

ANEKS

1. SKUTKI PRAWNE UCHWALENIA STUDIUM

- Uchwalenie studium stanowi o wywiązaniu się przez gminę z obowiązku ustawowego, polegającego na sformułowaniu lokalnej polityki przestrzennej i ujęciu jej w wymaganym ustawą akcie planistycznym. W studium dokonuje się rozmieszczenia na terenie gminy inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, oraz w szerszym zakresie – adaptacji do warunków lokalnych ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- Pomimo niewątpliwego oddziaływania ustaleń studium na sytuację właścicieli (użytkowników wieczystych) nie przewiduje się odpowiedzialności odszkodowawczej gminy, takiej jak w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku obniżenia wartości nieruchomości na skutek uchwalenia studium, właściciele muszą oczekiwać na uchwalenie planu miejscowego, aby móc dochodzić rekompensaty na zasadach określonych w art. 36-37 ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W pewnych przypadkach ustalenia studium mogą spowodować trwale obniżenie wartości nieruchomości – tak jak w sytuacji obszarów wyłączonych spod zabudowy lub przeznaczonych w studium na cele rolne lub leśne.
- Studium, nie będąc aktem prawa powszechnie obowiązującego, nie może stanowić podstawy prawnej dla decyzji administracyjnych. Nie można powoływać się na jego ustalenia w decyzjach administracyjnych rozstrzygających sprawy ustalenia warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Najważniejszym skutkiem prawnym uchwalenia studium jest dokonanie wiążących dla planowania miejscowego ustaleń w zakresie lokalnych zasad zagospodarowania, wskazania obszarów wyłączonych spod zabudowy, wstępnych lokalizacji (w formie rozmieszczenia) infrastruktury i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, form ochrony zabytków przewidzianych w przepisach szczególnych do ustanowienia w studium oraz obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Zasadniczym środkiem prawnym realizacji ustaleń studium jest uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym kwalifikacja obszarów przeznaczonych do objęcia planami następuje w samym studium.
- Studium jest aktem kierownictwa wewnętrznego i jako takie stanowi podstawę do realizacji polityki przestrzennej gminy. Zasada władztwa planistycznego gminy nie może jednak doznawać ograniczeń w przypadku braku przeznaczenia w studium obszarów do objęcia planami miejscowymi. Gmina ma zatem prawo uchylać plany nie tylko na obszarach wskazanych w studium.

2. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA I GMINY NOWOGRODZIEC

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **miasta Nowogrodzic** - uchwała nr XXI/225/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 18.09.1996 (Dz. Urz. Woj. Jelen. z 1996 r. nr 52, poz. 104)
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów otwartych **gminy Nowogrodzic** - uchwała nr XXI/226/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 18.09.1996 (Dz. Urz. Woj. Jelen. z 1996 r. nr 52, poz. 105)
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **wsł Czerna** - uchwała nr XXI/227/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 18.09.1996 (D.U.W.J. z 1996 r. nr 52, poz. 106)
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **wsł Gieraltów** - uchwała nr XXI/228/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 18.09.1996 (D.U.W.J. z 1996 r. nr 52, poz. 107)
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **wsł Godziszów** - uchwała nr XXI/229/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 18.09.1996 (D.U.W.J. z 1996 r. nr 52, poz. 108)
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **wsł Gościńszów** - uchwała nr XXI/230/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 18.09.1996 (D.U.W.J. z 1996 r. nr 52, poz. 109)
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **wsł Kierżno** - uchwała nr XXI/231/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 18.09.1996 (D.U.W.J. z 1996 r. nr 52, poz. 110)
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **wsł Milików** - uchwała nr XXI/232/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 18.09.1996 (D.U.W.J. z 1996 r. nr 52, poz. 111)
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **wsł Nowa Wieś** - uchwała nr XXI/233/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 18.09.1996 (D.U.W.J. z 1996 r. nr 52, poz. 112)
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **wsł Parzyce** - uchwała nr XXI/234/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 18.09.1996 (D.U.W.J. z 1996 r. nr 52, poz. 113)
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **wsł Wykroty** - uchwała nr XXI/235/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 18.09.1996 (D.U.W.J. z 1996 r. nr 52, poz. 114)
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **wsł Zabłocie i kolonii** - uchwała nr XXI/236/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 18.09.1996 (D.U.W.J. z 1996 r. nr 52, poz. 115)
13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **wsł Zagajnik** - uchwała nr XXI/237/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 18.09.1996 (D.U.W.J. z 1996 r. nr 52, poz. 116)
14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **wsł Zebrzydowa** - uchwała nr XXI/238/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 18.09.1996 (D.U.W.J. z 1996 r. nr 52, poz. 117)
15. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **wsł Wykroty (usługi oświaty)** - uchwała nr VII/69/99 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 16.06.1999 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 1999 r. nr 21, poz. 954)
16. Zmiana miejscowego planu zagosp. przestrzennego **wsł Wykroty** i miejscowego planu terenów otwartych **gminy (teren SSE i SAG)** - uchwała nr VII/70/99 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 16.06.1999 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 1999 r. nr 21, poz. 955)
17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru **kopalni** w obrębie Czerna - uchwała nr XXVII/228/04 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 26.11.2004 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2005 r. nr 23, poz. 527)
18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod modernizację **kolei** w obrębie **wsł Zebrzydowa, Nowa Wieś, Czerna i Kierżno** - uchwała nr XXXIII/273/05 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 17.06.2005 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2005 r. nr 106, poz. 2290)

19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **zespołu produkcyjnego „Za torami”** w obrębie Wykroty - uchwała nr XLIII/326/05 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 30.12.2005 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2006 r. nr 76, poz. 1215)
20. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowogrodźca dot. **proj. cmentarza komunalnego** - uchwała nr XLVII/353/06 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 27.04.2006 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2006 r. nr 131, poz. 2051)
21. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowogrodźca dot. **zespołu rekreacyjnego** w rej. ul.ul. Asnyka-Mickiewicza - uchwała nr XLVII/354/06 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 27.04.2006 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2006 r. nr 137, poz. 2103)
22. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Czerna związanych z **obsługą autostrady A-4** - uchwała nr XII/66/07 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 27.04.2007 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007 r. nr 137, poz. 1787)
23. Zmiana miejscowego planu zagospodar. przestrzennego wsi **Kierżno** dot. lokalizacji **oczyszczalni ścieków** - uchwała nr XVII/144/07 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 19.09.2007 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007 r. nr 264, poz. 3077)
24. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **terenu górniczego „Maria III-I”** i d. obszaru górniczego „Marla III” - uchwała nr XLVII/354/06 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 28.03.2008 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008 r. nr 128, poz. 1509)
25. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Wykroty** w gminie Nowogrodziec - uchwała nr XXXIX/263/08 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 30.12.2008 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2009 r. nr 12, poz. 564)
26. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Milików** w gminie Nowogrodziec - uchwała nr XXXIX/264/08 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 30.12.2008 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2009 r. nr 12, poz. 565)
27. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Gieraltów** w gminie Nowogrodziec - uchwała nr XLIV/314/09 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 12.05.2009 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2009 r. nr 112, poz. 2300)
28. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **terenu górniczego „Wykroty I”** w gminie Nowogrodziec - uchwała nr XLIV/315/09 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 12.05.2009 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2009 r. nr 112, poz. 2301)
29. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wykroty dot. **łocznii gazu „Jeleniów”** - uchwała nr L/358/09 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 30.09.2009 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2009 r. nr 193, poz. 3382)
30. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowogrodźca dot. **działki nr 54** - uchwała nr L/355/09 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 30.09.2009 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2009 r. nr 209, poz. 3839)
31. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowogrodźca dot. **rejonu ul.ul. Nowogrodzkiej - Połnej** - uchwała nr LXI/417/10 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 31.05.2010 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010 r. nr 125, poz. 1910)
32. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w **obrębie Zebrzydowa** - uchwała nr LXVIII/469/10 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 04.11.2010 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010 r. nr 250, poz. 4200)
33. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrz. miasta **Nowogrodźca**, dot. **małej elektrowni wodnej na Kwisie** - uchwała nr IV/11/10 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 15.12.2010 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011 r. nr 38, poz. 490)
34. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrz. miasta **Nowogrodźca**, dot. **połudn. części miasta** w rej. ul. **Asnyka** - uchwała nr XX/145/12 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 28.03.2012 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r. poz. 1542)
35. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrz. m. **Nowogrodźca**, dot. obszaru zainwest. rej. ul. **Odrzychowskiej** - uchwała nr XXVI/190/12 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 31.10.2012 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r. poz. 943)
36. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **małej elektrowni wodnej na rzece Kwisie** w rej. wsi **Zebrzydowa i Parzyce** - uchwała nr XXX/245/13 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 21.02.2013 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r. poz. 2365)

- | | | |
|-----|--|--|
| 37. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Godzieszków | uchwała nr XLIX/368/14 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 06.06.2014 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. poz. 2800) |
| 38. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Godzieszków (2) | uchwała nr IX/49/15 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 23.04.2015 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015 r. poz. 1982) |
| 39. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Parzyce | uchwała nr XVIII/120/15 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 14 grudnia 2015 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2016 r. poz. 361) |

3. ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH

Opracowania planistyczne o zasięgu regionalnym:

- Plan zagospodarowania przestrzennego woj. dolnośląskiego, uchwała nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Woj. Dolnośląskiego z dn. 30.08.2002 (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z 2003 r. nr 4, poz. 100) oraz projekt planu z 2011 r.

