

**UCHWAŁA NR XXXVI/183/12
RADY MIEJSKIEJ W KOŻUCHOWIE**

z dnia 26 września 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego dla części terenu wsi Radwanów w gminie Koźuchów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r, Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.¹⁾), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz w związku z uchwałą nr XV/67/11 Rady Miejskiej w Koźuchowie z dnia 31 sierpnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do opracowania „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Radwanów w gminie Koźuchów ”, Rada Miejska w Koźuchowie uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koźuchów dla części terenu wsi Radwanów, której granice zostały oznaczone na załączniku graficznym dołączonym do uchwały o przystąpieniu do zmiany studium.

§ 2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) Nr 1 – tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koźuchów,
- 2) Nr 2 – rysunek studium określający uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koźuchów a w skali 1:10 000,
- 3) Nr 3 – rysunek zmiany studium określający kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koźuchów w skali 1:10 000
- 4) Nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany studium.

§ 3. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Koźuchowie Nr XLIV/272/09 z dnia 30 czerwca 2009 r w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koźuchów.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koźuchowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Medyński

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146; Nr 40, poz. 230; Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217 poz. 1281, Dz. U z 2012r. poz. 567

Uzasadnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy, sporządzonym dla całego obszaru gminy.

W odróżnieniu od miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego studium nie stanowi prawa miejscowego. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z wyznaczonymi kierunkami.

W dokumencie tym formułuje się zasady polityki przestrzennej, integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym. Studium stanowi zbiór zapisów ustalonych i uzgodnionych jako nienaruszalne uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przyjęte za podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podstawę do opracowania zmiany studium stanowiła uchwała nr XV/67/11 Rady Miejskiej w Koźuchowie z dnia 31 sierpnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do opracowania „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego **dla części terenu wsi Radwanów w gminie Koźuchów**”.

Prace dotyczące sporządzenia zmiany studium prowadzone były w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 t.j.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska, oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227z późn. zm).

Do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie złożono żadnych uwag.

Realizacja projektowanego przedsięwzięcia pozwoli na wykorzystanie niekonwencjonalnych i ekologicznych źródeł energii przy niewielkiej ingerencji w środowisko przyrodnicze. Gmina Koźuchów nie poniesie żadnych kosztów związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Burmistrz Koźuchowa przedstawił Radzie Miejskiej projekt uchwały wraz z załącznikami:

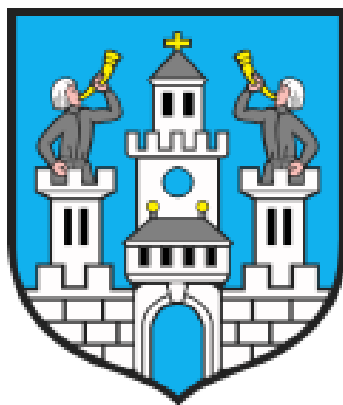
1. Nr 1 – tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koźuchów,
2. Nr 2 – rysunek studium określający uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koźuchów a w skali 1:10 000,
3. Nr 3 – rysunek zmiany studium określający kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koźuchów w skali 1:10 000

4. Nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany studium.

Rada Miejska w Koźuchowie po zapoznaniu się z projektem zmiany studium kwalifikuje go do uchwalenia.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVI/183/12
Rady Miejskiej w Koźuchowie
z dnia 26 września 2012 roku

BURMISTRZ KOŻUCHOWA



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA KOŻUCHÓW

ZMIANA STUDIUM NR 2

marzec 2012 r.

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

Zmiana Nr 2. studium

Przedmiotowa zmiana studium oznaczona została numerem 2, a jej zakres został przedstawiony na rysunku Studium w skali 1:25000 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” i wyróżniony cyfrą 2 przy odpowiednim oznaczeniu literowym.

Zmiany w tekście studium wyróżniono w następujący sposób:

- *pochyłym tłustym drukiem w kolorze czerwonym* zaznaczono nowy tekst wprowadzony zmianą Nr 2.

Zmiana Nr 1. studium

Zmiana studium oznaczona została numerem 1. a jej zakres został przedstawiony na rysunku Studium w skali 1:25000 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” i wyróżniony cyfrą 1. przy odpowiednim oznaczeniu literowym.

Zmiany w tekście studium wyróżniono w następujący sposób:

- *pochyłym tłustym drukiem w kolorze niebieskim* zaznaczono nowy tekst wprowadzony zmianą Nr 1.

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

- 1.1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późn. zm.)
- 1.2. Uchwała nr XXXIII/265/98 Rady Miasta i Gminy Koźuchów z dnia 26 lutego 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźuchów.
- 1.3. *Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).*
- 1.4. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz.1227).*
- 1.5. *Uchwała Nr XVIII/131/08 Rady Miejskiej w Koźuchowie z dnia 28 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Koźuchów dla obszaru położonego w obrębie Stypulów i Cisów.*
- 1.6. *Uchwała NR XV/67/11 RADY MIEJSKIEJ W KOŻUCHOWIE z dnia 31 sierpnia w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Radwanów w gminie Koźuchów.*

2. JEDNOSTKA PROJEKTOWA

**Biuro Planowania Przestrzennego i Usług & MC Spółka z o.o.
w Zielonej Górze, ul. Kupiecka 21.**

- mgr inż. arch Teodor Adamus, nr upr. urb. 745/88
 - główny projektant
- mgr Urszula Gąsior, nr upr. urb. 1367/94
 - zagadnienia społeczno – gospodarcze
- mgr inż. arch. Ewa Torbus
- mgr inż. Ryszard Piekarczyk
 - zagadnienia przestrzenne
- mgr Edward Gąsior
 - ochrona środowiska, rolnictwo, leśnictwo
- mgr Wanda Janowska
- dr Stanisław Kowalski
 - ochrona dóbr kultury
- mgr inż. Sylwester Szmigiel
 - komunikacja
- mgr inż. Iwona Czaplińska
- mgr inż. Marek Czapliński
 - infrastruktura sanitarna, gazownictwo, ciepłownictwo
- mgr inż. Adam Schmidt
 - elektroenergetyka

3. JEDNOSTKA PROJEKTOWA - opracowanie zmiany Nr 1. *Autorskie Biuro Projektów M&G s.c. 66-400 Gorzów Wlkp. ul. Kosynierów Gdyńskich 50*

- *główny projektant*
- *mgr inż. arch. Roman Mycka*
 - *projektant*
- *mgr inż. arch. Wiesław Gołacki*
- *mgr inż. arch. Magdalena Korska-Stefańska*
 - *opracowanie ekofizjograficzne*
- *mgr Dariusz Tarkowski*
 - *prognoza oddziaływania na środowisko*
- *Renata Dobra*
 - *pace asystenckie i graficzne*
- *Ewa Deputat*

4. *Opracowanie zmiany nr 2:*

ANGELIKA JONAK PRACOWNIA PROJEKTOWA LANDART
ul. Pretficza 39/6
53-407 Wrocław

- **główny projektant: mgr inż. Angelika Jonak – członek ZOIU nr 465**
- **projektant: mgr inż. Karolina Radosz**

5. CHARAKTERYSTYKA PRAWNA STUDIUM

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym instrumentem kształtowania polityki przestrzennej na obszarze gminy.

