

SPIS TREŚCI:

CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	2
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	2
1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	2
1.1. Środowisko geomorfologiczne	2
1.2. Gleby	2
1.3. Ekosystemy leśne	2
1.4. Zasoby wodne	3
1.5. Fauna i flora nieleśna	3
1.6. Surowce mineralne	3
1.7. Obszary zdegradowane	3
2. ŚRODOWISKO KULTUROWE	3
3. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	4
3.1. Strefa miejska	4
3.2. Strefa osadnictwa wiejskiego	5
3.3. Strefa kompleksów leśnych i sadów	6
3.4. Strefa produkcji rolnej	6
3.5. Strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej, usługowa	6
3.6. Strefa urządzeń infrastruktury technicznej	6
4. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI	6
5. ROZWÓJ SPOŁECZNO-GOSPODARCZY	7
1.1. Cele i polityka rozwoju	7
5.2. Kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego	8
5.3. Ekorozwój w regionie	11
5.4. Wsparcie finansowe w zakresie rozwoju społeczno-gospodarczego miasta i gminy – programy pomocowe	11
6. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	12
6.1. Zaopatrzenie w wodę	12
6.2. Gospodarka ściekowa	13
6.3. Ciepłownictwo	14
6.4. Zaopatrzenie w gaz	14
6.5. Cmentarnictwo	14
6.6. Nieczystości stałe	14
6.7. Gospodarka wodna	15
6.8. Komunikacja	15
6.9. Elektroenergetyka i telekomunikacja	15
7. ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	17
8. TERENY WYZNACZONE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	17
9. WNIOSKI DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:	17
10. WAŻNIEJSZE MATERIAŁY I OPRACOWANIA Z KTÓRYCH KORZYSTANO W TRAKCIE SPORZĄDZANIA STUDIUM:	18

CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.

Po przeprowadzonej analizie istniejących uwarunkowań na terenie Gminy Nowe Miasteczko, określono cel strategiczny dla działań przestrzennych. Będzie nim dążenie do utworzenia struktury funkcjonalno-przestrzennej, która zapewni harmonijny, zrównoważony rozwój Gminy, wpływający na poprawę warunków życia mieszkańców.

Osiągnięcie celu strategicznego możliwe jest jedynie poprzez realizację celów szczegółowych w zakresie poszczególnych grup zagadnień wpływających na kształt ogólny przestrzeni i funkcjonowania w niej człowieka.

Lista celów szczegółowych przedstawia się następująco:

- ochrona wartości posiadanego środowiska przyrodniczego i jego racjonalne wykorzystanie w promocji, sferze społeczno-gospodarczej i przestrzennej gminy,
- ochrona posiadanego dziedzictwa kulturowego, jako głównego elementu struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- wykorzystanie dogodnego położenia w bezpośrednim sąsiedztwie ośrodka powiatowego – Nowa Sól oraz ośrodka regionalnego jakim jest Zielona Góra – siedziba samorządu województwa,
- dążenie do utrzymania jedynej w Gminie linii kolejowej Przemków-Kożuchów,
- dążenie do zagospodarowania wszystkich obiektów po byłych PGR-ach,
- rozwój turystyki i agroturystyki,
- poprawa standardów zamieszkania, pracy i obsługi mieszkańców,
- utrzymanie i rozwój rolnictwa na terenie Gminy – w tym jego form alternatywnych – wraz z bazą usługowo-produkcyjną przy wykorzystaniu posiadanych zasobów

W ramach realizacji przedstawionych celów, wg poszczególnych zagadnień określone zostaną działania, jako instrumenty realizacji projektowanych zamierzeń.

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.

1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.

W związku z określonymi celami rozwoju przestrzennego Gminy Nowe Miasteczko przedstawiono przyjęte kierunki ochrony wartości posiadanego środowiska przyrodniczego wraz z jego racjonalnym wykorzystaniem.

1.1. ŚRODOWISKO GEOMORFOLOGICZNE.

Przedmiotem ochrony będzie przede wszystkim ekosystem zlewni rzeki Biała Woda. Celem jest utrzymanie i prowadzenie prawidłowej gospodarki wodnej i wykorzystanie do celów agroturystyki, rolnictwa.

Zakłada się w szczególności:

- likwidację zanieczyszczeń koryta rzeki Biała Woda i kanałów oraz terenów dolinek drobnych dopływów,
- likwidację barier spływu wód, powstałych w wyniku nieuporządkowanej gospodarki wodnej i leśnej,
- odbudowę jazów w rejonie wsi Rejów oraz likwidację niekontrolowanych wylewisk rzeki Biała Woda,
- likwidację miejsc nielegalnego wywozu odpadów stałych oraz ścieków,
- zabezpieczenie i ujęcie w systemie hydrologicznym istniejących zbiorników retencyjnych i innych oczek wodnych,
- zabezpieczenie przed degradacją i erozją naturalnych stoków.

1.2. GLEBY.

Podstawowym zadaniem będzie ochrona występujących, licznych, skoncentrowanych kompleksów gleb II, III i IV klasy oraz przeciwdziałanie ich degradacji, a także zachowanie w formie gruntów rolnych oraz użytków zielonych.

Zakłada się w szczególności:

- zachowanie tych obszarów w formie gruntów rolnych, służących zabezpieczeniu potrzeb własnych i regionu,
- stosowanie zabiegów agrotechnicznych służących podniesieniu żyzności gruntów rolnych na terenie gminy, a zwłaszcza zabiegów służących odkwaszeniu gleb – wapnowanie,
- zakaz zabudowy na terenach kompleksów gleb klas II, III i IV za wyjątkiem terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów osadniczych, w przypadku braku innych możliwości rozwojowych,
- odtworzenie zadrzewień na pasach miedzowych w celu zmniejszenia erozji gruntów rolnych,
- zalesianie terenów zdegradowanych, zdewastowanych (na których gospodarka rolna nie może być prowadzona) oraz obszarów narażonych na erozję wodną i wiatrową.

1.3. EKOSYSTEMY LEŚNE.

Ochronie należy poddać wszystkie kompleksy leśne na obszarze całej gminy. Obecnie, wszystkie lasy będące w zarządzie Nadleśnictwa Szprotawa posiadają status lasów ochronnych dla obszaru gminy ze względu na negatywne oddziaływanie inwestycji przemysłowo-górnicych okolic Legnicy, Polkowic, Lubina.

Wiąże się to w szczególności z:

- utrzymaniem dobrej kondycji lasów gospodarczych,
- wprowadzenie różnorodności w monokulturach borów sosnowych,
- zorganizowaniem miejsc biwakowania dla turysty penetrującego ekosystem leśny – grzybiarz, myśliwy, wędkarz,
- określeniem tras umożliwiających penetrację turystyczną lasów – niezbędna współpraca na szczeblu gmina – zarządca lasu,
- prowadzeniem dodatkowych zalesień.

Kierunki rozwoju produkcji leśnej określają ponadto, plany urzędniowe lasów sporządzane przez właściwe Nadleśnictwa.

1.4. ZASOBY WODNE.

Celem jest ochrona występujących na terenie gminy cieków wód powierzchniowych oraz zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem zasobów wód podziemnych.

Zakłada się w szczególności:

- ograniczanie spływu zanieczyszczeń do cieków wód powierzchniowych, tworzących zlewnię rzeki Biała Woda
- współpraca z gminami sąsiednimi w zakresie podniesienia czystości wód do klasy I,
- likwidacja lokalnych źródeł zanieczyszczeń wód,
- ochrona ujęć wody oraz stref źródłiskowych cieków wodnych przed zanieczyszczeniem i wyznaczenie strefy ochrony pośredniej dla ujęć, które jej nie posiadają,
- tworzenie dodatkowych zbiorników retencyjnych i odbudowa, modernizacja istniejących w celu poprawy warunków hydrologicznych na terenie gminy.

1.5. FAUNA I FLORA NIELEŚNA.

Celem jest ochrona zbiorowisk flory i fauny jako czynnika dla zachowania bioróżnorodności środowiska gminy.

Zadania w tym zakresie to przede wszystkim:

- trwała ochrona i nadzór nad elementami środowiska już poddany ochronie prawnej tj. pomniki przyrody oraz stanowiska chronionej flory i fauny,
- objęcie ochroną występujących ekosystemów łąkowych i wodnych, jako czynnika zachowania równowagi biologicznej (rejon wsi Borów Polski i Nieciecz) oraz miejsc przetrwania fauny ekosystemów łąkowo-polowych; pozwoli to także na zmniejszenie szkód w uprawach rolnych powodowanych przez zwierzynę.

1.6. SUROWCE MINERALNE.

Przed przystąpieniem do eksploatacji wykazanych zasobów surowców naturalnych należy przeprowadzić analizę – zysk-strata – odpowiadając na pytanie: Czy rekultywacja terenu pokopalnianego nie przyniesie strat finansowych w bilansie globalnym planowanej inwestycji oraz nieodwracalnych strat w środowisku naturalnym? Dotyczy to przede wszystkim złóż ilitów w rejonie wsi Żuków.

1.7. OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Obszar gminy Nowe Miasteczko uważa się za stosunkowo mało zdegradowany.

W ramach przyjętych celów zakłada się:

- przeprowadzenie rekultywacji nieczynnych wyrobisk poeksploatacyjnych, przyjmując tam gdzie to możliwe kierunek wodny rekultywacji,
- rekultywacja pokopalnianego terenu w rejonie wsi Nieciecz i wykorzystanie go do celów rekreacyjno-turystycznych,
- rekultywacja terenu pokopalnianego w rejonie wsi Rejów i wykorzystanie go w celach gospodarczych – podyktowane jest to istniejącymi mediami infrastruktury technicznej,
- przeprowadzenie rekultywacji po zlikwidowanych, nielegalnych wysypiskach śmieci,
- ograniczenie spływu zanieczyszczeń do cieków wodnych,
- odbudowę i regulację systemu stawów jako zbiorników retencyjnych.

2. ŚRODOWISKO KULTUROWE.

Podstawowym kierunkiem rozwoju gminy wynikającym z uwarunkowań kulturowych jest ochrona zachowanych zasobów kulturowych, rehabilitacja i rewitalizacja obszarów zdegradowanych, rewitalizacja i remonty zespołów i obiektów będących w złym stanie technicznym.

W kierunkach tych należy kierować się zasadami wynikającymi z ustaw szczególnych chroniących krajobraz kulturowy, a także wynikających z uwarunkowań historycznych i kulturowych.