Dokumentacje dot. środowiska:

- Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Nowogrodziec, „Fulica”, 1998,
- Aktualizacja inwentaryzacji złóż surowców mineralnych... "Przedsiębiorstwo Geologiczne „Proxima” Wrocław, 1997.
- Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Nowogrodziec, Zakład Ochrony Środowiska „Decybel” Jelenia Góra, 2010.
- Raporty o stanie środowiska w woj. dolnośląskim w latach 2007-2012.

Publikacje:

- Atlas Śląska Dolnego i Opolskiego, Uniwersytet Wrocławski, PAN O/Wrocław, 1997,
- Mapa geologiczno-gospodarcza, arkusz Nowogrodziec, PIG Warszawa, 1999,
- Mapa sozologiczna Polski, arkusz Nowogrodziec, GUGK, 1998,
- Koncepcja wdrażania krajowej sieci ekologicznej, ECONET-POLSKA, IUCN Warszawa 1995.
- Wyniki Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2002, Podstawowe informacje dla gminy Nowogrodziec, Urząd Statystyczny we Wrocławiu 2003.

Pozostałe opracowania:

- Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w celu stwierdzenia aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy i miasta Nowogrodziec, BUIA Jelenia Góra, wrzesień 2010 (uchwały nr LXVII/466 i 467/10 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 04.11.2010).
- Strategia rozwoju gminy Nowogrodziec na lata 2011-2020.

- „Rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej w gminie Nowogrodzic”, ESKO Przedsiębiorstwo Inżynierii Środowiska, Zielona Góra, 2007.
- Program ochrony środowiska dla miasta i gminy Nowogrodzic na lata 2009-12 z perspektywą na lata 2013-16, uchwała nr XII/80/11 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 11.08.2011.
- Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kwisy, WARR Wrocław, 2007.

4. WYKAZ OBIEKTÓW O WALORACH KULTUROWYCH

I. CZERNA

1. kościół, mur. k. XIX w.
2. kaplica mur. 1 ćw. XX w.
3. bud. mieszk. nr 10, mur. pocz. XX w.
4. bud. mieszk-gosp. nr 18a, mur. 3 ćw. XIX w.
5. bud. mieszk-gosp. nr 19, mur. 2 ćw. XIX w.
6. bud. mieszk-gosp. nr 21, mur. 4 ćw. XIX w.
7. bud. mieszk. nr 43, mur. pocz. XX w.
8. bud. mieszk. nr 44, mur. 1 ćw. XX w.
9. bud. mieszk. nr 46, mur. 4 ćw. XIX w.
10. bud. mieszk. nr 48, mur. 3 ćw. XIX w.
11. bud. mieszk.-gosp. nr 49, mur. 2 ćw. XIX w.
12. bud. mieszk. nr 54, mur. pocz. XX w.
13. bud. mieszk. nr 58, mur. 3 ćw. XIX w.
14. bud. mieszk. 124, mur. pocz. XX w.
15. bud. mieszk. nr 125 /dawna szkoła/, mur. pocz. XX w. –
16. bud. mieszk. nr 131, mur. 4 ćw. XIX w.
17. budynek mieszk. i stodoła nr 174, mur. koń. XIX w.
18. bud. mieszk. nr 178, mur. 2 ćw. XX w.
19. bud. mieszk. nr 179, mur. koń. XIX w.
20. bud. mieszk. nr 183, mur. koń. XIX w.
21. bud. mieszk-gosp. nr 190, mur. pocz. XX w.
22. bud. mieszk. nr 191, mur. 2 ćw. XX w.
23. bud. mieszk. nr 192, mur. 1 ćw. XX w.
24. bud. mieszk. nr 202, mur. koń. XIX w.
25. bud. mieszk-gosp. nr 204, mur. pocz. XX w.
26. bud. mieszk.-gosp. nr 209, mur. kon. XIX w.

II. GIERAŁTÓW

1. kościół św. Antoniego, mur. XV w./przebud. poł. XVIII w. nr rej. 952 z 4.10.61
2. plebania, mur. kon. XIX w.

3. szkoła, mur. kon. XIX w.
4. bud. punkt felczerski nr 37, mur. kon. XIX w.
5. bud. mieszk. nr 45, mur. kon. XIX w.
6. bud. mieszk. nr 60a, mur. 1 ćw. XX w.
7. bud. mieszk. nr 65, mur. poł. XIX w.
8. bud. mieszk. nr 74, mur. 3 ćw. XIX w.
9. bud. mieszk. nr 78, mur. kon. XIX w.
10. bud. mieszk. nr 79, mur. pocz. XX w.
11. bud. mieszk. nr 80, mur. kon. XIX w.
12. bud. mieszk. nr 80a, mur. 1 ćw. XIX w.
13. bud. mieszk. nr 82, mur. 3 ćw. XIX w.
14. bud. mieszk. nr 241, mur. 4 ćw. XIX w.
15. **park przypałacowy, nr rej. 972/J z 13.07.1989 r.**

III. **GODZIESZÓW**

1. kość. Wnieb. NMP, mur. 2 ćw. XIX w.
2. bud. mieszk. nr 20, mur. pocz. XIX w.
3. bud. mieszk-gosp. nr 35, mur. 2 ćw. XIX
4. bud. mieszk-gosp. nr 474a, szach. pocz. XIX w. nr rej. 1998 z 23.05.72 r.
5. bud. mieszk. nr 61, mur. 1 ćw. XX w.
6. bud. mieszk. nr 64, mur. pocz. XX w
7. bud; mieszk. nr 69, mur. kon. XIX w.
8. bud. mieszk-gosp. nr 71, mur. pocz. XIX/przeb. XX w.
9. bud. mieszk. nr 73, mur. kon. XIX w.
10. bud. mieszk. nr 96, mur. 3 ćw. XIX w.
11. bud. mieszk. nr 98, mur. 1 ćw. XIX w.
12. bud. mieszk. nr 99a, mur. 1 ćw. XIX w,
13. bud. mieszk-gosp. nr 108, mur. drewno, 3 ćw. XIX w.
14. bud. mieszk-gosp. nr 110, mur. szach, 2 ćw. XIX w.
15. bud. mieszk-gosp. nr 121, szachulec, pocz. XIX w.
16. bud. mieszk. nr 139a, mur. 1 ćw. XX w.
17. bud. mieszk. nr 151, mur. 1 ćw. XX w.
18. bud. Leśnictwo, mur. 2 ćw. XX w.
19. wieża transformatorowa, mur. 1 ćw. XX w.
20. **bud. mieszk. nr 146, nr. rej. 1154/J z 15.02.94 r.**

IV. **GOŚCISZÓW**

1. **kościół fil. Matki B Częst. mur. XIII, XVI, XVIII w nr rej. 857 z 23.02.61 r.**
2. kościół ewang. ob. ruina, mur. 1754-55 r.
3. **zamek, ruina, mur. ok. 1603, XVIII w. nr rej. 451 z 3.06.57 r.**
4. **świątynka w zesp. zamkowym, mur. XIX w.**

5. kapliczka w zesp. zamkowym, mur. pocz. XIX w.
6. **spichlerz w zesp. zamkowym mur. pocz. XVII, XVIII w. nr rej. 1296 z 11.05.72 r.**
7. bud. mieszk. nr 156 w zesp. zamkowym, mur. 2 ćw. XIX w.
8. bud. mieszk. w zesp. zamkowym, mur. pocz. XVII, XVIII w.
9. zabudowania gosp. w zesp. zamkowym, mur. ok. 1800 r.
10. bud. gosp. przy fosie w zesp. zamkowym, mur. pocz. XIX w.
11. bud. gosp. przy fosie w zesp. zamkowym, mur. pocz. XIX w.
12. fosa z mostem w zesp. zamkowym, mur. XVIII w.
13. **park przyzamkowy, kon. XVIII, I.60-te XIX w. nr rej. 892/J z 27.02.1987**
14. park przy ruinach pałacu, I.40,60-te XIX w.
15. remiza strażacka, mur. drewno, 2 poł. XIX w.
16. bud. mieszk. poczta, mur. 4 ćw. XIX w.
17. wiejski dom kultury, mur. 4 ćw. XIX w.
18. bud. mieszk.-gosp. nr 2, mur. szach. otynk. XVIII/XIX w.
19. bud. mieszk.-gosp. nr 4, mur. szach. poł. XIX w.
20. bud. mieszk. nr 5, mur. pocz. XIX w.
21. bud. mieszk.-gosp. nr 8, mur. szach. ok. poł. XIX w.
22. bud. mieszk.-gosp. nr 14, mur. szach. poł. XIX w.
23. bud. mieszk. nr 21, mur. szach. 2 ćw. XIX w.
24. bud. mieszk. nr 22, mur. ok. poł. XIX w.
25. bud. mieszk. nr 24, mur. 3 ćw. XIX w.
26. bud. mieszk. nr 25, mur. szach. pocz. XIX w.
27. bud. mieszk. nr 29, mur. szach. XVIII/XIX w.
28. bud. nr 32, szkoła, mur. 2 poł. XIX w.
29. bud. mieszk. nr 38, mur. szach. 2 ćw. XIX w.
30. bud. mieszk. nr 42, mur. 4 ćw. XIX w.
31. bud. mieszk. nr 47, mur. 3 ćw. XIX w.
32. bud. mieszk.-gosp. nr 73, mur. szach. XVIII/XIX w.
33. bud. mieszk. nr 85, mur. 4 ćw. XIX w.
34. bud. mieszk. nr 94, mur. 2/3 ćw. XIX w.
35. bud. mieszk. nr 128, mur. szach. 1 poł. XIX w.
36. bud. mieszk. nr 137, mur. szach. pocz. XIX w.
37. bud. mieszk. nr 138, mur. szach. pocz. XIX w.
38. bud. mieszk. nr 140, mur. szach. pocz. XIX/przeb. XX w.
39. bud. mieszk. nr 153, mur. szach. pocz. XIX w.
40. bud. mieszk. nr 160, przyst. XVIII/XIX w.
41. bud. mieszk. obok nr 166, mur. pocz. XIX w.
42. bud. mieszk. nr 167, mur. szach. kon. XIX w.
43. bud. mieszk. nr 175, mur. szach. poł. XIX w.
44. bud. mieszk. nr 177, mur. XIX/XX w.
45. bud. mieszk. nr 182, mur. szach., 2 ćw. XIX w.