W studium uwzględniono uwarunkowania wynikające z :

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych
- stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- prawa własności gruntów
- jakości życia mieszkańców
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Dotychczas, politykę przestrzenną gminy i miasta określają :

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kozuchów uchwalony uchwałą nr X/40/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Kozuchowie z dnia 7 listopada 1989 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 17, poz. 334 z 1989 r.), z wprowadzonymi zmianami uchwalonymi uchwałą nr VIII/53/99 Rady Miasta i Gminy w Kozuchowie z dnia 12 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 18, poz. 102 z 1999 r.)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kozuchów uchwalony uchwałą nr VII/33/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Kozuchowie z dnia 26 czerwca 1985 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 1, poz. 38 z 1986 r.), zaktualizowany uchwałą nr IV/21/94 Rady Miasta i Gminy w Kozuchowie z dnia 25 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 16, poz. 124 z 1994 r.), z wprowadzonymi później zmianami uchwalonymi uchwałą nr VIII/52/99 Rady Miasta i gminy z dnia 12 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 18, poz. 101 z 1999 r.).

Niniejsze studium, zgodnie z dyspozycją ustawy, zawiera uwarunkowania i kierunki dalszego rozwoju przestrzennego gminy i miasta. Zawarty w studium zakres informacji może być wykorzystany nie tylko dla wdrażania polityki przestrzennej, ale także dla promocji rozwoju gminy i miasta, opracowywania programów gospodarczo – inwestycyjnych oraz ofert lokalizacyjnych adresowanych do potencjalnych inwestorów krajowych i zagranicznych. Ponadto, studium stanowi podstawę do negocjacji warunków wprowadzenia programów wojewódzkich i rządowych do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego oraz do podejmowania bieżących decyzji administracyjnych.

Studium uchwalone przez radę gminy nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jest natomiast podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium są wprowadzane do obiegu prawnego poprzez plany miejscowe, a zarząd gminy każdorazowo bada spójność projektu planu miejscowego z polityką przestrzenną gminy określoną w studium.

6. CZĘŚCI SKŁADOWE STUDIUM

6.1. Część opisowa

- informacje wprowadzające
- diagnoza istniejącego stanu zagospodarowania
- uwarunkowania rozwoju
- kierunki zagospodarowania przestrzennego

- dokumentacja formalno – prawna,

6.2 Część graficzna

- *kierunki zagospodarowania przestrzennego, skala 1 : 25 000*
- ocena stanu zagospodarowania terenu – 2000r. skala 1 : 10 000
- uwarunkowania rozwoju, skala 1 : 10 000
- kierunki zagospodarowania przestrzennego, skala 1 : 10 000

II. DIAGNOZA ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA

1. POŁOŻENIE GMINY I MIASTA

Gmina Kozuchów położona jest w południowej części województwa lubuskiego. Ta część województwa należy do obszarów najgęściej zaludnionych i najbardziej zurbanizowanych.

Administracyjnie gmina przynależy do powiatu nowosolskiego, stanowiąc jego zachodni fragment sąsiadujący od strony północnej z powiatem zielonogórskim i od strony południowo – zachodniej z powiatem żagańskim.

Gmina znajduje się zatem w sąsiedztwie dwu głównych układów przestrzenno – gospodarczych : zielonogórskiego i żarsko – żagańskiego.

Miasto Kozuchów położone jest w odległości ok. 30 km w kierunku południowym od Zielonej góry i ok. 10 km w kierunku południowo – zachodnim od Nowej Soli. Między tymi miastami wytworzyły się ścisłe powiązania w sferze społecznej i gospodarczej.

W Kozuchowie zbiegają się drogi o znaczeniu wojewódzkim z 6 kierunków, mianowicie :

- z Zielonej Góry (droga nr 283)
- z Nowej Soli (droga nr 297)
- z Głogowa przez Bytom Odrzański (droga nr 291)
- ze Szprotawy (droga nr 297)
- z Żagania (droga nr 296)
- oraz z Lubska i Krosna Odrzańskiego przez Nowogród Bobrzański (droga nr 290)

Taki układ dróg stwarza korzystną sytuację komunikacyjną, w szczególności w kierunku zachodnim, do drogowych przejść granicznych z Niemcami.

Przez wschodni skraj gminy przebiega droga nr 3 (E-65) zaliczona do kategorii dróg krajowych o znaczeniu międzynarodowym Świnoujście – Szczecin – Gorzów Wlkp. – Zielona Góra – Lubin – Legnica – Jelenia Góra – Jakuszyce (przejście graniczne), z odgałęzieniem w kierunku Wrocławia w Lubinie. Powiązanie miasta i gminy z wymienioną trasą zapewniają drogi wojewódzkie prowadzące : do Nowej Soli (węzeł w Nowej Soli) i Bytomia Odrzańskiego (węzeł „Lasocin”).

Z ekonomicznego punktu widzenia położenie gminy i miasta jest bardzo korzystne, a istniejąca sieć dróg o znaczeniu krajowym i regionalnym jest elementem sprzyjającym w obsłudze transportowej.

