
1999	11	21	32

- Pozwolenia na budowę wydane w latach 1997, 1998, 1999.  
(źródło: Starostwo Powiatowe w Nowej Soli)

lata	rodzaj inwestycji i ilość wydanych decyzji		
	budownictwo mieszkaniowe	inne	razem
1997	4	12	16
1998	6	13	19
1999	7	14	21

- Oddanych do użytku mieszkań w latach 1997, 1998, 1999.

lata	mieszkania	izby	pow. użyt. w m <sup>2</sup>
1997	3	14	249
1998	2	9	193
1999	1	4	75

## 2.7. STAN GOSPODARKI GMINY.

(Źródło: „Województwo lubuskie w 1998r.” Urząd Statystyczny w Zielonej Górze)

### 2.7.1. Dochody.

<b>Dochody gminy ogółem</b>	<b>5 373,9 tys. zł,</b>
w tym:	
- podatki i opłaty lokalne	1 091,0 tys. zł,
z tego:	
podatek rolny	317,4 tys. zł,
podatek od nieruchomości	556,8 tys. zł,
podatek od środków transportu	33,5 tys. zł,
- udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa	837,0 tys. zł,
- dotacje z budżetu centralnego	937,2 tys. zł,
- subwencje ogólne (łącznie z subwencją oświatową)	2 012,1 tys. zł.
<b>Dochody na 1 mieszkańca gminy ogółem</b>	<b>940 zł/1 mieszk.,</b>
w tym:	
- podatki i opłaty lokalne	191 zł/1 mieszk.,
- udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa	146 zł/1 mieszk..

### 2.7.2. Wydatki.

<b>Wydatki gminy ogółem</b>	<b>5 331,9 tys. zł,</b>
w tym:	
- wynagrodzenia	1 476,5 tys. zł,
- materiały i usługi	971,2 tys. zł,
- opłaty i składki	717,0 tys. zł,
- dotacje na wydatki bieżące	469,6 tys. zł,
- wydatki majątkowe	857,3 tys. zł,
z tego:	
wydatki inwestycyjne	857,3 tys. zł,
udział w spółkach	0 tys. zł.
<b>Wydatki na 1 mieszkańca gminy ogółem</b>	<b>932 zł/1 mieszk.,</b>
w tym:	
- wynagrodzenia, materiały i usługi	428 zł/1 mieszk.,
- wydatki majątkowe	150 zł/1 mieszk..

## 2.8. PRZEKSZTAŁCENIA WŁASNOŚCIOWE W GMINIE.

(Źródło: „Województwo lubuskie w 1998r.” Urząd Statystyczny w Zielonej Górze)

Podmioty gospodarcze zarejestrowane w systemie KRUPGN-REGON sklasyfikowane według sektorów w 1998r.

obszar	ogółem	sektor	
		publiczny	prywatny
gmina	282	13	269
miasto	195	11	184
wieś	87	2	85

Osoby prawne oraz samodzielne jednostki organizacyjne nie mające osobowości prawnej zarejestrowane w systemie KRUPGN-REGON sklasyfikowane według sektorów w 1998r.

obszar	ogółem	sektor	
		publiczny	prywatny
gmina	53	13	40
miasto	37	11	26
wieś	16	2	14



Podmioty gospodarcze zarejestrowane w systemie KRUPGN-REGON sklasyfikowane według formy prawnej i rodzaju własności w 1998r:	
ogółem	282,
w tym:	
- przedsiębiorstwa państwowe	brak,
- przedsiębiorstwa spółdzielcze	5,
- spółki cywilne	22,
- osoby fizyczne	229,
- spółki prawa handlowego	4,
z tego:	
akcyjne	brak,
w tym z udziałem kapitału zagranicznego	brak,
z ograniczoną odpowiedzialnością	4,
w tym z udziałem kapitału zagranicznego	1,

Średnie nasycenie podmiotami gospodarczymi na 1000 mieszkańców gminy wyniosło 49,3, przy średnim wojewódzkim 79,3, a w kraju 67,2.

Spółki prawa handlowego stanowią 1,4%, przy średniej wojewódzkiej 5%. Spółki cywilne stanowią 7,8%, przy średniej wojewódzkiej 8%.

#### Wnioski:

##### Uwarunkowania wynikające ze stanu sieci osadniczej.

1. Rolę centrum administracyjnego i usługowego pełni miasto Nowe Miasteczko – ośrodek ponad podstawowy, wielofunkcyjny.
2. Ośrodkiem lokalnej obsługi ludności wyposażonym w pełny zakres usług podstawowych jest Borów.
3. Dobra dostępność komunikacyjna w obrębie obszaru gminy pozwala na prawidłowy system obsługi wszystkich jednostek osadniczych.

##### Uwarunkowania wynikające z funkcji obszarów gminy.

1. W mieście występują równorzędne funkcje: usługowa – 49,3% i przemysłowa – 46,3% z ogółu zatrudnionych w mieście.
2. Na wsi podstawową funkcją jest rolnictwo – 59,4% ogółu zatrudnionych na wsi, a uzupełniającą usługi dla mieszkańców – 25,5%.

##### Uwarunkowania wynikające z istniejącego potencjału demograficznego.

1. Liczba ludności.  
Analiza procesów ludnościowych w latach 1986-1999 wykazała:
  - wzrost liczby mieszkańców w mieście Nowe Miasteczko o 13,6%,
  - wzrost liczby mieszkańców gminy ogółem o 3,6%,
  - stagnację ośrodka podstawowego, a zarazem największej wsi na terenie gminy – Borowa – gdzie nastąpił niewielki ubytek ludności o 3,6%,
  - regres w wielkości 9,4% - 15,4% nastąpił w miejscowościach: Popęszyce, Nieciecz, Miłaków i Szyba,
  - wzrost o ok. 7% nastąpił w: Rejowie i Gołaszynie,
  - nastąpił ubytek ludności wiejskiej gminy o 4,9%.
2. W strukturze ludności w latach 1985-1999 wystąpiły następujące zmiany:
  - w mieście znacznie obniżył się odsetek ludzi w wieku przedprodukcyjnym, na wsi utrzymuje się stały poziom,
  - w wieku produkcyjnym nastąpił duży wzrost ludności w mieście i niewielki spadek na wsi,
  - w wieku poprodukcyjnym liczba ludności w mieście uległa zmniejszeniu, na wsi nastąpił znaczny wzrost.
3. Przyrost naturalny w gminie Nowe Miasteczko jest znacznie wyższy od średniego wojewódzkiego. W mieście jest trzykrotnie większy, a na wsi dwukrotnie wyższy od średniego dla województwa.
4. W gminie ogółem występuje korzystna dodatnia migracja (przy ujemnej w województwie).
5. Stopa bezrobocia w stosunku do 1997r. (19,8%) wzrosła w 1999r. do 21,1%.

##### Uwarunkowania wynikające ze stanu i realizacji budownictwa mieszkaniowego.

1. Warunki mieszkaniowe w gminie Nowe Miasteczko ocenia się jako średnie, a na wsi poniżej średniej.
2. Liczba oddanych do użytku mieszkań i izb mieszkalnych od 1997r. zmalała w 1999r. trzykrotnie.

##### Uwarunkowania wynikające ze stanu usług.

1. Infrastruktura oświaty i wychowania obejmująca szkoły podstawowe i gimnazjum pozwala na prawidłową obsługę w granicach obwodów szkolnych. Z uwagi na rolniczą – jako podstawową funkcję terenów wiejskich dodatkowym atutem gminy jest posiadanie Zespołu Szkół Rolniczych.
2. Ośrodek zdrowia w Nowym Miasteczku oraz Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w pełni zaspokajają podstawową opiekę zdrowotną mieszkańcom miasta i wsi. Obsługę w zakresie opieki specjalistycznej zapewnia szpital w Nowej Soli.
3. Ośrodek Kultury i Sportu w Nowym Miasteczku, Miejski Klub Sportowy oraz Biblioteka Publiczna odgrywają istotną rolę jako ośrodki kulturalne dla terenu gminy. Świetlice w sześciu wsiach oraz filia biblioteki pełnią rolę wspomagającą.
4. Na terenach wiejskich brak obiektów gastronomicznych.
5. Sieć sklepów i usług zapewnia zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców gminy.

##### Uwarunkowania wynikające z potencjału gospodarczego.

1. Na terenie miasta Nowe Miasteczko jest kilka zakładów produkcyjnych zatrudniających łącznie 46,3% ogółu zatrudnionych w mieście. Na obszarze wiejskim działalność produkcyjna prowadzona jest w miejscowościach: Borów, Rejów, Konin, Miłaków, Popęszyce, i Nieciecz. Są to zakłady głównie: produkcji roślinnej, zwierzęcej oraz stolarskiej.
2. Gospodarcze wykorzystanie zasobów gminy jest także oparte na działalności rolniczej prowadzonej w gospodarstwach, które łącznie zajmują 3 228 ha powierzchni użytków rolnych. Gospodarstwa indywidualne zajmują łącznie 3 447 ha co stanowi 44,7% powierzchni gminy.

##### Uwarunkowania wynikające z przekształceń własnościowych.

1. Sektor prywatny stanowi 95,4% podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie KRUPGN-REGON.
2. Udział kapitału zagranicznego występuje w jednej na cztery istniejące spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

3. Wzrost liczby podmiotów gospodarczych w gminie na przestrzeni lat 1992-1998, odpowiednio 157-229, powoduje korzystne zjawisko, zmniejszania się liczby mieszkańców przypadających na jeden podmiot gospodarczy. W 1998r. wskaźnik ten wyniósł 25 mieszkańców/1 podmiot gospodarczy.

### 3. ROZPOZNANIE STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

#### 3.1. CHARAKTERYSTYKA WARUNKÓW NATURALNYCH.

##### 3.1.1. Położenie i rzeźba terenu.

Gmina Nowe Miasteczko położona jest w południowej części województwa lubuskiego. Przecina ją droga o znaczeniu, łącząca Szczecin z Wrocławiem i dalej ze Śląskiem i południową Europą.

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego gmina znajduje się w obrębie dwóch mezoregionów Wzgórze Dalkowskie i Obniżenie Nowosolskie.

**Wzgórze Dalkowskie:** stanowią przeważającą część gminy tj. ok.85%. Wydzielona tu dwie jednostki morfologiczne – wysoczyznę morenową falistą i wysoczyznę morenową płaską.

Pierwsza założona jest na wysokości 110-220m n.p.m., buduje południowo-wschodnią część gminy oraz fragment zachodniej. Dominują tu łagodne pagóry morenowe i grzbiety. Generalne nachylenie terenu ku północy, spadki na ogół w przedziałach 0-5% i 5-10%, lokalnie, w obrębie stoków kulminacji, w przedziale 10-15% ,a nawet 15-20%. Jednostka ta rozciągnięta jest przez liczne nieckowate dolinki boczne o przebiegu SE-NW i szerokości 20-30m do 200m. Lokalnie, gdzie dolinki łączą się z obniżeniami wytopiskowymi, ich szerokość wzrasta do 300-600m. Wcięcie dolin nie przekracza kilku metrów. Obserwuje się liczne formy antropogeniczne w postaci zarzuconych wyrobisk poeksploatacyjnych surowców mineralnych. Grupują się one głównie w pasie od Góry Zdobywców w Popęszycach do wschodnich rejonów Nowego Miasteczka.

Druga wysoczyzna – morenowa, płaska – to rozległa powierzchnia, tworząca centralną część gminy, założona jest w obrębie Wzgórz Dalkowskich, na wysokości 90-180m n.p.m. Jej generalne nachylenie układa się w kierunku wschodnim, ku dolinie Białej Wody oraz ku północy w kierunku obniżenia Nowosolskiego. Spadki terenu na ogół 0-5%, chociaż lokalnie wzrastają przy kontaktach z dolinami bocznymi (zwłaszcza z doliną Białej Wody) do 5-10% i 10-15%. Podobnie jak poprzednia jednostka, wysoczyzna morenowa płaska porożcinana jest przez liczne nieckowate dolinki boczne cieków, będących dopływami zasadniczego cieku gminy – Białej Wody. Dolina Białej Wody początkowo ma przebieg W-E (w południowej części gminy) następnie S-N, w obrębie Wzgórz Dalkowskich posiada początkowo kształt nieckowaty, dalej zaś skrzynekowaty, o wyraźnych kilkumetrowych skarpach. Dolinki są dość wąskie, o szerokości do 100m.

**Obniżenie Nowosolskie:** obejmuje północno-wschodni fragment gminy. Pod względem morfologicznym są to dolne partie wysoczyzny morenowej płaskiej, założone na wysokości 75-90m n.p.m. Przy wschodniej granicy gminy rozcina ją dolina rzeczki Białej Wody, która na tym odcinku jest doliną skrzynekowatą, o kilkumetrowych skarpach, szerokość 250-300m i małowicznym wygładzie.

Przy kontakcie z północno-zachodniej części gminy ze Wzgórzami Dalkowskimi znajduje się obszar ok. 50 ha szkód górniczych. Jest to zapadlisko, wywołane zawaleniem się podziemnych chodników byłej kopalni węgla brunatnego „MARIA”. Występują tu liczne obniżenia wypełnione wodą, zafałdowania i wypiętrzenia w postaci wałów.