46. bud. mieszk.-gosp. nr 186a, mur. szach. 2 poł.XIX w.
47. bud. mieszk. nr 191, mur. szach. 1 poł,XIX w.
48. stodoła nr 191a,mur,szach. ok. poł.XIX w.
49. bud.mieszk.-gosp. nr 199, mur. szach. poł. XIX w.
50. **bud. mieszk. nr 200, mur. szach. drewno, ok. 1800 r., nr. rej. 2000 z 23.05.1972 r.**
51. bud. mieszk.-gosp. nr 201, mur. szach. ok. poł.XIX w.
52. bud. mieszk. nr 202, mur. ok. poł.XIX w.
53. bud. mieszk.-gosp.nr 210,mur.,koń.XIX w.
54. bud. mieszk-gosp. nr 229, mur. szach. pocz.XIX w.
55. bud. mieszk. nr 231, mur. szach. pocz.XIX w.
56. bud. mieszk.-gosp. nr 235, mur. szach .pocz.XIX w.
57. bud. mieszk.-gosp. 1 poł.XIX w.
58. bud. mieszk.-gosp. nr 237, mur. szach. 1 poł.XIX w.
59. bud. mieszk. nr 232, mur. szach. XVIII/XIX w.
60. bud. mieszk. nr 233, mur. szach.1 poł.XIX w.
61. bud. mieszk. i bud. gosp. nr 240, mur. szach. pocz.XIX w.
62. bud. mieszk. nr 241. przystup. pocz.XIX w.
63. bud. mieszk. nr 242, mur. poł.XIX w.
64. bud. mieszk.-gosp. nr 243, mur. szach. 1 poł.XIX w/kon.XIX w.
65. bud. mieszk. nr 245, mur. kon.XIX w.
66. bud. mieszk .nr 247, mur. 3 ćw.XIX w.
67. bud. mieszk .nr 249, mur.1 poł.XIX w.
68. bud. mieszk.-gosp. nr 250 ,mur. szach. pocz.XIX w.
69. bud. mieszk.-gosp. nr 252, mur, szach. XVIII/XIX w.
70. bud. mieszk. nr 255, mur. szach. 4 ćw.XIX w.
71. bud. mieszk .nr 260, mur. ok.poł.XIX w.
72. bud. mieszk. nr 264, mur. 1794r 1823 r.
73. bud. mieszk. nr 269, mur. szach.1 poł.XIX w.
74. bud. mieszk.-gosp. nr 270, mur. szach. 1 poł.XIX w./kon.XIX w,
75. bud. mieszk. nr 279, mur.3 ćw.XIX w.
76. bud. mieszk. nr 279, mur.3 ćw.XIX w.
77. bud. mieszk. nr 284, mur. szach. pocz.XIX w.
78. bud. gosp. nr 284, mur. XVIII/XIX w.
79. bud. mieszk. nr 287, mur. kon.XIX w.
80. bud. mieszk.-gosp. nr 291, mur. kon.XIX w.
81. bud. mieszk. nr 298, mur 3 ćw.XIX w.
82. bud. mieszk.-gosp. nr 299, mur. szach. 2 ćw.XIX w.
83. bud. mieszk. nr 301, mur. szach. poł.XIX w.

V. KIERZNO

1. kaplica św. Józefa Obl. mur.1 ćw.XX w.
2. bud. mieszk. nr 8, mur.1 ćw.XX w.
3. bud. mieszk-gosp. nr 15 mur.1 ćw.XX w.
4. bud. mieszk.-gosp. nr 20, mur. 1 ćw.XX w.
5. bud. mieszk.-gosp., mur. 1 ćw.XX w,
6. bud. mieszk.-gosp, mur.1 ćw.XX w.
7. bud. mieszk.-gosp, mur.1 ćw.XX w.
8. bud. mieszk .nr 49, mur. pocz,XX w.
9. bud. mieszk. nr 54, mur. pocz.XX w.
10. bud. mieszk. gosp. nr 67, mur.1 ćw.XX w.
11. bud. mieszk. nr 68, mur.1 ćw.XX w.
12. zabud. gosp. nr 120, mur.1 ćw.XX w.

VI. MILIKÓW

1. wieża transformatorowa, mur. pocz. XX w
2. bud. mieszk. nr 1, mur XIX/XX w,
3. bud. mieszk. nr 2, mur. 3 ćw. XIX w.
4. bud. mieszk. nr 9, mur 4 ćw. XIX w.
5. **bud. mieszk. nr 12, mur. szach. 1810 /przebudź. XX w. nr rej. 2005 z 23.05.72**
6. bud. mieszk. nr 22, mur. szach. XVIII/XIX w.
7. bud. mieszk. nr 28, mur. 2 ćw.XIX w.
8. bud. mieszk.-gosp. nr 31 ,mur. szach. ok. poł.XIX w.
9. bud. mieszk. nr 35 mur. szach. ok. poł.XIX w.
10. bud. mieszk.-gosp. nr 40, mur. szach. poł.XIX w.
11. bud. mieszk. nr 43 mur.3 ćw.XIX w. przeb.XX w.
12. bud. mieszk. nr 45 mur.2 poł.XIX w.
13. bud. mieszk. nr 51, mur. kon.XIX w.
14. remiza mur. kon.XIX w.
15. bud. mieszk. nr 59, mur. kon. XIX w.
16. bud. mieszk .nr 61, mur. kon.XIX w.
17. bud. mieszk. nr 65, mur. 1308 r.
18. bud. mieszk. nr 71, mur. XIX/XX w.
19. bud. mieszk. nr 74, mur. kon.XIX w.
20. bud. gosp. nr 74a, mur. kon.XIX w.
21. bud. mieszk. nr 75, mur. kon.XIX w.
22. bud. gosp. nr 75, mur. kon.XIX w.
23. bud. mieszk. nr 76, mur. szach. poł.XIX w./kon.XIX w.
24. bud. mieszk.-gosp. nr 95, mur. szach.2 ćw.XIX w./koń.XIX w.
25. bud. mieszk. nr 125, mur.szach.ok.poł.XIX w.
26. bud. mieszk. nr 129, mur.4 ćw.XIX w.

27. bud. mieszk. nr 131, mur.2 ćw.XIX w. .
28. bud. mieszk. nr 133, mur.4 ćw.XIX w.
29. bud. mieszk. nr 136, mur.4 ćw.XIX w,
30. bud. mieszk. nr 138, mur.3 ćw.XIX w.
31. bud. nr 140, szkoła, mur. 4 ćw.XIX w.
32. bud. mieszk. nr 143, mur. XVIII/XIX w.
33. bud. mieszk. nr 144, mur. XVIII/XIX w.
34. bud. mieszk .nr 145, mur. 2 ćw.XIX w.
35. bud. mieszk. nr 153, mur kon. XIX w.
36. bud. mieszk. nr 167, mur.1 ćw.XX w.
37. bud. mieszk. nr 167 b, mur.1 ćw.XX w.
38. bud. mieszk. nr 170, mur.1 ćw.XX w.
39. bud. mieszk. nr 171, mur.3 ćw.XIX w.
40. bud. mieszk. nr 172, mur. szach. 2 ćw.XIX w.
41. bud. mieszk. nr 173, mur. kon.XIX w.
42. bud. mieszk.-gosp. nr 177, mur. szach. kon.XIX w.
43. bud. mieszk.-gosp. nr 184, mur. szach .4 ćw.XIX w.
44. bud, mieszk.-gosp. nr 193 mur. szach. 1 poł,XIX w.
45. bud. mieszk. nr 195, mur. 1 ćw.XX w.
46. bud. mieszk. nr 203, mur. szach. 2 ćw.XIX w. otynk,
47. bud. mieszk. nr 216, mur. kon.XIX w.
48. bud. mieszk-gosp. nr 222, mur. kon.XIX w.
49. bud, ośrodek zdrowia, nr 251, mur.1 ćw.XX w.
50. bud, mieszk.-gosp. nr 270, szachulec, kon.XIX w.
51. bud. mieszk.-gosp. nr 272, szach. kon.XIX w.
52. bud. mieszk. nr 281, mur. kon.XIX w.