2. HISTORIA GMINY I MIASTA

Gmina zajmuje część terytorium dawnego księstwa głogowskiego, wyodrębnionego w połowie XIII wieku w granicach dzielnicy śląskiej. W centrum obszaru gminy leży Kożuchów, od drugiej połowy XII wieku siedziba kasztelanii, później okręgu (dystryktu), a od XVIII wieku powiatu. Księstwem głogowskim rządili kolejno Konrad, Henryk III, Henryk V i ich następcy. Księżęta Henryk VIII, Henryk IX i Henryk XI rezydowali w Kożuchowie. Ten ostatni zapisał w testamencie księstwo swej żonie Barbarze brandenburskiej, co wywołało wojnę sukcesyjną. O księstwo upomniął się ostatni z Piastów głogowskich, Jan II żagański. Wyparł brandenburczyków, lecz przegrał z królem węgierskim Maciejem Korwinem. Wkrótce księstwo głogowskie przeszło pod bezpośrednie panowanie królów czeskich z dynastii niemieckich. W 1740 roku Śląsk zajęły zbrojnie Prusy, a wkrótce utworzono powiat kożuchowski, obejmujący także tereny obecnych gmin Nowa Sól i Nowe Miasteczko.

Materiały Archeologiczne Zdjęcia Polski wykazują duże zagęszczenie osadnictwa na terenie gminy w okresach wczesnodziejowych. Ślady takiego osadnictwa obecne są we wszystkich miejscowościach. Podobnie przedstawia się to w odniesieniu do wczesnego średniowiecza, kiedy ukształtowała się większość obecnych wsi i powstało miasto Kożuchów.

Przeprowadzona od początku XIII wieku reforma wsi polegała na skupieniu rozproszonego osadnictwa, nadawania miejscowości racjonalnych planów i komasacji ziemi uprawnej. W taki sposób wykształciły się Broniszów, Cisów, Czciradz, Drwalewice, Dziadoszyce, Lasocin, Sokołów, Studzieniec i Solniki. Równoległe, od czasów Henryka Brodatego (1202-1238) prowadzono akcję zagospodarowywania nieużytków – terenów o słabszej glebie i zalesionych. Nowe wsie zakładano sprowadzając osadników z zewnątrz, często obecnych – z Niemiec i Flandrii. Taki rodowód mają Bulin, Książ Śląski, Mirocin (Dolny, Średni i Górny), Podbrzezie (Dolne i Górne) Radwanów, Słocina i Stypułów. Osady folwarczne (Troska, Kierzkowice, Przyborze, Zawada) powstały w czasach nowszych.

W źródłach pisanych najwcześniej, w 1220 roku, wymienione są Solniki, jako wieś parafialna oraz należące do tej parafii Bielice, Drwalewice i Lasocin. Pozostałe miejscowości, wzmiankowane później, w drugiej połowie XIII i pierwszej połowie XIV wieku, powstały znacznie wcześniej.

Jeszcze w początkach XIII wieku wszystkie miejscowości należały do księcia. Z czasem przechodziły w ręce rodów rycerskich jako lenna. Najbardziej rozpowszechnione rody to : Dyhern, Kotwicz, Kalkreuth, Knobelsdorf i Rothenburg. Bulin był własnością klasztoru augustianów żagańskich. Czysze i dochody miał też kościół : w Bielicach, Radwanowie i Solnikach.

Kożuchów, jako osada targowa przy tranzytowym trakcie handlowym powstał w XII wieku. W drugiej połowie tego stulecia pojawił się także gród kasztelański. Na początku XIII wieku przeprowadzona została lokacja przestrzenna Kożuchowa, w wyniku której otrzymał on regularne rozplanowanie, a następnie otoczony został obwarowaniami. Od drugiej połowy XIV wieku, do roku 1476, Kożuchów był stolicą księstwa.

3. FUNKCJE GMINY I MIASTA

Gmina jako jednostka administracyjno – gospodarcza stanowi obszar o charakterze wielofunkcyjnym. Jej funkcje określone zostały następująco :

- funkcje podstawowe - przemysł i rolnictwo
- funkcje uzupełniające - usługi na rzecz miejscowej ludności - turystyka

Miasto Kozuchów pełni rolę lokalnego ośrodka obsługi ludności, ze strefą wpływów pokrywającą się z granicami administracyjnymi gminy.

Dominującą funkcją miasta jest przemysł, funkcjami uzupełniającymi – usługi i turystyka. Kozuchów ze średniowiecznym układem przestrzennym Starego Miasta oraz zabytkami stanowi również ośrodek krajoznawczy o znaczeniu regionalnym.

Na obszarach wiejskich jednoznacznie dominuje funkcja rolnicza, nawet w obecnej sytuacji gospodarczej kiedy znaczna część państwowych zakładów rolnych upadła i do tej pory nie została sprywatyzowana, a dawni pracownicy rolni pozostają bez stałego zatrudnienia.

Należy podkreślić, że struktura funkcjonalna gminy i miasta opiera się na ugruntowanych podstawach, co przesądza o dalszym rozwoju wymienionych funkcji, choć ich wzajemne relacje mogą w przyszłości ulegać modyfikacjom.

Przede wszystkim nastąpi wzrost znaczenia usług zarówno w mieście jak i na wsi oraz stopniowe obniżanie się poziomu zatrudnienia w rolnictwie.

4. SIEĆ OSADNICZA

Sieć osadnicza gminy kształtowała się od wczesnego średniowiecza. W okresie X – XI wiek gęste zaludnienie posiadały tereny o najurodzajniejszych glebach, właśnie w rejonie Kozuchowa, a ponadto Nowego Miasteczka i Szprotawy. Wiele wsi powstało w tym rejonie w wieku XIII. W zależności od czasu powstania występuje tutaj wiele typów wsi. Na obszarze gminy dominującym typem wsi jest łańcuchówka, a we wschodniej jej części – ulicówka.

Obecna sieć osadnicza, oprócz miasta Kozuchowa, liczy 21 wsi sołeckich (22 miejscowości).

Struktura wielkości wsi jest następująca (stan na koniec 1998 r.) :

- | | |
|---------------------------|------------------|
| - poniżej 100 mieszkańców | - 5 miejscowości |
| - 100 – 200 mieszkańców | - 4 miejscowości |
| - 200 – 500 mieszkańców | - 9 miejscowości |
| - Powyżej 500 mieszkańców | - 4 miejscowości |

Głównym ogniwem w układzie sieci osadniczej gminy jest miasto Kozuchów pełniące rolę ośrodka lokalnego obsługującego obszar w granicach administracyjnych gminy.