#### 3.2. BUDOWA GEOLOGICZNA.

Głębsze podłoża geologiczne budują trzeciorzędowe utwory jeziorne, wykształcone głównie w postaci ilów. W przewarstwieniach występują mułki, piaski, węgiel brunatny, na głębokości od kilkudziesięciu metrów do wystąpienia na powierzchni – efekt glacytektoniczny. W rejonie wsi Borów stwierdzono ich występowanie na głębokości 10-20m, na wschód od Nowego Miasteczka porwaki ilów występują na kilkumetrowej głębokości, zaś na powierzchnię wychodzą w rejonie wsi Żuków.

Najbardziej rozprzestrzonymi utworami, występującymi od powierzchni są gliny morenowe zlodowacenia środkowopolskiego, budujące zachodnią i południową część gminy oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe, budujące rejon Nowego Miasteczka i północno-wschodnią część gminy.

Gliny morenowe i wodnolodowcowe piaski często przewarstwiają się wzajemnie lub nadbudowują.

Doliny większych cieków wyścielone są holocenijskimi utworami rzecznyymi, wykształconymi w postaci gliniastych mad podścielonych piaskami i żwirami. Lokalnie w dolinie Białej Wody występują niewielkiej miąższości utwory bagiennie.

#### 3.3. WARUNKI GEOLOGICZNO-GRUNTOWE.

Najlepszym podłożem budowlanym są wodnolodowcowe piaski i żwiry o dużej nośności. W związku z tym, najlepsze warunki dla rozwoju budownictwa występują w rejonie Nowego Miasteczka – Gołaszyna oraz Niecieczy i Rejowa.

Znaczną powierzchnie gminy budują gliny morenowe, często z wkładkami i przewarstwieniami piaszczystymi. Są to grunty nośne, lecz ich parametry geotechniczne są mniej korzystne, gdyż na skutek nawilgocenia uplastyczniają się, obniżając tym samym swoją nośność. Nośność ta jest na ogół wystarczająca dla lokalizacji wiejskiej zabudowy.

Fragment gminy w rejonie wsi Żuków zbudowany jest z glacytektonicznie wyciśniętych ilów, które występują na powierzchni lub tuż pod nią.

Grunty te mogą ulegać pęcznieniu pod wpływem nawilgocenia, co może powodować powstawanie niekorzystnych naprężeń w gruncie, których widocznym efektem bywa pęknięcie budynków, zwłaszcza o wydłużonym kształcie.

W obrębie dolin, gdzie występują utwory rzeczne, mamy do czynienia z dwoma zdecydowanie różnymi gruntami: piaskami rzecznyymi, które posiadają dość dużą nośność i mogą stanowić podłoże budowlane oraz madami i utworami bagiennymi, które są słabonośne. W przypadku posadowienia budowli w dolinach cieków należy fundamentować je poniżej spągu mad i utworów bagiennych.

### 3.4. SUROWCE MINERALNE.

Na terenie gminy występują następujące surowce naturalne:

- **węgiel brunatny** – eksploatowany w przeszłości metoda szybową na zachód od wsi Nieciecz; efektem tej eksploatacji jest rozległy obszar szkód górniczych; brak jest danych, dotyczących zasobów i warunków geologicznych złoża,
- **iły ceramiczne** – udokumentowane jest jedno złożo, na wschód od miasta Nowe Miasteczko – w kat.B, zasoby wynoszą 792,9 tyś.m<sup>3</sup> i kat.C 1415 tyś.m<sup>3</sup>; złożo tworzą iły i mułki plicieńskie, powstałe w rozległych zbiornikach sedymentacyjnych, zalegają tuż pod powierzchnią lub warstwą nadkładu o miąższości dochodzącej do 3,5 m. Miąższość iłów przekracza często 20 m, jednakże złożo jest zaburzone. Surowiec ilasty nadaje się do wyrobu cegły pełnej klasy 150 oraz kratówki i wyrobów cienkościennych. Złożo nie jest eksploatowane z powodu braku zakładu przerobczego. Perspektywy rozwoju eksploatacji iłów ceramicznych rysują się w rejonie wsi Żuków i dawnych wyrobisk w Nowym Miasteczku
- **piaski i żwir** – udokumentowane, eksploatowane złożo piasków schudzających istnieje w rejonie Gołaszyna, w granicach administracyjnych miasta, zasoby to 176 tyś m<sup>3</sup>. Na terenie gminy jest wiele niewielkich wyrobisk, gdzie okoliczna ludność eksploatuje kruszywo do celów budowlanych. W płatach piaski występują również w rejonie wsi Popęszyce, Szyba, Borów, Żuków, Miłaków. Częściowo wyeksploatowane jest złożo w rejonie wsi Rejów.

Na planszy uwarunkowań przyrodniczych studium naniesiono zasięg pola górniczego byłej kopalni węgla brunatnego, obejmującego okolice wsi Nieciecz. Lokalizacja obiektów budowlanych w tym obszarze jest niewskazana ze względu na możliwość występowania pod powierzchnią ziemi pustek poeksploatacyjnych.

### 3.5. WARUNKI WODNE.

#### 3.5.1. Wody powierzchniowe.

Cały obszar gminy położony jest w zlewni rzeki Białej Wody, biorącej swój początek w rejonie wsi Borów, będącej lewobrzeżnym dopływem rzeki Odry.

Przyjmuje ona liczne, niewielkie dopływy zwiększając tym samym wyraźnie swój przepływ w miarę posuwania się w dół.

W czasie roztopów wiosennych lub po intensywnych opadach atmosferycznych Biała Woda występuje z koryta i zalewa dno doliny, najczęściej w rejonie wsi Borów, Szyba, Popęszyce. Rzeczka prowadzi wody w I-szej klasie czystości do Nowego Miasteczka, gdzie zostaje zanieczyszczona ściekami wód opadowych, które nie są podczyszczane w miejskiej oczyszczalni ścieków.

Występujące na terenie gminy niewielkie zbiorniki wodne są pochodzenia antropogenicznego. Należą do nich zalane wyrobiska poeksploatacyjne i niewielkie stawki. Największe wyrobisko w Nowym Miasteczku urządzono jako miejskie kąpielisko.

Wskazaniem byłoby tworzenie na bazie istniejących zasobów niewielkich stawów hodowlanych w licznych dolinkach bocznych. Poprawiłoby to ogólny bilans wodny gminy i przyniosło korzyści z hodowli ryb.

#### 3.5.2. Wody gruntowe.

Wody gruntowe występują w postaci ciągłego poziomu wodonośnego w obrębie przepuszczalnych pisków i żwirów, zaś w postaci sączeń wśród trudno przepuszczalnych glin i iłów. Na obszarach wysoczyznowych, w obrębie gruntów piaszczystych, woda gruntowa posiada zwierciadło swobodne i występuje na głębokości 2-12 m. Jedynie przy kontakcie z doliną Białej Wody woda gruntowa występuje płycej niż 2m. W obrębie gruntów gliniastych i ilastych woda gruntowa występuje w postaci różnowydajnych sączeń, które mogą się uaktywniać zwłaszcza po okresach deszczowych lub roztopach. Na części tego obszaru nie stwierdza się występowania wód do głębokości kilkunastu metrów.

Doliny cieków działają drenująco na tereny sąsiednie, dlatego też stale lub okresowo wody gruntowe w ich obrębie występują płycej niż 1m ppt.

#### 3.5.3. Eksploatacja wód podziemnych.

Na terenie gminy występują dwa poziomy wodonośne, które są eksploatowane dla potrzeb zaopatrzeniowych – trzeciorzędowy i czwartorzędowy.

**Poziom trzeciorzędowy** – tworzą go przewarstwienia piaszczyste wśród iłów; jest ujmowany na głębokości do kilkudziesięciu metrów, głównie w rejonie wsi Borów Polski, Borów, Popęszyce; woda często jest pod dużym ciśnieniem (samopływy) podchodzące do 1,8m ppt.; woda posiada ponadnormatywne ilości żelaza, jest twarda, stwierdza się obecność amoniaku.

**Poziom czwartorzędowy** – dzieli się na dwa piętra : plejstoceńskie i holocenięskie; plejstoceńskie związane jest z wodnolodowcowymi piaskami i żwirami. Woda ujmowana jest z głębokości od kilku do 90m na prawie całym terenie gminy, zażelaziona, zamanganiona, często wykazuje dużą twardość, jest mętna i często zanieczyszczona bakteriologicznie; piętro holocenięskie, związane z piaskami i żwirami nie posiada większego znaczenia jako źródło zaopatrzenia mieszkańców w wodę.

### 3.6. WARUNKI KLIMATYCZNE.

Według regionalizacji klimatycznej W. Okołowicza gmina Nowe Miasteczko znajduje się w krainie nr 29, której klimat jest kształtowany przez wpływy oceaniczne, częściowo modyfikowane oddziaływaniem Sudetów.

Wg średnich danych kraina nr 28 charakteryzuje się następująco:

Temperatura powietrza		Czas trwania		Ilość dni		Opady roczne [mm]	Ilość dni z szatą śnieżną
styczeń	lipiec	Zima	Lato	pogodnych	pochmurnych		
-1,3 °C	18,5 °C	60 dni	100 dni	62 dni	108 dni	550	58 dni

**Termiczne pory roku.**

Pora roku	Średnia temperatura dobową –Td	Początek	Czas trwania
Przedwiośnie	0-5 °C	brak d.	40 dni
Wiosna	5-15 °C	1 IV	62-65 dni
Lato	>15 °C	1 VI	100 dni
Jesień	15-5 °C	1 IX	60-63 dni
Przedzimie	5-0 °C	1 XI	40 dni
Zima	<0 °C	11-18 XII	65-70 dni

**Średnie usłonecznienie (ilość godzin ze słońcem na dobę).**

Miesiąc	IV	V	VI	VII	VIII	IX	R
Ilość godzin	5,0	6,4	7,2	6,5	6,2	5,4	4,1

Promieniowanie całkowite roczne w cal/cm<sup>2</sup>/d = 235.

**Fenologiczne pory roku.**

Pora roku	Objawy fenologiczne	Data początkowa
zaranie wiosny	zakwitanie leszczyny i podbiału	21-26 III
wczesna wiosna	zakwitanie czeremchy i mniszka lekarskiego	30 IV
pełnia wiosny	zakwitanie lilaka i kasztanowca	10 V
wczesne lata	zakwitanie żyta ozimego i grochodrzewu	1-5 VI
lato	zakwitanie lipy drobnolistnej i żniwa żyta ozimego	5-10 VII
wczesna jesień	dojrzewanie kasztanowca, pełnia kwitnienia wrzosa	5-10 IX
jesień	zmiana barwy i opadanie liści u kasztanowca i brzozy	10 X

W rocznym rozkładzie wiatrów przeważają wiatry z sektora zachodniego – 21,8% i południowo-zachodniego – 18,6%. Najmniejszy udział mają wiatry z kierunku północnego – 6,5%.

**Klimat lokalny.**

Morfologia terenu, jak również pokrycie powoduje powstawanie odmiennych typów klimatu lokalnego. Z punktu widzenia stałego pobytu człowieka najkorzystniejszy klimat lokalny występuje w obrębie wysoczyzny, która jest w zasadzie wolna od zastoisk chłodu. Występują tu dobre warunki do rozpraszania zanieczyszczeń, szczególnie korzystne warunki występują na stokach o wystawie południowej, które posiadają najkorzystniejsze nasłonecznienie. Bardzo korzystny klimat lokalny związany jest także z kompleksami leśnymi, zwłaszcza siedlisk borowych, gdzie na ich obrzeżu mamy wyrównanie i złagodzenie amplitud dobowych i rocznych przebiegów temperatury i wilgotności, zmniejszenie prędkości wiatru, a także powietrze nasycone jest bakterioobójczymi olejkami eterycznymi. Niekorzystne natomiast są dna dolinne. Częste inwersje, podwyższona wilgotność powietrza, przymrozki i inne niekorzystne zjawiska czynią te tereny nieprzydatne dla osadnictwa.

**3.7. WARUNKI GLEBOWE.**

Pod względem jakości gleb dla rolnictwa omawiana gmina posiada dobre warunki dla rozwoju i intensyfikacji produkcji rolnej. Szczególnie dobre gleby występują w centralnej i zachodniej jej części od linii rz. Białej Wody. Znaczne obszary zajmują tu gleby kompleksu pszennego dobrego. Mniej korzystne warunki glebowe występują w części wschodniej i północnej, gdzie wzrasta udział kompleksów i niższych przydatnościach rolniczych, głównie kompleksu żytniego słabego i żytniego bardzo słabego. Część gleb położonych na stokach o spadkach powyżej 5-10% narażona jest na intensywną erozję. Dlatego też na tych obszarach powinno się stosować odpowiednie zabiegi przeciw erozyjne, takie jak orka poprzeczno-stokowa, wprowadzenie upraw wieloletnich.

Na stokach o spadkach powyżej 10%, w obrębie dolinek bocznych zaleca się wprowadzić użytki zielone. spowoduje to przede wszystkim zmniejszenie intensywności spłukiwanie i przenoszenia nawozów sztucznych i środków ochrony roślin do Białej Wody.

Omawiany obszar cierpi na deficyt wody w okresie wegetacyjnym, dlatego też należy podjąć działania zwiększające retencję wodną. Wskazane jest wprowadzenie zalesień i zadrzewień śródpolnych oraz budowa niewielkich stawów w obrębie dolin cieków. deficyt wody w okresie wegetacyjnym ogranicza uprawę roślin takich jak buraki cukrowe kukurydza preferując uprawę zbóż.