VII. NOWA WIEŚ

1. bud. szkoły, mur. pocz.XX w.
2. bud. mieszk. nr 5, mur. kon.XIX w.
3. bud. mieszk. nr 6, mur. kon.XIX w.
4. bud. mieszk. nr 10, mur.1 ćw.XX w.
5. bud. mieszk. nr 15, mur. pocz.XX w.
6. bud. mieszk. nr 30, mur. pocz.XX w.
7. bud. mieszk. nr 33, mur.1 ćw.XX w.
8. bud. mieszk. nr 48, mur. pocz.XX w.
9. bud. mieszk. nr 49, mur. 1 ćw.XX w.
10. zakład ceram. i bud. mieszk. nr 58, mur. pocz.XX
11. bud. mieszk. nr 59, mur.1 ćw.XX w.
12. bud. mieszk-gosp. nr 79, mur, szach. 2 ćw.XIX w.
13. bud. mieszk. nr 81, mur. pocz.XX w.

14. bud. mieszk. nr 93, mur. pocz.XX w.
15. bud. mieszk.-gosp. nr 98, mur.pocz.XX w.

VIII. PARZYCE

1. szkoła podst. mur. 1 ćw.XX w.
2. bud. mieszk. nr 5, mur. 1 ćw,XX w.
3. bud. mieszk. nr 7, mur. 1 ćw.XX w.
4. bud. mieszk .nr 12, mur.1 ćw.XX w.
5. bud. mieszk. nr 17, mur. pocz.XX w.
6. bud. mieszk. nr 19, mur.1 ćw.XX w.
7. bud. mieszk. nr 27, mur. 1 ćw.XX w.
8. bud. mieszk. nr 30, mur kon.XIX w.
9. bud. mieszk. nr 33, mur. 1 ćw.XX w.
10. zabud. gosp. nr 33a, mur.1 ćw.XX w.
11. bud. mieszk .nr 50, mur.1 ćw.XX w.
12. bud. gosp. nr 50a, mur. szach. 1 ćw.XX w.
13. bud. mieszk. nr 52, mur. 1 ćw.XX w.
14. bud. mieszk. nr 53, mur. 1 ćw.XX w.
15. bud. mieszk. nr 54, mur. pocz.XX w.
16. zabud. gosp. nr 54a, mur. pocz.XX w.
17. bud. mieszk. nr 57, mur.4 ćwXIX w.
18. bud. gosp. nr 60a, szach. 1 ćw.XX w.
19. bud. mieszk.-gosp. nr 65, mur.3 ćw.XIX w.
20. bud. mieszk. nr 71, mur.1 ćw.XX w.
21. bud. mieszk. nr 75, mur. pocz.XX w.
22. bud. mieszk. nr 83, mur. pocz.XX w.
23. stodoła nr 83b, mur. pocz.XX w.
24. bud. mieszk. nr 84, mur. 1 ćw.XX w.
25. bud. mieszk. nr 95, mur .1 ćw.XX w.
26. bud. mieszk. nr 97, mur. 1 ćw.XX w.
27. bud. mieszk. nr 98, mur .1 ćw.XX w.
28. bud. mieszk. nr 99, mur. 1 ćw.XX w.
29. bud. mieszk. nr 100, mur. pocz.XX w.
30. bud. mieszk. nr 101, mur. pocz.XX w.
31. bud. mieszk.-gosp. nr 102, mur kon.XIX w.
32. bud. mieszk.-gosp. nr 106, mur .1 ćw.XX w.
33. bud. gosp. nr 106a, mur. 1 ćw.XX w.
34. bud. mieszk. nr 108, mur .1 ćw.XX w.
35. bud. mieszk. nr 108, mur. 1 ćw.XX w.
36. bud. gosp. nr 108, mur. 1 ćw.XX w.
37. bud. mieszk. nr 112, mur. kon.XIX w.

38. bud. mieszk. nr 119, mur. kon.XIX w.
39. bud. mieszk. nr 121, mur. pocz.XX w.
40. bud. mieszk. nr 122, mur. pocz.XX w.
41. bud. mieszk. nr 123, mur. kon.XIX w.
42. bud. mieszk. nr 128, mur. pocz.XX w.
43. bud. mieszk. i gosp. nr 130, mur. 1 ćw.XX w.
44. bud. mieszk.-gosp. nr 137, mur. 1 ćw.XX w.
45. bud. mieszk. nr 140, mur. kon.XIX w.
46. bud. mieszk. nr 140a, mur. kon.XIX w.
47. bud. roln.-spółdz. mur.1 ćw.XX w.
48. bud. mieszk.-gosp. roln. spółdz. mur. 1 ćw.XX w.
49. zakład prod. mur.1 ćw.XX w.

IX WYKROTY

1. park, 1 poł. XII w. nr rej. 891/J z. 23. 02. 1987 r.
2. kośc. św. Mikołaja, mur. 2 ćw. XVIII w. nr rej. 955 z 4.10.61 r.
3. pastorówka ob. plebania, mur. 2 ćw.XIXw.
4. ośrodek zdrowia, mur. 4 ćw.XIX w.
5. bud. mieszk.-gosp. nr 19, mur. 1 ćw.XIX w.
6. klub rolnika, mur. 3 ćw.XIX w.
7. poczta, mur. pocz. XX w.
8. szkoła, mur. 2 ćw.XX w.
9. bud. mieszk. sklep ul. 22 Lipca, mur. kon. XIX w.
10. bud. mieszk. ul. 22 Lipca nr 2, mur.1 ćw.XIX w. nr rej. 2014 z dn.23.05.
(ob. Sawickiej 2)
11. bud. mieszk. ul.22 Lipca nr 9, mur.1 ćw. XX w.
12. bud. mieszk. ul.22 Lipca 13, mur. 3 ćw.XIX w.
13. bud. mieszk. ul.22 Lipca 19, mur. pocz.XX w.
14. bud. mieszk. ul. 22 Lipca, mur.3 ćw.XIX w. nr rej. 2013 z 23.10.92, skreślony 27.10.92
15. bud. mieszk. ul.22 Lipca 20, mur. 4 ćw.XIX w.
16. bud. mieszk. ul. 22 Lipca 31, mur. 1 ćw.XX w.
17. bud. mieszk.-gosp. ul. 22 Lipca 45, mur. 3 ćw.XIX w.
18. bud. mieszk. ul.22 Lipca 49, mur. 1 ćw.XIX w.
19. bud. mieszk. ul.22 Lipca 51, mur. 2 ćw.XX w.
20. bud. mieszk. ul.22 Lipca 60, mur. 1 ćw.XX w.
21. bud. mieszk.-gosp. ul.22 Lipca 72, mur. kon. XIX w.
22. bud. mieszk. ul. 22 Lipca 80, mur. 1 ćw.XX w.
23. bud. mieszk.+piekarnia ul. 22 Lipca 81, mur. 1927 r
24. bud. mieszk. ul. 22 Lipca 83, mur. 1 ćw.XX w.
25. bud. mieszk. ul.22 Lipca 90, mur 1 ćw.2X w.

26. bud. mieszk. ul.22 Lipca 92, mur. pocz. XX w.
27. bud. mieszk. ul.22 Lipca 93, mur. 2 ćw.XIX w.
28. bud. mieszk. ul.22 Lipca 110, mur. 1 ćw.XX w.
29. bud. mieszk. nr 143, mur.3 ćw.XIX w.
30. szkoła podst. ul. Parkowa, mur. 1 ćw.XX w.
31. bud. mieszk. ul. Parkowa 14, mur. 4 ćw. XVIII w.
32. bud. mieszk. ul. Parkowa 16, mur. pocz. XIX w.
33. bud. mieszk. ul. Parkowa 17, mur. 1 ćw. XIX w.
34. bud. mieszk. ul. Parkowa 25, mur. 4 ćw.XIX w.
35. bud. mieszk. ul. Parkowa 31, mur. kon. XVIII w.
36. bud. mieszk. zł. Stawowa 10, mur. kon. XIX w.
37. bud. mieszk. ul. Stawowa 8, mur. kon. XIX w.
38. bud. mieszk. ul. Sikorskiego 1, mur.1 ćw.XX w.
39. **bud. mieszk. zł. Stawowa 14, nr rej. 2015 z 23.05.72 r.**
40. **stajnia, nr rej. 600 z 25.08.59 r.**

X. ZABŁOCIE

1. bud. mieszk. nr 1 ,mur. kon.XIX w.
2. bud. mieszk.gosp. nr 4, mur. 3 ćw.XIX w.
3. bud. mieszk. nr 8, mur.1 ćw.XX w,
4. bud. mieszk. nr 10-mur.1 ćw.XX w.

XI.ZAGAJNIK

1. bud. mieszk. nr 1, mur.2 ćw.XIX w.
2. bud. mieszk.-gosp. nr 6, mur.2 ćw.XIX w.