Rola i znaczenie poszczególnych wsi w układzie funkcjonalno – przestrzennym gminy jest zróżnicowana. W klasyfikacji hierarchiczno – funkcjonalnej wyróżniają się następujące jednostki osadnicze pełniące funkcje wsi podstawowych :

- zespół wsi Radwanów i Broniszów
- zespół wsi Miocin Dolny, Miocin Średni, Miocin Górny i Studzieniec oraz pozostający nieco na uboczu Książ Śląski
- Stypułów będący jednostką samodzielną, o największej liczbie mieszkańców (937 osób w 1999 r.), z przysiółkiem Kierzkowice.

Wsie Podbrzezie Dolne, Podbrzezie Górne, Słocina, Cisów i Bulin znajdują się w bezpośredniej strefie wpływów Kozuchowa. Szczególnie oba Podbrzezia, przestrzennie tworzą z miastem jeden organizm, a w strukturze zatrudnienia przeważa w nich ludność utrzymująca się ze źródeł pozarolniczych.

Pozostałe wsie położone we wschodniej części gminy, mianowicie : Czciradz, Sokołów, Drwalewice, Lasocin, Bielice Kozuchowskie, Dziadoszyce, Zawada i Solniki tworzą zespół osadniczy o rozdrobnionej strukturze, również pozostający pod bezpośrednim wpływem Kozuchowa.

5. CHARAKTERYSTYKA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA MIASTA

Oceny stanu zainwestowania terenu i jego form użytkowania dokonano na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej wykonanej bezpośrednio w terenie oraz pośrednio uzyskując dane statystyczne z Urzędu Miasta i Gminy i innych instytucji.

Powierzchnia miasta w granicach administracyjnych wynosi 595 ha (ok. 6 km²).

Miasto posiada koncentryczny układ przestrzenny, z centralnie usytuowanym ośrodkiem usługowym, obejmującym obszar „Starego Miasta”. Z zainwestowaniem miejskim, ciągłością zabudowy powiązane są wsie Podbrzezie Dolne i Podbrzezie Górne, nadające miastu kształt wydłużony w kierunkach północnym i południowym.

Stan techniczny zabudowy jest na ogół dobry. Wyjątek stanowi „Stare Miasto” o najstarszej w mieście substancji mieszkaniowej, gdzie w znacznej części stan techniczny budynków jest średni, a niekiedy zły.

Podstawowy układ komunikacyjny tworzy obwodnica „Starego Miasta” oraz promieniście rozchodzące się ulice wyprowadzające ruch kołowy na drogi o znaczeniu wojewódzkim i powiatowym, w kierunkach : Zielona Góra i Nowogród Bobrzański, Nowa Sól, Bytom Odrzański i Głogów, Szprotawa, Żagań oraz Mirocin Górny.

„Stare Miasto” oprócz funkcji mieszkaniowej pełni jednocześnie funkcję centrum usługowego. Z uwagi na jego zabytkowy charakter objęte jest ochroną konserwatorską. Stwierdza się konieczność sukcesywnej jego przebudowy obejmującej rehabilitację zabudowy oraz rewaloryzację układu zabytkowego. Proces ten podyktowany jest koniecznością podniesienia standardu technicznego i sanitarnego starych zasobów mieszkaniowych i usługowych oraz poprawy sprawności usługowej centrum usługowego.

Tereny zabudowy mieszkaniowej tworzą osiedla o różnej wielkości zaludnienia usytuowane wokół „Starego Miasta”, przy drogach wylotowych. Jest to zabudowa o niskim wskaźniku intensywności, przeważnie jednorodzinna. Osiedla zabudowy wielorodzinnej usytuowane są na wschód oraz na zachód od „Starego Miasta”, przy drogach prowadzących do Bytomia Odrzańskiego i do Mirocina Górnego.

Tereny o funkcji produkcyjno – technicznej (przemysł, składy, bazy) usytuowane są w różnych rejonach miasta. Większe zgrupowania zakładów znajdują się we wschodniej części miasta, przy drodze prowadzącej do Żagania, na północ od „Starego Miasta” w jego sąsiedztwie oraz w Podbrzeziu Dolnym.

Istniejące zasoby zieleni miejskiej tworzą system mozaikowy.. Elementy tej zieleni jak : park, skwery i zieleńce, zieleń towarzysząca oraz rozbudowane terytorialnie i dobrze urządzone ogródki działkowe znajdują się na obszarze całego miasta. Zaznaczyć jednak trzeba, że aktualnie miasto nie posiada w sposób zdecydowany ukształtowanych i urządzonych terenów rekreacyjnych, umożliwiających w pełni wypoczynek mieszkańcom.

6. CHARAKTERYSTYKA SPOŁECZNO - GOSPODARCZA

6.1 Podstawowe informacje statystyczne o gminie – stan na koniec 1998 r.

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| - powierzchnia gminy | - 179 km ² |
| - ludność ogółem | - 16.354 osób |

miasto	-	9.967 osób	
wieś	-	6.387 osób	
- zaludnienie na 1 km ²	-	91 osób	(woj. 73 osoby/1 km ²)
- liczba miejscowości	-	22	
- przyrost naturalny w %	-	2,74	(woj. 1,66)
- saldo migracji ogółem	-	- 84 osób	(saldo ujemne)
miasto	-	- 56 osób	
wieś	-	- 28 osób	
- zatrudnienie ogółem	-	3.986 osób	(ustalone szacunkowo)
- zatrudnienie bez rolnictwa indywidualnego, handlu w jedn. osób fizycznych	-	2.731 osób	
- liczba bezrobotnych	-	1.438 osób	
- stopa bezrobocia	-	19,3 %	(woj. 13,1 %)
- udział użytków rolnych	-	63,4 %	
- lesistość gminy	-	26,0 %	
- lasy prywatne	-	2,7 %	
- udział użytków rolnych indywidualnych gospodarstw w użytkach rolnych ogółem	-	49,6 %	
- drogi gminne w km	-	86 km	
- udział dróg o nawierzchni twardej	-	14 %	(woj. 26 %)
- abonenci telefoniczni na 1000 mieszkańców	-	167,4	(woj. 199,7)

6.2 Ludność i zatrudnienie.

Stan ludności w gminie Kozuchów na koniec 1998 r. wynosił :

<i>gmina ogółem</i>	16.354 osób	-	100 %
w tym :			
miasto	9.967 osób	-	60,9 %
wieś	6.387 osób	-	39,1 %

Gęstość zaludnienia w gminie ogółem – 91 osób na 1 km², przy analogicznym wskaźniku dla województwa – 73 osoby / km².