Do zagadnień priorytetowych należy:

- ochrona obszarów, zespołów i obiektów prawnie chronionych,
- ochrona obszarów, zespołów i obiektów nie objętych jeszcze ochroną prawną, a prezentujących dużą wartość historyczną, artystyczną,
- wytyczenie obszarów chronionych i opracowanie dla nich zasad kształtowania przestrzeni,
- wykorzystanie zespołów i obiektów zabytkowych np. dla celów turystycznych,
- poprawienie warunków życia w obiektach zabytkowych poprzez prowadzenie remontów w uzgodnieniu z LWKZ, z możliwością adaptacji i modernizacji,
- zespolenie działań ochrony zabytków z ochroną przyrody,
- kształtowanie świadomości społecznej o wartościach zasobów kulturowych i konieczności jej ochrony,
- przy opracowywaniu planów zagospodarowania przestrzennego każdej miejscowości, a także projektowaniu nowej zabudowy i adaptacji starej należy uwzględnić miejscowe tradycje przestrzenne i budowlane przy jej twórczym przekształceniu mając jednak na uwadze podporządkowanie się przestrzeni historycznej.

W celu realizacji postawionych zadań, uwzględniając charakter gminy i jej zasobów oraz współczesne potrzeby gminy należy:

- opracować studium rewitalizacji Nowego Miasteczka,
- opracować studia ruralistyczne dla wsi o dużych wartościach kulturowych wyznaczając strefy ochrony konserwatorskiej dla wsi Borów, Gołaszyn, Miłaków, Żuków wraz ze strefą „E” i „K” dla wsi Miłaków i Borów Polski (studia powyższe jak i wytyczne winny stać się częścią składową planu zagospodarowania przestrzennego),
- znaleźć właścicieli lub użytkowników dla obiektów opuszczonych, popadających w ruinę.

3. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Dla czytelności zapisów w sferze funkcjonalno-przestrzennej kierunków rozwoju Gminy Nowe Miasteczko zastosowano podział na strefy działań w zakresie polityki przestrzennej:

- miejską,
- osadnictwa wiejskiego,
- kompleksów leśnych i sadów,
- produkcji rolnej,
- zorganizowanej działalności gospodarczej, usługowa,
- urzędzeń infrastruktury technicznej.

Dodatkowo wprowadzono podział strefy miejskiej na obszary funkcjonalne o różnej polityce przestrzennej:

1. strefa ścisłego centrum miasta,
2. strefa mieszkaniowa,
3. strefa mieszkaniowo-usługowa
4. strefa usługowa,
5. strefa przemysłowa,
6. strefa zieleni parkowej, miejskiej,
7. strefa doliny rzeki Białej Wody,
8. strefa wód powierzchniowych,
9. strefa upraw rolnych i ogrodów działkowych
10. strefa urzędzeń infrastruktury technicznej.

W obrębie wszystkich ww. stref określono główne kierunki działań ze wskazaniem na formę i charakter użytkowania.

3.1. STREFA MIEJSKA.

Obejmuje miasto Nowe Miasteczko w jego granicach. na etapie sporządzania niniejszego studium nie stwierdzono potrzeby powiększenia obszaru miasta.

W ramach tej strefy zakłada się w szczególności:

- kształtowanie sprawnego układu komunikacji kołowej w powiązaniu z przyszłą autostradą A3,
- objęcie układem miejskiej sieci infrastruktury technicznej wszystkich użytkowników gruntów na terenie miasta,
- budowa sprawnego organizmu miejskiego z wykształconą bazą usługowo-produkcyjną zabezpieczającą w pierwszej kolejności potrzeby mieszkańców miasta i najbliższych okolic,
- zabezpieczenie puli usług wspomagających rozwój turystyki i agroturystyki w gminie,
- poprawę warunków życia mieszkańców poprzez podwyższanie standardów istniejącej zabudowy – renowacja oraz rewaloryzacja,
- stała eliminacja zabudowy o charakterze pawilonowym, tymczasowej, dysharmonijnej, na rzecz obiektów o architekturze indywidualnej uwzględniającej lokalny krajobraz oraz zabudowy nie związanej z funkcją strefy polityki przestrzennej, w obrębie której się znajduje.

Podstawowe funkcje terenów przedstawione zostały w układzie strefowym:

1. strefa ścisłego centrum miasta – obejmująca historyczne centrum miasta;

W ramach założonych celów zakłada się:

- sukcesywną rewaloryzację w kierunku utrzymania ścisłego centrum usługowego miasta z odbudową kwartałów zabudowy miejskiej na bazie zachowanego czytelnego układu komunikacyjnego,
- uzupełnienie programu usług i rzemiosła,
- standardem urbanistycznym jest obiekt budowlany wysokości maksymalnie 3 kondygnacji, z dachem spadzistym, o charakterze kamienicy z usługami w parterze i częścią biurowo-mieszkalną na piętrach.

2. strefa mieszkaniowa – obejmująca zabudowę istniejącą oraz grunty rolne, łąki i nieużytki;

Zakłada się w szczególności:

- realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wszystkich form oraz zabudowy wielorodzinnej w postaci małych domów mieszkalnych, nie wyższych niż 4 kondygnacje,
- standardem dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej jest działka budowlana wielkości do 2 000 m², szeregowej do 450 m²,
- realizację programu usług podstawowych, publicznych jako obiektów o indywidualnej architekturze lub wbudowanych w obiekty mieszkalne,
- zakaz lokalizacji pawilonowych obiektów handlowych, obiektów uciążliwych.

3. strefa mieszkaniowo-usługowa – obejmuje zabudowę istniejącą oraz grunty rolne, łąki i nieużytki;

Zakłada się w szczególności:

- realizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, rzemieślniczej, nieuciążliwej nie wyższej niż 4 kondygnacje, o dachach spadzistych,
- realizację programu usług podstawowych i ponadpodstawowych, publicznych jako obiektów o indywidualnej architekturze lub wbudowanych w obiekty mieszkalne,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice strefy,
- nowo projektowane obiekty nie mogą wprowadzać dysonansów w krajobrazie miasta.

4. strefa usługowa – obejmuje tereny istniejącej zabudowy, magazynów itp. oraz tereny w ich bezpośrednim sąsiedztwie;

Zakłada się w szczególności:

- utrzymanie i rozwój funkcji produkcyjno-usługowej na bazie istniejących zasobów,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice strefy,
- nowo projektowane obiekty nie mogą wprowadzać dysonansów w krajobrazie miasta.

5. strefa przemysłowa – obejmuje tereny istniejących zakładów produkcyjnych, magazynów itp. oraz tereny w ich bezpośrednim sąsiedztwie;

Zakłada się w szczególności:

- utrzymanie i rozwój funkcji produkcyjnej na bazie istniejących zasobów,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice strefy,
- nowo projektowane obiekty nie mogą wprowadzać dysonansów w krajobrazie miasta.

6. strefa zieleni parkowej i miejskiej – obejmująca niewielkie obszary leśne wraz z siecią terenów zieleni miejskiej;

Zakłada się w szczególności:

- powiązanie funkcjonalne elementów urządzonej zieleni miejskiej z terenami mieszkaniowymi,
- dostępność tych obszarów z każdej strefy funkcjonalnej miasta,
- realizację pasów zieleni ochronnej wzdłuż drogi krajowej nr 3 – szczególnie w rejonie zabudowy mieszkaniowej,
- realizację ciągów komunikacji rowerowej,
- opracowanie kompleksowego projektu obszarów zieleni miejskiej w powiązaniu z zespołem rekreacyjnym w rejonie zbiornika wodnego.

7. strefa doliny rzeki Biała Woda – obejmuje tereny doliny rzeki;

Zakłada się w szczególności:

- uporządkowanie terenów doliny - koryto rzeki, zbiorniki retencyjne, tereny łąk - i wykorzystanie ich do celów rekreacyjno-sportowych (niezbędne jest opracowanie koncepcji zagospodarowania) oraz hodowli ryb,
- wytyczenie w ramach ww. koncepcji tras ścieżek spacerowych, rowerowych, wskazanie lokalizacji obiektów rekreacyjno-usługowych,
- sporządzenie programu lokalnych imprez – rowerowych, wodniackich, wędkarskich.

8. strefa wód powierzchniowych – obejmuje obszary wód powierzchniowych;

Zakłada się w szczególności:

- zabezpieczenie dostępu do wód mieszkańcom miasta,
- utrzymanie wysokiej klasy czystości wód,
- wykorzystanie rekreacyjne i gospodarcze – np. hodowla ryb.

9. strefa upraw rolnych i ogrodów działkowych - obejmuje obszary gruntów rolnych i ogrodów działkowych, w naturalny sposób łączy obszary miejskie z wiejskimi, ułatwiając przenikanie się różnych ekosystemów;

W obrębie tej strefy zakłada się w szczególności:

- utrzymanie terenów upraw rolnych, roślin ozdobnych itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych, związanych z prowadzonymi uprawami, nie wyższych niż 5 m,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci siedliska przy gospodarstwie nie mniejszym niż 3 ha.

10. strefa urządzeń infrastruktury technicznej – obejmuje obszary lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

Zakłada się w szczególności:

- zabezpieczenie dostępu do sieci miejskiej infrastruktury technicznej.

3.2. STREFA OSADNICTWA WIEJSKIEGO.

Obejmuje jednostki osadnicze terenów wiejskich.

Przyjmuje się hierarchię ośrodków:

- miasto Nowe Miasteczko – ośrodek podstawowy – siedziba władz Miasta i Gminy,
- ośrodek wiejski podstawowy – Borów, Miłaków,
- wieś elementarna – pozostałe wsie w Gminie.

W ramach realizowanych celów zakłada się:

- utrzymanie produkcji rolnej na obszarach wiejskich,
- wspomaganie rozwoju wielkotowarowych gospodarstw rolnych,
- wspomaganie inicjatyw w dziedzinie form alternatywnych rolnictwa – warzywnictwo, kwaciarstwo, sadownictwo, agroturystyka, uprawa wierzby wikliniarskiej i budowa usług rzemiosła na tej bazie,
- stałe zwiększanie dostępu mieszkańców obszarów wiejskich do mediów infrastruktury technicznej,
- standardem urbanistycznym jest zespół obiektów tworzących siedlisko tj. dom mieszkalny z budynkami gospodarczymi nawiązujących charakterem każdorazowo do lokalnych tradycji i krajobrazu,
- rozwój przetwórstwa produktów rolnych i runa leśnego na bazie lokalnych zasobów,
- wspomaganie inicjatyw w zakresie rozwoju infrastruktury obsługi rolnictwa – rynek środków produkcji, sprzętu rolniczego punktów skupu itp.,
- w obrębie tej strefy realizuje się zabudowę mieszkaniową, obiekty służące obsłudze ludności oraz zabezpieczające miejsca pracy.

3.3. STREFA KOMPLEKSÓW LEŚNYCH I SADÓW.

Obejmuje obszary leśne i sady na terenie gminy Nowe Miasteczko. Cele i zadania realizowane w tej strefie pokrywają się z problematyką określoną w kierunkach ochrony ekosystemów leśnych.

