

**Uchwała nr XXVII/191/16  
Rady Miejskiej w Nowogrodźcu  
z dnia 30 sierpnia 2016**

**w sprawie uchwalenia  
zmiany studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogrodzic**

Na podstawie art. 7 ust. 1 i art. 18 ust. 2 pkt 15 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XII/74/15 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 16 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogrodzic, uchwała się, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogrodzic uchwalonego uchwałą nr XV/140/96 Rady Gminy i Miasta w Nowogrodźcu z dnia 30 stycznia 1996 r. i zmienionego uchwałami nr XLI/305/05 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 25 listopada 2005 r., nr XVII/113/07 z dnia 19 września 2007 r., nr XXXV/247/08 z dnia 04 listopada 2008 r., nr LI/357/09 z dnia 30 września 2009 r., nr LXVIII/468/10 z dnia 04 listopada 2010 r., nr XIX/132/12 z dnia 27 stycznia 2012 r., nr XLVIII/360/14 z dnia 22 kwietnia 2014 r.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki:
  - nr 1 – rys. nr 1 w skali 1:20000 pt. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
  - nr 2 – rys. nr 2 w skali 1:20000 pt. Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
  - nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do proj. zmiany studium,
  - nr 4 - ujednoczony tekst studium.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodźca.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Nowogrodźcu.

*Niniejszą zmianę sporządzono w związku z uchwałą nr XII/74/15 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 16 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogrodzic dot. części obszaru zainwestowania wsi Gościszów.*

*Na ujednoczonym rysunku nr 2 pt. Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszary objęte zmianą oznaczono „7”*

*W jednolitym tekście studium wprowadzono zmiany, oznaczone wytłuszczonym drukiem i symbolem<sup>7)</sup>*

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NOWOGRODZIEC

1. ROLA I ZADANIA STUDIUM	str. 7
2. STUDIUM I JEGO ZMIANY	str. 8
3. PODSTAWOWE DANE O GMINIE	str. 9

## CZĘŚĆ I

### UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU	str. 12
2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY	str. 13
3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
3.1. Stan środowiska naturalnego	str. 14
1. Morfologia i geologia	
2. Wody powierzchniowe i podziemne	
3. Klimat	
4. Gleby	
5. Szata roślinna	
3.2. Ochrona przyrody, obszary i obiekty chronione	str. 18
3.3. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	str. 20
4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	str. 22
4a. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM <sup>7)</sup>	str. 23
5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA	str. 24
5.1. Demografia i zatrudnienie	
5.2. Warunki zamieszkania	
5.3. Usługi dla ludności	
6. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	str. 28

7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY UWZGLĘDNIAJĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI: <sup>7)</sup>	str. 28
a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,	
b) prognozy demograficzne,	
c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunika- cyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej, służących realiza- cji zadań własnych gminy <sup>7)</sup>	
8. STAN PRAWNY GRUNTÓW	str. 31
9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	str. 33
10. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	str. 33
11. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA <sup>7)</sup>	str. 34
12. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH, WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	str. 36
13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO- ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	
13.1. System komunikacji	Str. 37
13.2. Infrastruktura techniczna	
14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	str. 40
15. WYMAGANIA DOT. OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ <sup>7)</sup>	str. 41
16. PROBLEMY, SKALA ROZWOJU I FUNKCJE GMINY	str. 42

## CZĘŚĆ II

### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY  
ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ<sup>7)</sup> str. 48
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOT. ZAGOSPODAROWANIA  
ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE  
SPOD ZABUDOWY UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ<sup>7)</sup> str. 51
  - 2.1. Tereny zainwestowania miasta
  - 2.2. Tereny zainwestowania wiejskiego
  - 2.3. Tereny zainwestowania produkcyjno-usługowego
  - 2.4. Pozostałe tereny zainwestowane
  - 2.5. Podstawowe wskaźniki dot. zagospodarowania terenów
  - 2.6. Zasady lokalizacji obiektów i urzędzeń na terenach otwartych
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW,  
OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO str. 56
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO  
I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ str. 59
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI  
I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 5.1. Kierunki rozwoju komunikacji str. 61
  - 5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej str. 62
    1. Zaopatrzenie w wodę
    2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków
    3. Zaopatrzenie w energię elektryczną
    4. Zaopatrzenie w gaz
    - 5 Gospodarka odpadami
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE  
CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM str. 66
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE  
CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM str. 67
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH str. 68
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA  
GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE str. 69

10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	str. 71
11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	str. 73
12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	str. 73
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	str. 73
14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	str. 74
14a. <b>OBSZARY DEGRADOWANE<sup>7)</sup></b>	str. 74
15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	str. 74
16. <b>OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM<sup>7)</sup></b>	str. 74
17. <b>OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kV<sup>7)</sup></b>	str. 75
18. <b>OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ BYĆ LOKALIZOWANE OBIEKTY HANDELWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYZEJ 2000 m<sup>2</sup><sup>7)</sup></b>	str. 75
19. INNE OBSZARY PROBLEMOWE	str. 75
20. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ	str. 75
UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	str. 76

### ANEKS

1. Skutki prawne uchwalenia studium.	str. 78
2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Nowogrodziec	str. 79
3. Zestawienie materiałów wyjściowych	str. 81
4. Wykaz obiektów o wartościach kulturowych	str. 82
5. <b>Prognozy demograficzne, analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz możliwości finansowania przez gminę infrastruktury technicznej<sup>7)</sup></b>	str. 92
6. <b>Bilanse terenów przeznaczonych pod zabudowę<sup>7)</sup></b>	str. 100

### CZĘŚĆ GRAFICZNA

- rys. nr 1 w skali 1:20 000 UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- rys. nr 2 w skali 1:20 000 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## 1. ROLA I ZADANIA STUDIUM

Obowiązek sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w jej granicach administracyjnych nałożyła na samorząd ustawa z dnia 07.07.1994 o zagospodarowaniu przestrzennym, podtrzymała też ustawa z dnia 27.03.2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej oraz ustalenie wyrażających tę politykę ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest opracowaniem o charakterze strategicznym. Określa politykę przestrzenną gminy, kompleksowo odnosząc się do wszystkich istotnych problemów, związanych z gospodarką przestrzenną. Studium jest sporządzane dla całego obszaru gminy i odnosi się do odległych horyzontów czasowych. Na tle długotrwałej polityki przestrzennej samorządu wyodrębnia ramowo zakres działań krótko- i średnioterminowych. Ważność studium nie wygasa samoistnie - może ją znieść jedynie odpowiednia uchwała rady gminy.

W studium, zgodnie z przepisami ustawy, uwzględnia się uwarunkowania wynikające z rozpoznania stanu środowiska i istniejącego zainwestowania, formułuje się cele, kierunki i możliwości rozwoju gminy oraz określa się politykę gminy w zakresie gospodarki przestrzennej jako wyraz woli rady gminy do realizacji strategicznych celów. W studium uwzględnia się również uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze gminy. Dwie pierwsze warstwy studium mają wartość bardziej trwałą i długoterminową, warstwa ostatnia – polityka może zmieniać się w okresach krótszych, w zależności od woli rady gminy.