XII.ZEBRZYDOWA

1. **wieża kościoła. poł. XVIII w. nr rej.1317 z 11.05.65 r.**
2. dworzec kolejowy, mur.4 ćw.XIX w.
3. bud. poczty, mur.1 ćw.XX w.
4. restauracja Małgosia, mur.3 ćw.XIX w.
5. bud. mieszk. ul. Kolejowa 95, mur. pocz.XX w.
6. bud. mieszk. ul, Kolejowa 141, mur.pocz.XX w.
7. bud. mieszk. ul. Kolejowa 142, mur. 1 ćw.XX w.
8. bud. mieszk. ul. Wolności 131, pocz.XX w. mur.
9. bud. mieszk. nr 20, mur.4 ćw.XIX w.
10. bud. mieszk. nr 26, mur.4 ćw.XIX w.
11. bud. mieszk. nr 27, mur.1 ćw.XX w.
12. bud. mieszk. nr 30, mur.2 ćw.XIX w.
13. bud. mieszk. nr 31, mur.1 ćw.XX w.
14. bud. mieszk. nr 34, mur. 1 ćw.XX w.
15. bud. mieszk. nr 40, mur.1 ćw.XIX w.

16. bud. mieszk. nr 59, mur.1 ćw.XX w.
17. bud. mieszk. nr 86, mur.4 ćw.XIX w.
18. bud. mieszk. nr 96, mur.1 ćw.XX w.
19. bud. mieszk. nr 101, mur.2 ćw.XX w.
20. bud. mieszk. nr 102, mur. koń.XIX w.
21. bud. mieszk. nr 104, mur. XIX/XX w.
22. bud. mieszk. nr 110, mur. kon.XIX w.
23. bud. mieszk. nr 125 ośr. zdrowia, mur.2 ćw.XX w.
24. bud. mieszk. nr 132, mur. XIX/XX w.
25. dawna poczta ob. bud. mieszk. nr 135, mur. pocz.XX w
26. bud. mieszk. nr 144, mur. XIX/XX w.
27. bud. mieszk. nr 145, mur. XIX/XX w.
28. bud. mieszk. nr 150, mur.1 ćw.XX w.
29. bud. mieszk. nr 151, mur. pocz.XX w.
30. bud. mieszk. nr 152, mur. 1 ćw.XX w.
31. bud. mieszk. nr 153, mur.1 ćw.XX w.
32. bud. mieszk. nr 155, mur. pocz.XX w.
33. bud. mieszk. nr 156, mur. pocz.XX w.
34. bud. mieszk. nr 164, mur. 1 ćw.XX w.
35. bud. mieszk. nr 165, mur.2 ćw.XX w.
36. bud. mieszk. nr 206, mur. koń.XIX w.
37. bud. mieszk. nr 221 ,mur. pocz.XX w.
38. bud. mieszk. nr 284, mur.1 ćw.XX w.
39. bud. mieszk. leśnictwo, mur. pocz.XX w.
40. zakł.energ., mur.2 ćw.XX w.
41. **park naturalist., nr rej. 1022/J z 16.03.1990 r.**

5. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE, ANALIZY DEMOGRAFICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE ORAZ MOŻLIWOŚCI FINAN-SOWANIA PRZEZ GMINĘ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ⁷⁾

5.1. Prognozy demograficzne

Rozwój ludności gminy i miasta charakteryzował się względną stabilnością: utrzymywaniem się na tym samym poziomie liczby mieszkańców miasta i umiarkowanym stałym wzrostem liczby ludności na terenach wiejskich (p. tab. 1). W końcu 2015 r. liczba ludności miasta wynosiła 4.127 osób, gminy zaś -10.946 osób. Niewielki wzrost zaludnienia świadczy o znaczącym odpływie ludności z terenu gminy, czyli ujemnym saldzie migracji.

Tab.1. Liczba ludności w m. i gminie Nowogrodziec

lp.	Miejscowość	Liczba ludności 2003	Liczba ludności 2015	Przyrost (+) spadek (-) 2003-15	Prognoza perspekt.
m.	Nowogrodziec	4.086	4.127	+41	4.500
1.	Czerna	1.050	1.076	+26	1.100
2.	Gieraltów	1.150	1.184	+34	1.200
3.	Godzieszów	620	573	-47	600
4.	Gościszów	1.480	1.523	+43	1.700
5.	Kierzno	250	294	+44	300
6.	Milików	1.100	1.275	+175	1.300
7.	Nowa Wieś	630	583	-47	600
8.	Parzyce	670	752	+82	800
9.	Wykroty	1.700	1.718	+18	1.800
10.	Zabłocie	260	285	+25	300
11.	Zagajnik	170	180	+10	200
12.	Zebrzydowa	1.550	1.503	-47	1.600
	Gmina ogółem	10.631	10.946	+315	11.500

W studium przyjęto wzrost liczby ludności miasta do ok. 4.500 osób, gminy zaś - do ok. 11,0 tys. osób. Obie przyjęte wielkości demograficzne nie były ustaleniami studium, wskazywały jedynie na możliwości, jakie tkwiły w układzie funkcjonalno-przestrzennym miasta i gminy. Prognozy sprzed 20 laty okazały się bardzo trafne, jeśli chodzi o liczbę ludności wiejskiej i nieco optymistyczne, jeśli chodzi o ludność miasta.

W okresie perspektywicznym przewiduje się wzrost liczby ludności miasta do ok. 4,5 tys. osób (o ok. 9 %), zaś ludności wiejskiej – do ok. 11,5 tys. osób (o ok. 5 %).

O dynamice rozwoju demograficznego decydowały w głównej mierze skala i tempo nowego budownictwa mieszkaniowego i rozwój gospodarczy, zwłaszcza dynamika rozwoju poszczególnych funkcji.

Decydował o tym również w dużym stopniu lokalny rynek pracy. Sytuację demograficzną charakteryzowała znaczną nadwyżką ludności w wieku produkcyjnym nad zarejestrowanym zatrudnieniem, wynosiła ona w mieście w krytycznym okresie - ok. 600 osób, w gminie - ok. 1300 osób. Składały się na nie następujące trudne do oszacowania wielkości:

- dojazdy do pracy, w tym poza teren gminy, prawdopodobnie przeważającymi kierunkami są Wykroty (SSE) i Bolesławiec,
- nieznaną bliżej liczbą osób zatrudnionych poza granicami kraju,
- znaczne bezrobocie, oficjalna statystyka podawała liczbę 1900 zarejestrowanych bezrobotnych w mieście i gminie (co stanowiło ok. 31 % ogółu czynnych zawodowo).

W sytuacji znacznego spadku zatrudnienia w rolnictwie i bardzo ograniczonego lokalnego rynku pracy w zawodach pozarolniczych niezbędnym stała się większa aktywizacja gospodarcza obszaru gminy.

5.2. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Na obecną bazę mieszkaniową składają się 1.456 mieszkań w mieście i 2.987 mieszkań na terenie wiejskich jednostek osadniczych (stan na koniec 2015 r.). Liczba mieszkań w mieście wzrosła z 1.125 mieszkań w 1995 r. o ok. 30 %, zaś na terenach wiejskich z 2.540 mieszkań o ok. 18 % (tab. 2).

Pod względem liczby nowo wybudowanych mieszkań w okresie powojennym - około 1700 - i udziału ich w strukturze zasobów mieszkaniowych - ponad 40 % - gmina znajduje się w czołówce dawnego województwa jeleniogórskiego. Znacznie większy udział nowej substancji mieszkaniowej – ponad 65% - notuje się w mieście, pod tym względem Nowogrodzice 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 20 latach baza mieszkaniowa miasta zwiększyła się o 330 mieszkań, w gminie przyrost wyniósł ok. 450.

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 (kanalizacyjne, gazowe, co itp.),
- z braku mieszkań komunalnych i niedostatecznych rozmiarów nowego budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego.

Tab.2. Liczba budynków i mieszkań w m. i gminie Nowogrodziec

lp.	Miejscowość	Liczba bud.mies 1995	Liczba mieszkań 1995	Liczba bud. mieszk. 2015	Liczba mieszkań 2015
m.	Nowogrodziec	460	1.125	758	1.456
1.	Czerna	201	229	274	286
2.	Gieraltów	244	286	290	329
3.	Godziszów	99	160	121	187
4.	Gościszów	270	287	365	370
5.	Kierzno	61	70	65	75
6.	Milików	218	225	349	354
7.	Nowa Wieś	101	129	124	148
8.	Parzyce	148	161	183	187
9.	Wykroty	380	448	462	488
10.	Zabłocie	46	57	70	74
11.	Zagajnik	48	48	51	51
12.	Zebrzydowa	321	440	351	438
	Gmina ogółem	2.137	2.540	2.705	2.987

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

- a) przewidywany perspektywiczny rozwój demograficzny poszczególnych wsi,
- 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),
- d) zmniejszenie wielkości gospodarstw domowych (zmniejszenie liczby dzieci itp.).

Rzeczywiste potrzeby nadal określa się w mieście na ok. 200 mieszkań, w gminie zaś - na ok. 400. Liczby te stanowią ok. 12 % obecnej bazy mieszkaniowej miasta i ok. 15 % - na terenach wiejskich. Największe potrzeby mieszkaniowe w okresie perspektywicznym ocenia się na ok. 100 mieszkań we wsiach Gościszów, Zebrzydowa, na ok. 50-100 - we wsiach Czerna, Gieratów, Wykroty.

Zarówno w mieście jak i na wsi istnieją możliwości realizacji nowego budownictwa mieszkaniowego, zarówno na terenach skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego, jak też zabudowie plombowej. Budownictwo mieszkaniowe realizowane jest 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 jednorodzinnego.