**3.8. SZATA LEŚNA.**

Lasy na terenie gminy zajmują 1 438 ha, co daje lesistość 18,6%. Pod względem administracyjnym należą do Nadleśnictwa Szprotawa i Nowa Sól, lasy prywatne to ok. 52 ha.

Pod względem przyrodniczo - leśnym są zakwalifikowane do Krainy Wielkopolsko-Pomorskiej. Zdecydowaną większość powierzchni leśnych stanowi siedlisko boru świeżego i suchego, następnie boru mieszanego świeżego.

Krótką charakterystyką siedlisk leśnych:

- **Bór świeży** (BŚw) - drzewostany tworzy sosna II-III bonitacji, a w starszych drzewostanach również IV. Domieszka brzozy i akacji jest niewielka. Jakość drzewostanów pod względem technicznym i hodowlanym jest średnia. W podszytach występuje sosna, brzoza, świerk. W runie występuje brusznica i czernica, wrzos, rokit.

- **Bór mieszany świeży** (Bmśw) - przeważają drzewostany sosnowe I-III bonitacji i dobrej jakości technicznej i hodowlanej w domieszcze występuje brzoza, akacja. Podszyty liczne tworzy sosna, kruszyna, akacja, jarzębina, świerk. W runie występują: borówka, czernica, orlica, trzcinnik, pszeniec, gajnik, rokit.
- **Las mieszany** (Lm) – dominuje sosna, dąb i brzoza, w domieszcze liczne gatunki liściaste i świerk. Jakość techniczna i hodowlana dobra. Warstwa podszytowa bogata, utworzona ze świerka, jarzębiny, dębu, brzozy, leszczyny, kruszyny. W runie występują czernica, narecznica, rokit trzcinnik, orlica, śmiałek, malina, jeżyna, konwalia.
- **Las świeży** (Ls) – dominuje dąb i sosna. W domieszcze liczne gatunki liściaste i świerk. W podszycie brzoza kruszyna, grab, leszczyna, jarzębina, bez czarny, a w runie malina, jeżyna, pokrzywa, orlica, konwalia, narecznica.
- **Las wilgotny** (w) – dominuje brzoza i dąb. Wysoki poziom wód gruntowych. Struktura często wielopiętrowa i różnowiekowa. W II piętrze występuje kruszyna, czeremcha, leszczyna. W runie pokrzywa, narecznica, kuklik, jeżyna, malina, czyściec.
- **Ols** (O) - drzewostany tworzą głównie olsza i brzoza z domieszką jesionu i świerka. W podszycie występuje kruszyna, czeremcha, jesion. W runie występuje: pokrzywa, jeżyna, turzyca.

Lasy występujące na terenie gminy praktycznie w całości zalicza się do lasów ochronnych tj wodochronnych i chroniących przed wpływem zanieczyszczeń z Głogowsko-Legnickiego Okręgu Przemysłowego.

#### Wnioski.

1. Rozległe siedliska borowe podnoszą walory krajobrazowo-zdrowotne. Są atrakcyjne dla zbieraczy owoców runa leśnego.
2. Stan higieny atmosfery jest dobry, roślinność nie wykazuje zniszczeń z tytułu zanieczyszczenia powietrza.
3. Należy zwiększyć powierzchnię lasów ochronnych i prowadzić zalesienia śródpolne w celu ochrony przed erozją gleb.

### 3.9. DEGRADACJA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

Na terenie Gminy zarejestrowano elementy degradacji środowiska przyrodniczego. Są to obszary dzikich wysypisk odpadów stałych (w rejonie wsi Szyba, Konin), dzikich, niekontrolowanych wyrobisk oraz najważniejszy obszar szkód górniczych w rejonie wsi Nieciecz.

Uporządkowania wymaga gospodarka ściekowa na terenie całej gminy, z uwagi na wpływ ścieków pochodzących z gospodarstw na czystość wód zlewni rzeki Białej Wody. Sytuacja może ulec w niedługim czasie zmianie za sprawą oddanej do użytku oczyszczalni ścieków w Nowym Miasteczku. Niezbędne jest w tym przypadku zamontowanie urządzeń do odbioru ścieków pochodzących z szamb i podgnytych.

Terenem największym, przewidzianym do rekultywacji jest obszar szkód górniczych po byłej kopalni węgla brunatnego w okolicach wsi Nieciecz. Tworzą go liczne zapadliska wypełnione wodą i wypiętrzenia. Wykorzystanie tego terenu przez Polski Związek Łowiecki pozwoliło na podniesienie jego atrakcyjności przyrodniczej.

#### Wnioski.

1. Należy poddać rekultywacji tereny dzikich wyrobisk na obszarze gminy.
2. Uporządkować gospodarkę wodno-ściekową na terenie gminy.

### 3.10. OBSZARY I ELEMENTY PRZYRODNICZE OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ.

Elementami podlegającymi ochronie prawnej na terenie Gminy są:

- pomniki przyrody,
- strefy ochrony zasobowej ujęć wód służących do zbiorowego zaopatrzenia w wodę – omówiono szczegółowo w rozdziale, dotyczącym zaopatrzenia w wodę,
- użytki rolne II, III i IV klasy bonitacyjnej oraz grunty rolne,
- określone właściwymi przepisami gatunki roślin i zwierząt,
- obszar chronionego krajobrazu, obejmujący północno-wschodnią część gminy,

**Obszary chronionego krajobrazu** – obejmują północno-wschodnią część gminy, o powierzchni ok. 500 ha, zostały ustanowione Rozporządzeniem Nr 6 Wojewody Zielonogórskiego z dnia 10 lipca 1996r. (Dz.Urz.Woj.Ziel.Nr 12, poz.117) i obejmują zespoły leśne i dolinę rzeki Białej Wody w okolicach wsi Rejów. W lasach tych przeważają drzewostany sosnowe z wrzosem zwyczajnym, żarnowcem i jałowcem w podszyciu, ale miejscami występują domieszki drzew liściastych (brzoza, leszczyna), natomiast z drzew iglastych także jodła i świerk.

#### Pomniki przyrody

- nr 438** - sosna w wieku ok. 170 lat o wys. 21m i obwód 220 cm – Nadleśnictwo Szprotawa, obręb Żuków oddz. 353a,
  - nr 660** - dąb szypułkowy w wieku ok. 200 lat, o obwodzie 365 cm i wysokości 25m - Żuków.
  - nr 661** - dąb szypułkowy w wieku 250 lat, obw. 410 cm, wys. 28 m, przy PKS-ie we wsi Żuków,
  - nr 662** - dąb szypułkowy wiek ok. 200 lat, obw. 418 cm, wys. 30m, - ok.100 m za kaplicą we wsi Żuków,
  - nr 384** – lipa drobnolistna wiek ok. 350 lat, obw. 550 cm, wys. 24m, park - Borów,
- w rejestrze występują ponadto dwa pomniki o numerach 313 (2 dęby ok. 250 lat) i 314 (klon ok. 200 lat) z lokalizacją w Borowie Polskim, których nie znaleziono w terenie – prawdopodobnie zostały wycięte.**

Ponadto, na terenie gminy stwierdzono występowanie zwierząt i roślin objętych ochroną prawną, które szczegółowo omówiono w Przyrodniczej Inwentaryzacji Gminy Nowe Miasteczko (1995r.)

Do innych elementów środowiska, wymagających ochrony, pielęgnacji i nadzoru należą:

- **Parki podworskie o charakterze zabytkowym**

**Park w Popęszycach** - nr rejestru 694 - powierzchnia 8 ha, park o charakterze krajobrazowym z 2 połowy XIXw., drzewostan w wieku 50-120-140 lat, dominuje dąb i lipa drobnolistna, występuje kasztanowiec biały i inne liściaste. Stan zdrowotny drzew liściastych dobry, park zaniedbany.

**Park w Borowie** – nr rejestru 769 - krajobrazowy, założony w XIXw., powierzchnia 14 ha, w tym wody 0,5 ha, dominuje dąb szypułkowy, lipa drobnolistna i szerokolistna, topola biała, klon pospolity i inne, wiek drzewostanu 120-150 lat, park wymaga pielęgnacji, zniszczony jest przez wypas bydła, należy także oczyścić rowy i staw,

**Park w Borowie** – nr rejestru 765 – park romantyczny z lat 60-tych XIXw., pow. ok. 3,9 ha, w drzewostanie dominują 90-110-letnie buki, lipy drobnolistne, dęby szypułkowe, klony pospolite, stan zdrowotny parku dostateczny, bardzo zaniedbany.

- **cmientarze o charakterze zabytkowym**

**w Nowym Miasteczku** – nr 1391 – aleja 80-90-letnich żywotników, klony, lipy,

**w Rejowie** – nr 1404 – brzozy i dęby,

**w Miłakowie** – nr 1384 – zespół 80-letnich modrzewi,

**w Borowie** – nr 1323 – 70-80-letnie lipy, alejki grabów, bluszcz pospolity,

**w Borowie** – nr 1232 – 80-letnie lipy.

- **obszary ciekawe przyrodniczo zaznaczone na planszy uwarunkowań przyrodniczych studium.**

**Wnioski.**

1. Dokonać przeglądu gminy pod kątem wyszukiwania nowych obiektów kwalifikujących się do objęcia ochroną i wykreślenia z rejestrów obiektów nieistniejących.
2. Poddać pielęgnacji istniejące parki podworskie.
3. Chronić przed zabudową i zainwestowaniem obszary ciekawe przyrodniczo.
4. Chronić przed zabudową obszary gleb o dobrych klasach bonitacyjnych.

**3.11. ROLNICTWO.**

Dokonane w wyniku zmian ustrojowych przejście do systemu gospodarki rynkowej spowodowało zasadnicze zmiany w funkcjonowaniu wsi i rolnictwa. Zmienione warunki makroekonomiczne wywołały głęboki regres w produkcji rolniczej i pogorszenie warunków życia zdecydowanej większości ludzi na wsi.

Współczynnik waloryzacji gruntów rolnych w punktach wynosi dla Gminy– 78,6. Dla porównania dawne woj. zielonogórskie – 61,3, kraj - 66,6.

Powierzchnia użytków rolnych ogółem wynosi 5 487 ha – co stanowi 71,1 % powierzchni całej gminy, w tym grunty orne 4 813 ha.

Dominują gleby bardzo kwaśne i kwaśne – 68,6% pow. użytków rolnych. Bardzo niska jest zasobność fosforu, aż 70% gleb wymaga nawożenia magnezem. Najwyższe niedobory mikroelementów dotyczą molibdenu, miedzi i boru.

Biorąc pod uwagę warunki wodne, obejmujące zdolność retencyjną gleb oraz opady, Gmina w skali 10-cio punktowej osiąga 6,6 – posiada warunki korzystne.

Województwo walczy z problemami restrukturyzacji gospodarstw państwowych, które zajmowały w gminie Nowe Miasteczko ok. 38% obszaru użytków rolnych. Przekształcenia w rolnictwie prowadzą do zmniejszenia liczby zatrudnionych i ograniczanie dochodów znacznej części rodzin wiejskich. Stopa bezrobocia na wsi w Gminie sięga 20,1% - 1998r. Liczba zarejestrowanych nierolniczych podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wyniosła w połowie 1999r. – 49,3, przy średnim wojewódzkim 79,3 i krajowym 67,2.

Przeciętna wielkość gospodarstwa rolnego to powierzchnia 8-10 ha. Zaznaczyć tu należy, że najliczniejszą grupę stanowią rolnicy gospodarujący na obszarze powyżej 15 ha – 32%.

Warunki naturalne dla produkcji rolnej na terenie Gminy należą do dobrych.

Podstawowe znaczenie dla rolnictwa ma też sieć usług rolniczych, produkcyjnych, przetwórstwo rolne i funkcjonowanie rynku rolnego.

W sferze produkcji rolnej aktywność ludności wiejskiej jest średnia. Nastawia się ona przede wszystkim na działalność alternatywną. Rolnicza działalność specjalna jest praktycznie niewidoczna w obszarze gminy.

Niekorzystnym zjawiskiem jest duży udział gruntów ugorowanych i odlogowanych.

Praktycznie niewykorzystane, popadające w ruinę są zespoły obiektów po byłych PGR-ach. Istnieje tu możliwość lokalizacji i rozwoju dużych indywidualnych gospodarstw.

Właścicielem gruntów rolnych na terenie Gminy Nowe Miasteczko jest też **Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa, która posiada 2 281 ha gruntów rolnych – stan na dzień 5.05.2000r.**

**Wnioski:**

1. Liczba ludności utrzymującej się z rolnictwa będzie maleć.
2. Należy dążyć do pobudzenia aktywności ludności wiejskiej w kierunku wykorzystania istniejących zasobów.
3. Małe zainteresowanie zagospodarowaniem mienia po byłych PGR-ach.
4. Gmina posiada korzystne warunki przyrodnicze do rozwoju rolnictwa. Z uwagi na konieczność szczególnej ochrony wód należy rozpatrzyć możliwość rozwoju rolnictwa biodynamicznego.
5. Dużą wartość przyrodniczą i ekologiczną przedstawiają trwałe użytki zielone, będące podstawą gospodarki hodowlanej. Winno się zdecydowanie chronić je przed zmianą użytkowania na grunty orne.
6. Należy rozważyć możliwość rozwoju form alternatywnych rolnictwa na terenie Gminy.