Liczba mieszkańców gminy ogółem w okresie ostatniego dziesięciolecia 1988 – 1998 r. zwiększyła się o 404 osoby, co wyraża wskaźnik dynamiki wzrostu 102,5 %.

Przyrost rzeczywisty ludności kształtował się odmiennie w mieście i na terenach wiejskich gminy :

gmina ogółem - wzrost o (+) 404 osoby

w tym :

miasto - wzrost o (+) 621 osoby

wieś - spadek o (-) 271 osoby

Dość umiarkowany wzrost poziomu zaludnienia w dziesięcioleciu ukształtowany został pod wpływem dwóch czynników :

- przyrostu naturalnego wykazującego stałą tendencję spadkową
- oraz migracji ujemnych, z wyjątkiem 1 roku.

Wieś oddawała nadwyżki ludności przede wszystkim do miasta, w wysokości przewyższającej przyrost naturalny.

Stopa przyrostu naturalnego ludności w 1998 r. wynosi dla gminy ogółem 2,74 promile, tj. 45 osób, przy zróżnicowanym wskaźniku dla ludności miejskiej i wiejskiej : miasto - 2,80 promile, wieś – 2,63 promile. (powiat nowosolski – 2,58, województwo lubuskie – 1,66)

W minionym dziesięcioleciu 1989 – 1998 r. wyższy był przyrost naturalny populacji wiejskiej od miejskiej, wyraża to średni dziesięcioletni wskaźnik przyrostu naturalnego:

gmina ogółem - 4,57 promile

w tym :

miasto - 3,85 promile

wieś - 5,45 promile

Saldo migracji dla gminy ogółem było w 1998 r. ujemne (-) 84 osoby, podobnie jak w latach poprzednich ubiegłego 10 – lecia (powiat nowosolski (-)161 osób).

Rozmieszczenie ludności wiejskiej w gminie Kozuchów wg danych Urzędu Gminy Kozuchów.

Ludność wsiami w 1986 r i 1999 r.

Lp.	Wyszczególnienie	1986	1999	+ wzrost - spadek
	Ogółem wsie	6.585	6.468	- 117
1.	Broniszów	395	371	- 24
2.	Bulin	28	31	+ 3
3.	Cisów	133	115	- 18
4.	Czciradz	454	508	+ 54
5.	Drwalewice	138	91	- 47
6.	Dziadoszyce	58	50	- 8
7.	Zawada	41	30	- 11
8.	Książ Śląski	278	326	+ 48
9.	Lasocin	277	227	- 50
10.	Bielice Kozuchowskie	131	106	- 25

11.	Mirocin Górny	620	640	+ 20
12.	Mirocin Dolny	442	360	- 82
13.	Mirocin Średni	212	276	+ 64
14.	Podbrzezie Górne	227	222	- 5
15.	Podbrzezie Dolne	417	416	- 1
16.	Radwanów	414	471	+ 57
17.	Słocina	134	122	- 12
18.	Sokołów	135	151	+ 12
19.	Solniki	307	262	- 45
20.	Stypułów	1.033	937	- 96
21.	Kierzkowice	11	8	- 3
22.	Studzieniec	696	748	+ 52

W okresie minionych 13 lat 1986 – 1999 r. przy spadku o ok. 2 % liczby ludności wiejskiej gminy wystąpił wzrost w 7 wsiach, największy w następujących :

Mirocinie Średnim	o 64 osoby
Radwanowie	o 57 osób
Czciradzu	o 54 osoby
Studzieńcu	o 52 osoby
Książu Śląskim	o 48 osób

Struktura wieku ludności w podziale na miasto i wieś, stan w 1998 r.

Grupy wieku	Gmina ogółem		Miasto		Wieś	
	il. osób	%	il. osób	%	il. osób	%
0 - 2	392	2,4	219	2,2	173	2,7
3 - 6	834	5,1	479	4,8	355	5,5
7 - 14	1.913	11,7	1.096	11,0	817	12,8
15 -17	949	5,8	568	5,7	381	6,0
18-64M/59K	9.911	60,6	6.180	62,0	3.731	58,4
65M/60K i więcej	2.355	14,4	1.425	14,3	930	14,6
Ludność ogółem	16.354	100,0	9.967	100,0	6.387	100,0

Struktura według funkcjonalnych grup wieku, gmina ogółem :

- ludność w wieku przedprodukcyjnym	- 25,0 %
- ludność w wieku produkcyjnym	- 60,6 %
- ludność w wieku poprodukcyjnym	- 14,4 %

Powyższa struktura wskazuje na stosunkowo duży udział ludności w grupie produkcyjnej, rzutu na aktualną sytuację i trudności na rynku pracy.

Rynek pracy

Wg Urzędu Statystycznego liczba pracujących w gminie, bez zatrudnienia w jednostkach osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, spółek cywilnych, w których liczba pracujących wynosi 5 i mniej osób oraz bez rolników indywidualnych w 1998 r. wynosi :

Ogółem gmina	- 2.731 osób
w tym :	
miasto	- 2.419 osób
wieś	- 312 osób

Struktura pracujących w gospodarce narodowej wg działów :

Lp	Wyszczególnienie	Gmina ogółem		Miasto		Wieś	
		il. osób	%	il. osób	%	il. osób	%
1.	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo	85	3,1	2	0,1	83	26,6
2.	Przemysł	1.506	55,2	1.421	58,7	85	27,2
3.	Budownictwo	131	4,8	126	5,2	5	1,6
4.	Handel i naprawy	193	7,0	175	7,2	18	5,8
5.	Transport, łączność i składowanie	73	2,7	65	2,7	8	2,6
6.	Pośrednictwo finansowe	49	1,8	36	1,5	13	4,1
7.	Administracja publiczna	80	2,9	80	3,3	-	-
8.	Edukacja	240	8,8	144	6,0	96	30,8
9.	Ochrona zdrowia i opieka socjalna	224	8,2	220	9,1	4	1,3
10.	Pozostałe	150	5,5	150	6,2	-	-
	Ogółem	2.731	100,0	2.419	100,0	312	100,0

Poza oficjalną ewidencją Urzędu Statystycznego w Zielonej Górze znajduje się zatrudnienie w rolnictwie indywidualnym oraz zatrudnienie w małych prywatnych firmach, prowadzonych przez osoby fizyczne i spółki cywilne. W obecnej sytuacji gospodarzo – politycznej stanowi to znaczącą pozycję, która na potrzeby tego opracowania została doszacowana, w oparciu o dane z Urzędu Gminy oraz inwentaryzację bezpośrednią w terenie. Szacunek obejmuje :

Rolnictwo indywidualne, będące głównym źródłem utrzymania ludności na terenach wiejskich, zatrudnia ok. 958 osób (655 gospodarstw indywidualnych). Łącznie z wykazanymi w ewidencji statystycznej dział rolnictwo i leśnictwo zatrudnia ogółem w gminie 1.043 osoby, w tym na terenach wiejskich 1.041 osoby.