Z takiego też założenia wychodził samorząd gminy, podejmując uchwałę nr XXII/197/04 z dn. 30.06.2004 o zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonego uchwałą nr XV/140/96 Rady Gminy i Miasta z dn. 30.01.1996.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest aktem ustanawiającym przepisy gminne. Nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego, nie może stanowić podstawy do wydawania decyzji administracyjnych. Jest jednak merytoryczną podstawą dla opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które muszą być zgodne z jego ustaleniami.

Studium spełnia więc rolę podstawy merytorycznej przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poprzez dokonanie generalnych rozstrzygnięć dotyczących kierunków rozwoju i zasad przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego, zawarte w studium jako strategicznym opracowaniu długookresowym, pozwalają na ich wykorzystywanie przy konstruowaniu programów lokalnych (rozwoju infrastruktury technicznej, gospodarki gruntami, itp.) i dają ponadto możliwość kierowania wniosków do programów wojewódzkich.

Zawarty w dokumentacji studium zasób informacji i sformułowana tu polityka przestrzenna mogą służyć promocji gminy oraz opracowywaniu ofert lokalizacyjnych dla potencjalnych inwestorów, zachęcając ich do uczestnictwa w rozwoju gminy.

## 2. STUDIUM I JEGO ZMIANY

Obowiązek sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wprowadziła ustawa z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Pierwsze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowogrodzic, opracowane przez zespół Biura Urbanistyki i Architektury sp. z o. o. w Jeleniej Górze pod kierunkiem mgr Michała Wilejczyka, zostało przyjęte uchwałą nr XV/140/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 30.01.1996. Studium składało się z rysunków w skali 1:25000 pt. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy i Zbiorcza plansza infrastruktury technicznej oraz tekstu studium. Studium było podstawą merytoryczną uchwalonych we wrześniu tegoż roku 14 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru gminy i miasta.

Po wejściu w życie ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w latach 2004 – 05 poddano aktualizacji gminne studium z 1996 r. Ponownej analizie poddano uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, cele rozwoju przestrzennego i główne kierunki rozwoju gminy. Zmiana studium została podyktowana przede wszystkim dostosowaniem problematyki studium do wymogów nowej ustawy z 2003 r. Uwzględniała ona też ustalenia „Strategii rozwoju gminy” z 2001 r., szereg wniosków instytucji i mieszkańców oraz zmiany, jakie zaszły w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru miasta i gminy po 1996 r. a zawarte w Ocenie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta z 2002 r. Kompleksową zmianę studium opracował ten sam zespół Biura.

Na przyjętą uchwałą nr XLI/305/05 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 25.11.2005 zmianę studium składały się:

- rysunek nr 1 w skali 1:20000 pt. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
- rysunek nr w skali 1:20000 pt. Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
- tekst studium. Zastąpiły one dotychczasową dokumentację studium.

Następne zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogrodzic zostały wprowadzone następującymi uchwałami Rady Miejskiej w Nowogrodzcu:

- 1) nr XVII/113/07 z dnia 19.09.2007, dotyczy lokalizacji oczyszczalni ścieków w obrębie Kierżno, wprowadzono zmianę w tekście studium (oznaczoną drukiem wytłuszczonym i symbolem <sup>1)</sup>) oraz na rysunku nr 2 studium (granice obszaru objętego zmianą oznaczono „1”),
- 2) nr XXXV/247/08 z dnia 04.11.2008, dotyczy wyznaczenia granic obszarów lokalizacji turbin wiatrowych, wprowadzono zmianę w tekście studium (oznaczoną drukiem wytłuszczonym i symbolem <sup>2)</sup>) oraz na rysunku nr 2 studium (granice obszarów lokalizacji turbin oznaczono „2”),

- 3) nr LI/357/09 z dnia 30.09.2009, dotyczy lokalizacji tłoczni gazu „Jeleniów” w obrębie Wykroty, nie wprowadzono zmian w tekście studium, na rysunku nr 2 studium granice obszaru objętego zmianą oznaczono „3”,
- 4) nr LXVIII/468/10 z dnia 04.11.2010, dotyczy obszaru zainwestowania w obrębie Zebrzydowa, nie wprowadzono zmian w tekście studium, na rysunku nr 2 studium granice obszaru objętego zmianą oznaczono „4”,
- 5) nr XIX/132/12 z dnia 27.01.2012, dotyczy obszaru zainwestowania w północnej części miasta Nowogrodźca, wprowadzono zmianę w tekście studium (oznaczoną drukiem wytłuszczonym i symbolem <sup>5)</sup>) oraz na rysunku nr 2 studium (granice obszaru objętego zmianą oznaczono „5”),
- 6) nr XLVIII/360/14 Rady Miejskiej z dnia 22.04.2014 i dotyczy części obszaru zainwestowania wsi Godziszów, nie wprowadzono zmian w tekście studium, na rysunku nr 2 studium granice obszaru objętego zmianą oznaczono „6”,
- 7) niniejsza zmiana studium została sporządzona w związku z uchwałą nr XII/74/15 Rady Miejskiej z dnia 16.07.2015 i dotyczy 2 obszarów zainwestowania wsi Gościszów, wprowadzono zmiany w tekście studium oznaczone drukiem wytłuszczonym i symbolem <sup>7)</sup> oraz na rysunku nr 2 studium granice obszarów objętych zmianą oznaczono „7”.

Oprócz wprowadzonych zmian dodanych w tekście studium, zaznaczonych wytłuszczonym drukiem i odpowiednim symbolem, *kursywą* i odpowiednim symbolem <sup>1) 2)</sup> <sup>5)</sup> oznaczono zmiany w tekście studium, które utraciły moc.

### 3. PODSTAWOWE DANE O GMINIE

Gmina i miasto Nowogrodziec położone są w zachodniej części województwa dolnośląskiego i zajmują powierzchnię 176,3 km<sup>2</sup>. Graniczy ona: na południu z gminą Lubań, na południowym zachodzie z gminą Pieńsk, na północy z gminami: Węglińiec, Osiecznica i Bolesławiec, zaś od strony wschodniej i południowo-wschodniej z gminami: Lwówek i Gryfów. Obszar gminy o kształcie nieregularnym, rozciągnięty jest w kierunku wschód-zachód i północ-południe na ok. 19 km<sup>2</sup>. W skład gminy wchodzi 13 miejscowości, z których do największych należą: Gościszów, Wykroty, Zebrzydowa. Łącznie gmina liczy około 15 tys. mieszkańców, w tym miasto Nowogrodziec - ponad 4 tys.

Przez centralny obszar gminy i miasta w kierunku z południa na północ wysoczyzną przecina dolina rzeki Kwisy, największego lewobrzeżnego dopływu Bobru, stanowiąca oś hydrograficzną obszaru gminy i miasta. Dolina Kwisy, o wyraźnych ostrych krawędziach dochodzących do 10 m wysokości i szerokim dnem o zróżnicowanej szerokości od 150 do 1000 m, zawiera liczne starorzecza, często wypełnione wodą lub zabagnione. Kwisa zbiera wody płynące z całego jej prawego brzegu, spośród których największym dopływem jest Iwisa, płynąca przez obszar Pogórza i wpadająca do Kwisy w

9

rejonie Nowogrodźca. Zachodni obszar gminy odwadniany jest przez Czarną Wielką, która jest również dopływem Bobru. Zbiera ona szereg małych dopływów, głównie okresowych, jednym z największych jest Wykrotnica.