**3.12. TURYSTYKA.**

Gmina, pomimo ciekawych zasobów kulturowych nie posiada praktycznie żadnej, własnej bazy turystycznej.

Jedynym obiektem oferującym miejsca noclegowe jest zajazd w Nowym Miasteczku, zlokalizowany przy drodze krajowej nr 3 i nastawiający się na obsługę podróźnych korzystających z tej drogi. Istniejący w okolicach wsi Nieciecz ośrodek hodowli dzikiej zwierzyny świadczy usługi wyłącznie członkom Polskiego Związku Łowieckiego.

Atutem dla rozwoju funkcji turystycznej jest brak na terenie gminy uciążliwych obiektów produkcyjnych oraz innych wytwarzających hałas i zanieczyszczenia.

Gmina nie posiada ścieżek rowerowych. Kanwą takiego systemu mogłyby stanowić istniejące zasoby kulturowe – ciekawe obiekty zabytkowe, przyrodnicze, miejsca pamięci. Szczególnie ciekawe krajobrazowo rejony to okolice wsi Nieciecz, Borów Polski, Żuków, Rejów, Szyba - Polanka.

Na terenie Gminy nie zarejestrowano gospodarstw agroturystycznych. Trzeba tu zaznaczyć, że Gmina posiada wprost idealne warunki do rozwoju takiej formy turystyki.

Jednym z najważniejszych atutów Gminy jest jej harmonijny krajobraz przyrodniczo-kulturowy. Realizując nowe funkcje w tej przestrzeni należy być bardzo ostrożnym i uważać, aby dobra tego „nie zgubić” gdzieś po drodze.

Szansą dla rozwoju turystyki poznawczej może być dla samego miasta Nowe Miasteczko projekt realizacji autostrady płatnej z węzłem zjazdowym. Udostępnione zostaną wtedy szerszej grupie klientów zasoby gminy. W obecnej chwili samorząd ma jeszcze czas, aby racjonalnie przygotować ofertę turystyczną, usługową.

W momencie odstąpienia od realizacji autostrady przygotowana oferta, odpowiednio rozpropagowana może być konkurencyjną ofertą regionalną.

#### 4. STAN WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

##### 4.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Zarówno mieszkańcy poszczególnych miejscowości w gminie jak i mieszkańcy miasta nie w pełni korzystają z urządzeń wodociągowych.

Z miejscowości wiejskich wodociągów obecnie nie posiadają następujące wsie: Szyba, Konin i Miłaków. Stanowi to 1/3 ilości wsi na terenie gminy.

Miasto Nowe Miasteczko zaopatrywane jest obecnie w wodę z trzech systemów wodociągowych a ponadto eksploatowanych jest 18 lokalnych ujęć wodociągowych (hydroforni).

Żadne z ujęć komunalnych nie posiada wyznaczonej i zatwierdzonej strefy ochrony pośredniej, zgodnie z rozporządzeniem MOŚZNiL z dnia 5.11.1991 r (Dz.U. Nr 116, poz. 504 z 1991r). Nie wszystkie ujęcia posiadają pozwolenia wodno – prawne na pobór wód podziemnych.

Eksploatację prawie wszystkich wodociągów prowadzi Spółka Wodno- Ściekowa „Biała Woda” w Nowym Miasteczku. Eksploatację ujęcia zaopatrującego w wodę wieś Popęszyce i Gołaszyn a także jednego z osiedli mieszkaniowych prowadzi Spółdzielnia Mieszkaniowa Nowe Miasteczko.

W roku 1998 opracowany został przez Pracownię Projektową Wodociągów „WOGA” z Poznania, „Program ogólny wodociągu dla gminy Nowe Miasteczko”, który przewiduje zaopatrzenie w wodę z ujęcia miejskiego wszystkich miejscowości wiejskich, za wyjątkiem Borowa i Borowa Polskiego.

Obszar gminy zaliczony jest do terenów o niebogatych zasobach wód podziemnych z utworów czwartorzędowych.

##### 4.1.1. Opis szczegółowy sieci wodociągowej.

###### a) miasto **Nowe Miasteczko**.

Na terenie miasta istnieją obecnie trzy systemy wodociągowe, szereg ujęć lokalnych zaopatrujących w wodę poszczególne budynki lub grupy budynków mieszkalnych oraz kilka studni zakładowych o udokumentowanych – niekiedy znacznych – zasobach wód podziemnych.

- docelowe ujęcie miejsko–gminne przy ul. Poniatowskiego – oznaczone **WZ-1**.

Składa się z czterech studni o głębokościach: 55,4 m; 57,0 m; 51,0 m i 49,0 m i zatwierdzonych w kategorii „B” zasobach w ilości 136,0 m<sup>3</sup>/godz. (3 264,0 m<sup>3</sup>/dobę). W decyzji zatwierdzającej zasoby określono wielkość obszaru zasobowego o powierzchni 13,9 km<sup>2</sup> a w dokumentacji hydrogeologicznej granice tego obszaru, które zaznaczono na załączniku graficznym. Z zapisów tych wynika, że z zaznaczonego obszaru o powierzchni 13,9 km<sup>2</sup> można pobierać wodę łącznie ze wszystkich studni w ilości nie większej niż udokumentowane zasoby. Tymczasem na omawianym obszarze jest odwierconych kilkanaście studni (poza ujęciem przy ul. Poniatowskiego), których suma zatwierdzonych zasobów znacznie przekracza wielkość 136,0 m<sup>3</sup>/godz. Niezbędne jest więc podjęcie działań dla uzyskania pozwolenia wodno – prawnego na pobór wód podziemnych z ujęcia WZ-1 w odpowiedniej wielkości, zabezpieczającej obecne i docelowe potrzeby gminy, oraz wyłączenia lub co najmniej ograniczenia poboru wody podziemnej z pozostałych ujęć (studni wierconych).

Według monitoringu jakości wód podziemnych, jakość wody z ujęcia w Nowym Miasteczku zaliczono do klasy Ib, czyli do wody o wysokiej jakości. Dla utrzymania tego stanu, niezbędne jest ustalenie strefy ochrony pośredniej dla ujęcia WZ-1.

Woda surowa zawiera ponadnormatywne ilości związków żelaza (do 1,0 mg/l) i nieznacznie przekroczone normatywne ilości związków manganu (do 0,125 mg/l). Uzdatanie jest poprzez napowietrzanie ciśnieniowe (inżektorem) i filtrację jednostopniową na filtry ciśnieniowym o średnicy Ø2,1 m i F=3,5 m<sup>2</sup> (docelowo przewidziany jest drugi filtr). Woda uzdatniona gromadzona jest w zbiorniku wyrównawczym o objętości 220,0 m<sup>3</sup> (docelowo drugi zbiornik). Zbiorniki usytuowane są na terenie stacji wodociągowej przy ul. Poniatowskiego. Dostawa wody do miasta pompami II°, typu CR.

Sieć wodociągowa o średnicach Ø200 mm; Ø100 mm i Ø80 mm o łącznej długości – l=6 570,0 mb. Ilość przyłączy wodociągowych – 130 sztuk.

Średnia produkcja wody w roku 1999 wyniosła – około 180,0 m<sup>3</sup>/dobę.

W trakcie realizacji jest odcinek sieci wodociągowej o średnicy Ø100 mm od ul. Wojska Polskiego do Gołaszyna oraz magistralno–rozdzielcza sieć wodociągowa Ø100 mm i 90 mm od Gołaszyna poprzez wieś Konin i Szybę do istniejącej sieci w Popęszycach. Zrealizowanie tych inwestycji pozwoli na dostawę wody z ujęcia WZ-1 do wsi Gołaszyn, Popęszyce, Konin i Szyba oraz rezygnację z dostawy wody z ujęcia Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Marcinkowskiego (WZ-2).

Zlecone jest wykonanie dokumentacji technicznej na budowę sieci wodociągowej od ul. Poniatowskiego do Miłakowa i dalej do Żukowa. Realizacja tego zadania pozwoli na zwodociągowanie wsi Miłaków oraz wyłączenie z eksploatacji wodociągu ZEFAM-u w Żukowie (WZ-5).

- wodociąg Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Marcinkowskiego – **WZ-2**.

Składa się z dwóch studni wierconych o głębokościach 52,0 m i 55,0 m i zatwierdzonych zasobach w kategorii „B” w ilości  $Q=38,0 \text{ m}^3/\text{godz}$ . Ujęcia posiada decyzję z dnia 29.07.1998r. na pobór wód podziemnych w ilości  $Q=22,8 \text{ m}^3/\text{godz}$ . ( $547,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ). Studnie usytuowane są w granicach strefy zasobowej ujęcia przy ul. Poniatowskiego.

Stacja uzdatniania w postaci 1 odzależniacza o średnicy  $\varnothing 1,4 \text{ m}$  i 1 odmanganiacza o takiej samej wielkości oraz 2 hydroforów o średnicy  $\varnothing 1,5 \text{ m}$  i  $V=4,5 \text{ m}^3$  każdy.

Wodociąg zaopatruje obecnie w wodę osiedle mieszkaniowe byłego PGR-u oraz wieś Gołaszyn i Popęszyce.

- wodociąg przy Szosie Bytomskiej – oznaczony **WZ-3** – korzysta z jednej studni o głębokości 22,0 m i zasobach w ilości  $Q=4,0 \text{ m}^3/\text{godz}$ . Studnia usytuowana jest w granicach strefy zasobowej ujęcia WZ-1. Łączna długość sieci wodociągowej o średnicach  $\varnothing 100 \text{ mm}$  i  $\varnothing 80 \text{ mm}$ , wynosi  $l=1 593,0 \text{ m}$ . Ilość przyłączy wodociągowych – 11 sztuk. Planowane jest połączenie tejże sieci z systemem wodociągowym przy ul. Poniatowskiego.
- pozostałe lokalne ujęcia na terenie miasta.

W różnych okresach czasu, na terenie miasta odwiercono szereg studni, dla których ustalono zasoby w kategorii „B”. Wszystkie te studnie znajdują się w granicach strefy zasobowej ujęcia przy ul. Poniatowskiego. Do najistotniejszych ujęć zaliczono:

- studnię na terenie byłej Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej o głębokości 50,0 m i zasobach  $Q=28,7 \text{ m}^3/\text{godz}$ .,
- studnię dla Apteki i Ośrodka Zdrowia w rejonie ul. 22 Lipca o głębokości 49,0 m i zasobach  $Q=15,0 \text{ m}^3/\text{godz}$ .,
- studnię dla POD „Tulipan” w pobliżu ujęcia WZ-1 o głębokości 55,0 m i zasobach  $Q=15,0 \text{ m}^3/\text{godz}$ .,
- studnię w rejonie osiedla mieszkaniowego przy ul. 22 Lipca o głębokości 50,0 m i zasobach  $Q=12,0 \text{ m}^3/\text{godz}$ .,
- studnię na terenie Fabryki Mebli o głębokości 49,0 m i zasobach  $Q=42,0 \text{ m}^3/\text{godz}$ .,
- studnię przy Zajezdni „U Macieja” o głębokości 48,5 m i zasobach  $Q=36,0 \text{ m}^3/\text{godz}$ .,
- studnię przy pawilonach handlowych w rejonie ulic Długiej i Bytomskiej o głębokości 51,0 m i zasobach  $Q=57,0 \text{ m}^3/\text{godz}$ .

- b) wieś **Gołaszyn i Popęszyce** zaopatrywane obecnie w wodę z ujęcia Spółdzielni Mieszkaniowej **WZ-2** a po zrealizowaniu zadania inwestycyjnego podłączone zostaną do ujęcia miejskiego WZ-1.

Długość sieci wodociągowej o średnicach  $\varnothing 100 \text{ mm}$  i  $\varnothing 80 \text{ mm}$  wynosi:

- Gołaszyn – 2 994,5 mb,
- Popęszyce – 6 903,0 mb.

Ilość przyłączy wodociągowych: Gołaszyn – 64 szt.; Popęszyce – 94 szt.

Stan techniczny sieci wodociągowych – dobry.

- c) wieś **Nieciecz** – zaopatrywana w wodę z wodociągu w miejscowości Lasocin, gmina Koźuchów. Długość sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing 100 \text{ mm}$   $l=1 786,0 \text{ mb}$ . Ilość przyłączy – 22 sztuk. Średnia ilość pobranej wody w roku 1999 wyniosła  $Q=8,5 \text{ m}^3/\text{dobę}$ .

- d) wodociąg **Rejów** – oznaczony **WZ-4** – składający się z dwóch studni o głębokości 27,0 m i 28,0 m i zatwierdzonych w kategorii „B” zasobach w ilości  $Q=30,0 \text{ m}^3/\text{godz}$ . ( $720,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ). Stacja uzdatniania składająca się z 1 odzależniacza o średnicy  $\varnothing 0,8 \text{ m}$  i 2 hydroforów o średnicy  $\varnothing 1,0 \text{ m}$  każdy. Wydajność stacji uzdatniania około  $7,5 \text{ m}^3/\text{godz}$ . ( $180,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ). Sieć wodociągowa o średnicy  $\varnothing 100 \text{ mm}$  i długości  $l=1 213,0 \text{ mb}$ . Ilość przyłączy - 30 sztuk. Średnia produkcja wody w roku 1999 wyniosła –  $15,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$ , co stanowi około 8,5% wydajności wodociągu. Wodociąg o znacznej rezerwie wydajności.