Penetracja turystyczna obszarów leśnych odbywać się powinna przede wszystkim na podstawie przyjętych programów:

- przebiegu ścieżek rowerowych,
- tras edukacji ekologicznej,
- tras rekreacji konnej.

W obrębie obszarów lasów gospodarczych prowadzona jest planowa gospodarka leśna.

Przewiduje się zwiększenie powierzchni terenów objętych zalesieniami, co wykazano na załącznikach graficznych. W ramach zgłaszanych, dodatkowych wniosków można prowadzić dalsze zalesienia. Działania prowadzone w tej materii powinny dotyczyć gruntów:

- poddawanych rekultywacji,
- zdegradowanych,
- ewidentnie nieprzydatnych do produkcji rolnej,
- nie posiadających wartości jako użytek ekologiczny.

W obrębie przedmiotowej strefy leżą także obszary występowania szkód górniczych - w związku z wydobywaniem węgla brunatnego w rejonie wsi Nieciecz. Zakłada się rekultywację tych terenów o kierunku wodno-leśnym i wykorzystanie rekreacyjne. Powstały zespół zbiorników wodnych może służyć także prowadzeniu produkcji rybackiej.

3.4. STREFA PRODUKCJI ROLNEJ.

Obejmuje obszary upraw rolnych, łąk bez prawa zabudowy lub z dopuszczeniem zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych. Cele i zadania realizowane w tej strefie pokrywają się z problematyką określoną w kierunkach ochrony gleb. Ponadto, ze względu na bliskość dużych rynków zbytu (Berlin, Wrocław, Zielona Góra), a także warunki klimatyczne należy rozważyć możliwość wprowadzenia form alternatywnych rolnictwa – warzywnictwo, kwaciarstwo, sadownictwo itp.

W celu utrzymania produkcji rolnej w formie tradycyjnej wskazane jest przyjąć program wspomagania rozwoju wielkotowarowych gospodarstw rolnych.

W obrębie tej strefy można realizować program tworzenia małych zbiorników retencyjnych i tworzyć gospodarstwa hodowli ryb oraz rozwijać turystykę wędkarską, a także tworzyć tereny rekreacyjne w postaci boisk trawiastych.

W ramach realizowanych celów zakłada się:

- utrzymanie produkcji rolnej na obszarach wiejskich,
- zakaz zabudowy gruntów rolnych klas III i IV w kompleksach, które do tej pory nie uzyskały zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nie wymagają takiej zgody wg przepisów odrębnych.

3.5. STREFA ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, USŁUGOWA.

Obejmuje tereny usług, działalności gospodarczej w rejonie wsi Nieciecz, Rejów, Gołaszyn, Miłaków, Żuków.

Obszary te będą wymagać:

- utrzymania działalności tam gdzie jest już prowadzona,
- kompleksowego podejścia planistycznego – w celu określenia szczegółowych rozwiązań komunikacji wewnętrznej, charakteru zabudowy, działań ochronnych w stosunku do terenów przyległych, sposobu zabezpieczenia w sieci infrastruktury technicznej,
- akcji promocyjnej i rozpoznania potrzeb inwestorskich – w celu określenia możliwości i osiągnięcia wysokiej aktywizacji gospodarczej tych terenów, stworzenia nowych, alternatywnych miejsc pracy dla mieszkańców gminy,
- w przypadku terenu pokopalnianego w okolicach wsi Rejów, w celu udostępnienia go na działalność gospodarczą należy przeprowadzić częściową rekultywację; w przypadku braku inwestora przeprowadzić rekultywację poprzez zalesienie; dopuszcza się możliwość wykorzystania tego terenu pod wysypisko odpadów stałych po uzyskaniu pozytywnych wymaganych prawem opinii.

3.6. STREFA URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Obejmuje wydzielone obszary lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację tych urządzeń w obrębie innych stref funkcjonalnych, jeżeli zajdzie taka potrzeba. Szczegółowe kierunki rozwoju sieci infrastruktury technicznej przedstawiono na plany „Infrastruktura techniczna” oraz w dalszej części opisu.

4. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI.

Ze względu na posiadane zasoby przyrodniczo-kulturowe jako cel przyjęto rozwój różnych form turystyki, przy zabezpieczeniu możliwości komfortowego dojazdu na miejsce przeznaczenia.

Zakłada się w szczególności:

- modernizację istniejącego układu komunikacji kołowej, która pozwoli w bezpieczny i bezkolizyjny sposób dotrzeć turystyce na miejsce przeznaczenia bez narażania na niedogodności,
- opracowanie programu promującego istniejące zasoby przyrodniczo-kulturowe gminy,
- rozpropagowanie wśród mieszkańców terenów wiejskich form agroturystyki, która ze względu na istniejące zasoby winna być wprowadzana w pierwszej kolejności, także jako element promocji gminy,
- zabezpieczenie miejsc noclegowych i obsługi dla turysty wędkarza, myśliwego, wodniaka,
- opracowanie programu rozwoju turystyki krótkoterminowej – z oszacowaniem potrzeb dla różnych jej form:
 - a. grzybiarze – noclegi, gastronomia, bezpieczne parkingi,
 - b. wędkarze – na bazie istniejących i przewidzianych do odbudowy stawów oczek wodnych itp., zabezpieczenie miejsc noclegowych, parkingów, gastronomii,
 - c. turysta zwiedzający – noclegi, gastronomia, parkingi,
 - d. turysta wodny – spływy kajakowe Białą Wodą – baza sprzętowa, noclegi, gastronomia,

- opracowanie tras turystyki rowerowej, mającej na względzie zasoby przyrodniczo-kulturowe, ze szczególnym uwzględnieniem miasta Nowe Miasteczko; w opracowaniu wykazano i uzupełniono przebiegi głównych tras ścieżek rowerowych opracowanych dla dawnego województwa zielonogórskiego, które stanowią będą kanwą przyszłego systemu w gminie,
- utworzenie bazy rowerowej z wypożyczalnią sprzętu i serwisem,
- opracowanie tras dla turystyki konnej na bazie projektowanych ośrodków obsługi turystyki,
- dążenie do odtworzenia lokalnych form wypoczynku sobotnio-niedzielnego – wiejskie karczmy, sceny taneczne.

Wszystkie programy tworzone na bazie zasobów leśnych winny być sporządzane przez zainteresowane strony tj. właściwe nadleśnictwa oraz zarządy gmin sąsiednich.

5. ROZWÓJ SPOŁECZNO-GOSPODARCZY.

5.1. CELE I POLITYKA ROZWOJU.

5.1.1. Cele.

Głównym celem jest osiągnięcie zrównoważonego rozwoju miasta i gminy Nowe Miasteczko, poprzez zachowanie równowagi między aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Wszechstronny rozwój miasta i gminy zapewniająco:

- zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców,
 - stworzenie warunków umożliwiających wzrost poziomu jakości życia,
 - zaspokojenie przyszłych potrzeb następnymi pokoleń,
- można osiągnąć realizując niżej wymienione cele.

Cele ekonomiczne, które kształtują mechanizmy zapewniające obniżenie bezrobocia oraz wzrost dobrobytu mieszkańców poprzez:

- rozwój lokalnego rynku pracy,
- powstanie nowych, małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych,
- rozwój usług o znaczeniu lokalnym,
- restrukturyzację rolnictwa.

Cele społeczne, które wyrażają się dążeniem do osiągnięcia:

- dobrych warunków zamieszkania,
- stanu wyposażenia w usługi zaspokajające potrzeby lokalne,
- sprawnej obsługi komunikacyjnej,
- wyposażenia w podstawową infrastrukturę techniczną.

Cele przyrodnicze, to przede wszystkim:

- zachowanie i ochrona istniejących zasobów środowiska naturalnego, ze szczególnym uwzględnieniem gleb o wysokich klasach bonitacyjnych oraz zasobów wód podziemnych,
- ochrona złóż surowców naturalnych.

Cele kulturowe obejmują:

- kształtowanie atrakcyjnego wizerunku miasta i gminy,
- zachowanie otwartych przestrzeni o walorach krajobrazu przyrodniczo-kulturowego.

Cele przestrzenne, to wpływ na:

- kształtowanie ładu przestrzennego miasta i gminy,
- wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz likwidowanie konfliktów w rozwoju przestrzennym miasta i gminy.

5.1.2. Polityka realizacji celów.

W polityce osiągnięcia wymienionych celów mających wpływ na rozwój miasta i gminy wyodrębniono czynniki stwarzające szansę:

Rozwoju ekonomiczno-społecznego.

Tworzenie warunków dla rozwoju działalności gospodarczej (produkcyjnej i usługowej) poprzez przygotowanie terenów i ofert lokalizacyjnych.

Modernizacja istniejących zasobów mieszkaniowych i zwiększenie podaży uzbrojonych terenów pod nową zabudowę.

Wyrównanie niedoborów i poprawę dostępności do różnego typu usług.

Działania usprawniające system komunikacyjny.

Ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego.

Racjonalna gospodarka zasobami naturalnymi. Ochrona środowiska, poprzez rozwój systemów inżynierskich w dostosowaniu do wzrostu liczby ludności i gospodarczego gminy.

Ochrona istniejących obiektów zabytkowych oraz porządkowanie historycznej struktury miasta i wsi. Podnoszenie jakości krajobrazu miejskiego i wiejskiego, kreując nowe jakościowo rozwiązania projektowe w zakresie architektury mieszkaniowej i przemysłowej.

Kształtowanie ładu przestrzennego.

Tworzenie czytelnej struktury przestrzennej miasta i wsi, poprzez porządkowanie terenów już zainwestowanych oraz racjonalne zagospodarowanie terenów przeznaczonych do zainwestowania zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

5.2. KIERUNKI ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO.

Społeczno-gospodarcze przesłanki określające kierunki zagospodarowania przestrzennego sformułowano na podstawie przewidywanych efektów jakie przyniesie restrukturyzacja gospodarki gminy Nowe Miasteczko. Warunki gospodarcze w jakich funkcjonuje gmina po 1989r. uległy zasadniczym przeobrażeniom. W związku z tym trudno jest prognozować zjawiska i procesy społeczno-gospodarcze w odległym horyzoncie czasu i w warunkach gospodarki rynkowej.

Problematyka społeczno-gospodarcza obejmuje elementy, które mają istotny wpływ na sposób użytkowania i zagospodarowania obszaru miasta i gminy, a także są w znacznym stopniu uzależnione od sposobu użytkowania i zagospodarowania tych obszarów. Elementami tymi są:

- ludność,
- rynek pracy,
- infrastruktura społeczna,
- mieszkalnictwo,
- infrastruktura techniczna.