W ciągu ostatnich lat średnioroczne tempo budowy nowych mieszkań wynosi w m. i gm. Nowogrodziec ok. 50, z tego 1/3 – w mieście. Z ogólnej liczby mieszkań oddawanych do użytku na wsi 2/3 przypada na Gościszów, Milików, Zebrzydową i Wykroty.

Obecny stopień wyposażenia gminy i miasta w podstawowe obiekty i urządzenia infrastruktury społecznej można ocenić jako zadowalający, zwłaszcza w oparciu o porównanie standardu obsługi ludności do średnich wielkości dla woj. dolnośląskiego. Niedostateczna w stosunku do potrzeb może być, w ocenie mieszkańców, ilość i jakość obiektów usługowych służących ludności gminy.

Problemy rozwoju w tej sferze są rozpatrywane w 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 zagospodarowaniu przestrzennym. Nawiązując do hierarchii sieci osadniczej i wielkości poszczególnych jednostek osadniczych zakwalifikowano je do następujących poziomów obsługi. Poziom ponadpodstawowy - przypisano ośrodkowi gminnemu, w którym winny być lokalizowane usługi podstawowe oraz wyższego rzędu (obsługa ludności całej gminy). Poziom podstawowy - zakwalifikowano doń wszystkie miejscowości wiejskie. Obsługa tego 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.

Mimo posiadania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta i gminy do Urzędu Miejskiego wpływają dalsze wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenów, obecnie przeznaczonych w planach na cele nierolnicze. W okresie 2007-15 zarejestrowano 178 wniosków, w większości dotyczących pojedynczych działek, położonych w sąsiedztwie granicy terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego oraz miasta. Większość wniosków (tab. 3) dotyczy budownictwa mieszkaniowego (prawie 85 % ogólnej liczby wniosków), w tym najwięcej w mieście oraz wsiach Gościszów, Gierałtów, Wykroty i Nowa Wieś. Ok. 10 % wniosków dotyczy przeznaczenia terenów na cele usługowe – najwięcej we wsiach Godzieszów i Gościszów.

Miasto oraz wsie Godzieszów i Wykroty odznaczają się stosunkowo dużym ruchem inwestycyjnym, równocześnie stąd pochodzi największa, obok miasta, liczba nowych wniosków o zmianę planów. Winny one zostać poddane szczegółowej analizie przy następnej kompleksowej aktualizacji studium.

Tab.3. Analiza wniosków o zmianę planów w m. i gminie Nowogrodzlec w latach 2007-15

Ip.	Miejscowość	Liczba wniosków ogółem	W tym mieszk.	W tym na cele usł.-prod.	Na cele pozostałe
m.	Nowogrodzlec	27	24		3
1.	Czerna	14	12	2	
2.	Gieraltów	17	16		1
3.	Godziszów	6	1	5	
4.	Gościszów	27	23	3	1
5.	Kierzno	6	4	1	1
6.	Milików	16	12	2	2
7.	Nowa Wieś	15	14	1	
8.	Parzyce	3	2	1	
9.	Wykroty	16	16		
10.	Zabłocie	10	10		
11.	Zagajnik	4	3		1
12.	Zebrzydowa	17	14	2	1
	Gmina ogółem	178	151	17	10

5.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Czynności niezbędne do określenia wysokości wydatków, związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, prowadzą do zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty. Zadania te w szczególności obejmują sprawy dróg gminnych, placów, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, obiektów usuwania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą (na terenach koncentracji zabudowy mieszkaniowej) oraz gaz.

Ustawa o samorządzie gminnym określa następujące zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej:

„W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- „...2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz (...).”

Szczegółowy zakres obowiązków gminnych w tym zakresie precyzują odrębne ustawy, m.in. ustawa prawo energetyczne, ustawa o drogach publicznych, ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz ustawa z 1959 r. o cmentarzach. Przy sporządzaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego istnieje obowiązek sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, która powinna zawierać w szczególności:

- prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości, inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Należy podkreślić, że jednym z założeń studium jest projektowanie zabudowy wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych oraz w pobliżu terenów zainwestowanych i/lub uzbrojonych, co pozwoli zminimalizować niezbędne nakłady inwestycyjne gminy. Wprowadzenie nowej zabudowy, stanowiącej uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej, stanowi racjonalne i w pełni uzasadnione ekonomicznie wykorzystanie terenów, na bazie istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej.

Gmina posiada rozbudowany system dróg, w tym gminnych oraz systemy infrastruktury technicznej, na których może być oparty rozwój nowej zabudowy. Z sieci wodociągowej korzysta 97,5% ogółu mieszkańców, a z sieci kanalizacyjnej obecnie korzysta ponad 30 % łącznej liczby ludności gminy, jest ona ciągle rozbudowywana.

Realizacja inwestycji związanych z wykonaniem sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy zostanie sfinansowana ze środków własnych samorządu w zależności od zaplanowanych w budżecie gminy środków finansowych oraz innych źródeł finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Poszczególne inwestycje będą realizowane etapami i rozciągnięte w czasie na wiele lat.

Proces wieloletniego programowania inwestycyjnego, poprzez opracowane i zastosowane rozwiązania metodyczne, pozwoli na optymalizację zakresu rzeczowych potrzeb inwestycyjnych wobec możliwości finansowych gminy. Służy temu przewidywanie zasobów wolnych środków na zadania inwestycyjne w perspektywie kilku lat, wynikające m.in. z wieloletniej prognozy finansowej.

Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy

W świetle wyznaczonych w studium długookresowych celów rozwoju określa się następujące potrzeby inwestycyjne gminy:

- opracowanie lub zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części, w tym również w celu doprowadzenia do spójności z ustaleniami studium,
- przygotowanie terenów inwestycyjnych wyznaczonych w studium, a następnie w planie pod aktywność gospodarczą,
- modernizacja, budowa i przebudowa dróg,
- pełna rozbudowa sieci kanalizacyjnej,
- inne inwestycje, których realizacja może okazać się niezbędną przy jednoczesnej realizacji nowej zabudowy, jednak nie ma możliwości ich dokładnego ustalenia oraz sprecyzowania dla tak odległych ram czasowych; będą one realizowane w zależności od zapotrzebowania i są to m.in.: budowa ogólnodostępnych parkingów, wykonanie placów zabaw, realizacja obszarów przestrzeni publicznej.

Szacuje się, że potrzebami, które najbardziej obciążą budżet gminy będą inwestycje związane przede wszystkim z infrastrukturą techniczną i budową dróg. Zakłada się jednocześnie, że potrzeby te nie przewyższą możliwości finansowych gminy.

6. BILANSE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

6.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Ważnymi czynnikami przemawiającymi za wyznaczaniem w mieście i gminie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie są:

- atrakcyjne położenie miasta i gminy,
- dostępność i rozbudowana infrastruktura komunikacyjna,
- dobre uzbrojenie terenów miasta i wsi w sieci infrastruktury technicznej,
- bliskie sąsiedztwo dużych ośrodków o znaczeniu regionalnym, takich jak Bolesławiec i Zgorzelec oraz rozwijająca się specjalna strefa ekonomiczna w Wykrotach,
- bliskość granicy państwa,
- utrzymujący się kierunek przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych wsi położonych w sąsiedztwie miast z funkcji rolniczych na nierolnicze – mieszkaniowo-usługowe, produkcyjno-usługowe oraz powstawanie centrów logistycznych (zwłaszcza w sąsiedztwie węzłów komunikacyjnych i zjazdów z autostrady).

Jednym z założeń studium, zgodnych z polityką przyjętą przez władze gminy, jest lokalizowanie nowej zabudowy wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych, w już wykształconych pasmach zabudowy (w szczególności poprzez intensyfikację zagospodarowania obszarów zainwestowanych i poprzez adaptacje istniejących obiektów oraz wykorzystywanie działek plombowych) lub w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania i istniejącej infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów). Celem takiego działania jest zachowanie wartości kulturowych i krajobrazowych poszczególnych miejscowości oraz niedopuszczanie do rozpraszania zabudowy, a także minimalizacja kosztów ponoszonych przez gminę na inwestycje związane z uzbrojeniem terenów pod nową zabudowę w sieci infrastruktury technicznej oraz realizacją dróg.

Założenia te rozwijane są i realizowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Już w momencie wejścia w życie ustawy z 1994 r. o planowaniu przestrzennym rozpoczęto ich realizację, sporządzając i uchwalając we wrześniu 1996 r. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości. Planami objęto cały obszar miasta i gminy w jej granicach administracyjnych.

W celu przedstawienia bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę przydatna będzie charakterystyka obecnego sposobu użytkowania terenów w m. i gm. Nowogrodziec w rozbiciu na miasto i wieś (tab. 1).