Zatrudnienie w dziale „handel i naprawy” szacunkowo ustalone zostało na ok. 253 osoby w gminie ogółem, w tym : miasto – 218, wieś – 35, co łącznie z pracującymi w tym dziale gospodarki narodowej, ujętymi w ewidencji statystycznej wynosi 446 osób.

Zatrudnienie w pozostałych różnych działalnościami, szacunkowo ustalone zostało dla terenów wiejskich na ok. 44 osoby, (głównie w usługach transportowych).
Ustalona szacunkowo liczba i struktura zatrudnionych w gminie, nie wykazanych w ewidencji Urzędu Statystycznego wynosi :

Wyszczególnienie	Gmina ogółem	Miasto	Wieś
Rolnictwo i leśnictwo	958	-	958
Handel i naprawy	253	218	35
Pozostałe	44	-	44
Razem	1.255	218	1.037

Zatrudnienie ogółem, ewidencjonowane przez Urząd Statystyczny łącznie z ustalonym szacunkowo wynosi :

gmina ogółem	3.986 osób,
w tym :	
miasto	2.637 osób
wieś	1.349 osób

Struktura zatrudnienia

Wyszczególnienie	Gmina ogółem		Miasto		Wieś	
	Il. osób	%	Il. osób	%	Il. osób	%
Ogółem	3.986	100,0	2.637	100,0	1.349	100,0
- rolnictwo, leśnictwo łowiectwo	1.043	26,2	2	0,1	1.041	77,2
- przemysł, budownictwo	1.637	41,1	1.547	58,6	90	6,7
- transport, łączność	73	1,8	65	2,5	8	0,6
- handel i naprawy	446	11,2	393	14,9	53	3,9
- administracja, edukacja, zdrowie, opieka socjalna finanse i pozostałe	787	19,7	630	23,9	157	11,6

Przedstawiona struktura zatrudnionych w gospodarce narodowej wskazuje, że największą ilością miejsc pracy dysponuje przemysł stanowiący główną funkcję gospodarczą miasta Koźuchowa i źródło utrzymania znacznej części jego mieszkańców.

Zupełnie inna sytuacja istnieje na terenach wiejskich gminy, gdzie głównym źródłem utrzymania ludności jest rolnictwo. Znaczącymi działami dla gospodarki gminy są handel z

naprawami (usługami bytowymi) dający zatrudnienie ok. 11 % ogółu pracujących oraz edukacja i ochrona zdrowia – ok. 11,6 %.

Bezrobocie

W 1998 r. w gminie Koźuchów bez pracy pozostawały średnio 1.438 osoby. Stopa bezrobocia osiągnęła 19,3 %.

Struktura bezrobocia w podziale na miasto i wieś :

	Gmina ogółem	Miasto	Wieś
Bezrobotni ogółem	1.438	865	573
w tym :			
kobiety	855	507	348

Bezrobocie utrzymywało się w latach 1994 – 1996 na podobnym wysokim poziomie :

Ogółem gmina	-	stopa bezrobocia 21,7 %
w tym :		
miasto	-	stopa bezrobocia powyżej 23 %
wieś	-	stopa bezrobocia powyżej 19 %

Od 1997 r. zarysowała się tendencja spadkowa poziomu bezrobocia. W gminie Koźuchów bezrobocie było i jest wyższe niż średnio w województwie i średnio w gminach miejsko – wiejskich, jednak wykazuje podobną tendencję spadkową.

Stopa bezrobocia

Lata	Gmina		Gminy
	Koźuchów	Województwo	miejsko – wiejskie
1994	21,7	17,8	17,3
1995	21,8	17,2	16,7
1996	21,7	15,6	15,0
1997	18,5	12,6	11,8
1998	19,3	13,1	12,3

Przemysł i rolnictwo są aktualnie dwoma głównymi działami określającymi charakter i strukturę funkcjonalną gminy, stanowiąc podstawę utrzymania ok. ¼ mieszkańców gminy. Należy jednak zaznaczyć, że nie są to działy rozwojowe mogące kreować dalszy wzrost miejsc pracy. Przeciwnie szacunki wskazują, że obciążenie rolnictwa „nadmiarem rąk do pracy” jest ważnym hamulcem rozwoju wsi. Bariera przy rozwiązywaniu tego problemu jest brak miejsc pracy poza rolnictwem. Z bardzo podobnym problemem boryka się koźuchowski przemysł. Pozytywnym zjawiskiem gospodarczym w gminie jest fakt, że na ogólną liczbę 817 podmiotów gospodarczych, aż 795 (97,3 %) należy do sektora prywatnego.

6.3 Infrastruktura społeczna.

Sieć placówek oświaty

W związku z reformą systemu edukacji przyjęto stan na koniec 1999 r.

Przedszkola

Na terenie gminy Kozuchów wychowanie przedszkolne realizowane jest przez sieć placówek złożoną z :

- *przedszkoli usytuowanych w mieście*
- *oddziałów przedszkolnych na terenach wiejskich gminy*

- *Przedszkola na terenie miasta*

Publiczne przedszkola

Nr 1 ul. 22 Lipca 45	ilość oddziałów	- 6
	ilość dzieci	- 117
	limit miejsc	- 163
Nr 2 ul. Szprotawska 10 z Oddziałem Żłobkowym	ilość oddziałów	- 4
	ilość dzieci	- 79
	limit miejsc	- 84
Nr 3, ul. Górska 17	ilość oddziałów	- 3
	ilość dzieci	- 74
	limit miejsc	- 75

Niepubliczne przedszkole

Przedszkole „Ochronka”	ilość oddziałów	- 2
ul. Konopnickiej 13	ilość dzieci	- 56
	limit miejsc	- 60

Łącznie na terenie miasta istnieją 4 przedszkola o 14 oddziałach.