Celem prognoz jest określenie rozwoju demograficznego oraz przyszłych inwestycji infrastruktury społecznej, rozmiaru budownictwa mieszkaniowego, działalności gospodarczej (w sferze produkcji i usług) oraz związanych z tym potrzeb terenowych, a także inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej.

Zagadnienia demograficzne i społeczno-gospodarcze przedstawiono rozpoznając charakter występujących między nimi powiązań i dotychczasowych terenów, jak i nowo pojawiających się cech rozwojowych.

5.2.1. Prognoza demograficzna.

Prognozując ludność miasta i gminy Nowe Miasteczko przeanalizowano prognozę ludności Polski według województw w latach 1998-2020 opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny, skorygowaną przez Urząd Statystyczny w Zielonej Górze – zawartą w Strategii Województwa Lubuskiego 2000r.

Odnosząc przewidywania zawarte w wymienionej prognozie oraz biorąc pod uwagę procesy ludnościowe na przestrzeni lat 1986-1999, które miały wpływ na przyrost ludności w mieście Nowe Miasteczko oraz spadek zaludnienia wsi, dla potrzeb „Studium” opracowano prognozę demograficzną.

Przewidywany rozwój ludności miasta i gminy do 2020r. opiera się na dotychczasowych trendach rozwojowych procesów demograficznych i gospodarczych.

Przyjęto założenie niewielkiego tempa wzrostu liczby ludności ogółem na okres do 2020r.

wyszczególnienie	gmina	miasto	wieś
liczba ludności	6 100	3 200	2 900
przyrost rzeczywisty w latach 1998-2020r.	380	230	150
średnioroczny przyrost naturalny	17	10	7
średnioroczny przyrost naturalny na 1000 ludności w ‰	2,75	3,13	2,41
średnioroczna migracja	±0	±0	±0
dynamika 1989r. – 100%	106,7	107,8	105,5

Efektem przyjętych założeń dynamika rozwoju ludności do 2020r. w przekroju miasto-wieś, oznaczać będzie wzrost ludności miejskiej o 7,8% a wiejskiej o 5,5%.

Przewidywana struktura wieku ludności.

wiek	gmina		miasto		wieś	
	ogółem	%	ogółem	%	ogółem	%
przedprodukcyjny	1 451	23,8	717	22,4	734	25,3
produkcyjny	3 605	59,1	1 987	62,1	1 618	55,8
poprodukcyjny	1 046	17,1	496	15,5	549	18,9
razem	6 100	100,0	3 200	100,0	2 900	100,0

W okresie dwudziestolecia przewiduje się:

- spadek przyrostu naturalnego na 1 000 ludności w mieście z 4,99‰ do 3,13‰, na wsi odpowiednio z 3,25‰ do 2,41‰,
- zmniejszenie liczebności roczników przedprodukcyjnych ogółem w gminie z 30,7% do 23,8%,
- wzrost ludności w wieku produkcyjnym ogółem w gminie z 55,7% do 59,1%,
- wzrost populacji roczników poprodukcyjnych ogółem w gminie z 13,6% do 17,1%.

Zmiany w strukturze wieku ludności będą miały wpływ na:

- **system edukacyjny** – wyraźny spadek liczby dzieci i młodzieży do lat 18 spowoduje likwidację niektórych szkół.

Jednym z podstawowych wymogów reformy jest utworzenie szkół dostatecznie dużych, aby możliwe było, ze względów ekonomicznych, pełne ich wyposażenie oraz zapewnienie kadry dydaktycznej o wysokich kwalifikacjach. Wiąże się to z koniecznością utworzenia odpowiednio dużych obwodów szkolnych, co spowoduje wydłużenie izochrony dojazdów do nich, a tym samym pogorszenie dostępności do szkół.

Na terenach wiejskich o rozproszonym osadnictwie utrudnienia te należy zrekomensować sprawną komunikacją oraz powiązaniem szkół z wsiami w obwodzie szkolnym systemem ścieżek rowerowych.

- **rynek pracy**

Przyrost zasobów siły roboczej tzn. grupy ludności w wieku produkcyjnym i przy założeniu wskaźnika aktywności zawodowej tej grupy wieku na poziomie ok. 60%, oznacza zapotrzebowanie na około 2 100 miejsc pracy. Rozpoznanie tych zasobów ma duże znaczenie dla kreowania odpowiedniej polityki na rynku pracy.

- **opieka zdrowotna i społeczna**

Największy wzrost liczby ludności nastąpi w wieku poprodukcyjnym, bowiem w okresie od 2010r. do 2020r. w wiek emerytalny wejdą roczniki wyżu demograficznego z lat 50-tych. W związku z tym, systemem opieki zdrowotnej i społecznej powinna zostać objęta coraz większa grupa ludności.

Prognozowanie liczby mieszkańców ma dla rozwoju miasta i gminy wyjątkowe znaczenie, ponieważ liczba ludności bezpośrednio wpływa na niezbędne urządzenia socjalne i kulturalne oraz ich rentowność, a także na wielkość terenów rozwojowych.

Analiza występujących trendów demograficznych w rozmieszczeniu ludności gminy miejsko-wiejskiej oraz możliwości rozwojowe związane z funkcjami poszczególnych miejscowości i z posiadanymi rezerwami terenu pod zabudowę mieszkaniową i gospodarczo-produkcyjną oraz zabudowę usługową, pozwoliły na wytypowanie miejscowości rozwojowych.

Przewiduje się wzrost liczby mieszkańców w mieście Nowe Miasteczko oraz w miejscowościach: Borów, Konin i Popęszyce.

W pozostałych miejscowościach, na terenie gminy istnieją możliwości realizacji zabudowy uzupełniającej w granicach istniejącego zainwestowania danej wsi.

5.2.2. Infrastruktura społeczna.

Zapewnienie stanu wyposażenia w usługi zaspokajające potrzeby lokalne, poprawi jakość życia mieszkańców miasta i gminy. Wymagać to będzie dostosowania wielkości realizowanych usług z zakresu edukacji, kultury, ochrony zdrowia, handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego, do liczby obsługiwanej ludności i do standardów potrzeb, których poziom zależy od przyszłych aspiracji społecznych i możliwości ekonomicznych.

Przestrzenne możliwości rozwoju infrastruktury społecznej zapewniają tereny o funkcji mieszkalno-usługowej.

Poprawa wyposażenia w usługi wymagać będzie działań w zakresach:

- **edukacji podstawowej**

Uzupełnienie bazy lokalowej szkół podstawowych na wsi, kompleksowe ich wyposażenie w tym urządzenia sportowe (boiska, sale sportowe).

Rozbudowa przedszkola w Nowym Miasteczku i budowa sali sportowej.

- **kultury**

Uruchomienie kina w Nowym Miasteczku. Realizację obiektu dla potrzeb kultury w Borowie. Budowa placu zabaw w Gołaszynie.

- **podstawowej opieki zdrowotnej**

Poprawa dostępności podstawowych usług medycznych dla mieszkańców wsi.

5.2.3. Mieszkalnictwo.

Celem głównym w zakresie mieszkalnictwa jest zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania – stworzenie pełnej wszechstronnej oferty mieszkania dla każdej rodziny zgodnie z jej zróżnicowanymi możliwościami ekonomicznymi.

Skala rozwoju budownictwa mieszkaniowego określa niezbędne potrzeby mieszkaniowe, społecznie odczuwalną poprawę standardów zamieszkania, przy założeniu modernizacji istniejących zasobów mieszkaniowych.

Potrzeb mieszkaniowych do 2020r. określona przy standardzie mieszkaniowym 25 m² pow. użytkowej na 1 mieszkańca. Według standardów europejskich wskaźnik ten wynosi ok. 30 m² pow. użytkowej na 1 mieszkańca.

Potrzeby mieszkaniowe w mieście i gminie stanowią sumę potrzeb wynikających z prognozy demograficznej i deficytu mieszkaniowego, w tym z:

- **przyrostu ludności do 2020r.**

- w mieście wzrost ludności o 230 osób spowoduje zapotrzebowanie na ok. 5 750 m² pow. użytkowej,

- na wsi wzrost ludności o 150 osób spowoduje zapotrzebowanie na ok. 3 750 m² pow. użytkowej;

- **rozgęszczenia rodzin w mieszkaniach** deficyt wyniesie:

- w mieście ok. 23 500 m² pow. użytkowej,

- na wsi ok. 15 050 m² pow. użytkowej;

- **ubytki w istniejącej substancji mieszkaniowej (użytkowej)** – ze względu na zły stan techniczny (przyjęto 0,1% ubytków) rocznie wyniosą:

- w mieście ok. 1 000 m² pow. użytkowej,

- na wsi ok. 1 070 m² pow. użytkowej.

Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wymaga zrealizowania do 2020r. ogółem ok. 50 120 m² pow. użytkowej z tego:

- w mieście ok. 30 250 m² pow. użytkowej,

- na wsi ok. 19 870 m² pow. użytkowej.

Ze względu na skalę trudną do prognozowania w programie potrzeb mieszkaniowych nie uwzględniono rezerwy mieszkań niezbędnej dla prowadzenia przez gminę bieżącej gospodarki mieszkaniowej, związanej z wypadkami losowymi utraty mieszkań.

5.2.4. Rozwój funkcji gospodarczych.

Elementami aktywizującymi rozwój społeczno-gospodarczy miasta i gminy są: sieć osadnicza, infrastruktura techniczna, przestrzeń rolnicza, walory naturalne i zasoby terenowe.

Analiza możliwych kierunków rozwoju gospodarczego gminy jako całości uwzględnia jej potencjał gospodarczy, przestrzenne zagospodarowanie, istniejące funkcje gospodarcze, istniejącą sieć osadniczą oraz powiązania z obszarami sąsiednimi i siecią regionalną.

Głównym celem aktywizacji gospodarczej gminy pozostanie **rolnictwo**. Utrzymanie funkcji rolniczej gminy jako podstawowej gałęzi gospodarki wymaga:

- wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej z wprowadzeniem metod i technik rolnictwa ekologicznego,

- poprawę struktury agrarnej poprzez zwiększenie liczby gospodarstw towarowych o powierzchni użytków rolnych powyżej 15,0 ha,

- zwiększenia wydajności występujących upraw poprzez meliorację oraz konserwację już istniejących urządzeń,

- tworzenia gospodarstw o jednokierunkowej specjalizacji (produkcja mleczarska, mięsna, uprawy zbożowe, okopowe),

- powiązania gospodarki rolnej z zakładami przechowującymi i przetwarzającymi produkty rolne oraz instytucjami rynku rolnego,

- ukierunkowania produkcji rolnej zorientowanej na zaopatrzenie pobliskich większych miast, jako chłonnego rynku zbytu.

Szanse rozwoju miasta Nowe Miasteczko tkwią przede wszystkim z rozwoju funkcji usługowo-przemysłowej.