Tab. 1. Użytkowanie terenów w m. i gminie Nowogrodziec (stan lstn.)

lp.	Wyszczególnienie terenów	Miasto w ha	Miasto w %	Wieś w ha	Wieś w %
1.	Użytki rolne (bez gr. roln. zabud.)	1.050	69,3	9.832	61,4
	Użytki leśne	141	8,8	4.783	29,9
	Wody	28	1,7	68	0,4
2.	Grunty zabudow. i zurbanizowane	309	19,2	1.209	7,5
	Tereny mieszkan.	44		147	
	Tereny przemysł.	26		77	
	Ter. rolne zabud.	34		273	
	Zurban. tereny niezabudowane	15		22	
	Tereny komunik.	92		605	
	Użytki kopalne	98		85	
3.	Tereny pozostałe	16	1,0	127	0,8
	Tereny ogółem	1.610	100,0	16.019	100,0

Uwaga: dane Starostwa Powiatowego w Bolesławcu (wg ewidencji gruntów)

Do celów analitycznych przydatne będą również wielkości terenów zainwestowania wg miejscowości w 4 przekrojach (tab. 2):

- 1) powierzchnia terenów zainwestowanych w 1995 r. (w czasie sporządzania pierwszego studium gminnego i mpzp dla poszczególnych miejscowości),
- 2) powierzchnia terenów zainwestowanych w obecnie obowiązującym studium,
- 3) powierzchnia terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- 4) powierzchnia terenów projektowanego zainwestowania w planach.

**Tab. 2. Tereny zainwestowania wg miejscowości (analiza porównawcza)
(w ha)**

lp.	Miejscowość	Tereny zainwest. 1995	Tereny zainwest. w studium	Tereny zainwest. w mpzp	W tym tereny proj. zainwest.
m.	Nowogrodziec	337	582	552	195
1.	Czerna	75	133	119	44
2.	Gieraltów	57	131	117	40
3.	Godzieszów	32	122	110	76
4.	Gościszów	74	196	182	97
5.	Kierzno	26	57	49	13
6.	Millków	48	115	97	46
7.	Nowa Wieś	25	75	69	26
8.	Parzyce	25	59	51	22
9.	Wykroty	55	287	267	205
10.	Zabłocie	8	41	37	10
11.	Zagajnik	6	14	12	2
12.	Zebrzydowa	54	107	95	41
	Wieś ogółem	485	1.337	1.205	622

Zapotrzebowanie na nową zabudowę oszacowano wg zasad jak poniżej.

Miasto Nowogrodziec:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zagrodowej (MR) i wielorodzinnej (MW)

Liczba mieszkańców miasta to 4.127 osób.

Powierzchnia użytkowa mieszkań to około 90,2 tys. m².

Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 mieszkańca miasta w stanie istniejącym to 22 m² (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 mieszkańca w Unii Europejskiej to 34 m²)

Prognozowana liczba mieszkańców miasta w horyzoncie 30-letnim to 4,5 tys. osób. Dodatkowa powierzchnia użytkowa mieszkań dla tak ustalonej liczby mieszkańców, przy założeniu systematycznego zwiększania powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca do poziomu unijnego to 62,8 tys. m². Wartość ta, zgodnie z regulacją ustawową, może być dodatkowo powiększona o maksymalnie 30%, czyli do 81,6 tys. m².

Teren niezbędny do zrealizowania takiego programu to około 54 ha. Obszarowo zakłada się, że podział pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną będzie nadal zachowywał obecne proporcje, to jest zabudowa jednorodzinna będzie stanowiła około 75% terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a zabudowa wielorodzinna (o niskiej intensywności) - 25%.

- tereny zabudowy usługowej (U)

Biorąc pod uwagę ustalenia Strategii rozwoju lokalnego gminy, która jako jeden z celów ustala wspieranie rozwoju warunków życia mieszkańców między innymi poprzez rozwój oferty kulturalnej, edukacyjnej i rekreacyjnej oraz przyjmując, że rozwój funkcji usługowych będzie następował wraz z rozwojem budownictwa mieszkaniowego (z zachowaniem proporcji struktury użytkowania: 15% powierzchni przeznaczonej pod zainwestowanie przeznacza się pod usługi podstawowe i 5% pod usługi ponadpodstawowe), zapotrzebowanie na nowe tereny wyłącznie usługowe wyniesie w mieście ok. 15 ha, co przy średnim wskaźniku intensywności zabudowy 0,6 daje możliwość zrealizowania obiektów o powierzchni użytkowej około 63 tys. m².

Tereny wiejskie gminy Nowogrodzic:

- tereny zabudowy mieszkaniowej (MN i MR)

Liczba mieszkańców na terenach wiejskich gminy to 10.946 osób.

Powierzchnia użytkowa mieszkań to około 186020 m².

Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 mieszkańca wsi to 26,6 m² (średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 mieszkańca w Unii Europejskiej to 34 m²).

Prognozowana liczba mieszkańców gminy w horyzoncie 30-letnim to 11,5 tys. osób. Dodatkowa powierzchnia użytkowa mieszkań dla tak ustalonej liczby mieszkańców, przy założeniu równania do poziomu Unii Europejskiej to 111,5 tys. m². Wartość ta, zgodnie z regulacją ustawową, może być dodatkowo powiększona o maksymalnie 30%, czyli do 145 tys. m². Teren niezbędny do zrealizowania takiego programu to około 117 ha.

- tereny zabudowy usługowej (U)

Strategia rozwoju gminy Nowogrodzic zakłada wzrost jakości kapitału ludzkiego, społecznego, zatrudnienia i przedsiębiorczości na obszarach wiejskich poprzez stymulowanie działań skierowanych na rozwój obszarów wiejskich. W związku z powyższym, a także biorąc pod uwagę planowane zwiększenie w granicach obszarów wiejskich gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, prognozuje się zapotrzebowanie na nowe tereny usługowe w ilości około 23 ha (około 20% powierzchni nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie). Daje to możliwość zrealizowania obiektów o powierzchni użytkowej około 80 tys. m².

- tereny zabudowy przemysłowej (P)

Stwierdza się, że gmina posiada wystarczające rezerwy terenów przeznaczonych w studium oraz w miejscowych planach na cele aktywności gospodarczej, więc niezasadne jest określanie zapotrzebowania na nowe tereny. Nie oznacza to jednak, że

potrzeba taka nie wystąpi w ciągu 30 najbliższych lat (dla takiej maksymalnej perspektywy czasowej określa się zapotrzebowanie na nową zabudowę). Biorąc pod uwagę niepewność i zmienność procesów rozwojowych, a także kierunki ustalone w Strategii rozwoju lokalnego na lata 2011 – 2020, uważa się, że gmina powinna mieć możliwość okresowej weryfikacji zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną, tak aby nie blokować możliwości swojego rozwoju i stałego zwiększania miejsc pracy oraz ich różnicowania. Zwłaszcza, że ze względu na swoje atrakcyjne położenie gmina posiada tereny o wysokim potencjale inwestycyjnym, a ponadto odznacza się wysokim poziomem przedsiębiorczości, a na jej terenie funkcjonują przedsiębiorstwa z kapitałem zagranicznym oraz specjalna strefa ekonomiczna.

Tab. 3. Zapotrzebowanie na nowe tereny zainwestowania mieszkaniowego i usługowego (w tys. m² p.u. i ha)

lp.	Miejscowość	Tereny mieszk. w tys. m ²	Tereny mieszk. w ha	Tereny usługowe w tys. m ²	Tereny usługowe w ha
m.	Nowogrodziec	81,6	54	63,0	15
1.	Czerna	13,6	11	8,4	2
2.	Gieraltów	15,0	12	8,4	2
3.	Godziszów	7,4	6	4,2	1
4.	Gościszów	22,3	18	16,8	4
5.	Kierzno	3,7	3	4,2	1
6.	Milików	17,4	14	12,6	3
7.	Nowa Wieś	7,4	6	4,2	1
8.	Parzyce	10,0	8	4,2	1
9.	Wykroty	22,3	18	12,6	3
10.	Zabłocie	3,7	3	4,2	1
11.	Zagajnik	2,5	2	4,2	1
12.	Zebrzydowa	20,0	16	12,6	3
	Wieś ogółem	145,0	117	80,0	23

6.2. Chłonność terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Na potrzeby niniejszej analizy wyodrębniono tereny zwartej zabudowy w granicach poszczególnych wsi. W granicach tak wyodrębnionych terenów znajdują się tereny istniejącej zabudowy oraz tereny możliwe do zabudowania i to te ostatnie uznano za tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z możliwością lokalizowania na nich nowej zabudowy.

Uchwalone w 1996 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w przeważającym stopniu respektowały w/w zasadę, tym samym spełniały wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 4 pkt 4a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, za wyjątkiem częściowo miejscowości Gieraltów, Wykroty i Zagajnik, gdzie historycznie wykształciła się struktura osadnicza o rozproszonej zabudowie, z ciągami lub niewielkimi skupiskami zabudowy mieszkaniowej.

W poniższych wielkościach uwzględniono zarówno nieruchomości, które można zabudować zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów, jaki i te, dla których plany nie przewidują takiej możliwości (praktycznie takich terenów w ciągach istniejącej i projektowanej zabudowy nie było). W celu obliczenia powierzchni użytkowej przyjęto, że powierzchnia użytkowa stanowi średnio 70% powierzchni całkowitej budynku.

Chłonność położonych na terenach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumiana jako możliwość lokalizowania na nich nowej zabudowy, wyrażona powierzchnią użytkową zabudowy (w m²), w podziale na funkcje mieszkaniową i usługową przedstawiono w tab. 4.