W dolinach tych rzek skupiona jest większość użytków zielonych, brak jest natomiast lasów. Prawie wszystkie lasy, zajmujące 1/4 obszaru gminy, występują przy jej granicach, z tego też powodu znajdują się w administracji 4 nadleśnictw. Obszary leśne w niewielkim stopniu nadają się dla potrzeb rekreacji, spełniają jednak ważną rolę wodochronną i krajobrazową.

Z uwagi na znaczący – ponad 2/3 ogólnej powierzchni gminy – udział użytków rolnych, w tym ponad 75% gruntów ornych, stosunkowo wysoki wskaźnik bonitacji gleb (udział gruntów III-IV klas wynosi 73,3% ogólnej powierzchni gruntów ornych i ok. 85,5% użytków zielonych) oraz znaczne wyposażenie w infrastrukturę rolną, gmina posiada w miarę korzystne warunki do rozwoju rolnictwa.

Obszar gminy odznacza się dużymi zasobami kopalin użytecznych i różnorodnością występujących surowców mineralnych. Najważniejszym dla gospodarki jest przybierający różne odmiany surowiec ilasty: glinki ceramiki szlachetnej białowypalające się, kamionkowe i ogniotrwałe oraz gliny ceramiki budowlanej. Na ich bazie rozwinął się przemysł wydobywczy i przetwórczy surowców ceramicznych i materiałów budowlanych. Występują również kwarcyty i piaski kwarcowe, piaskowce i wapienie, węgiel brunatny, piaski i żwiry. Złoża kruszyw naturalnych są niewielkie, zaś perspektywiczne znaczenie posiadają jedynie złoża do produkcji wyrobów ceramiki szlachetnej i budowlanej.

**CZĘŚĆ I.**

**UWARUNKOWANIA  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

## 1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

Tereny zainwestowania stanowią niewielki odsetek - ok. 9% ogólnej powierzchni gminy i miasta. Sieć osadniczą tworzą miasto Nowogrodziec, liczące w 2006 r. 4.100 mieszkańców i 12 wsi o ogólnej liczbie ok. 10.700 mieszkańców. Osadnictwo w gminie charakteryzuje się znaczną koncentracją, wg wielkości można wyodrębnić następujące 3 grupy miejscowości:

- |   |            |            |
|---|------------|------------|
| 1) duże, liczące powyżej 1,0 tys. osób: | Wykroty    | - 1,7 tys. |
|   | Zebrzydowa | - 1,5 tys. |
|   | Gościszów  | - 1,4 tys. |
|   | Gieraltów  | - 1,2 tys. |
|   | Milików    | - 1,0 tys. |
|   | Czerna     | - 1,0 tys. |
| 2) średnie, liczące ok. 600-700 osób:   | Parzyce    | - 0,7 tys. |
|   | Nowa Wieś  | - 0,7 tys. |
|   | Godziszów  | - 0,6 tys. |
| 3) małe, liczące do 300 osób:           | Zabłocie   | - 0,3 tys. |
|   | Kierzno    | - 0,3 tys. |
|   | Zagajnik   | - 0,2 tys. |

Geneza większości jednostek osadniczych wiąże się z rozwojem rolnictwa. W okresie powojennym zagospodarowanie obszaru gminy bazowało w dużym stopniu na istniejącej infrastrukturze produkcyjnej, zwłaszcza w rolnictwie, gdzie adaptacja do nowych warunków przebiegała w sposób prawie bezinwestycyjny. Jednak w odróżnieniu od większości obszarów Ziemi Zachodnich, stopień tzw. "uspołecznienia" rolnictwa zawsze był w gminie jednym z najniższych i nigdy nie przekroczył kilkunastu procent. Znalazło to swe odbicie nie tylko w stosunkowo dobrze utrzymanej infrastrukturze rolnictwa, ale też większym niż w sąsiednich gminach inwestowaniu na wsi.

Dla obszaru gminy charakterystyczne również były procesy urbanizacji ekonomicznej wsi (zatrudnienia mieszkańców wsi w zawodach pozarolniczych, zarówno w zakładach na terenie gminy, jak też w sąsiednich ośrodkach miejskich). Procesy te nasiliły się od początku lat 70-tych, uległy zaś osłabieniu z początkiem lat 90-tych, wraz ze zmianami, jakie towarzyszyły transformacji ustroju.

Ukształtowana w ten sposób struktura społeczno-zawodowa ludności była więc odbiciem struktury funkcjonalnej gospodarki gminy, układu warunków naturalnych i poziomu zagospodarowania. Pomimo związków z Bolesławcem, gmina nie jest w bezpośrednim zasięgu czynników miastotwórczych i tworzy własny podregion społeczno-gospodarczy z centralnym ośrodkiem lokalnym - miastem Nowogrodziec.

Poziom zainwestowania i stan zagospodarowania lokują gminę i miasto w czołówce województwa, szczególnie wysoki poziom specjalizacji funkcjonalnej gminy i miasta notowany jest w następujących działach gospodarki: przemysł, rolnictwo, leśnictwo, transport i łączność.

Sieć drogowa na terenie gminy i miasta jest dobrze rozwinięta. Dogodne połączenia komunikacji PKS i PKP zapewniają ludności gminy korzystanie z usług wyższego rzędu i administracji w Lubaniu i Bolesławcu, w którego zasięgu oddziaływania gmina pozostaje od czasów powiatowych. Wszystkie miejscowości gminy posiadają dogodne połączenia z układem dróg wyższych kategorii. Podstawową sieć drogową gminy tworzą drogi krajowe i wojewódzkie:

- nr 94: Zgorzelec - Bolesławiec - Wrocław,
- nr 296: Lubań - Węgliniec,
- nr 357: Lubań - Nowogrodziec - Osiecznica.

Przez obszar gminy przebiegają zelektryfikowane linie kolejowe relacji:

- Wrocław - Bolesławiec - Węgliniec - Zgorzelec ze stacją w Zebrzydowej,
- Lubań - Węgliniec z przystankami w Gierałtowie i Gierałtowie-Wykrotach,
- Lwówek Śl. - Zebrzydowa - Osiecznica ze stacją w Nowogrodźcu i przystankiem w Gościszowie.

Dotychczasowy rozwój gminy wynikał głównie z predyspozycji obszaru do pełnienia funkcji rolniczej, rozwinął się również przemysł wydobywczy i przetwórczy surowców ceramicznych. Słabiej rozwinięte są natomiast pozostałe funkcje produkcyjne oraz usługowe, nie dotyczy to miasta, które pełni funkcje przemysłową, administracyjno-usługową, mieszkaniową i obsługi rolnictwa.