- e) wodociąg **Żuków**.

Ujęcie i stacja uzdatniania znajduje się na terenie ZEFAM-u, Z-du Nr 4. Ujęcie – oznaczone **WZ-5** – w postaci dwóch studni trzyczłonowych o głębokości 92,0 m i 94,0 m i zatwierdzonych w kategorii „B” zasobach w ilości  $Q=36,0 \text{ m}^3/\text{godz}$ . Ujęcie posiada decyzję wodno – prawną z dnia 28.01.1997r. na pobór wody podziemnej w ilości  $Q=6,0 \text{ m}^3/\text{godz}$ . Stacja uzdatniania składająca się z jednego odzależniacza o średnicy  $\varnothing 1,4 \text{ m}$  i dwóch hydroforów o średnicach  $\varnothing 1,2 \text{ m}$  i  $V=4,0 \text{ m}^3$  każdy. W układzie technologicznym wodociągu jest zbiornik wyrównawczy o objętości  $V=100 \text{ m}^3$ .

Sieć wodociągowa o średnicy  $\varnothing 100 \text{ mm}$  i długości  $l=1 751,0 \text{ mb}$ . Ilość przyłączy - 29 sztuk. Średnia produkcja wody w roku 1999 wyniosła  $22,5 \text{ m}^3/\text{dobę}$ , co stanowi około 16,0% wielkości wynikającej z decyzji wodno – prawnej. Wodociąg o znacznej rezerwie wydajności.

- f) wodociąg grupowy **Borów – Borów Polski**.

Ujęcia i stacja uzdatniania – oznaczone **WZ-6** – znajdują się w zachodniej części wsi Borów. Ujęcia składa się z dwóch studni o głębokości 30,0 m i 25,0 m i zatwierdzonych zasobach w kategorii „B” w ilości  $Q=13,5 \text{ m}^3/\text{godz}$ . ( $324,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ). Woda uzdatniana jest w filtrostacie o powierzchni filtracyjnej  $F=4,34 \text{ m}^2$  i pojemności zbiornika wyrównawczego –  $V=130,0 \text{ m}^3$ . Sieć wodociągowa (magistralna i rozdzielcza) o średnicach  $\varnothing 150 \text{ mm}$ ;  $\varnothing 100 \text{ mm}$  i  $\varnothing 80 \text{ mm}$  o łącznej długości  $l=13 270,0 \text{ mb}$ . Ilość przyłączy wodociągowych w obu wsiach wynosi – 106 sztuk. Średnia produkcja wody w roku 1999 wyniosła –  $65,5 \text{ m}^3/\text{dobę}$ , co stanowi 20,2% udokumentowanych zasobów. Wodociąg o znacznej rezerwie wydajności.

#### 4.1.2. Pozostałe ujęcia na terenie gminy.

Ich lokalizacja i charakterystyka jest następująca:

- a) Borów II (PGR) – 2 studnie o głębokości 23,5 m i 25,0 m o zasobach  $Q=12,0 \text{ m}^3/\text{godz}$ . – oznaczone **WZ-7**;
- b) Borów – były MBM – jedna studnia o głębokości 37,0 m i zasobach  $Q=5,0 \text{ m}^3/\text{godz}$ . – oznaczona **WZ-8**;
- c) Popęszyce – jedna studnia o głębokości 20,4 m i zasobach  $Q=5,0 \text{ m}^3/\text{godz}$ . – oznaczona **WZ-9**;
- d) Miłaków – były PGR – dwie studnie o głębokości 108,5 m i 78,0 m i zasobach  $Q=6,0 \text{ m}^3/\text{godz}$ . – oznaczone **WZ-10**;
- e) Gołaszyn – stacja paliw – jedna studnia o głębokości 30,0 m i zasobach  $Q=18,0 \text{ m}^3/\text{godz}$ . – oznaczona **WZ-11**;
- f) Rejów – były RSP – jedna studnia o głębokości 24,5 m i zasobach  $Q=6,0 \text{ m}^3/\text{godz}$ . – oznaczona **WZ-12**.



#### Wnioski:

1. Teren gminy zaliczany jest do obszaru o skomplikowanych i zróżnicowanych warunkach hydrogeologicznych w utworach czwartorzędowych, co nie gwarantuje poboru większych ilości wody podziemnej.
2. Badania hydrogeologiczne wykazały, że dla uzyskania udokumentowanej ilości wody, tj. 136,0 m<sup>3</sup>/godz. z ujęcia przy ul. Poniatowskiego należy ją eksploatować z obszaru zasobowego o powierzchni 13,9 km<sup>2</sup>. Z tego względu wskazane jest szybkie uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego na pobór wody podziemnej z tego ujęcia w ilościach zabezpieczających perspektywiczne potrzeby miasta i gminy tj. rzędu 80,0 m<sup>3</sup>/godz.
3. Wskazane byłoby dopilnowanie, żeby ewentualni inni użytkownicy ujęć czwartorzędowych, usytuowanych w obszarze zasobowym, uzyskiwali pozwolenia wodno-prawne w łącznej ilości nie przekraczającej różnicy między udokumentowanymi zasobami (136,0 m<sup>3</sup>/godz.) a wielkością decyzji dla Urzędu Miasta.
4. Dla ochrony zasobów ujęcia wody przy ul. Poniatowskiego, należy opracować operat wodno – prawny, określający granice strefy ochrony pośredniej oraz wymogi i warunki dotyczące zabezpieczenia przed pogorszeniem jakości wody podziemnej.
5. Uznaje się za celową budowę grupowego systemu wodociągowego, zaopatrującego docelowo z jednego ujęcia miasto i 8 miejscowości wiejskich.
6. Proponuje się rozważenie celowości i sposobu wykorzystania istniejącego w mieście odcinka sieci wodociągowej o średnicy Ø200 mm na trasie ujęcie – ul. 22 Lipca.
7. Decyzja o ewentualnym włączeniu do ww. grupowego systemu wodociągowego wsi Borów i Borów Polski, powinna zostać poprzedzona wykonaniem analizy techniczno–ekonomicznej.

#### 4.2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA.

W przeciwieństwie do zaopatrzenia w wodę, zagadnienia odprowadzania i oczyszczania ścieków wymagają uporządkowania i odpowiedniego rozwiązania w zakresie zarówno organizacyjnym jak i techniczno–technologicznym.

Żadna z miejscowości wiejskich nie posiada sieci kanalizacji sanitarnej ani oczyszczalni ścieków. Wyjątek stanowi Żuków, gdzie na terenie ZEFAM-u, Zakładu nr 4 jest zakładowa kanalizacja i oczyszczalnia w postaci osadnika Imhoffa. Urządzenia te, obecnie są nie eksploatowane.

Na terenach wiejskich, a także częściowo w mieście, ścieki z gospodarstw domowych jak i z jednostek usługowo–produkcyjnych gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych i wywożone przez dwa podmioty gospodarcze do miejskiej oczyszczalni w Nowym Miasteczku. Na oczyszczalni brak jest obiektów technologicznych, pozwalających na odświeżenie ścieków zagniętych, dowożonych z szamb.

Gmina posiada opracowaną przez Ingenieurbüro PROWA z Cottbus (z m-ca października 1993r.) „Koncepcje techniczną zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie i oczyszczanie ścieków w gminie Nowe Miasteczko”. Koncepcja ta przewiduje, że ścieki z miasta oraz z terenu całej gminy doprowadzone będą i oczyszczane w jednej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w Nowym Miasteczku.

##### 4.2.1. Teren miasta.

W mieście jest kanalizacja typu rozdzielczego. Kanalizacja sanitarna pracuje w układzie grawitacyjnym. Kanały o średnicy Ø0,2 m; Ø0,3 m i Ø0,4 m (kolektor główny) ułożone są w znacznej części miasta i doprowadzają ścieki do oczyszczalni, zlokalizowanej na północ od ul. Szosa Bytomska, na terenie o ogólnej powierzchni (bez stawu) F=12 453,0 m<sup>2</sup> – oznaczona **NO**.

Ogólna długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosi – 9,8 km. Ilość przyłączy – 228 sztuk.

Schemat technologiczny, trzystopniowej mechaniczno–biologicznej oczyszczalni jest następujący: główna pompownia ścieków; krata gęsta, ręczna; piaskownik dwukomorowy; komora defestacji; komora denitryfikacji; komora nityfikacji; wielolejowy osadnik końcowy; staw wyblyszczający; komora stabilizacji tlenowej osadu i poletka osadowe. Staw zlokalizowany jest na odrębnym terenie, obok oczyszczalni. Powierzchnia robocza stawu wynosi 2 400,0 m<sup>2</sup> a powierzchnia działki stawu wynosi F=5 823,0 m<sup>2</sup>. Ścieki oczyszczone odprowadzane są poprzez istniejący rów melioracyjny do rzeki Biała Woda.

Z uwagi na przyjętą technologię, oczyszczalnia nie jest uciążliwa dla otoczenia. Niemniej przyjęto strefę ochrony o szerokości R=150,0 m, licząc od obiektów emitujących zapachy, aerozole, bakterie oraz hałas. Granice strefy o powierzchni F=9,03 ha zaznaczono na planie.

Kanalizacja deszczowa o łącznej długości l=4 276,0 mb ma charakter odcinkowy i poprzez cztery wyloty odprowadza wody opadowe do Białej Wody (trzy wyloty) i do rowu melioracyjnego w rejonie ulic Mickiewicza - Głogowska (jeden wylot). Średnice kanałów deszczowych wynoszą od Ø0,3 m do Ø0,8 m. Na wylotach deszczowych nie ma urządzeń podczyszczających.

Na terenie Zakładu Nr 3 Zielonogórskich Fabryk Mebli znajduje się zakładowa kanalizacja sanitarna z osadnikiem Imhoffa i odprowadzeniem ścieków i wód opadowych do kanału deszczowego w ul. Głogowskiej. Na odprowadzenie ścieków sanitarnych Zakład otrzymał w roku 1983 pozwolenie wodno–prawne, którego termin ważności upłynął 31 grudnia 1999 roku.

#### Wnioski:

1. Uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy, szczególnie w miejscowościach wiejskich, jest niezbędne dla zapewnienia jej właściwego rozwoju.
2. Należy kontynuować budowę kanalizacji sanitarnej na terenie miasta i sukcesywnie podłączać do tego systemu poszczególne budynki mieszkalne, obiekty usługowe i produkcyjne a w pierwszej kolejności Zakład Nr 3 ZEFAM-u.
3. Koncepcja doprowadzenia ścieków z terenu całej gminy do miejskiej oczyszczalni ścieków jest właściwa z uwagi na zagadnienia techniczno–ekonomiczne.
4. Proponuje się rozważenie celowości budowy na terenie oczyszczalni urządzeń do odświeżania ścieków dowożonych z szamb.
5. Należy się liczyć z potrzebą ewentualnego podczyszczania wód opadowych z terenu miasta, przed ich odprowadzeniem do odbiorników.

### 4.3. GOSPODARKA WODNA.

#### 4.3.1. Wody płynące.

Na terenie gminy znajdują się trzy ciekі podstawowe.

- a) **Biała Woda** – bierze swój początek w Borowie i płynąc początkowo w kierunku wschodnim, a następnie na północ opuszcza granice gminy na północ od Rejowa. Całkowita długość rzeki wynosi 24,7 km, z czego na terenie gminy płynie na długości 21,0 km.

Na odcinku od ujścia do Odry do Nowego Miasteczka znajdują się budowle wodne w postaci jazów betonowych w ilości 8 sztuk, z czego 6 jazów na terenie gminy. W granicach gminy jazy usytuowane są w następujących miejscach: w km 4+150; w km 4+600; w km 5+500; w km 5+999; w km 6+270 i w km 6+580. Stan techniczny tych budowli i zbyt wysokie w stosunku do przyległego terenu usytuowanie przelewu na progu w niektórych jazach spowodowało częste wylewy wód, erozję niższego brzegu i w ostateczności „obejście” niektórych budowli. W roku 1987 na zlecenie ówczesnego WZIR-u opracowana została przez Biuro Projektów Wodnych Melioracji w Zielonej Górze „Koncepcja programowa uregulowania rz. Biała Woda”, która nie została zrealizowana.

Powierzchnia całkowita zlewni rzeki wynosi 116,0 km<sup>2</sup>, a charakterystyczne przepływy przy ujściu do rzeki Odry są następujące:

- średni przepływ roczny – SQ = 0,620 m<sup>3</sup>/sek,
- przepływ zwyczajny – ZQ = 0,52 m<sup>3</sup>/sek,
- najdłużej trwający przepływ – Q<sub>NT</sub> = 0,20 m<sup>3</sup>/sek,
- prawdopodobny przepływ 50% - Q<sub>50%</sub> = 4,63 m<sup>3</sup>/sek,
- prawdopodobny przepływ 10% - Q<sub>10%</sub> = 22,6 m<sup>3</sup>/sek,
- prawdopodobny przepływ 1% - Q<sub>1%</sub> = 46,1 m<sup>3</sup>/sek.

Ujście Białej Wody jest usytuowane w km 422+800 rzeki Odry.