Tab. 4. Chłonność terenów mieszkaniowych i usługowych w granicach jednostek osadniczych (w m² pow. użytk. i w ha)

lp.	Miejscowość	Tereny mieszkaniowe w tys. m ²	Tereny mieszkaniowe w ha	Tereny usługowe w tys. m ²	Tereny usługowe w ha
m.	Nowogrodziec	9,0	6	16,0	4
1.	Czerna	3,0	2	4,0	1
2.	Gieraltów	6,0	4	8,0	2
3.	Godziszów	1,5	1	4,0	1
4.	Gościszów	3,0	2	8,0	2
5.	Kierzno	-	-	-	-
6.	Milików	-	-	-	-
7.	Nowa Wieś	4,5	3	4,0	1
8.	Parzyce	6,0	4	8,0	2
9.	Wykroty	9,0	6	8,0	2
10.	Zabłocie	-	-	4,0	1
11.	Zagajnik	3,0	2	-	-
12.	Zebrzydowa	3,0	2	-	-
	Wieś ogółem	39,0	26	48,0	12

6.3. Chłonność terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Gmina Nowogrodziec posiada obecnie 39 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany te były sporządzane w latach od 1996 r. do 2015 r. i obejmują wyodrębnione obszary położone na terenie miasta i gminy. Ponieważ dokumenty były sporządzane i uchwalane w części na podstawie ustawy z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a w części na podstawie ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mają one różny stopień szczegółowości zapisów, niektóre z nich nie ustalają np. wymaganych obecnie wskaźników zagospodarowania terenu, co znacznie utrudnia obliczenia chłonności.

Tabele 5-7 przedstawiają powierzchnie terenów proj. zainwestowania odpowiednio: mieszkaniowego, usługowego i przemysłowego wg miejscowości:

- 1) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z 1996 r.
- 2) w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i ich zmianach sporządzonych przed 2016 r.
- 3) tereny do zagospodarowania (w ha i tys. m² pow. użytk.)

Tab. 5. Chłonność terenów mieszkaniowych w miejscowych planach (w ha i m² pow. użytk.)

lp.	Miejscowość	Ter. proj. w mpzp z 1996 r. w ha	Ter. proj. w mpzp do 2016 r. w ha	Tereny mieszkan. do zagosp. w ha	Tereny mieszkan. do zagosp. w tys. m ²
m.	Nowogrodziec	53	98	32	48,3
1.	Czerna	42	42	5	6,2
2.	Gieraltów	38	42	6	7,4
3.	Godziszów	17	22	2	2,5
4.	Gościszów	87	87	9	11,2
5.	Kierzno	12	12	1	1,3
6.	Milików	32	49	2	2,5
7.	Nowa Wieś	23	23	2	2,5
8.	Parzyce	17	17	3	3,7
9.	Wykroty	57	57	8	10,0
10.	Zabłocie	5	5	-	-
11.	Zagajnik	2	2	-	-
12.	Zebrzydowa	41	48	8	10,0
	Wieś ogółem	373	406	46	57,3

**Tab. 6. Chłonność terenów zainwestowania usługowego¹⁾
w mpzp (w ha i m² pow. użytk.)**

lp.	Miejscowość	Ter. proj. w mpzp z 1996 r. w ha	Ter. proj. w mpzp do 2016 r. w ha	Tereny usługowe do zagosp. w ha	Tereny usługowe do zagosp. w tys. m ²
m.	Nowogrodziec	18	23	7	28,0
1.	Czerna	3	3	1	4,0
2.	Gierałtów	15	16	3	12,0
3.	Godziszów	6	13	4	16,0
4.	Gościszów	6	6	3	12,0
5.	Kierzno	1	1	1	4,0
6.	Milików	4	4	1	4,0
7.	Nowa Wieś	1	1	-	-
8.	Parzyce	2	2	-	-
9.	Wykroty	15	18	4	14,0
10.	Zabłocie	1	1	-	-
11.	Zagajnik	-	-	-	-
12.	Zebrzydowa	5	6	2	8,0
	Wieś ogółem	77	94	19	60,0

¹⁾ na wydzielonych działkach i terenach koncentracji usług
(bez usług podstawowych i wbudowanych)

**Tab. 7. Chłonność terenów zainwestowania przemysłowego²⁾
w mpzp (w ha)**

lp.	Miejscowość	Ter. proj. w mpzp z 1996 r.	Ter. proj. w mpzp do 2016 r.	Tereny prze- mysł. do zagospod.
m.	Nowogrodziec	42	52	17
1.	Czerna	4	4	2
2.	Gieraltów	2	2	-
3.	Godziszów	21	21	4
4.	Gościszów	3	3	3
5.	Kierzno	-	-	-
6.	Milików	-	-	-
7.	Nowa Wieś	2	2	-
8.	Parzyce	3	3	-
9.	Wykroty	94	224	155
10.	Zabłocie	8	8	-
11.	Zagajnik	-	-	-
12.	Zebrzydowa	20	20	6
	Wieś ogółem	199	339	170

²⁾ produkcyjne i magazynowo-składowe (bez terenów powierzchniowej eksploatacji górniczej)

6.4. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę a chłonność obszarów opisanych powyżej (wyniki analiz)

Miasto Nowogrodziec:

- tereny zabudowy mieszkaniowej (MN, MW i MR)
81,6 tys. – (9,0 tys. + 48,3 tys.) = 24,3 tys. m²
- tereny zabudowy usługowej (U)
63,0 tys. – (16,0 tys. + 28,0 tys.) = 19,0 tys. m²
- tereny przemysł. i aktywności gospodarczej
do zagospodarowania – 17,0 ha.

Obszary wiejskie gminy Nowogrodziec:

- tereny zabudowy mieszkaniowej (MN i MR)
145,0 tys. – (39,0 tys. + 57,3 tys.) = 48,7 tys. m²
- tereny zabudowy usługowej (U)
80,0 tys.– (48,0 tys. + 60,0 tys.) = - 28,0 tys. m²
- tereny przemysł. i aktywności gospodarczej
do zagospodarowania – 170 ha.

Maksymalne zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe i usługowe wg miejscowości przedstawiono w tab. 8.

Tab. 8. Maksymalne zapotrzebowanie na nowe tereny zainwestowania mieszkaniowego i usługowego (w tys. m² pow. użytk. i w ha)

lp.	Miejscowość	Tereny mieszk. w tys. m ²	Tereny mieszk. w ha	Tereny usługowe w tys. m ²	Tereny usługowe w ha
m.	Nowogrodziec	24,3	16	19,0	5
1.	Czerna	4,4	4	0,4	-
2.	Gieraltów	1,6	2	- 12,4	-
3.	Godziszów	3,4	3	- 19,8	-
4.	Gościszów	8,1	7	0,8	-
5.	Kierżno	2,4	2	0,2	-
6.	Milików	14,9	12	8,6	2
7.	Nowa Wieś	0,4	1	- 4,4	-
8.	Parzyce	0,3	1	- 8,0	-
9.	Wykroty	3,3	4	- 9,4	-
10.	Zabłocie	3,7	3	0,2	-
11.	Zagajnik	- 0,5	-	4,2	1
12.	Zebrzydowa	7,0	6	4,6	1
	Wieś ogółem	48,7	45	- 28,0	4

Równocześnie należy zwrócić uwagę, że określenie zapotrzebowania na nowe obiekty poprzez wskazanie ich powierzchni użytkowej jest niezwykle ryzykowne, biorąc pod uwagę ilość zmiennych mających wpływ na ostateczny wygląd obiektów, odległą perspektywę czasową (maksimum 30 lat) i przede wszystkim małą szczegółowość zapisów dokumentu, jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Perspektywa czasowa, wymagana dla nin. bilansów, nie jest spójna ani z perspektywą planu zagospodarowania przestrzennego województwa (6 lat), ani perspektywą koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju (14 lat), ani też strategii rozwoju gminy (10 lat), zaś studium i miejscowe plany, mające perspektywę kilkuno- lub kilkuletnią, muszą być poddawane ocenie aktualności (w konsekwencji zmianom) co 4 lata.

Bilansem nie objęto terenów usług turystycznych, zabudowy letniskowej, terenów eksploatacji, miejsc obsługi podróżnych. Są to funkcje o charakterze ponadlokalnym, których lokalizacja nie jest bezpośrednio uwarunkowana analizami przeprowadzonymi na wstępie tego rozdziału. O zapotrzebowaniu na tego typu obiekty w gminie o takim położeniu i specyfice jak Nowogrodzic zdecyduje rynek i bieżące potrzeby inwestycyjne. Stąd wynikały m. in. ostatnie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta oraz wsi Godzieszów i Parzyce.

Gmina Nowogrodzic w obowiązującym studium posiada niewielkie rezerwy terenowe przeznaczone pod nowe zainwestowanie. W szczególności dotyczy to terenów usługowych oraz terenów aktywności gospodarczej zlokalizowanych poza obszarami zwartej zabudowy, najczęściej w sąsiedztwie istniejących szlaków komunikacyjnych (nie dotyczy to miejscowości Wykroty, gdzie są znaczne rezerwy, zarówno w strefie aktywności gospodarczej, jak też położonej w sąsiedztwie strefie aktywności gospodarczej). Co nie oznacza, że w przyszłości nie pojawi się konieczność rezerwowania na te cele nowych terenów. Są to również inwestycje ponadlokalne, które winny być wyłączone z przeprowadzanych bilansów (jak np. tereny w Wykrotach).

PRZEWODNICZĄCA RADY

Antonina Szelechowicz