W końcu lat 90-tych po ustanowieniu Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości powstała podstrefa w Nowogrodźcu w obrębie Wykroty, zaś w jej sąsiedztwie wyznaczono strefę aktywności gospodarczej, dla których w 1999 r. uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Mimo znacznie rozwiniętej działalności przemysłowej i górniczej stan środowiska na terenie gminy i miasta można ocenić jako zadawalający. Do czynników degradujących środowisko zaliczyć należy przede wszystkim powierzchnię eksploatację surowców mineralnych, nieuporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową oraz ciepłą. Na terenie gminy znajduje się kilkadziesiąt wyrobisk poeksploatacyjnych, które nie zostały poddane rekultywacji; część z nich jest wykorzystywana jako „dzikie” wysypiska odpadów. Budzi zastrzeżenia stan wód powierzchniowych, zwłaszcza Kwisy. Dla powietrza atmosferycznego uciążliwe są emisje zorganizowane i niezorganizowane pyłów, pochodzących z zakładów na terenie miasta. Pewien wpływ na warunki aerosanitarne mają również zanieczyszczenia pochodzące spoza terenu gminy. Wreszcie wskazać należy na uciążliwość komunikacyjną, zwłaszcza wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu.

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

Spełnieniu ustawowego wymogu ładu przestrzennego, rozumianego jako „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne” sprzyja kompleksowe rozwiązanie spraw gospodarki przestrzennej poprzez:

- sporządzenie i uchwalenie w 1996 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy,
- pełne pokrycie obszaru miasta i gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, uchwalonymi w 1996 r.,
- ustanowienie zakazów zabudowy na terenach otwartych i niedopuszczenie do rozproszenia zabudowy,
- kompleksowe traktowanie gospodarki przestrzennej, które wyraża się w dokonywaniu okresowych ocen zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy, niepodejmowaniu jednostkowych nieuzasadnionych zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla pojedynczych działek lub niewielkich obszarów.

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

### **3.1. Stan środowiska naturalnego**

#### **1. Morfologia i geologia**

Gmina Nowogrodzic leży na styku dwóch jednostek fizyczno-geograficznych: jej południowa część aż do granic miasta należy do obszaru Pogórza Izerskiego, natomiast część północna i środkowa – do Niziny Śląsko-Łużyckiej.

Część Pogórza Izerskiego w granicach gminy wzniesiona jest na ok. 215 – 320 m n.p.m. i ma charakter pagórkowatej wysoczyzny z licznymi płaskimi grzbietami i kopulastymi kulminacjami. W jego obrębie występuje silnie rozwinięta sieć dolinna. Największą z nich stanowi dolina Kwisy, na znacznej długości okrawędziona, o średniej szerokości 80-100 m.

Nizina Śląsko-Łużycka o charakterze wysoczyzny falistej zajmuje północną i centralną część gminy. Położona jest na wysokości ok. 190 – 230 m n.p.m., przeważają spadki do 5%. Wysoczyzna przecięta jest południkowo przez malowniczą dolinę Kwisy o wyraźnych, ostrych krawędziach (do 10 m wysokości), które na znacznych długościach utrwalone są roślinnością. Dno doliny o zróżnicowanej szerokości (150 – 1000 m) ma ślady licznych starorzeczy, niekiedy zalanych lub zabagnionych. Do ważniejszych dolinek należy zaliczyć dolinkę Czarnej Wielkiej i Wykrotnicy.

Pod względem budowy podłoża gmina Nowogrodziec w całości położona jest w obrębie niecki północnosudeckiej wypełnionej skałami osadowymi. Spoczywają one na skrytym głęboko pod powierzchnią ziemi podłożu krystalicznym zbudowanym ze staropaleozoicznych flitów kwarcowo – łuszczkowych. W ich obrębie występują soczewki wapieni krystalicznych. To stare podłoże niecki północnosudeckiej odsłania się na powierzchni terenu tylko na niewielkim obszarze, w najbardziej na południe wysuniętym fragmencie gminy Nowogrodziec, na południe od Gościszowa.

Spoczywające na nich skały osadowe niecki północnosudeckiej odsłaniają się na większym obszarze również w południowej części gminy, na wschód i na zachód od Gościszowa. Są to przede wszystkim zlepieńce, piaskowce i łupki ilasto – piaszczyste czerwonego spągowca. Budują one wzgórza położone na wschód i na zachód od górnego Gościszowa. Wapienie, zlepieńce i ily cechsztynu budują niewielki obszar wzdłuż południowo-zachodniego skraju doliny Iwnicy. Natomiast po północno-wschodniej jej stronie odsłaniają się piaskowce triasowe oraz górnokredowe. Te ostatnie wylaniają się jeszcze spod pokrywy osadów polodowcowych w postaci izolowanych wychodni na wschód i na zachód od Nowogrodźca.

Zupełnie niewielkie wychodnie tworzą piaski i piaskowce paleogeńskie (oligocen) w strefie przejściowej pomiędzy obszarem występowania skał starszych – na południu, a obszarem, na którym dominują piaski, żwiry, ily i gliny neogeńskie (pliocen) oraz plejstoceńskie. Utwory neogeńskie stanowią trzony rozległych i połogich wzgórz w północnej części gminy Nowogrodziec. Wzgórza te otoczone są plejstoceńskimi osadami polodowcowymi, które niekiedy tworzą też „czapy” na tych wzgórzach. Dna dolin rzecznych wypełniają współczesne (holoceńskie) osady rzeczne – żwiry, piaski i mady.

## **2. Wody powierzchniowe i podziemne**

Główną osią hydrograficzną gminy Nowogrodziec jest płynąca południkowo w kierunku północnym rzeka Kwisa. Cechują ją duże roczne i wieloletnie wahania wodostanów. Na terenie miasta i gminy nie występuje zabudowa doliny wałami przeciwpowodziowymi. Na przebieg ewentualnych powodzi znaczny wpływ ma praca zbiornika Złotnicko-Leśniańskiego.

Do Kwisy wpada szereg niewielkich cieków, głównie z zachodu. Płynąca w odległości 2 – 4 km Czarna Wielka jest również jak i Kwisa dopływem Bobru i odwadnia całą zachodnią część gminy. Pozostałe większe cieki wodne to Wykrotnica, Iwisa, Gościszowski Potok. Uzupełnieniem sieci rzecznej są rowy melioracyjne, zwłaszcza w rejonie Wykrotów.

Wody stojące to przede wszystkim zalane dna wyrobisk poeksploatacyjnych oraz stawy, przeważnie stare podworskie.

Wody podziemne na terenie gminy występują na czterech zasadniczych poziomach:

- poziom pstrego piaskowca (trias) występuje wzdłuż doliny Kwisy oraz na południe od Nowogrodźca i Gierałtowa. Poziom bardzo wydajny, pobór na głębokości 1 – 24 m;
- poziom kredowy, w którym woda występuje zwłaszcza na prawym brzegu Kwisy, pod ciśnieniem subartezyjskim, wydajność jednostkowa 1 – 2 m<sup>3</sup>/h;
- poziom mioceniński, występujący zwłaszcza na obszarze Niziny Śląsko-Łużyckiej, pobór wody na głębokości 2 – 20 m, wydajność jednostkowa 1 – 60 m<sup>3</sup>/h;
- poziom holoceniński (najmłodszy), w dolinie Kwisy na głębokości 2 – 5 m, wydajność jednostkowa 5 – 60 m<sup>3</sup>/h.