Funkcja usługowa, to obsługa ludności miasta i gminy w zakresie opieki zdrowotnej, oświaty i kultury, handlu, usług rzemieślniczych i gastronomicznych.

Funkcja przemysłowa to działalność produkcyjna oparta na lokalnej bazie surowcowej miejscowego rolnictwa (przetwórstwo rolne), ale również utrzymanie istniejących podmiotów gospodarczych.

Funkcja turystyczna (krajoznawcza, tranzytowa, agroturystyka) preferencje dla jej rozwoju stwarzają:

- zasoby naturalne gminy,
- stosunkowo czyste środowisko,
- położenie w pobliżu zachodniej granicy państwa (ok. 80 km) otwartej poprzez przejścia graniczne,
- powiązania drogowe z przebiegiem przez teren gminy drogi krajowej nr 3.

W ramach rozwoju funkcji turystycznej istnieje możliwość powstania takich obiektów jak:

- motele,
- stacje paliw,
- warsztaty napraw,
- centra handlowe.

Na obszarach wiejskich dodatkowo przewiduje się rozwój agroturystyki przez prywatnych rolników.

Atrakcyjność gminy wzrośnie poprzez połączenia ciekawych miejsc i terenów o walorach krajoznawczych, siecią tras turystyki pieszej i rowerowej, a być może również konnej.

Dodatkową atrakcją dla turystów może stać się, po modernizacji kąpielisko miejskie w Nowym Miasteczku, a mieszkańcom zapewni w okresie letnim codzienny wypoczynek.

Ożywienie społeczno-gospodarcze, poprawa warunków życia mieszkańców, zahamowanie recesji małych wsi może być osiągnięte na drodze rozwoju wielofunkcyjności gminy.

Rozwój wielofunkcyjny oznacza kreowanie nowych źródeł dochodu dla społeczności lokalnej, w działalnościach pozarolniczych.

Celem rozwoju wielofunkcyjnego powinno być zatem tworzenie różnorodnej bazy ekonomicznej w oparciu o wykorzystanie lokalnych zasobów i inicjatyw.

Jednym z istotnych czynników warunkujących rozwój gospodarczy miasta i wsi w gospodarce rynkowej jest otwartość oraz dostępność dla przepływu towarów, usług i klientów. Potencjalni inwestorzy chętniej lokują swoje firmy mając zapewniony dostęp do infrastruktury.

Czynnikami sprzyjającymi rozwojowi małych i średnich przedsiębiorstw są:

- wykwalifikowane zasoby siły roboczej,
- tereny uzbrojone w infrastrukturę lub z łatwym dostępem do niej.

W mieście i gminie sytuacja w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną charakteryzuje się wysokim stopniem zwodociągowania oraz telefonizacji. Natomiast poprawy wymaga stan dróg. Konieczny jest rozwój systemów inżynierskiej ochrony środowiska, oprócz kanalizacji również gazyfikacja.

5.2.5. Funkcje poszczególnych miejscowości w perspektywie.

Miasto **Nowe Miasteczko**

- administracyjna,
- usługowa,
- produkcyjna.

Gmina: funkcja wiodąca – rolnictwo i przetwórstwo rolno-spożywcze; funkcje uzupełniające – usługowa (agroturystyka), turystyczna, turystyka tranzytowa.

Wsie:

Borów Polski

- rolnicza,
- agroturystyka (usługi),

Borów

- rolnicza,
- usługowa,

Gołaszyn (wieś podmiejska)

- rolnicza,
- usługowa,

Miłaków

- rolnicza,
- usługowa, a

Nieciecz

- rolnicza,
- usługi - agroturystyka,

Popęszyce

- rolnicza,
- usługowa,

Rejów

- rolnicza,
- agroturystyka (usługi),

Szyba

- rolnicza,

Konin (przysiółek)

- rolniczo-przemysłowa,

Żuków

- rolnicza,
- usługowa

5.3. EKOROZWÓJ W REGIONIE.

Nadrzędnym celem Euroregionu Sprewa-Nysa-Bóbr, zgodnie z podpisaną umową w Gubinie w dniu 21 września 1993r., jest wszechstronna działalność na rzecz obszarów przygranicznych Polski i Niemiec. Ich sanacji ekologicznej, rozkwitu gospodarczego i kulturalnego oraz stałej poprawy warunków życia mieszkańców, w tym zniwelowanie różnic sytuacji ekonomicznej po obu stronach granicy.

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

Opracowanie strategii ekorozwoju polskiej części Euroregionu, którego członkiem jest Gmina Nowe Miasteczko, ma na celu społeczną konsolidację mieszkańców tego regionu przy wykorzystaniu wszystkich potencjalnych jego możliwości sprzyjających rozwojowi ekonomicznemu i społecznemu. Rozpoznanie istniejących zagrożeń oraz wytyczeniu kierunków, których działania będą najbardziej efektywne.

Strategia obejmuje lata 1998-2010, jest to okres przygotowania Kraju do spodziewanego włączenia w strukturę Unii oraz pierwszy, jak należy się spodziewać, trudnych lat początku integracji.

Przełomową podjęciem prac nad strategią ekorozwoju, poza rozwojem gospodarczym z uwzględnieniem potrzeb ludzi i ochrony środowiska, jest szansa uruchomienia programu strukturalnego, który traktuje **elementy środowiska naturalnego jako potencjał, atut i szansę wyróżniającą Euroregion na tle innych obszarów aktywności gospodarczej.**

Głównym celem strategii ekorozwoju jest zrównoważony rozwój Euroregionu pod względem ekonomicznym, społecznym i kulturowym z racjonalnym wykorzystaniem i zachowaniem szczególnie cennych walorów środowiska naturalnego oraz ich odtworzenia tam, gdzie została naruszona równowaga mieszcząca się w pojęciu ekorozwoju.

Efektom tych działań winien być wzrost poziomu jakości życia odpowiadający regionalnym aspiracjom i standardom europejskim oraz przyspieszenie procesów integracji transgranicznej zgodnie z ideą powołania Euroregionu.

5.4. WSPARCIE FINANSOWE W ZAKRESIE ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO MIASTA I GMINY – PROGRAMY POMOCOWE.

5.4.1. Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.

Zdaniem Agencji jest wspieranie:

- inwestycji w rolnictwie, przetwórstwie rolno-spożywczym i usługach na rzecz rolnictwa,
- poprawy struktury agrarnej,
- przedsięwzięć tworzących nowe, stałe miejsca pracy w działalnościach pozarolniczych na terenach wiejskich,
- rozwój infrastruktury techniczno-produkcyjnej,
- tworzenie sieci giełd i rynków hurtowych,
- przedsięwzięć w zakresie oświaty, doradztwa oraz informacji o rolnictwie ,
- realizacja innych zadań wynikających z polityki państwa w zakresie rolnictwa.

Zadania Agencja realizuje poprzez:

- stosowanie dopłat do oprocentowania kredytów inwestycyjnych i obrotowych udzielanych przez banki współpracujące z Agencją,
- udzielania gwarancji kredytowych i poręczeń spłat kredytów bankowych i pożyczek,
- zakup akcji,
- udział w finansowaniu przedsięwzięć dotyczących infrastruktury techniczno-produkcyjnej wsi,
- pomoc finansowa w podnoszeniu i zmianie kwalifikacji zawodowych.

Agencja udziela pomocy:

- producentom rolnym, zakładom przetwórstwa rolno-spożywczego oraz jednostkom świadczącym usługi dla rolnictwa,
- podmiotom gospodarczym tworzącym nowe, stałe miejsca pracy w działalnościach pozarolniczych na terenach wiejskich,
- zarządom gmin realizującym na terenach wiejskich budowę wodociągów kanalizacji oraz budowę lub modernizację dróg,
- szkołom, ośrodkom doradztwa rolniczego,
- podmiotom tworzącym giełdy rolne i rolnicze rynki hurtowe.

5.4.2. Agrolinia 2000.

Agrolinia 2000 to program pomocy dla polskiej wsi i rolnictwa, finansowany ze spłat kredytów pochodzących ze środków Phare Unii Europejskiej jest kontynuacją programu Phare „Importowana Linia Kredytowa dla Sektora Rolnego”, który działał w latach 1991-1996.

Zdaniem Agrolinii 2000 jest wspieranie działań na wsi i pomoc mieszkańcom terenów wiejskich w aktywnej adaptacji do warunków gospodarki rynkowej i integracji z Unią Europejską.

Realizuje zadania poprzez:

- udzielanie kredytów preferencyjnych za pośrednictwem sieci banków spółdzielczych,
- tworzenie miejsc pracy na wsi poza rolnictwem,
- modernizację produkcji rolnej , przetwórstwa i usług.

Udziela pomocy:

- rolnikom indywidualnym,
- przedsiębiorstwom prywatnym,
- spółdzielniom osób fizycznych,
- spółkom, w których co najmniej 51% stanowi kapitał prywatny.

5.4.3. PHARE.

Zreformowany fundusz PHARE koncentrować się będzie na kluczowych priorytetach związanych z procesem przyjęcia ustawodawstwa wspólnoty, w szczególności na procesach budowy i wzmocnienia administracji i instytucji w krajach kandydujących oraz na finansowaniu inwestycji wspierających sprawne dostosowanie prawodawstwa tych krajów do legislacji wspólnoty.

5.4.4. SAPARD.

Od 1 stycznia 2000 Polska będzie mogła korzystać z instrumentów pomocy przedakcesyjnej na rolnictwo i rozwój obszarów wiejskich przeznaczonych na wsparcie przygotowań do członkostwa w Unii Europejskiej.

Z funduszu SPARAD będzie można uzyskać do 75% na projekty w sektorze publicznym i do 50% w prywatnym. Pozostałą część ma stanowić wkład własny (z budżetów rządowych i samorządowych, kredyty, kapitał prywatny).

Z programu SPARAD mogą być finansowane:

- inwestycje w gospodarstwach rolnych,
- poprawa przetwórstwa i marketingu produktów rolnych i rybołówstwa,
- poprawa struktury gruntów oraz reparcelacja,
- stworzenie i uaktualnienie rejestru gruntów,
- poprawa szkolnictwa zawodowego,
- rozwój i poprawa infrastruktury wiejskiej,
- zarządzanie zasobami wodnymi,
- leśnictwo (w tym zalesianie i przetwórstwo drewna).

Obecnie trwają prace nad wyborem priorytetów dla Polski. Wymienia się w szczególności poprawę jakości i efektywności produkcji, podnoszenie dochodów ludności rolniczej oraz poprawa struktury agrarnej.

Priorytetowymi celami rozwoju obszarów wiejskich mogłyby się stać: poprawa warunków życia na wsi i podniesienie jej atrakcyjności dla inwestorów, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich z uwzględnieniem ochrony środowiska.