Liczba uczęszczających dzieci - 326

Średnia liczba dzieci w oddziale – 21,7, wskaźnik uczestnictwa dzieci w opiece przedszkolnej – 67,3 %

- **Oddziały przedszkolne na terenie gminy :**

Oddziały przedszkolne funkcjonują przy szkołach podstawowych w następujących miejscowościach :

Mirocin Dolny	ilość dzieci - 10
Stypułów	ilość dzieci – 13
Broniszów	ilość dzieci - 8
Solniki	ilość dzieci - 10
Lasocin	ilość dzieci - 16
Mirocin Górny	ilość dzieci - 10

Studzieniec ogólna
działa w dwóch siedzibach :

ilość dzieci - 24

w Studzieńcu – 13 dzieci

i w Książu Śląskim- 11 dzieci

Łącznie na terenach wiejskich gminy istnieje 7 oddziałów przedszkolnych.

Liczba uczęszczających dzieci - 91.

Średnia liczba dzieci w oddziale – 11,3 wskaźnik uczestnictwa w opiece przedszkolnej – 25,7 %

Ogółem stan placówek wychowania przedszkolnego w gminie Kozuchów, łącznie przedszkola i oddziały przedszkolne :

11 placówek przedszkolnych

23 oddziały

417 dzieci uczęszczających

Średnia liczba dzieci w oddziale -18,1. Wskaźnik uczestnictwa dzieci w opiece przedszkolnej - 49,8 %.

Szkoły powszechne obowiązkowe

W 1999 r. zapoczątkowana została reforma systemu edukacji, która

wprowadza nowe rodzaje szkół. Jako powszechne i obowiązkowe będą działały : szkoły podstawowe 6 klasowe i gimnazja 3 klasowe.

Struktura organizacyjna placówek oświaty w gminie Kozuchów w roku szkolnym 1999 / 2000 odzwierciedla stan przejściowy reformowania oświaty tj. powołanie gimnazjum i utworzenie I klasy gimnazjum oraz powołanie szkół podstawowych z klasami od I do VI i klasą VIII.

- *Szkoły podstawowe na terenie miasta*
Obecnie funkcjonują jako 8 – klasowe bez klasy VII

SP nr 1, ul. Chopina 11 ilość oddziałów – 30
ilość uczniów - 731

SP nr 2, ul. 22 Lipca 12 ilość oddziałów - 17
ilość uczniów - 386

- Szkoły podstawowe na terenie gminy

Obecnie funkcjonują 3 rodzaje szkół :

- z klasami I – VI i kl. VIII :

w Mirocinie Dolnym ilość oddziałów - 11
ilość uczniów - 212

w Stypułowie ilość oddziałów - 7
ilość uczniów - 106

w Broniszowie	ilość oddziałów - 7
	ilość uczniów - 104
- z klasami I – V	
w Solnikach	ilość oddziałów - 6
	ilość uczniów - 66
w Lasocinie	ilość oddziałów - 6
	ilość uczniów - 47
- z klasami I – III	
w Mirocinie Górnym	ilość oddziałów - 3
	ilość uczniów - 29
w Studzieńcu	ilość oddziałów - 3
	ilość uczniów - 38

Ogólny stan publicznych szkół podstawowych w gminie Kozuchów łącznie w mieście i na wsi wynosi :

szkół podstawowych	-	9
oddziałów klasowych	-	90
ilość uczniów	-	1.719

Średnia liczebność oddziału klasowego – 19,1 uczniów, przy rozpiętości wskaźnika od 7,8 do 24,3 uczniów.

Dzieci specjalnej troski

Na terenie miasta i gminy istnieje grupa dzieci specjalnej troski łącznie licząca 32 osoby, które stanowią w relacji do wszystkich dzieci w wieku szkolnym 1,86 %. Objęte są nauczaniem w następujących szkołach :

SP nr 1 w Kozuchowie	-	10 dzieci
SP nr 2 w Kozuchowie	-	1 dziecko
SP w Lasocinie	-	2 dzieci
SP w Mirocinie Dolnym	-	13 dzieci
SP w Stypułowie	-	3 dzieci
SP w Broniszowie	-	3 dzieci

Gimnazjum

W 1999 r. powstało samorządowe publiczne Gimnazjum. Przejściowo szkoła mieści się w dwóch siedzibach :

- w Kozuchowie przy szkole podstawowej nr 1 – 8 oddziałów
- w Mirocinie Dolnym przy szkole podstawowej – 2 oddziały

Stan ogółem	-	ilość oddziałów	-	10
	-	ilość uczniów	-	230

Średnia liczba uczniów w gimnazjalnym oddziale klasowym – 23 osoby.

Ogólny stan szkół powszechnych obowiązkowych w gminie Koźuchów, łącznie w mieście i na wsi (z gimnazjum)

10 szkół

100 oddziałów klasowych

1 949 uczniów

Średnia liczba uczniów na oddział – 19,5

Szkoły ponadpodstawowe, średnie

Na terenie gminy istnieje jedna szkoła ponadpodstawowa zlokalizowana w Koźuchowie. Tworzy zespół dwóch typów szkół : czteroletniego liceum i trzyletniej wielozawodowej.

- Zespół Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych, ul. 22 Lipca 5,

w tym :

Liceum Ogólnokształcące o liczbie uczniów - 246

Zasadnicza Szkoła Zawodowa o liczbie uczniów - 195

Ogółem - 441

Ochrona zdrowia i opieka społeczna

- **Placówki opiekuńczo – lecznicze istniejące na terenie miasta.**

Żłobek

Istnieje jedna placówka powiązana z przedszkolem :

Oddział Żłobkowy przy Przedszkolu nr 2, ul. Szprotawska 10

- ilość miejsc - 18

- ilość dzieci - 15 (w 1999 r. – 8 dzieci)

Wskaźnik uczestnictwa dzieci 3,8 %

Przychodnie lekarskie

Istnieją wyłącznie na terenie miasta.