### 3. Klimat

Klimat gminy Nowogrodziec zalicza się do typu klimatów podgórskich nizin i kotlin (dzielnica XVIII podsudecka). Jest to klimat dość ciepły i umiarkowanie wilgotny:

- okres gospodarczy ( $t_{\text{średniodobowa}} = 2,5 \text{ } ^\circ\text{C}$ ) trwa 250 – 260 dni,
- okres wegetacyjny ( $t_{\text{średniodobowa}} = 5,0 \text{ } ^\circ\text{C}$ ) trwa 210 – 220 dni.

Średnia wielkość opadu atmosferycznego wynosi 698 mm. W okresie zimowym oprócz opadów śniegu, często występuje deszcz ze śniegiem. Liczba dni ze śniegiem wynosi 40 – 50.

Zróznicowana rzeźba i pokrycie powierzchni gminy powodują lokalne modyfikacje warunków klimatycznych. Można wyróżnić trzy typy klimatu lokalnego:

- klimat stoków niewielkich kulminacji,
- klimat płaskich obszarów wysoczyznowych,
- klimat obszarów dolinnych.

### 4. Gleby

Gmina Nowogrodziec posiada średnio dobre warunki glebowe, przeważają tu gleby od III do IVb klasy bonitacyjnej. Na obszarach pozadolinnych występują wyłącznie gleby pseudobielicowe i brunatne, na obszarach dolinnych mady o dość zróżnicowanym składzie mechanicznym. Spory udział w ogólnym areale gleb (11,3 tys. ha) kompleksu pszennego wadliwego przemawia za potrzebą intensywniejszego stosowania nawodnień.

Użytki zielone o trwałym charakterze występują głównie w dolinach i wzdłuż nich, w zagłębieniach bezodpływowych i na obszarach o płytkiej wodzie gruntowej. Większe kompleksy to rejony Wykrot, Gierałtowa, na wschód od Parzyc i w dolinie Kwisy.

Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi 70,7 (13 lokata w d. woj. jeleniogórskim). Łączna wycena jakościowa i ilościowa plasuje gm. Nowogrodziec na 4-tym miejscu.

## 5. Szata roślinna

Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej gmina Nowogrodziec zalicza się do Krainy Śląskiej (dzielnicy Przedgórze Sudeckiego). Lasy te należą do nadleśnictw w Pieńsku, Węglińcu, Lwówku Śląskim, Bolesławcu i są bardzo zróżnicowane pod względem siedliskowym i drzewostanowym (wydziela się 12 różnych siedlisk leśnych, mających swą genezę w zróżnicowanym podłożu glebowym i rzeźbie terenu).

W podziale geobotanicznym Polski przez obszar gminy biegnie granica między dwiema wielkimi jednostkami geobotanicznymi: Prowincją Niżowo-Wyżynną, będącą częścią Okręgu Borów Dolnośląskich oraz Prowincją Górską, do której należy południowa część gminy wchodząca w skład Okręgu Sudetów Zachodnich. Znajduje to bardzo wyraźne odzwierciedlenie zarówno w charakterze szaty roślinnej jak i w występowaniu charakterystycznych elementów we florze w części północnej i południowej.

Północna (niżowa) jej część, odznacza się znacznym udziałem borów sosnowych i obecnością roślinności torfowiskowej. Zupełnie innym charakterem odznacza się południowa (górska) część gminy. W zbiorowiskach leśnych znaczny udział mają grądy, buczyny i podgórskie łągi. Wyłącznie w południowej części występują gatunki charakterystyczne dla lasów liściastych.

Zbiorowiska leśne zajmują na obszarze gminy około 26% powierzchni. Większe, zwarte obszary zbiorowisk leśnych znajdują się głównie w północnej części gminy, na północ od Zagajnika, Zebrzydowej i Kierzna. Należą one do rozległego kompleksu leśnego – Borów Dolnośląskich. Najmniejszą lesistością odznacza się środkowa jej część, gdzie spotkać można jedynie niewielkie śródpolne laski; nieco większe powierzchnie lasy zajmują ponownie w południowych i południowo-wschodnich rejonach gminy. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna, co sprawia, iż najpowszechniejszymi fitocenozami leśnymi są bory sosnowe i lasy mieszane z dużym jej udziałem.

Najczęściej zbiorowiska borów sosnowych reprezentowane są przez suboceaniczny bór świeży. Jest to bór sosnowy cechujący się zwykle jednowiekowym drzewostanem złożonym niemal wyłącznie z sosny. Na miejscach wilgotniejszych, z wyższym poziomem wód gruntowych spotkać można fragmenty wilgotnego boru sosnowego. W centralnej i południowej części gminy rozpowszechnione są bory mieszane. Fragmenty lasów liściastych występują jedynie w części południowej – rejon Minikowa i Gościszowa.

### 3.2. Ochrona przyrody, obszary i obiekty chronione

Obszar gminy Nowogrodzic jest stosunkowo ubogi w unikalne elementy środowiska. Dlatego proponuje się chronić także takie elementy, które na bogatszych terenach nie byłyby proponowane do ochrony. Na ten aspekt zwracano też uwagę w „Inwentaryzacji przyrodniczej gminy”.

#### 1. Rzeźba terenu

W zakresie rzeźby terenu, do elementów wyróżniających się należy dolina Kwisy, największego lewobrzeżnego dopływu Bobru. Przez teren gminy Kwisa. Przez teren gminy Kwisa przepływa malowniczą doliną o wyraźnych ostrych krawędziach dochodzących do 10 m wysokości. Dno doliny ma zróżnicowaną szerokość od 150 m do ok. 1 km. Znajdują się tu liczne starorzecza, niektóre wypełnione wodą lub zabagnione. Należy bezwzględnie chronić całą dolinę Kwisy, również z uwagi na to, że stanowi ona korytarz ekologiczny pomiędzy innymi obszarami chronionymi.

Do chronionych elementów rzeźby terenu zaliczyć należy wychodnię skalną piaskowca kwarcytowego „Siwy Kamień” w Bieńcu (nr 494 rejestru Woj. Konserwatora Przyrody).

W zakresie rzeźby terenu należy również zwrócić uwagę na potrzebę prowadzenia sukcesywnej rekultywacji obszarów eksploatacji powierzchniowej, w miarę posuwania się prac górniczych.

#### 2. Szata roślinna

Na obszarze gminy Nowogrodzic znajdują się dwa obszary podlegające ochronie – rezerwat przyrody „Brzeźnik” i obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Bory Dolnośląskie”<sup>2)</sup> o powierzchni 1859 ha.

Położony w północnej części gminy, około 1 km na północny-zachód od Brzeźnika rezerwat został utworzony w 1965 r. na powierzchni 3,24 ha. Jest to rezerwat florystyczny, w którym głównym celem ochrony jest ochrona stanowiska wrzośca bagienne-go, rzadkiej w Polsce atlantyckiej rośliny, która osiąga tu południowo-zachodnią granicę występowania w naszym kraju.

W zakresie szaty roślinnej na wyróżnienie i ochronę zasługują glebochronne lasy zlokalizowane na skarpach Kwisy oraz tereny leśne położone na stokach, zwłaszcza tam, gdzie płytko występuje szkielet.