Obecnie przygotowany jest dokument „Spójna polityka rozwoju strukturalnego obszarów wiejskich w Polsce”, które po zatwierdzeniu przez rząd posłuży do określenia priorytetów dla programu SAPARD.

Za organizację programu SAPARD w Polsce odpowiada Ministerstwo Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej. Został w nim utworzony departament Pomocy Przedakcesyjnej i Funduszy Strukturalnych, który będzie negocjował z komisją europejską i koordynował prace związane z wprowadzeniem programu SAPARD w kraju, współpracując z innymi resortami (np. finansów), z Fundacją Programów Pomocy dla Rolnictwa FAPA, Agencją Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, z partnerami samorządowymi i społecznymi.

5.4.5. ISPA.

Pomoc Unii w ramach ISPA będzie ukierunkowana na osiągnięcie standardów infrastrukturalnych wspólnoty w dziedzinie transportu i ochrony środowiska w następujących formach:

- projektów inwestycyjnych, technicznie i finansowo niezależnych faz projektów, które posiadają osobne, niezbędne do realizacji przedsięwzięcia studia przygotowawcze, studia wykonalności oraz analizy techniczne,
- grupy projektów,
- systemy projektów ściśle ze sobą powiązanych.

Pomoc wspólnoty w ramach ISPA może przyjąć jedną z następujących form:

- bezpośrednia pomoc bezzwrotna,
- pomoc zwrotna,
- dofinansowanie spłat odsetek kredytu,
- fundusz gwarancyjny,
- udział kapitałowy,
- lub inną formę pomocy finansowej.

Pomoc dla przyszłych członków Unii Europejskiej stała się podstawą rewizji dotychczasowych założeń polityki gospodarczo-społecznej oraz wzmocnienie strategii przedakcesyjnej dla Kraju Europy Centralnej i Wschodniej, ubiegających się o członkostwo w Unii Europejskiej.

Celem generalnym polityki przedakcesyjnej Unii jest przedstawienie spójnego programu przygotowania tych krajów, a także połączenie różnych form pomocy w jedną strukturę – Partnerstwo dla Członkostwa.

W latach 2000-2006 kraje kandydujące do Unii Europejskiej będą mogły skorzystać w ramach pomocy z ww. instrumentów pomocowych.

6. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

6.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.

Docelowo przewiduje się zaopatrzenie w wodę miasta i wszystkich 10 wsi z jednego centralnego źródła wody, tzn z ujęcia i stacji uzdatniania przy ul. Poniatowskiego w Nowym Miasteczku. Pozwoli to na zwodociągowanie miejscowości Miłaków, Konin i Szyba (nie posiadających obecnie systemów wodociągowych) oraz na wyłączenie z eksploatacji gminnych stacji wodociągowych w Rejowie i Borowie Wielkim, ujęcia i stacji uzdatniania w Żukowie oraz ujęcia Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Marcinkowskiego, a także na rezygnację z dostawy wody dla wsi Nieciecz z wodociągu we wsi Lasocin, gmina Koźuchów.

Eksploatowanie jednego centralnego systemu wodociągowego zmniejszy znacznie koszty eksploatacyjne.

Szacunkowa wielkość zapotrzebowania wody dla programowanego grupowego wodociągu z uwzględnieniem terenów przewidzianych w niniejszym studium do zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej wyniesie:

- $Q_{\text{śr. d.}} = 1\,275,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$,
- $Q_{\text{max d}} = 1\,650,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$ tj. $72,0 \text{ m}^3/\text{godz.}$

Wielkość tych potrzeb stanowi około 53,0% wartości udokumentowanych zasobów wód podziemnych ujęcia przy ul. Poniatowskiego. Dla zabezpieczenia poboru niezbędnej ilości wody z tegoż ujęcia, niezbędne jest uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego na pobór wody podziemnej w ilości rzędu 75,0 m³/godz.

Dla zachowania wysokiej jakości wody z ujęcia, należy opracować operat wodno-prawny określający zgodnie z rozporządzeniem MOŚZNiL z dnia 5 listopada 1991r. granice strefy ochrony pośredniej, oraz warunki i wymogi pozwalające na zabezpieczenie ujęcia przed pogorszeniem jakości ujmowanych wód. Z uwagi na warunki hydrogeologiczne, wysoce prawdopodobnym jest, że granice strefy ochrony pośredniej będą zbliżone lub takie same jak granice obszaru zasobowego dla tego ujęcia.

Po zrealizowaniu wodociągu grupowego, istniejące ujęcia wody i stacje uzdatniania w Borowie Wielkim, Rejowie, a także w Żukowie należy utrzymać w rezerwie technicznej. Obiekty te mogą być wykorzystane przy awariach układu wodociągowego a także stanowić rezerwę dodatkowych ilości wody dla przynajmniej części wodociągu grupowego.

Włączenie do wodociągu grupowego wsi Borów Wielki i Borów Polski powinno zostać poprzedzone przeliczeniem hydraulicznym nowego układu sieci wodociągowej.

Utworzenie wodociągu grupowego wymaga realizacji następujących zadań inwestycyjnych:

6.1.1. miasto Nowe Miasteczko.

- zwiększenia wydajności stacji uzdatniania do wielkości rzędu 75,0 m³/godz. i wydajności pompowni II° do wielkości rzędu 100,0 m³/godz.,
- wybudowania następnego (lub następnych) zbiornika wyrównawczego na terenie stacji uzdatniania,
- ułożenia sieci wodociągowej od ul. Poniatowskiego do ul. Szosa Bytomska o średnicy Ø100 mm i długości około 0,5 km - oznaczona **WA-1**,
- przedłużenia istniejącej sieci Ø200 mm na trasie od ul. 22 Lipca do projektowanej małej obwodnicy i trasą tejże małej obwodnicy do istniejącej sieci wodociągowej w Gołaszynie. Zabezpieczy to dostawę wody dla projektowanych terenów mieszkaniowych przy południowych granicach miasta, zwiększy pewność zasilania w wodę dla Gołaszyna (wraz z nowym terenem) oraz pozwoli na włączenie do wodociągu grupowego wsi Borów i Borów Polski. Orientacyjna długość sieci – około 1,3 km - oznaczona **WA-2**.

6.1.2. wieś Miłaków.

- budowa magistralnej sieci wodociągowej o średnicy Ø100 mm, od istniejącej sieci w ul. Poniatowskiego do wsi Miłaków wraz z przepompownią wody usytuowaną na początku wsi. Długość rurociągu około 2,0 km - oznaczony **WA-3**.

6.1.3. wieś Żuków.

- budowa magistralnej sieci wodociągowej o średnicy Ø100 mm, od istniejącej sieci w Popęszycach. Długość odcinka około 1,4 km - oznaczony **WA-4**.

6.1.4. wieś Rejów.

- budowa magistralnej sieci wodociągowej o średnicy Ø100 mm od Gołaszyna do Rejowa o orientacyjnej długości 1,3 km - oznaczona **WA-5**.

6.1.5. wieś Nieciecz.

- budowa magistralnej sieci wodociągowej o średnicy Ø100 mm od Gołaszyna do Niecieczy o orientacyjnej długości 2,6 km - oznaczona **WA-6**.

6.1.6. wsie Borów Wielki i Borów Polski .

- budowa drugiej nitki sieci wodociągowej o średnicy Ø100 mm na odcinku Gołaszyn – Konin o długości około 2,6 km - oznaczona **WA-7**,
- budowa magistrali wodociągowej o średnicy Ø150 mm, na odcinku Konin – Borów o długości około 2,7 km - oznaczona **WA-8**.

Dopuszcza się współpracę z gminami sąsiednimi w kształtowaniu układu sieci wodociągowej. Jednakże, każdorazowo winien być przeprowadzony rachunek ekonomiczny.

6.2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA.

Opracowana w roku 1993 przez Ingenieurbüro PROWA z Cottbus, „Koncepcja techniczna zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia i oczyszczenia ścieków w gminie Nowe Miasteczko” przewiduje doprowadzenie ścieków sanitarnych z miasta oraz ze wszystkich miejscowości wiejskich, do oczyszczalni ścieków (oznaczonej **NO**) zlokalizowanej w północnej części miasta.

„Koncepcja...” zakłada grawitacyjne doprowadzenie ścieków do systemu kanalizacyjnego miasta z następujących miejscowości: Miłaków, Żuków, Popęszyce, Konin, Szyba i. Ścieki z Borowa Polskiego przewiduje się doprowadzić grawitacyjnie do wsi Nieciecz, skąd pompownią **PS-1** przetłoczyć je do nowego kanału w Gołaszynie, doprowadzającego ścieki bezpośrednio do istniejącej oczyszczalni. Ścieki z Rejowa przewiduje się przetłoczyć pompownią **PS-2** do ww. kanału w Gołaszynie.

Układ grupowego systemu kanalizacyjnego wraz z wstępnymi trasami kanałów grawitacyjnych, usytuowaniem przepompowni ścieków i rurociągów tłocznych, zaznaczono na załączniku graficznym.

Przy projektowaniu oczyszczalni ścieków, obliczono ilość ścieków dla roku 2030 w następujących wielkościach: $Q_{\text{śr.d.}} = 1\,200,0 \text{ m}^3/\text{dobe}$; $Q_{\text{max.d.}} = 1\,600,0 \text{ m}^3/\text{dobe}$. Te ilości ścieków są zbliżone do szacunkowych ilości wody dla całej gminy. Wynika stąd wniosek, że istniejąca oczyszczalnia ścieków ma wystarczającą przepustowość do odpowiedniego oczyszczenia ścieków dopływających docelowo z terenu miasta i z poszczególnych miejscowości wiejskich.

Uwzględniając rozwiązania z „Koncepcji...” oraz projektowane do zabudowy w studium tereny, proponuje się:

- a) systematyczną realizację koncepcji doprowadzenia ścieków sanitarnych z terenu całej gminy, do istniejącej oczyszczalni ścieków w Nowym Miasteczku,
- b) na terenie miasta należy kontynuować budowę kanalizacji sanitarnej, szczególnie w południowej, północnej i wschodniej części miasta, celem doprowadzenia wszystkich ścieków do oczyszczalni,
- c) w dalszych etapach projektowania kanalizacji w poszczególnych miejscowościach proponuje się rozważenie następujących rozwiązań alternatywnych:
 - celowości doprowadzenia ścieków z Borowa Polskiego bezpośrednio (a nie poprzez Nieciecz) do programowanej sieci kanalizacyjnej w Gołyszynie. Długość sieci kanalizacyjnej w obu wariantach jest podobna, a powyższa alternatywa zmniejszy koszty eksploatacyjne pompowni w Niecieczy,
 - budowy w Rejowie zamiast kanalizacji grawitacyjno-pompowej, systemu kanalizacji ciśnieniowej z podłączeniem bezpośrednio do oczyszczalni ścieków. Pozwoli to na zmniejszenie kosztów inwestycyjnych.
 - celowości włączenia do systemu kanalizacyjnego wsi Nieciecz, ścieków sanitarnych z miejscowości Lasocin i Bielice, gmina Koźuchów.
- d) na terenach przewidzianych do zainwestowania, budować kanalizację rozdzielczą z rozważeniem potrzeby podczyszczania wód opadowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika,
- e) na istniejących wylotach kanalizacji deszczowej w mieście proponuje się rozważyć potrzebę budowy podczyszczalni wód opadowych.