- b) **rzeka Solanka** - przepływa przez północno zachodni kraniec gminy w rejonie wsi Nieciecz. Całkowita długość ciekі wynosi 19,620 km a w granicach gminy płynie od km 13+720 do km 15+740.

Powierzchnia zlewni na granicy gminy wynosi (wg obliczeń własnych) około 15,0 km<sup>2</sup>, a charakterystyczne przepływy są następujące (wg wzorów Iszkowskiego):

- średni - SQ = 0,096 m<sup>3</sup>/sek,
- średnia normalna woda – Q<sub>2</sub> = 0,110 m<sup>3</sup>/sek,
- najwyższa woda - WQ = 4,43 m<sup>3</sup>/sek.

Stan techniczny ciekі jest dobry.

- c) **Kanał Graniczny** – płynie w południowej części gminy i wpływa do Białej Wody w Popęszycach. Całkowita długość ciekі wynosi – 3,1 km, a w granicach gminy płynie na długości – 1,8 km. Powierzchnia zlewni przy ujściu wynosi (wg obliczeń własnych) około 2,5 km<sup>2</sup> a charakterystyczne przepływy są następujące (wg wzorów Iszkowskiego):

- średni SQ = 0,018 m<sup>3</sup>/sek,
- średnia normalna woda – Q<sub>2</sub> = 0,008 m<sup>3</sup>/sek,
- najwyższa woda - WQ = 2,19 m<sup>3</sup>/sek.

Stan techniczny ciekі jest dobry.

#### 4.3.2. Wody stojące (zbiorniki małej retencji).

Na terenie gminy znajduje się 45 zbiorników małej retencji. Większość z nich to akwenty o małej powierzchni zalewu, od około 0,02 ha do 1,0 ha – zaznaczone na załączniku graficznym symbolem „W”. Cztery z nich mają powierzchnię powyżej 1,0 ha i te zaznaczono na planie symbolem „W” z odpowiednią liczbą.

Największe nagromadzenie zbiorników jest na wschód od Niecieczy (8 sztuk) – są to z reguły zapadliska po kopalni węgla brunatnego; na północ od Borowa (5 sztuk); w Miłakowie i na południe od wsi (5 sztuk) oraz wokół i w Nowym Miasteczku (10 sztuk). Zbiorniki te pełnią na ogół funkcje stawów rybnych, zbiorników p.poz., lub rekreacyjną.

Do największych zbiorników zaliczono:

- zbiornik w Nowym Miasteczku w wyrobisku po kopalni gliny o powierzchni F=8,0 ha i o funkcji: kąpielisko, rekreacja, wędkowanie - **W-1**,
- zbiornik w odległości około 0,5 km na wschód od W-1 w kotlinie terenowej o pow. F=2,0 ha i funkcji stawu rybnego **W-2**,
- zbiornik w południowej części wsi Popęszyce o pow. F=1,4 ha i funkcji stawu rybnego - **W-3**,
- zbiornik w rejonie Niecieczy o pow. F=1,4 ha - **W-4**.

W kilku rejonach gminy zaznaczono miejsca dogodne do powstania nowych zbiorników, z których niektóre są przygotowywane do realizacji. Są to następujące miejsca:

- na wschód od zbiornika W-1 w granicach miasta, jest możliwość zwiększenia powierzchni o około 1,5 ha,
- w zachodniej części Nowego miasteczka – powiększenie istniejącego zbiornika do powierzchni około 1,2 ha z wykorzystaniem dla rekreacji i wędkowania - **W-6**,
- w granicach miasta w rejonie ul. Bytomskiej w kotlinie terenowej – zbiornik o powierzchni około 0,5 ha - **W-7**,
- na północ od Rejowa – zbiornik o powierzchni około 1,5 ha jako zbiornik wędkarsko-rekreacyjny - **W-8**,
- na zachód od Niecieczy istnieje możliwość wykorzystania części istniejących zapadlisk i utworzenie zbiornika o powierzchni rzędu kilku ha, retencjonującego wody ciekі Solanka.

#### Wnioski:

1. Wskazane byłoby doprowadzenie do odbudowy większości budowli wodnych (jazów) na rzece Biała Woda, poniżej miasta.
2. Zgodnie z preferowanymi działaniami ekologicznymi w woj. lubuskim, wskazane byłoby utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym istniejących zbiorników małej retencji i stworzenie warunków do budowy nowych, ze szczególnym uwzględnieniem rejonu wsi Nieciecz i rejonu zbiornika W-1 w Nowym Miasteczku.

### 4.4. CIEPŁOWNICTWO.

Na terenie miasta i gminy znajdują się łącznie 43 kotłownie, z czego 34 w samym mieście. Moc kotłowni nie przekracza 600,0 kW, za wyjątkiem kotłowni w Zakładzie Nr 3 ZEFAM-u, której moc wynosi 2 536,0 kW. Zdecydowana

większość kotłowni opalana jest opalem stałym tj. węglem, koksem i odpadami drewna. Jedynie cztery kotłownie wykorzystują do celów grzewczych olej opałowy (3 szt.) i gaz propan (1 kotłownia). Są to kotłownie ogrzewające: budynki mieszkalne Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. 22 Lipca w Nowym miasteczku; budynki mieszkalne Spółdzielni Mieszkaniowej w Borowie; budynki byłego PGR-u w Popęszycach i Szkołę Podstawową w Borowie (gaz propan).

Lokalizację wszystkich kotłowni przedstawiono na planszy - Infrastruktura Techniczna.

Eksploatację poszczególnych kotłowni prowadzą odpowiedni właściciele lub użytkownicy obiektów.

#### Wnioski:

1. W okresie perspektywicznym zapotrzebowanie na ciepło pokrywane będzie – jak obecnie – ze źródeł indywidualnych.
2. Nowe lub modernizowane obiekty mieszkaniowe, usługowe lub produkcyjne powinny być ogrzewane z kotłowni gwarantujących małą uciążliwość dla środowiska. Wskazane byłoby przyjęcie systemu ekonomicznego, zachęcającego poszczególnych inwestorów do stosowania powyższej zasady.
3. Proponuje się rozważenie możliwości podłączenia do niektórych istniejących kotłowni na terenie miasta, po ich uprzedniej ewentualnej modernizacji, obiektów ogrzewanych z innych lokalnych źródeł ciepła. Umożliwi to zmniejszenie ilości kotłowni na terenie miasta.
4. Po doprowadzeniu na teren gminy gazu sieciowego, istniejące i nowe kotłownie a także budynki mieszkalne, powinny korzystać w jak najszerszym zakresie z tego medium do celów grzewczych.

#### 4.5. ZAOPATRZENIE W GAZ.

Na terenie gminy nie ma obecnie sieci gazowych i żadna z miejscowości nie korzysta z gazu dla celów bytowo-gospodarczych czy produkcyjnych.

Najbliższa sieć gazowa wysokiego ciśnienia usytuowana jest w pobliżu północnej i wschodniej granicy gminy a jej trasa biegnie wzdłuż linii kolejowej relacji Nowa Sól – Głogów - oznaczona **GA-1**.

Na zlecenie Zarządu Miejskiego, opracowana została w 1999r. przez Biuro Studiów i Projektów Gazownictwa „GAZOPROJEKT” we Wrocławiu, „Koncepcja programowa gazyfikacji miasta i gminy Nowe Miasteczko”. Przewiduje ona dostawę gazu GZ-35 do miasta i wszystkich miejscowości wiejskich gazociągami średniego ciśnienia. Źródłem gazu będzie gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy Ø200 mm relacji Krobica – Kotowice – Głogów – Nowa Sól – Zielona Góra. Od tegoż gazociągu projektowana jest budowa sieci gazowej wysokiego ciśnienia o średnicy Ø100 mm i długości około 5,3 km – oznaczona **GA-2** – do stacji redukcyjno – pomiarowej I° o docelowej przepustowości Q=5 500,0 m<sup>3</sup>/godz., zlokalizowanej na części działki Nr 97 w Gołaszynie – oznaczona **EG-1**.

Przy obliczaniu przewidywanego zużycia gazu przyjęto jego wykorzystanie na cele bytowo – gospodarcze w gospodarstwach domowych; na potrzeby związane z drobną hodowlą; przez odbiorców nielimitowanych (usługi komunalne, gastronomia, szkoły, rzemiosło i drobny przemysł); do ogrzewania mieszkań (100%) oraz do zamiany czynnika grzewczego w istniejących kotłowniach (43 sztuki).

Przewidywane, docelowe zużycie gazu GZ-35 wyniesie:

- rocznie – 10 493,3 tys. m<sup>3</sup>/rok;
- szczytowe – 4 790,0 m<sup>3</sup>/godz.

#### Wnioski:

1. Zrealizowanie „Koncepcji gazyfikacji” wpłynie na zwiększenie komfortu bytowego mieszkańców oraz spowoduje poprawę ochrony środowiska poprzez zdecydowane zmniejszenie lokalnej emisji pyłów i toksycznych składników spalin.
2. Należy zabezpieczyć niezbędną wielkość terenu dla budowy stacji redukcyjno – pomiarowej I° w Gołaszynie.
3. Należy zabezpieczyć odpowiedni pas montażowy oraz uwzględnić około 30-metrową strefę ochronną wzdłuż projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia.
4. Wskazane byłoby rozważenie możliwości stosowania zachęt ekonomicznych przy wykorzystaniu gazu dla celów grzewczych, zarówno przez mieszkańców jak i podmioty gospodarcze.

#### 4.6. NIECZYSTOŚCI STAŁE.

Gmina ma w zasadzie uregulowaną gospodarkę odpadami stałymi. Prawie wszystkie gospodarstwa domowe i podmioty gospodarcze na terenie miasta i gminy gromadzą nieczystości stałe w typowych pojemnikach. Ustawieniem pojemników oraz wywozem nieczystości stałych zajmuje się TEW – Gospodarowanie Odpadami Sp. z o.o. z Nowej Soli. TEW wywozi odpady stałe na odpowiednio zorganizowane składowisko w Kielczu.

Według stanu z m-ca stycznia 2000 r, na terenie miasta i gminy jest następująca ilość i rodzaj pojemników:

- w Nowym Miasteczku - ogółem 525 sztuk, w tym: 512 szt. o V=120 l; 4 szt. o V=240 l; 7 szt. o V=1 100 l; 2 szt. typu KP7,
- Żuków - ogółem 24 sztuki, w tym: 22 szt. o V=120 l; 1 szt. o V=240 l i 1 szt. typu KP7,
- Nieciecz - ogółem 21 sztuk, w tym: 16 szt. o V=120 l; 4 szt. o V=240 l i 1 szt. o V=1 100
- Rejów - ogółem 41 sztuk o V=120 l,
- Miłaków - ogółem 29 sztuk o V=120 l,
- Szyba - ogółem 63 sztuki o V=120 l,
- Popęszyce - ogółem 70 sztuk, w tym: 67 szt. o V=120 l i 3 szt. o V=240 l,
- Gołaszyn - ogółem 42 sztuki, w tym: 38 szt. o V=120 l; 1 szt. o V=240 l i 3 szt. typu FLD,
- Konin - ogółem 12 sztuk, w tym: 9 szt. o V=120 l; 1 szt. o V=240 l i 2 szt. typu FLD,
- Borów Polski - ogółem 17 sztuk o V=120 l,
- Borów - ogółem 92 sztuki, w tym: 84 szt. o V=120 l; 3 szt. o V=240 l i 5 szt. typu FLD.

Na wschód od miasta, przy granicy gminy istnieje lokalne składowisko nieczystości o powierzchni około 1,0 ha – oznaczone **NU**. Składowane tam są odpady typu gruz budowlany, zużyte ogumienie samochodowe, z wyłączeniem organicznych odpadów powstających w gospodarstwach domowych. Pojemność tego składowiska jest obecnie wykorzystana w około 80%.

**Wnioski:**

1. Przyjęte kierunki gospodarki odpadami stałymi uznaje się za prawidłowe.
2. Wskazaniem jest dopilnowanie, żeby wszystkie odpady stałe gromadzone były w typowych pojemnikach z zapewnieniem ich wywozu przez wyspecjalizowaną jednostkę poza teren gminy.
3. Proponuje się rozważenie zasadności opracowania programu określającego zasady i sposób selektywnego gromadzenia nieczystości stałych na terenie miasta i w wybranych (większych) miejscowościach wiejskich.
4. Dla istniejącego lokalnego składowiska na terenie gminy, należy opracować program rekultywacji terenu, po wyczerpaniu jego pojemności.

**4.7. CMENTARNICTWO.**

Na terenie gminy znajduje się 6 czynnych cmentarzy komunalnych i 3 nieczynne cmentarze parafialne. Cmentarze komunalne usytuowane są w następujących miejscowościach:

- Nowe Miasteczko („stary”) – na działce Nr 381 o powierzchni 0,59 ha - **ZC-1**,
- Nowe Miasteczko („nowy”) – na działce Nr 100/2 o powierzchni 2,62 ha - **ZC-2**,
- Borów – działka Nr 47 o powierzchni 1,01 ha - **ZC-3**,
- Żuków – działka Nr 66 o powierzchni 0,24 ha - **ZC-4**,
- Miłaków – działka Nr 153o powierzchni 0,26 ha - **ZC-5**,
- Popęszyce – działka Nr 366 o powierzchni 0,38 ha - **ZC-6**.