Na terenie gminy znajdują się następujące zabytkowe założenia parkowe (wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków):

- park Zebrzydowa (nr rej. 1022/J) o powierzchni 12,0 ha – park naturalistyczny z poł. XIX w., największą część założenia zajmuje zwarty drzewostan dębu szypułkowego, lipy drobnolistnej, klonu pospolitego i jesionu;
- park Wykroty (nr rej. 891/J) o powierzchni 5,1 ha – założenie obejmuje grodzisko, pałac i park romantyczny z I poł. XIX w.;

- park Gieraltów (nr rej. 972/J) o powierzchni 5,0 ha – park naturalistyczny z końca XIX w., w którym głównymi gatunkami drzew są: dąb szypułkowy, klon srebrzysty, lipa drobnolistna, grab pospolity;
- park Gościszów Dolny (nr rej. 892/J) o powierzchni 8,7 ha, w którego skład wchodzi park naturalistyczny z poł. XIX w. i ogród ozdobny z końca XVIII w. oraz ruiny pałacu i fosa;
- park Gościszów – w ramach założenia o powierzchni ok. 4,0 ha znajduje się pałac, budynek folwarczny oraz tarasy ogrodowe; zasadniczym elementem parku jest zwarły drzewostan liściasto-iglasty porastający naturalne wzniesienie w wieku 50 – 70 lat.

W wyżej wymienionych założeniach parkowych należy prowadzić bieżącą konserwację drzewostanu.

Na terenie gminy Nowogrodziec, wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, znajdują się następujące pomniki przyrody:

- \* Gieraltów : dąb „Znachor” (249) – dąb srebrzysty;
- \* Godzieszków : lipa „Łużyczanka” (214) – lipa drobnolistna;
- \* Gościszów : dąb „Osilek” (168) – dąb szypułkowy;  
wiąz „Gieremek” (215) – wiąz szypułkowy;  
buk „Szwedzki” (160) – buk pospolity  
klon „Apollo” (257) – klon srebrzysty  
platan „Wezyr” (489) – platan klonolistny;
- \* Nowa Wieś : dąb „Siłacz” (241) – dąb szypułkowy
- \* Wykroty : dąb „Rosochaty” (167) – dąb szypułkowy;
- \* Zebrzydowa : zespół buków „Kumotry” (216) – buk pospolity;  
dąb „Danuta” (217) – dąb szypułkowy;  
sosna „Wiesława” (256) – sosna wejmutka;  
bluszcz „Kolejarz” (396) – bluszcz pospolity;  
zrost świerka i wiązu „Wierni Bracia” (488).

Ogółem na terenie gminy zarejestrowano 77 obiektów przyrodniczych, w tym:

- 11 w/w pomników przyrody,
- rezerwat florystyczny „Brzeźnik”,
- 65 obiektów o walorach pomnika przyrody lub znaczących dla układu urbanistycznego:
  - 10 alei
  - 10 grup drzew
  - 6 parków
  - 9 cmentarzy
  - 29 pojedynczych drzew,
  - 1 zdrewniałe pnące.

W „Inwentaryzacji przyrodniczej” wskazano ponadto 15 terenów i obiektów wartościowych przyrodniczo, których spis podaje się poniżej.

### 3. Tereny i obiekty wartościowe przyrodniczo

Są to obszary wyróżniające się albo stosunkowo dobrze zachowanymi i rzadkimi w regionie zespołami roślinnymi albo nagromadzeniem stanowisk gatunków chronionych, rzadkich i zagrożonych. Dlatego wśród proponowanych do ochrony obiektów znajdują się zarówno obszary o mniej lub bardziej naturalnym charakterze szaty roślinnej jak i tereny silnie zmienione przez człowieka jak wyrobiska, glinianki itp., które są jednak ostoją licznych rzadkich gatunków roślin:

- \* Lasy na północ Zebrzydowej
  - śródleśne stawy k/kolonii Błeniec
  - wyrobiska na terenie kopalni „Zebrzydowa”
  - łąki w dolinie Czernej Wielkiej
- \* Oczko wodne na wschód od Kierzna.
- \* Zespół stawów śródleśnych niedaleko Kierzna (w sąsiedztwie rezerwatu).
- \* Wyrobisko na południe od rezerwatu.
- \* Staw w Wykrotach.
- \* Śródpolny staw wraz z łąką na wschód od Wykrotów.
- \* Wyrobisko k/cegielni Czarna.
- \* Wyrobisko na południe od Zebrzydowej, w sąsiedztwie kopalni „Surmin-Kaolin”.
- \* Stawy w Gieraltowie.
- \* Glinianki na zachód od Oldrzychowa.
- \* Stanowisko śnieżycy wiosennej koło Millkowa.
- \* Stanowisko pióropusznika strusiego w dolinie potoku Sowinka wraz z sąsiadującym łozowiskiem i turzycowiskiem przy szosie do Męciszowa (w Gościszowie).
- \* Stawy hodowlane przy kolonii Gościszów.
- \* Glinianka w Gościszowie przy granicy gminy.
- \* Stanowisko skrzypu olbrzymiego koło Gościszowa południowego.
- \* Lasy na południe od Gościszowa przy granicy gminy.

Wreszcie na uwagę zasługują elementy przyrody nieożywionej i zagospodarowania turystycznego (w „Inwentaryzacji..” wyszczególniono 15 obiektów), m.in. dolinę Kwisy, dolinki wszystkich ważniejszych cieków wodnych, szczyty i wzniesienia, wieżę widokową w Nowogrodzcu itd.

#### 3.3. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Z ogólnej powierzchni gminy Nowogrodzic blisko 2/3 stanowią użytki rolne (63,3%). Na lasy i grunty leśne przypada 26,1% a na pozostałe tereny (obszary zabudowane, drogi itd.) ok. 10,6%. Rozmieszczenie użytków rolnych i lasów jest na terenie gminy nierównomierne. Lasy występują na obrzeżach gminy, przeważnie na północy (Bory Dolnośląskie). Mniejsze kompleksy leśne znajdują się na zachodzie i południowym wschodzie. Użytki rolne koncentrują się na międzyrzeczu Bobru, Kwisy i Czernej Wielkiej oraz w dolinach rzek (Kwisy, Iwisy).

W ogólnej powierzchni użytków rolnych, które zajmują na terenie tej gminy 11.146 ha, na grunty orne przypada 75,8% (47,8% powierzchni całej gminy). Sady zajmują zaledwie 0,36% (0,2%) powierzchni użytkowanej rolniczo, natomiast łąki 16,3% (10,3%) i pastwiska 7,8% (5%). Tak duża powierzchnia gruntów ornych, przy jednoczesnej małej

powierzchni pastwisk i łąk, wynika w dużej mierze z ukształtowania powierzchni gminy. Większa jej część to obszary równinne zajęte przez pola i lasy. Pastwiska i łąki występują na obszarze pogórza, które na terenie gminy Nowogrodziec zajmuje małą powierzchnię przeważnie na południe od Nowogrodźca.