6.3. CIEPŁOWNICTWO.

Nowe lub modernizowane obiekty mieszkaniowe, usługowe lub produkcyjne usytuowane w poszczególnych miejscowościach powinny być ogrzewane z kotłowni gwarantujących małą uciążliwość dla środowiska. Wskazane byłoby ustalenie systemu ekonomicznego, zachęcającego poszczególnych inwestorów do przyjęcia i stosowania powyższych zasad.

Po doprowadzeniu na teren gminy gazu sieciowego, istniejące i nowe kotłownie a także mieszkańcy miasta i miejscowości wiejskich, powinni korzystać w jak najszerszym zakresie z tego czynnika do celów grzewczych.

6.4. ZAOPATRZENIE W GAZ.

Opracowana w roku 1999 „Koncepcja programowa gazyfikacji miasta i gminy Nowe Miasteczko” przewiduje dostawę gazu GZ-35 do miasta i wszystkich miejscowości wiejskich. Przyjęty system dostawy gazu zakłada budowę gazociągów średniego ciśnienia od projektowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I^o, której lokalizację przewiduje się w Gołyszynie, na części działki Nr 97 – oznaczona EG.

Podstawowymi warunkami budowy systemu gazowniczego na terenie gminy będzie między innymi: maksymalnie duże wykorzystanie gazu dla celów bytowo-gospodarczych oraz dla celów grzewczych w istniejącej i projektowanej zabudowie mieszkaniowej i produkcyjno – usługowej; zabezpieczenie terenu dla budowy stacji redukcyjno-pomiarowej I^o w Gołyszynie; uwzględnienie odpowiednich stref ochronnych oraz pasa montażowego wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia na trasie rejon Rejowa – Gołyszyn; zapewnienie odpowiednich pasów montażowych dla ułożenia gazociągów średniego ciśnienia.

6.5. CEMENTARNICTWO.

Jedynie w Borowie należy przewidzieć teren o wielkości około 1,0 ha dla zwiększenia powierzchni grzebalnej. Proponuje się rozbudowę istniejącego cmentarza w kierunku północnym.

W pozostałych miejscowościach nie ma potrzeby zabezpieczania dodatkowych terenów cmentarnych.

Proponuje się rozważenie sposobu uporządkowania i zabezpieczenia terenów nieczynnych cmentarzy w Borowie Polskim, Popęszycach i w Rejowie.

6.6. NIECZYSTOŚCI STAŁE.

Należy kontynuować działania dotyczące zasad gromadzenia i unieszkodliwiania nieczystości stałych. Wszyscy mieszkańcy oraz jednostki usługowo-produkcyjne powinny gromadzić odpady stałe w typowych pojemnikach, o wielkości dostosowanej do ilości powstających odpadów i częstotliwości ich wywozu.

Za właściwą uznaje się zasadę wywozu nieczystości z terenu gminy przez wyspecjalizowaną jednostkę usługową na odpowiednio zagospodarowane składowisko usytuowane poza terenem gminy.

Pełne uregulowanie sprawy nieczystości stałych wymaga opracowania sposobu rekultywacji istniejącego składowiska w rejonie Nowego Miasteczka (oznaczonego NU), po wyczerpaniu jego pojemności.

W trakcie sporządzania niniejszego studium, samorząd gminy rozpatrywał lokalizację nowego składowiska odpadów stałych w rejonie wsi Borów. Lokalizacja ta budzi wiele kontrowersji i także ze strony projektantów studium nie uzyskała pozytywnej opinii – patrz część formalno-prawna.

Jednakże, przy zgodzie wszystkich zainteresowanych stron oraz po przeprowadzeniu badań hydrogeologicznych w terenie i innych niezbędnych, które pozwolą na lokalizację tego typu inwestycji, realizacja zamierzenia może dojść do skutku.

Alternatywną lokalizacją może być pokopalniany teren w rejonie wsi Rejów. W studium przeznaczony jest on na funkcję usługową, działalność gospodarczą. Także ta lokalizacja wysypiska odpadów stałych musi być poddana konsultacjom i muszą być przeprowadzone wstępne badania hydrogeologiczne.

Ze względu na brak programu przedmiotowej inwestycji i określenia sposobów unieszkodliwiania odpadów, nie można określić charakteru inwestycji jako:

- szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi,
- mogącej pogorszyć stan środowiska.

Brak powyższych danych uniemożliwia również przeprowadzenie rachunku ekonomicznego inwestycji. Dlatego studium pozostawia sprawę lokalizacji tej inwestycji w rejonie wsi Borów jako otwartą.

6.7. GOSPODARKA WODNA.

Stan techniczny cieków podstawowych tj. rzeki Solanki i Kanału Granicznego jest dobry i wymagają one jedynie konserwacji bieżącej.

Natomiast rzeka Biała Woda na odcinku od ujścia do Odry do granic miasta, wymaga generalnego uporządkowania. Dotyczy to w szczególności odbudowy i przebudowy wszystkich budowli wodnych tj. jazów, progów i mostów.

Wskazane byłoby zdecydowane wystąpienie z wnioskiem do Lubuskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze o podjęcie prac projektowych i realizację odbudowy istniejących budowli wodnych.

6.8. KOMUNIKACJA.

6.8.1. Komunikacja kołowa.

Istniejący układ sieci drogowej w obszarze wiejskim gminy pomimo nie najlepszego stanu technicznego dróg zapewnia osiągnięcie celów podróży. Duże problemy stwarza układ komunikacji kołowej na terenie miasta Nowe Miasteczko. Historyczny układ ulic nie jest w stanie obsłużyć nasilającego się ruchu zarówno osobowego jak i towarowego. W celu rozwiązania tych problemów, w studium przedstawiono propozycję przebiegu projektowanej tzw. Małej Obwodnicy Miasta na kierunku wschód – zachód. Pozwoli ona na odciążenie historycznego centrum miasta, obsłuży komunikacyjnie nowo wyznaczone obszary zabudowy oraz pozwoli na sprawny przepływ ruchu tranzytowego na kierunkach Kożuchów, Szprotawa – Wrocław, Zielona Góra, Bytom Odrzański. Projektowana trasa w części przebiega po istniejących drogach, lecz w części są to tereny rolnicze. Dotyczy to odcinka biegnącego wzdłuż torów kolejowych na zachodzie miasta oraz terenów w południowo-wschodniej jego części. Inwestycja obejmować będzie również budowę mostu nad rzeką Biała Woda. Budowę obwodnicy na odcinku od mostu do drogi krajowej nr 3 założono już w 1988r. wprowadzając to zamierzenie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Na tej podstawie zabezpieczono też grunty pod budowę.

Konieczna, pilna jest, często od wielu lat ciągle odkładana, modernizacja dróg i ich utrzymywanie w odpowiednim standardzie. Bardzo niezadowolający stan dróg gminnych, powiatowych i częściowo wojewódzkich wymusza prace remontowe i budowlane na odcinkach dróg posiadających nawierzchnię gruntową. Nowych regulacji wymaga ruch kołowy w obrębie miasta Nowe Miasteczko i wsi Gołaszyn, gdzie na niektórych odcinkach należy wyeliminować ruch towarowy – ze względu na niedostosowane parametry ulic.

W strategii województwa lubuskiego wskazano potrzebę budowy płatnej autostrady A-3, której projektowany przebieg wraz z węzłem zjazdowym wniesiono do niniejszego studium. Funkcję drogi alternatywnej przejmie, w momencie realizacji autostrady, droga krajowa nr 3.

6.8.2. Komunikacja kolejowa.

Niewątpliwą szansą dla ruchu pasażerskiego i towarowego jest utrzymanie, nieczynnej obecnie, linii PKP. Perspektywa ożywienia związanego z ciążeniem do ogromnej aglomeracji Berlina może spowodować ogromne zainteresowanie połączeniami kolejowymi na tym kierunku w momencie turystycznego zaktywizowania się terenów Gminy Nowe Miasteczko i gmin sąsiednich.

6.8.3. Komunikacja wodna.

Zakłada się rozwój funkcji rekreacji wodnej na rzece Biała Woda. Proponuje się zakładanie małych, kajakowych przystani rzecznych, służących obsłudze turystów kajakarzy itp. – rejon wsi Popęszyce, Gołaszyn, Rejów oraz tereny doliny rzeki w obrębie miasta Nowe Miasteczko.

6.8.4. Ruch rowerowy.

W opracowaniu wykazano i uzupełniono przebiegi głównych tras ścieżek rowerowych opracowanych dla dawnego województwa zielonogórskiego, które stanowią będą kanwą przyszłego systemu w gminie.

Stworzenie atrakcyjnych tras pod względem turystycznym i rekreacyjnym będzie stymulować ruch rowerowy, bo ruch ten nie jest już jazdą „do” i „z pracy” lecz w coraz większej skali sposobem na zdrowe życie.

Zakłada się w szczególności:

- opracowanie tras turystyki rowerowej, mającej na względzie zasoby przyrodniczo-kulturowe, ze szczególnym uwzględnieniem miasta Nowe Miasteczko,
- utworzenie bazy rowerowej z wypożyczalnią sprzętu i serwisem.

W zakresie komunikacji na terenie gminy zakłada się w szczególności:

- modernizację i dostosowanie do obecnych norm i parametrów całego układu komunikacji kołowej,
- realizację nowego połączenia drogowego wschód-zachód z budową mostu na rzece Biała Woda z odcinkiem Małej Obwodnicy Miasta,
- dążenie do utrzymania lokalizacji węzła autostradowego, jako elementu aktywizacji terenu gminy,
- utrzymanie linii kolejowej Przemków-Kożuchów, jako alternatywnego środka transportu dla istniejącej i przyszłej działalności gospodarczej w regionie.

6.9. ELKTRÓENERGETYKA I TELEKOMUNIKACJA.

6.9.1. Infrastruktura elektroenergetyczna.

Cele rozwoju infrastruktury elektroenergetycznej.

- poprawa niezawodności działania sieci elektroenergetycznej na terenie gminy poprzez zapewnienie pełnego zasilania rezerwowego odbiorców,
- poprawa standardu świadczonych usług (zapewnienie właściwych parametrów energii dostarczanej odbiorcom),
- zapewnienie prawidłowego zasilania w energię elektryczną nowych odbiorców, określonych w niniejszym studium,
- stworzenie podstaw do dalszego rozwoju gminy.