W Nowym Miasteczku oba cmentarze są wykorzystywane obecnie do chowania zmarłych. Z czynnych cmentarzy jedynie cmentarz w Borowie wymaga zwiększenia powierzchni.

Nieczynne cmentarze znajdują się w:

- Borowie Polskim – działka Nr 84/2 o powierzchni 0,45 ha - **ZC-7**,
- Popęszycach – działka Nr 370 o powierzchni 0,50 ha - **ZC-8**,
- Rejowie – działka Nr 415 o powierzchni 1,08 ha - **ZC-9**.

**Wnioski:**

1. W Borowie należy zabezpieczyć teren dla rozbudowy cmentarza. Proponuje się jego rozbudowę w kierunku północnym.
2. Pozostałe powierzchnie cmentarzy są wystarczające dla zapewnienia pochówków na odpowiednio długi okres czasu.
3. Tereny cmentarzy nieczynnych należy utrzymywać w odpowiednim porządku.

**4.8. KOMUNIKACJA.**

Reforma administracji publicznej, która weszła w życie 01.01.1999r. objęła również administrację drogową. Wskutek wprowadzonych zmian w ustawie o drogach publicznych powstały, ze względu na funkcje w sieci drogowej, cztery kategorie dróg publicznych:

- krajowe,
- wojewódzkie,
- powiatowe,
- gminne.

W podziale tym tylko drogi gminne nie zmieniły zarządcy (zarządu) i jest to ta sama sieć ustalona Uchwałą Nr XIII/91/86 z 28.04.1986 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zielonogórskiego Nr 7 z 20.05.1986 r.). Dotychczasowe drogi wojewódzkie stały się drogami powiatowymi, a obecne drogi wojewódzkie to część dawnych dróg krajowych (oznaczone trzycyfrowym numerem), które nie znalazły się w sieci dróg krajowych. Zaliczenia te nastąpiły na podstawie: Rozporządzenia Ministra Komunikacji z 14.07.1986 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg wojewódzkich (...) (Dz. U. Nr 30 z 1986 r. poz. 151) i Rozporządzenia Rady Ministrów z 15.12.1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz. U. Nr 160 poz. 1071 w zw. z Dz.U.98.106.668).

**4.8.1. Istniejąca sieć drogowa.**

**Drogi gminne.**

Uchwałą, wyżej cytowaną, ustalono, że sieć dróg gminnych tworzyć będzie 23 drogi o łącznej długości 64,4 km. Drogi gminne, mimo nie najlepszego stanu, w większości o nawierzchni gruntowej, stanowią sieć uzupełniającą, która zaspakaja elementarne potrzeby i dostęp do dróg powiatowych i wojewódzkich.

Drogi i ulice zaliczone do kategorii dróg gminnych (Dz. Urzędowy Woj. Zielonogórskiego Nr 7 z 20.05.1986 r.).

Numer drogi	Nazwa drogi	Długość km
4926001	Nowe Miasteczko-Bytom Odrz.	2,0
4926002	Nieciecz-Rejów-Bycz	3,5
4926003	Żuków-Miłaków	2,6
4926004	Zimna Brzeźnica-Żuków	2,9
4926005	Żuków-Popęszyce-Szyba-Borów Polski-Zawada	9,6
4926006	Szyba-Popęszyce	2,2
4926007	Kierzkowice-Nowe Miasteczko	6,8
4926008	Długie-Borów	1,5
4926009	Mycielin do drogi Szyba-Długie	0,8

4926010	Nowe Miasteczko-Nieciecz	2,6
4926011	Konin-Borów Polski	2,3
4926012	Borów-Kierzkowice	1,9
4926013	Borów Polski-Nieciecz	3,1
4926014	Małaszowice-Miłeków-Bukowica	4,0
4926015	Długie-Borów	2,0
4926016	Borów-Szyba	3,0
4926017	Borów-przysiółek	3,5
4926018	Szyba-Polanka	2,0
4926019	Rejów do drogi krajowej nr 3	1,5
4926020	Rejów-Nieciecz	3,0
4926021	Miłeków do drogi krajowej nr 3	0,6
4926022	Miłeków do drogi krajowej nr 3	2,0
4926023	Miłeków-Bonów	1,0

Układ dróg gminnych winien być poddany analizie ponieważ w rejestrze znajdują się także drogi śródpolne i inne nie spełniające funkcji dróg publicznych. Na plany komunikacyjnej studium zaznaczono tylko te drogi, które stanowią niezbędny układ komunikacyjny.

#### Drogi powiatowe.

Drogi powiatowe (dawne wojewódzkie) to 4 ciągi dróg, których przebieg określono w Rozporządzeniu Ministra Komunikacji (Dz.U. Nr 30 z 1986 r. poz. 151).

Numer drogi	Nazwa drogi	Długość km
49227	Borów-Borów Polski-Nowe Miasteczko	7,55
49231	Nowe Miasteczko-Bukowica	3,09
49236	Nowe Miasteczko-Popęszyce	4,09
49244	Nowe Miasteczko-Rejów	4,31
49555	Małomice-Siecieborzyce-Borów	1,07
49238	Wiechlice-Mycielin-Szyba-Konin	2,67

#### Drogi zaliczone do kategorii dróg wojewódzkich ( Dz.U. Nr 160 z 1998 r. poz. 1071).

Numer drogi	Nazwa drogi	Długość km
293	Borów-Nowe Miasteczko-Bytom Odrzański	13,2
328	Chojnów-Nowe Miasteczko-Bytom Odrzański	4,4
297	Koźuchów-Borów-Szprotawa	3,1

#### Drogi zaliczone do kategorii dróg krajowych (Dz.U. Nr 160 z 1998 r. poz. 1071).

Numer drogi	Nazwa drogi	Długość km
3	Szczecin-Gorzów Wlkp.-Zielona Góra-Lubawka	10,4

#### 4.8.2. Stan techniczny układu drogowego oraz wnioski i projektowane zmiany.

Drogi gminne i powiatowe posiadają bardzo niezadowalające parametry techniczne i geometryczne. Drogi gminne praktycznie wszystkie posiadają nawierzchnię gruntową, lub żużlową. Drogi powiatowe posiadają niedostateczną geometrię (zbyt małą szerokość, nienormatywne łuki), natomiast stan nawierzchni bitumicznej ze względu na bardzo liczne spękania i uszkodzenia wymaga pilnego remontu (odnowy). Ponadto, układ dróg gminnych winien być poddany analizie ponieważ w rejestrze znajdują się także drogi śródpolne i inne nie spełniające funkcji dróg publicznych.

Drogi wojewódzkie posiadają w zasadzie wystarczające parametry geometryczne, natomiast ich nawierzchnia wymaga pilnej interwencji, konieczne jest w wielu przypadkach wykonanie odnowy (wzmocnienia), również ze względu na upływanie okresu międzyremontowego. Drogi te powinny posiadać (uzyskać) parametry, co najmniej jak dla klasy technicznej Z.

W strategii województwa lubuskiego wskazano potrzebę budowy autostrady płatnej A-3, której projektowany przebieg pokazano na plany komunikacji studium.

#### 4.8.3. Lokalizacja głównych urządzeń obsługi.

Potrzeby podróżnych w tym zakresie zaspakajane są przez infrastrukturę zlokalizowaną głównie na terenie miasta Nowe Miasteczko oraz w ciągu drogi krajowej nr 3. W mieście zlokalizowano dworzec PKS (w sąsiedztwie drogi krajowej), jak i 3 specjalistyczne stacje paliw i obsługi samochodów – dostępne również dla mieszkańców gminy. Poszczególne wsie obsługiwane są lokalnymi kursami PKS.

#### 4.8.4. Istniejąca sieć kolejowa.

Obecnie Gmina nie posiada linii kolejowych, istniejąca linia, uwidoczniiona na podkładach mapowych została już częściowo rozebrana.

#### 4.8.5. Komunikacja wodna.

Na terenie Gminy nie występuje komunikacja wodna i lotnicza.

### 4.9. ELEKTROENERGETYKA I TELEKOMUNIKACJA.

#### 4.9.1. Charakterystyka istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej.

##### Zasilanie.

Teren miasta i gminy Nowe Miasteczko zasilany jest na napięciu 20 kV z sąsiednich stacji elektroenergetycznych 110/20 kV w:

##### Bytomiu Odrzańskim:

- terenową, napowietrzną linią elektroenergetyczną 20 kV nr L-686 o przekroju przewodów AFL 70 mm<sup>2</sup>,
- terenową, napowietrzną linią elektroenergetyczną 20 kV nr L-670 o przekroju przewodów AFL 50 mm<sup>2</sup>,

##### Koźuchowie:

- terenową, napowietrzną linią elektroenergetyczną 20 kV L-670-1 o przekroju przewodów AFL 70 mm<sup>2</sup>,
- terenową, napowietrzną linią elektroenergetyczną 20 kV L-679 o przekroju przewodów AFL 70 mm<sup>2</sup>.

Linie L-686, L-670 i L-670-1 wprowadzone są do rozdzielni sieciowej 20 kV w Nowym Miasteczku zlokalizowanej przy ul. Marcinkowskiego. Z rozdzielni tej wyprowadzone są linie napowietrzne i kablowe 20 kV zasilające stacje transformatorowe 20/0,4 kV na terenie miasta i gminy.

Do rozdzielni sieciowej 20 kV w Nowym Miasteczku wprowadzona jest również napowietrzna linia elektroenergetyczna 20 kV nr L-660 o przekroju przewodów AFL 70 mm<sup>2</sup>, która poprzez sieć terenową 20 kV powiązana jest ze stacją elektroenergetyczną 110/20 kV w Szprotawie.

Pozostałe stacje transformatorowe 20/0,4 kV na terenie gminy zasilane są odgałęzieniami od ww. linii głównych 20 kV.

##### Sieć 20 kV.

###### a) Stacje transformatorowe 20/0,4 kV.

Na terenie miasta i gminy Nowe Miasteczko znajdują się 42 stacje transformatorowe 20/0,4 kV.

Są to stacje typu:

- słupowego - 20 sztuk,
- wieżowego - 19 sztuk,

dostosowane do zasilania liniami napowietrznymi 20 kV,

- parterowego - 4 sztuki,

dostosowane do zasilania liniami kablowymi 20 kV.

W w/w stacjach transformatorowych 20/0,4 kV zainstalowane są transformatory 20/0,4 kV o mocach: od 20 kV.A do 630 kV.A w zależności od typu stacji i jej aktualnego obciążenia.

Łączna moc zainstalowana transformatorów w ww. stacjach wynosi 5 230 kV.A.

###### b) Linie elektroenergetyczne 20 kV.

Linie te stanowią zasilanie rozdzielni sieciowej 20 kV w Nowym Miasteczku, oraz zasilanie poszczególnych stacji transformatorowych 20/0,4 kV na terenie miasta i gminy.

Łączna długość sieci 20 kV na terenie miasta i gminy wynosi ca 53 km, w tym:

linii napowietrznych :

- o przekroju przewodów AFL 70 mm<sup>2</sup> - ca 20 km,
- o przekroju przewodów AFL 50 mm<sup>2</sup> - ca 8 km,
- o przekroju przewodów AFL 35 mm<sup>2</sup> - ca 18 km,
- o przekroju przewodów AFL 25 mm<sup>2</sup> - ca 3 km,

oraz linii kablowych o przekroju AL 120 mm<sup>2</sup> - ca 4 km.

##### Sieć 220 kV i 110 kV.

Przez północną część terenu gminy Nowe Miasteczko przebiegają trasy:

- napowietrznej, elektroenergetycznej linii 220 kV o przekroju przewodów AFL 240 mm<sup>2</sup> relacji: Leśniów Wielki – Żukowice,
- napowietrznej, elektroenergetycznej linii 110 kV o przekroju przewodów AFL 240 mm<sup>2</sup> relacji: Nowa Sól – Bytom Odrzański.

##### Obsługa eksploatacyjna.

Obsługę eksploatacyjną sieci elektroenergetycznej na terenie miasta i gminy Nowe Miasteczko prowadzi Rejon Energetyczny w Nowej Soli, jako jednostka terenowa Zielonogórskich Zakładów Energetycznych w Zielonej Górze.

#### 4.9.2. Diagnoza stanu istniejącego.

Maksymalny pobór mocy elektrycznej przez odbiorców z terenu miasta i gminy wynosi ca 3 MV.A. Jest on zaspokajany przez istniejące urządzenia elektroenergetyczne 20 kV.

Niemniej, znajdująca się na terenie Nowego Miasteczka rozdzielnia sieciowa 20 kV (a właściwie stacja transformatorowa spełniająca jej rolę) jest zbyt mała i wyeksploatowana (wybudowana przed 1946r.), uniemożliwia wyprowadzenie nowych linii 20 kV, co stanowi istotne utrudnienie w docelowym rozwoju miasta i gminy.

Stan techniczny istniejących na terenie miasta stacji transformatorowych 20/0,4 kV, oraz linii 20 kV jest dobry, w przeważającej części są to linie kablowe 20 kV o przekroju AL 120 mm<sup>2</sup>.

Natomiast na terenie gminy znaczna część stacji transformatorowych 20/0,4 kV jest typu wieżowego, wybudowana przed 1946r. Zbyt małe gabaryty obiektów uniemożliwiają wymianę transformatora na jednostkę o większej mocy, wyprowadzenie nowych obwodów 0,4 kV i zasilenie ewentualnych nowych odbiorców. W takich przypadkach konieczna będzie budowa nowych stacji transformatorowych. Dotyczy to miejscowości Nieciecz, Miłaków, Szyba, Borów Polski, Gołaszyn.