W ocenie przydatności użytków rolnych dla celów produkcji rolniczej posłużono się podziałem na kompleksy rolniczej przydatności gleb. Udział poszczególnych kompleksów w powierzchni gruntów rolnych daje przybliżony obraz w tym względzie, przewagę stanowią:

- na gruntach ornych
  - kompleks 2 - pszenno dolny - 26%
  - kompleks 3 - pszenno wadliwy - 21%
  - kompleks 5 - żytni dolny - 34%
  - kompleks 6 - żytni słaby - 13%
- na użytkach zielonych
  - kompleks 2z - użytki zielone średnie - 91%

Wg klasyfikacji gleboznawczej udział gruntów klasy III stanowi ok. 20% użytków rolnych, w tym 16,3% gruntów ornych i 28,2% użytków zielonych, klasy IV – ok. 57%, w równym stopniu w obu rodzajach użytków rolnych.

Gospodarka leśna jest prowadzona na terenie miasta i gminy przez 4 nadleśnictwa: Lwówek Śl., Pieńsk, Węglińiec i Bolesławiec.

W zbiorowiskach borowych dominującym gatunkiem w drzewostanie jest sosna, domieszkę zaś tworzy brzoza, w zbiorowiskach lasów mieszanych drzewostan budują dęby, lipa i brzoza, domieszkę stanowi świerk.

Stopień uszkodzeń drzewostanu jest nieznaczny, średni stopień wykazują lasy na zachód od Gieraltowa i fragmenty w części północnej.

#### 4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Gmina Nowogrodzic należy do tych gmin województwa dolnośląskiego, które posiadają bogate zasoby obiektów i zespołów podlegających ochronie konserwatorskiej. W „Aneksie” do studium zawarto wykaz obiektów o walorach kulturowych.

W rejestrze obiektów i terenów podlegających ochronie konserwatorskiej znajduje się 29 pozycji (zabytków nieruchomości) oraz 7 rejestrowych stanowisk archeologicznych podlegających szczególnej ochronie konserwatorskiej. Do chronionych obiektów i terenów zaliczone zostały m.in.:

- układ urbanistyczny Starego Miasta w Nowogrodźcu,
- 4 parki, pałace, dwory oraz zespoły pałacowo-parkowe,
- 8 kościołów,
- 1 cmentarz,
- 11 innych obiektów (budowli).

Wśród 7 stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków usytuowanych jest w Gościszowie – 4, Wykrotach, Parzycach i Nowogrodźcu – po jednym.

Liczne są również obiekty z d. tzw. spisu konserwatorskiego, w wykazie obiektów o walorach kulturowych (gminna ewidencja zabytków) znajduje się ponad 350 pozycji.

Do obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków należą:

Gieraltów	kościół parafialny pw. św. Antoniego park przypałacowy	nr rej. 952 nr. rej. 972/J
Godzieszów	dom nr 121 dom nr 47	nr rej. 1999 nr rej. 1998
Gościszów	zamek (zespół) kościół parafialny pw. Matki Boskiej Częstochowskiej spichlerz park przypałacowy	nr rej. 403 nr rej. 857 nr rej. 1296 nr rej. 892/J
Milików	dom nr 12	nr rej. 2005
Nowogrodzic	Stare Miasto mury miejskie ratusz kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła klasztór dom, ul 1 Maja 23 dawna szkoła, obecnie parafia plebania, ul. Kościelna 1 dom, ul. Kościelna 15 dom, ul. Kościelna 3 dom, ul. Ołdrzychowska 26	nr rej. 353 nr rej. 427 nr rej. 428 nr rej. 429 nr rej. 342 nr rej. 431 nr rej. 1307 nr rej. 1257 nr rej. 870/J nr rej. 1308 nr rej. 1001/J

Nowogrodziec	kościół filialny pw. Św. Mikołaja cmentarz przy kościele pw. św. Mikołaja zespół architektoniczny dawnej klinkierni przy ul. Fabrycznej 3	nr rej. 1310 nr rej. 1039/J nr rej. A/5245/ /1-14
Wykroty	kościół filialny pw. Św. Mikołaja i Anny park przypałacowy dom, ul. Sawickiej 2 (d. 170) dom, ul. Stawowa 14 (d. 177)	nr rej. 955 nr rej. 891/J nr rej. 2014 nr rej. 2015
Zebrzydowa	kościół ewangelicki (wieża) park naturalistyczny	nr rej. 1317 nr rej. 1022/J

#### 4a. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJ- OBRAZOWYM<sup>7)</sup>

Nie uwzględnia się rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, ponieważ nie został on jeszcze sporządzony dla obszaru województwa dolnośląskiego.<sup>7)</sup>

## **1. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA**

### **5.1. Demografia i zatrudnienie**

Rozwój ludności gminy i miasta charakteryzuje się względną stabilnością: utrzymaniem się na tym samym poziomie liczby mieszkańców gminy i umiarkowanym stałym wzrostem liczby ludności miasta. W połowie 2003 r. liczba ludności miasta wynosiła 4.086 osób, gminy zaś -10.631 osób. Niewielki wzrost zaludnienia świadczy o znaczącym odpływie ludności z terenu gminy.

Nie zajądą prawdopodobnie żadne dodatkowe okoliczności, które przemawiałyby za dużym wzrostem potencjału demograficznego gminy i miasta. Może to mieć miejsce jedynie w przypadku realizacji dużego programu mieszkaniowego w dalszej perspektywie.

W studium przyjęto wielkość wzrostu liczby ludności miasta do ok. 4.500 osób, gminy zaś - do ok. 11,0 tys. osób. Obie przyjęte wielkości demograficzne nie są ustaleniami studium, wskazują jedynie na możliwości, jakie tkwią w układzie funkcjonalno-przestrzennym miasta i gminy. O dynamice rozwoju demograficznego będą decydować w głównej mierze skala i tempo nowego budownictwa mieszkaniowego oraz kierunki rozwoju gospodarczego i dynamika rozwoju poszczególnych funkcji.

Będą to również czynniki decydujące o lokalnym rynku pracy. Obecna sytuacja charakteryzuje się (na podstawie danych NSP i Urzędu Statystycznego z 2004 r.) znaczną nadwyżką ludności w wieku produkcyjnym nad zarejestrowanym zatrudnieniem, wynosi ona w mieście - ok. 600 osób, w gminie - ok.1300 osób. Składają się na nie następujące trudne do oszacowania wielkości:

- dojazdy do pracy poza teren gminy, prawdopodobnie przeważającym kierunkiem jest Bolesławiec,
- nieznaną bliżej liczbą osób prowadzących samodzielną działalność gospodarczą,
- znaczne bezrobocie, oficjalna statystyka podaje liczbę 1900 zarejestrowanych bezrobotnych w mieście i gminie na koniec 2002 r. (co stanowi ok. 31 % ogółu czynnych zawodowo w 2002 roku), prawdopodobnie bezrobocie jest większe.

W sytuacji znacznego spadku zatrudnienia w rolnictwie i bardzo ograniczonego lokalnego rynku pracy w zawodach pozarolniczych, który stanowi ok. 2/5 ogółu miejsc pracy, niezbędnym staje większa aktywizacja gospodarcza obszaru gminy. Propozycje planistyczne zmierzają do stworzenia możliwości przestrzennych dla rozwoju nowych funkcji produkcyjnych i usługowych, o których mowa będzie dalej.