Działania zmierzające do osiągnięcia ww. celów.

Przeprowadzono analizę kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pod kątem zapewnienia prawidłowego zasilania w energię elektryczną wszystkich nowych odbiorców, przewidzianych w docelowym rozwoju gminy. Wykazała ona znaczny wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną na terenie miasta Nowe Miasteczko. Na obszarze gminy, praktycznie w każdej miejscowości nastąpi wzrost poboru mocy w stosunku do obecnego obciążenia. W miejscowościach: Rejów, Nieciecz, Borów Polski, Borów, Szyba, Popęszyce, Żuków i Miłaków wzrost ten będzie największy.

Drogą do realizacji celów strategicznych będą następujące zadania w zakresie sieci elektroenergetycznej 20 kV:

- a) modernizacja istniejących, napowietrznych linii 20 kV o przekrojach mniejszych niż AFL 70 mm², związana a wymianą przewodów na AQFL 70 mm².

Dotyczy to:

- linii 20 kV nr L-662 wraz z odgałęzieniami zasilającymi miejscowości: Popęszyce i Żuków,
- linii 20 kV nr L-670,
- linii 20 kV (odgałęzienia) zasilającej miejscowość Borów Polski,
- linii odgałęzionych 20 kV zasilających stacje transformatorowe 20/0,4 kV w miejscowości Borów.

- b) modernizacja istniejących stacji transformatorowych 20/0,4 kV, wyeksploatowanych i zbyt małych (wybudowanych przed 1945r.), lub ich wymiana na nowe stacje transformatorowe 20/0,4 kV, uwzględniające aktualne rozwiązania techniczne. Dotyczy to miejscowości: Nieciecz, Borów Polski, Szyba, Popęszyce, Żuków, Miłaków i Konin.

Z uwagi na wzrost zapotrzebowania mocy, w przypadku niektórych stacji transformatorowych 20/0,4 kV typu słupowego, zachodzić będzie potrzeba wymiany transformatora 20/0,4 kV na jednostkę o większej mocy, lub z braku takiej możliwości technicznej (typ stacji transformatorowej), budowa nowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV w miejsce istniejącej. Może to dotyczyć miejscowości: Borów, Żuków i Miłaków.

- c) budowa dodatkowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV wraz z odcinkami linii napowietrznych lub kablowych 20 kV w celu zasilania nowych odbiorców, oraz skrócenie zbyt długich istniejących obwodów 0,4 kV. Dotyczy to miejscowości: Popęszyce, Żuków, Miłaków, Rejów, Nieciecz i Borów.

- d) zamknięcie pierścienia liniowego w istniejącej sieci 20 kV w celu likwidacji jednostronnie zasilanych, rozbudowanych odgałęzień 20 kV (dotyczy to np.: zasilania m. Borów), poprzez budowę nowego odcinka linii napowietrznej 20 kV AFL 70 mm² łączącego linię 20 kV L-679 (na wys. stacji transformatorowej nr 6246 w m. Borów) z linią 20 kV L-660 (na wys. Konin).

Umożliwi to pełne rezerwowe zasilanie odbiorców w przypadku awarii lub wyłączenia remontowego w sieci 20 kV.

- e) W mieście Nowe Miasteczko istnieje potrzeba budowy nowej rozdzielni sieciowej 20 kV (w miejsce istniejącej) do której wprowadzono by istniejące napowietrzne i kablowe linie 20 kV wychodzące z obecnej rozdzielni, przewidzianej do likwidacji.

Dla podstawowego zasilania nowej rozdzielni sieciowej 20 kV celowa byłaby budowa nowej, napowietrznej linii 20 kV ze stacji elektroenergetycznej 110/20 kV w Bytomiu Odrzańskim.

Dotychczasowe linie 20 kV zasilające rozdzielnię sieciową 20 kV w Nowym Miasteczku stanowiłyby zasilanie rezerwowe.

Wybudowanie nowej rozdzielni sieciowej 20 kV w Nowym Miasteczku umożliwi wyprowadzenie z niej nowych linii 20 kV, co ułatwi prawidłowe zasilanie odbiorców istniejących i projektowanych.

Zasilanie nowych odbiorców w mieście Nowe Miasteczko wymagać będzie rozbudowy istniejącej na terenie miasta sieci 20 kV; budowy nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV i nowych linii kablowych i napowietrznych 20 kV zasilających w układzie pierścieniowym ww. stacje transformatorowe 20/0,4 kV.

Szczegółowe określenie ilości stacji transformatorowych i sposobu ich powiązań liniami 20 kV dla poszczególnych obszarów zainwestowania na terenie miasta Nowe Miasteczko winno być uściślone na etapie w planie zagospodarowania przestrzennego miasta oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla każdego terenu.

Należy również realizować sukcesywnie, w miarę potrzeb, koncepcje elektroenergetyczne przedstawione w już opracowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (dot. Nowego Miasteczka).

W zakresie sieci 0,4 kV należy:

- a) dążyć do poprawy standardu świadczonych usług, poprzez sukcesywną modernizację istniejących obwodów 0,4 kV, zwiększając ich przekroje, stosując przewody izolowane, oraz linie kablowe 0,4 kV (na terenie miasta Nowe Miasteczko) jak również uwzględniając nowe rozwiązania techniczne,

- b) w zakresie sieci oświetlenia ulicznego – doprowadzić do prawidłowego oświetlenia wszystkich ulic miasta, ciągów pieszych, terenów rekreacyjnych.

Natomiast na terenie gminy – do prawidłowego oświetlenia ulic we wszystkich miejscowościach gminy.

Jest to istotnym elementem strategii bezpieczeństwa i komfortu mieszkańców, jak również stanowi znaczący element estetyki miasta i poszczególnych miejscowości na terenie gminy.

Uwagi końcowe.

W części graficznej niniejszego opracowania pokazano potrzeby w zakresie rozbudowy sieci 20 kV na terenie gminy. Przedstawione lokalizacje nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV w poszczególnych miejscowościach nie są obligatoryjne, wskazują rejon koniecznej budowy.

Szczegółowy zakres rozbudowy sieci 20 kV w każdej z tych miejscowości należy uściślić na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub projektu technicznego.

6.9.2. Telekomunikacja.

Zasadniczym celem polityki telekomunikacyjnej gminy powinno być zwiększenie gęstości telefonicznej, ponieważ zapewnienie szerokiego dostępu do podstawowych usług telefonicznych sprzyja rozwojowi gospodarczemu i społecznemu w gminie.

Powyższy cel lokalny pokrywa się z głównym założeniem strategii TP S.A., która zakłada utrzymanie wysokiego tempa inwestowania i rozwoju. Strategia ta zakłada systematyczne zwiększanie dostępności, jakości i asortymentu usług telekomunikacyjnych. Przewiduje wzrost ilości abonentów telefonii stacjonarnej do 27 na 100 mieszkańców w 2000r. i 36 na 100 mieszkańców w 2005r.

Poprawę dostępu do usług telefonicznych na terenie gminy może przyspieszyć szybki rozwój gospodarczy powodujący wzrost zapotrzebowania na dodatkowe usługi telekomunikacyjne lub walka konkurencyjna o pozyskanie nowych abonentów między operatorami sieci telefonicznych.

7. ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

Dążenie do utworzenia struktury funkcjonalno-przestrzennej, która zapewni harmonijny, zrównoważony rozwój Gminy wiąże się z przyjęciem i realizacją określonych celów polityki przestrzennej tj.:

1. ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego wraz z rozszerzeniem obszarów objętych ochroną prawną, umiejętne wykorzystanie tych zasobów w zagospodarowaniu przestrzennym i procesach społeczno-gospodarczych,
2. likwidacja uciążliwych wpływów działalności człowieka na środowisko,
3. rozwój społeczno-gospodarczy gminy, wynikający z dostosowania struktury funkcjonalno-przestrzennej do istniejących uwarunkowań,
4. ochrona poprzez umiejętną eksploatację posiadanego dziedzictwa kulturowego przy harmonijnym komponowaniu historycznej ze współczesną strukturą funkcjonalno-przestrzennej,
5. poprawa ładu przestrzennego, w szczególności na obszarze miasta Nowe Miasteczko, oraz stanu funkcjonowania i zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej,
6. poprawa stanu technicznego istniejącego układu komunikacyjnego i budowa Małej Obwodnicy Miasta,
7. dążenie do utrzymania linii kolejowej Przemków-Koźuchów.

Stała, sukcesywna realizacja przedstawionych celów winna znaleźć odzwierciedlenie w poprawie standardów ekologicznych, przestrzennych, społecznych i ekonomicznych. W ramach tej realizacji niezbędny będzie stała kontrola zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym, ich ocena i ewentualne okresowe aktualizacje studium.

Do podstawowych instrumentów prowadzenia polityki przestrzennej określonej w studium, należą:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- decyzje administracyjne
- programy społeczno-gospodarcze,
- szczegółowe i branżowe programy i koncepcje zawierające wytyczne do działalności przestrzennej.

Ustalanie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów należy do zadań własnych organów samorządowych i odbywa się na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, opracowanych z uwzględnieniem zasad i kierunków polityki przestrzennej przyjętych w studium.

W przypadku braku planu, ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu odbywa się w drodze rozprawy administracyjnej i jest przedmiotem decyzji administracyjnej.

8. TERENY WYZNACZONE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Dla właściwego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz przygotowania procesów inwestycyjnych zakłada się, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić w pierwszej kolejności dla terenów nowo wyznaczanych w studium pod zainwestowanie – w mieście Nowe Miasteczko oraz wsi Gołaszyn. Wskazane jest w dalszych etapach sporządzenie opracowań planistycznych dla poszczególnych wsi w gminie.

Dla właściwego kształtowania przestrzennego obszarów istniejącej zabudowy wiejskiej, w razie potrzeby – zwiększony ruch budowlany – powinno się opracować i przyjąć programy, koncepcje rehabilitacji zasobów oraz kierunków uzupełniania.

9. WNIOSKI DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA.

1. przyjęcie Gminy Nowe Miasteczko do wojewódzkiego systemu turystyki,
2. utrzymanie trasy linii kolejowej Przemków - Koźuchów,
3. budowa mostu na rzece Biała Woda wraz z odcinkiem drogi rangi wojewódzkiej tzw. Małej Obwodnicy Miasta,
4. pomoc w zakresie rewaloryzacji zespołu śródmiejskiego,
5. brak sieci gazyfikacji przewodowej,
6. poprawa stanu technicznego oraz budowa nawierzchni dróg powiatowych,

10. WAŻNIEJSZE MATERIAŁY I OPRACOWANIA Z KTÓRYCH KORZYSTANO W TRAKCIE SPORZĄDZANIA 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.