Stan techniczny napowietrznych linii 20 kV na terenie gminy określa się jako dobry. Linie napowietrzne 20 kV zasilające rozdzielnię sieciową 20 kV w Nowym Miasteczku są liniami terenowymi, co utrudnia utrzymanie prawidłowych parametrów dostarczanej odbiorcom energii elektrycznej.

Modernizacji wymagają:

- linia napowietrzna 20 kV nr L-670 (wymiana na przekrój AFL 70 mm<sup>2</sup>),
- linia napowietrzna 20 kV Popęszyce - Żuków wymiana na przekrój AFL 70 mm<sup>2</sup>).

Podsumowując, należy stwierdzić, że istniejąca sieć 20 kV zaspokaja aktualne zapotrzebowanie mocy na terenie miasta i gminy.

W perspektywie należałoby jednak przewidzieć, w kontekście planowanego rozwoju gminy, budowę:

- nowej rozdzielni sieciowej 20 kV w Nowym Miasteczku, w miejsce istniejącej.
- nowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV o przekroju przewodów AFL 120 mm<sup>2</sup> relacji: Bytom Odrzański-Nowe Miasteczko, dla zasilania podstawowej nowej rozdzielni sieciowej 20 kV.

Rozwój poszczególnych miejscowości gminy i lokalizacja tam nowych odbiorców energii elektrycznej wymagać będzie inwestycji w sieci elektroenergetycznej 20 kV i 0,4 kV, związanych z budową nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV, linii 20 kV i 0,4 kV.

#### 4.9.3. Ograniczenia przestrzenne w rozwoju gminy.

W związku z przewidywaną przez Polskie Sieci Energetyczne budową sieci 400 kV na terenie woj. lubuskiego, przez północną część gminy przebiegać będzie trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV.

Na podstawie „Studium lokalizacyjnego” opracowanego przez „Energoprojekt - Poznań” trasa projektowanej linii 400 kV została naniesiona na planszy w skali 1:25 000 „Infrastruktura techniczna”, stanowiącej część niniejszego „Studium”.

Linia ta stanowi istotne ograniczenie w zagospodarowaniu przestrzennym tej części gminy, z uwagi na konieczność zachowania strefy ochronnej, wolnej od zabudowy.

Również przy zagospodarowaniu przestrzennym gminy należy uwzględnić trasy istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV i 110 kV, które to trasy pozostaną bez zmian.

#### 4.9.4. Telekomunikacja.

Na terenie Gminy znajdują się dwa obiekty komutacyjne Telekomunikacji Polskiej S.A. w Nowym Miasteczku i wsi Borów. Linie telekomunikacyjne prowadzone są wzdłuż głównych tras komunikacyjnych.

Dostępność do usług telekomunikacyjnych w mieście i gminie Nowe Miasteczko (koniec 1999r).

miejsowości	ilość numerów telefonicznych	gęstość telefoniczna
Nowe Miasteczko	555	19,4
Borów	81	11,2
Borów Polski	20	15,7
Gołaszyn	54	15,2
Konin	13	21,4
Miłaków	30	9,3
Nieciecz	22	18,3
Popęszyce	40	8,6
Rejów	34	16,4
Szyba i Polanka	19	14,5
Żuków i Zagóra	33	11,4
miasto i gmina razem	901	16,0

) ilość abonentów w przeliczeniu na 100 mieszkańców

Na części obszaru gminy występuje możliwość korzystania z usług operatorów telefonii komórkowej ze stacji nadawczych zlokalizowanych w Nowym Miasteczku (ERA GSM) i w sąsiednich gminach.

Dane dotyczące telefonii komórkowej - podane przez operatorów.

operator	nazwa sieci	obsługiwane miejscowości
Polkomtel S.A.	PLUS GSM	Borów, Borów Polski, Rejów, Gołaszyn, Miłaków, Żuków, Nieciecz, Nowe Miasteczko, Popęszyce
Polska Telefonia Cyfrowa Sp. z o.o.	ERA GSM	Nowe Miasteczko
PTK Centertel Sp. z o.o.	IDEA GSM	brak danych

Z uwagi na ciągły, szybki rozwój sieci telefonii komórkowej oraz ukształtowanie terenu rzeczywisty zasięg sieci może się różnić od podanego wyżej.

Z powyższych zestawień wynika, że podaż usług telekomunikacyjnych na terenie gminy jest niewystarczająca. Należy dążyć do zwiększenia dostępu do usług telekomunikacyjnych poprzez rozbudowę i modernizację istniejącej sieci telefonii kablowej.

## 5. UWARUNKOWANIA PRAWNE.

### 5.1. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- Gmina posiada szereg opracowań planistycznych, stanowiących prawo miejscowe. Należą do nich:
- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasteczko, uchwalony uchwałą RNMiG Nr II/10/88 z dnia 30 września 1988r. (Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 2, poz.24 z 1989r.),  
zmiana – uchwała RGIM Nr III/34/93 z dnia 5 lipca 1993r.(Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 7,poz.87),  
zmiana – uchwała RGIM nr III/8/98 z dnia 4 grudnia 1998r.r. (Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 24, poz.267).
  - miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasteczko, uchwalony uchwałą RNMiG Nr VII/34/89 z dnia 30 października 1989r.r.(Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 17, poz.335),  
zmiana – uchwała RGIM nr III/35/93 z dnia 5 lipca 1993r.(Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 7, poz.88).  
zmiana – uchwała RGIM nr III/7/98 z dnia 4 grudnia 1998r.r. (Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 24, poz.266).
  - miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego os.domków jednorodzinnych przy ul.Poniatowskiego w Nowym Miasteczku, uchwalony uchwałą RNMiG Nr XIX/101/88 z dnia 9 czerwca 1988r. (Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 15, poz.864),
  - miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego os.domków jednorodzinnych przy ul.Wrocławskiej w Nowym Miasteczku, uchwalony uchwałą RNMiG Nr 121/508/73 z dnia 15 stycznia 1973r. (Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 2, poz.20),
  - miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego os.Wrocławskie w Nowym Miasteczku, uchwalony uchwałą RMiG Nr XI/81/95 z dnia 26 czerwca 1995r. (Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 10, poz.69),
  - miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego – ośrodek usługowo-mieszkalny w Nowym Miasteczku, uchwalony uchwałą RNMiG Nr XI/38/80 z dnia 31 stycznia 1980r. (Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 12, poz.219 z 1990r. – wykaz aktów prawnych),

Wszystkie ww. opracowania zostały sporządzone w trybie starych ustaw o planowaniu przestrzennym. Wyjątek stanowią zmiany do m.p.z.p. gminy i planu miasta, sporządzone w 1998r., zgodnie z wymogami nowej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r. Wszystkie plany posiadają zapisy dotyczące wyłącznie funkcjonalnego przeznaczenia terenu, bez możliwości kształtowania przyszłej zabudowy co może sprawiać trudności przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto, te sporządzone przed 1995r. tracą ważność – zgodnie z art.67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym – z dniem 1 stycznia 2002r.

Ponadto, w zmianie do m.p.z.p. miasta Nowe Miasteczko, która zachowuje swoją moc prawną na dalsze lata, zabezpieczono tereny:

- przemysłowo-składowe – 15,13 ha,
- mieszkaniowo-usługowe – 10,04 ha
- mieszkaniowo-usługowe-produkcyjne – 2,70 ha
- mieszkaniowo-rekreacyjne i rekreacyjne – 21,15 ha
- komunikacyjne – 2,30 ha.

w zmianie planu gminy tereny:

- eksploatacji kruszyw – 5,00 ha,
- mieszkaniowe – 1,00 ha
- mieszkaniowo-usługowe – 0,80 ha
- sportowo-rekreacyjne i rekreacyjne – 1,00 ha
- zalesienia – 44,26 ha
- inne – 0,26 ha,

#### Wnioski:

1. Samorząd posiada niewielką rezerwę terenową w obszarze gminy, trochę większą w obszarze miasta lecz nie jest to oferta wystarczająca w momencie uaktywnienia się inwestorów.
2. Po 1 stycznia roku 2002, obszar miasta i gminy pozostanie z niewielką ofertą inwestycyjną co wpłynie ujemnie na prowadzenie prawidłowej gospodarki przestrzennej.



## 5.2. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW.

Stan władania gruntami na terenie Gminy Nowe Miasteczko, na dzień 5.05.2000r. przedstawia się następująco:

Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa	2281 ha
w tym PFZ – 338 ha	
Agencja Lasów Państwowych	1440 ha
Lasy prywatne	54 ha
Zasoby komunalne	100 ha
Własność prywatna i inna	3843 ha

## 6. WAŻNIEJSZE MATERIAŁY I OPRACOWANIA, Z KTÓRYCH KORZYSTANO W TRAKCIE SPORZĄDZANIA UWARUNKOWAŃ DO NINIEJSZEGO STUDIUM:

1. Ekorozwój w Euroregionie Sprewa-Nysa-Bóbr – Pilotażowy program strukturalny – Gubin-Zielona Góra 1997r.
2. Opracowanie fizjograficzne dla gminy Nowe Miasteczko – TUP Wrocław 1987r.
3. Strategia dla rolnictwa i wsi województwa zielonogórskiego – Wojewoda Zielonogórskiego 1995r.
4. Przyrodnicza inwentaryzacja gminy Nowe Miasteczko – LOP 1995r.
5. Studium zagospodarowania przestrzennego województwa zielonogórskiego – 1998r.
6. Strategia rozwoju województwa lubuskiego – Urząd Marszałkowski 2000r.
7. Pan-Europejska strategia różnorodności biologicznej i krajobrazowej – 1993r.
8. Program zwiększenia lesistości województwa zielonogórskiego na lata 1998-2020– Wojewoda Zielonogórski 1998r.
9. Biuletyn Statystyczny Województwa Lubuskiego – WUS Zielona Góra 1999r.
10. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie Miasta i Gminy Nowe Miasteczko.
11. Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Nowe Miasteczko – Uniconsulting S.C. 1999r.
12. Województwo Lubuskie w 1998r. – WUS Zielona Góra 1999r.
13. Narodowy Spis Powszechny
14. Prognoza Ludności Polski wg województw w latach 1998-2020, opracowana przez Główny Urząd Statystyczny w 1997r.
15. Informacje o napływie ludności – Urząd Statystyczny w Zielonej Górze
16. Materiały inwentaryzacyjne
17. Dane i informacje z Urzędu Miasta i Gminy Nowe Miasteczko.
18. Inwentaryzacja sieci wodociągowej Borów I etap + plan sytuacyjny ujęcia i filtrostatu w Borowie.
19. Borów + Borów Polski – inwentaryzacja sieci wodociągowej –WODGK Zielona Góra 1998r.
20. Inwentaryzacja sieci wodociągowej w Żukowie –Usługi Geodezyjno-Kartograficzne „GEO-dro-ko-s” Nowa Sól 1994r.
21. Inwentaryzacja sieci wodociągowej w Rejowie.
22. Inwentaryzacja sieci wodociągowej w Niecieczy.
23. Inwentaryzacja sieci wodociągowej Popęszyce – Gołaszyn.
24. Operat wodno-prawny na pobór wód podziemnych z ujęcia wiejskiego Borów I –Biuro Usług Technicznych EKO-TECH Zielona Góra 1997r.
25. Operat wodno-prawny na pobór wód podziemnych z ujęcia wiejskiego w Rejowie – BUT EKO-TECH 1997r.
26. Inwentaryzacja sieci wodociągowej w Nowym Miasteczku – 3 teczki.
27. Projekt budowlany dla stacji wodociągowej w Nowym Miasteczku –część technologiczna –Culligan – KRENOX Zalesie Górne 1998 r.
28. Program ogólny wodociągu dla gminy Nowe Miasteczko – Pracownie Projektowania Wodociągów „WOGA” Poznań 1998r.
29. Operat wodno-prawny na pobór wód podziemnych dla potrzeb Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Miasteczku – 1998r.
30. Zestawienie ujęć wodociągowych na terenie miasta i gminy Nowe Miasteczko – materiały Urzędu Wojewódzkiego.
31. Projekt monitoringu regionalnego zwykłych wód podziemnych woj. zielonogórskiego –Przedsiębiorstwo Geologiczne „PROXIMA” Wrocław 1994r.
32. Stan środowiska w województwie lubuskim w latach 1997-1998 - WIOŚ Zielona Góra 1999r.
33. Sprawozdanie SG-01 za rok 1999.
34. Projekt techniczny + plan realizacyjny kolektora doprowadzającego ścieki do oczyszczalni – PBP „EKOSYSTEM” Zielona Góra 1992r.
35. Projekt techniczny – plan realizacyjny oczyszczalni ścieków w Nowym Miasteczku – PBP „EKOSYSTEM” Zielona Góra 1993r.
36. Koncepcja programowa gazyfikacji miasta i gminy Nowe Miasteczko – BSiPG GAZOPROJEKT Wrocław 1999r.
37. Inwentaryzacja istniejących i projektowanych zbiorników małej retencji na terenie gminy Nowe Miasteczko – BPWM Zielona Góra 1983r.
38. Rzeka Biała Woda – koncepcja programowa inwestycji –BPWM Zielona Góra 1987r.