### **5.2. Warunki zamieszkania**

Na obecną bazę mieszkaniową składają się 1.274 mieszkań w mieście i 2.756 mieszkań na terenie wiejskich jednostek osadniczych (stan na koniec 2006 r.). Pod względem liczby nowowypbudowanych mieszkań w okresie powojennym - około 790 - i udziału ich w strukturze zasobów mieszkaniowych - ponad 20% - gmina znajduje się w

czółówce dawnego województwa jeleniogórskiego. Znacznie większy udział nowej substancji mieszkaniowej – pon. 60% - notuje się w mieście, pod tym względem Nowogrodziec konkuruje z większością największych miast województwa. Warunki zamieszkania w mieście i gminie w ostatnich latach poprawiły się i obecnie nie odbiegają od przeciętnych standardów wojewódzkich. W ostatnich 8 latach baza mieszkaniowa miasta zwiększyła się o 102 mieszkania (wzrost o 9,0%), w gminie przyrost wyniósł 107 mieszkań (ponad 4%).

Mniej korzystna sytuacja mieszkaniowa w gminie w stosunku do miasta wynika:

- z pogarszającego się stanu technicznego istniejących zasobów, zwłaszcza przedwojennych,
- z braku w wyposażeniu mieszkań w instalacje sanitarne (zaledwie ok. 75% ogółu mieszkań na wsi posiada wodę z wodociągu zbiorowego, niewielki jest natomiast odsetek instalacji gazowych i kanalizacji – 17%),
- z braku mieszkań komunalnych i niedostatecznych rozmiarów nowego budownictwa mieszkaniowego.

Przy określeniu perspektywicznych potrzeb mieszkaniowych były brane pod uwagę następujące czynniki:

- a/ przewidywany perspektywiczny rozwój demograficzny poszczególnych miejscowości,
- b/ przewidywany ubytek mieszkań w budynkach o złych stanach technicznych,
- c/ statystyczny deficyt mieszkań, stanowiący różnicę między liczbą gospodarstw domowych, a liczbą posiadanych mieszkań (traktowany jako likwidacja nadmiernego zagęszczenia).

Rzeczywiste potrzeby określa się w mieście na ok. 300 mieszkań, w gminie zaś - na ok. 500. Liczby te stanowią ok. 18% obecnej bazy mieszkaniowej miasta i ok. 30% - na terenach wiejskich. Największe potrzeby mieszkaniowe w okresie perspektywicznym ocenia się na ok. 100-150 mieszkań we wsiach Gościszów, Milików, Zebrzydowa, na ok. 50-100 - we wsiach Czerna, Gieraltów, Wykroty.

Zarówno w mieście jak i na wsi istnieją duże możliwości realizacji nowego budownictwa mieszkaniowego, w większości na terenach skoncentrowanego budownictwa jednorodzinne. Nowe budownictwo mieszkaniowe winno się realizować głównie na obszarach istniejącego zainwestowania wiejskiego w formie zabudowy plombowej i uzupełniającej we wszystkich miejscowościach. W niektórych zaś, szczególnie większych i uważanych za bardziej atrakcyjne, wyznaczono obszary koncentracji budownictwa jednorodzinne.

**Tab.1. Syntetyczna charakterystyka miejscowości - stan istniejący**

Lp.	Miejscowość	Liczba ludności	Czynni zawodowo w rolnictwie	Czynni zawodowo poza rolnictwem	Funkcje
m.	Nowogrodziec	4.086	150	764	U-A P M
1.	Czerna	1.050	130	233	P R M
2.	Gieraltów	1.150	140	323	R P M
3.	Godziszów	620	60	158	R M
4.	Gościszów	1.480	210	304	R M P
5.	Kierzno	250	30	72	R M
6.	Millków	1.100	120	302	R M
7.	Nowa Wieś	630	60	205	M R
8.	Parzyce	670	90	149	R P
9.	Wykroty	1.700	210	551	P M R
10.	Zabłocie	260	45	51	R P
11.	Zagajnik	170	30	60	R
12.	Zebrzydowa	1.550	80	498	P M K
	Gmina ogółem	14.717	1.355	2.487	

Oznaczenia funkcji:

U-A - usługowo-administracyjna  
 P - przemysłowa (produkcyjna)  
 M - mieszkaniowa („sypialniana”)

R - rolnicza  
 K - obsługi komunikacji kolejowej

### 5.3. Usługi dla ludności

Obecny stopień wyposażenia gminy i miasta w podstawowe obiekty i urządzenia infrastruktury społecznej można ocenić jako niezadowalający, zarówno z punktu widzenia mieszkańców, jak też w oparciu o porównanie standardu obsługi ludności do średnich wielkości dla woj. dolnośląskiego. Niedostateczna w stosunku do potrzeb jest ilość i jakość obiektów usługowych służących mieszkańcom gminy.

Problemy rozwoju w tej sferze są rozpatrywane w 3 kategoriach: zaspokojenia podstawowych potrzeb, niezawodności funkcjonowania i niezbędnego otwarcia na przyszłość. Pierwsza kategoria oznacza zagwarantowanie społecznie akceptowanego minimum, druga dotyczy stanu posiadania i usprawnienia ich działania, trzecia odnosi się do istniejących i potencjalnych rezerw oraz stymulatorów rozwoju.

Problemy te charakteryzują się różną kategorycznością ich rozstrzygnięcia: część problemów wymusza działanie, część ma rozstrzygnięcia uznaniowe, część zaś rozwiązywana jest niezależnie bądź żywiołowo.

W zakresie obsługi ludności w kategorii potrzeb wymuszających działania zalicza się edukację, ochronę zdrowia i opiekę społeczną. Do grupy działań uznaniowych należą zagadnienia łączności, kultury, sportu, rekreacji i wypoczynku. Do grupy działań niezależnych, opartych na zasadach gospodarki rynkowej zalicza się handel, gastronomię i rzemiosło usługowe.

W tych samych kategoriach rozpatrywać należy sposób zabezpieczenia potrzeb społecznych w planie zagospodarowania przestrzennego. Nawiązując do hierarchii sieci osadniczej i wielkości poszczególnych jednostek osadniczych zakwalifikowano je do określonego poziomu obsługi.

Poziom II - ponadpodstawowy - przypisano ośrodkowi gminnemu, w którym winny być lokalizowane usługi podstawowe oraz wyższego rzędu (obsługa ludności całej gminy).

Poziom I - podstawowy - zakwalifikowano doń wszystkie miejscowości wiejskie, za wyjątkiem Zagajnika. Obsługa I-go poziomu oznacza posiadanie zestawu usług podstawowych, zaspokajających codzienne potrzeby mieszkańców.

Odrębnym zagadnieniem, mieszczącym się w sferze szeroko pojętej infrastruktury społecznej, jest rozwój turystyki i rekreacji. Uznaje się za celowe wykorzystanie niektórych obiektów zabytkowych dla potrzeb ruchu turystycznego, winna być również rozwijana turystyka krajoznawcza w oparciu o licznie występujące na obszarze gminy zabytki oraz ciekawe elementy środowiska przyrodniczego.