Działają jako publiczne i niepubliczne Zespoły Opieki Zdrowotnej, zorganizowane w formie spółek lekarskich oraz samodzielnych gabinetów stomatologicznych. Zajmują budynek byłej Przychodni Rejonowej przy ul. Szprotawskiej 21, łącznie o powierzchni użytkowej 1.525 m² są to :

Samodzielny Publiczny ZOZ Nowa Sól – świadczenia lekarskie w zakresie chirurgii i fizjoterapii

Niepubliczny ZOZ ARCMEDIKA Nowa Sól – świadczenia lekarskie w zakresie ginekologii

Niepubliczny ZOZ PRIMUM Koźuchów – świadczenia medyczne w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej

Gabinety Stomatologiczne - 2

Instytucje upowszechniania kultury na terenie gminy :

- Filia Biblioteki Publicznej w Broniszowie
- Filia Biblioteki Publicznej w Mirocinie Średnim
- Filia Biblioteki Publicznej w Solnikach
- Filia Biblioteki Publicznej w Studzieńcu
- Filia Biblioteki Publicznej w Stypułowie

Ilość woluminów łącznie w pięciu filiach – 43.021

Wskaźnik na 1000 mieszkańców wsi wynosi 6,7 tys. woluminów

Wskaźnik na 1000 mieszkańców gminy ogółem wynosi 6,0 tys. woluminów.

Sport i rekreacja

Na terenie miasta istnieją obiekty sportowo – rekreacyjne o charakterze ogólnomiejskim i gminnym, administrowane przez Kożuchowski Ośrodek Kultury i Sportu „Zamek”, są to :

- Stadion ul. Zielonogórska 24 stanowi zespół obiektów sportowych z boiskiem głównym, hotelem – ok. 50 miejsc o standardzie turystycznym, siłownią, sauną, boiskami rekreacyjno – sportowymi.
- Miejski Basen Kąpielowy, ul. Kolonia Górska
- Teren zieleni rekreacyjnej „Glinianki”, ul. Moniuszki
- Sala sportowa gimnazjum, ul. Górska, obiekt w adaptacji.

Urządzenia sportowo - rekreacyjne na terenach wiejskich

Boiska sportowe są zlokalizowane w miejscowościach :

Radwanów, Książ Śląski, Studzieniec, Mirocin Średni, Czciradz, Stypułów.

Zieleń

Zespoły zieleni wypoczynkowej urządzonych istniejące na terenie miasta :

- Zieleń parkowa okalająca pierścieniem Stare Miasto, obejmuje : teren byłej fosy miejskiej, nieczynnego cmentarza przy ul. Kolorowej – Spacerowej i resztki parku w sąsiedztwie Zamku
- Zabytkowy zespół parkowy na obrzeżu Starego Miasta
- „Lapidarium” – teren zamkniętego cmentarza o charakterze zabytkowym

Handel

Sieć handlowa istniejąca na terenie miasta.

Tworzy ją 128 sklepów, 2 stacje paliw, targowisko miejskie o 19 stoiskach sprzedażowych. Liczba zatrudnionych – 255 osób.

Sieć handlowa istniejąca na terenach wiejskich gminy.

Tworzy ją łącznie 35 sklepów (na koniec 1999 r. - 42), liczba zatrudnionych - 39 osób. Placówki handlowe usytuowane są w 14 miejscowościach , w tym : 10 w Stypułowie, po kilka (2 – 5) w Broniszowie, Lasocinie, Mirocinie Górnym, Mirocinie Dolnym i Mirocinie Średnim, Radwanowie i Podbrzeziu Dolnym oraz po jednej w Bulinie, Książu Śląskim, Słocinie, Sokołowie i Solnikach.

Sieć handlowa w gminie Kozuchów ogółem :
163 sklepy, 2 stacje paliw, 1 targowisko o 19 stoiskach
Liczba zatrudnionych 294 osoby

Działalność handlowa prowadzona jest w większości przez prywatne podmioty gospodarcze. Dwie jednostki uspołecznione dawniej dominujące w branży handlowej, obecnie odgrywają niewielką uzupełniającą rolę, są to :

- Powszechna Spółdzielnia Spożywców „Społem”, ul. Jedności Robotniczej 2. Zatrudnia 60 osób, prowadzi działalność tylko na terenie miasta w branżach handlowej i przetwórstwie spożywczym, w formie :
6 sklepów detalicznych
piekarnia, ul. Moniuszki 16
 - Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska”, ul. Nowosolna 9. Zatrudnia 24 osoby, prowadzi działalność na całym obszarze gminy, zarówno na terenie miasta jak i w 7 wsiach.
Na terenie miasta posiada placówki różnych branż, w tym :
handel detaliczny - 4 sklepy
handel hurtowy - w Bazie GS, ul. Nowosolna 9
mieszalnia pasz – w Bazie GS
piekarnia, ul. 22 Lipca 33
- Na terenie 7 wsi działają placówki branży handlowej i gastronomicznej :
7 sklepów detalicznych
Baza Obrotu Rolnego w Radwanowie
Bar „Widok” w Radwanowie, o ok. 30 miejscach .

G a s t r o n o m i a

Na terenie miasta istnieją lokale gastronomiczne różnego typu o łącznej liczbie miejsc konsumpcyjnych 519, w tym :

- | | |
|---|----------------------|
| - Restauracja „Pod lipami”, ul. Kopernika 1 | 120 miejsc konsumpc. |
| - Restauracja „Helena”, ul. Limanowska 8 | 110 miejsc konsumpc. |
| - Restauracja „Hotelowa”, ul. Zielonogórska 24 | 47 miejsc konsumpc. |
| - Kawiarnia „Zamkowa”, ul. Klasztorna 14 | 50 miejsc konsumpc. |
| - Pizzeria „Romano”, ul. Żeromskiego 8 | 20 miejsc konsumpc. |
| - Bar „Bajka”, ul. Legnicka 8 | 20 miejsc konsumpc. |
| - Pawilon gastronomiczno – handlowy,
ul. 22 Lipca 36 | 20 miejsc konsumpc. |
| - Bar „Bistro”, ul. 22 Lipca 15 | 52 miejsc konsumpc. |
| - Bar – dyskoteka „Cafe Park”, ul. Nowosolna 3 | 80 miejsc konsumpc. |

Wskaźnik ilości miejsc konsumpcyjnych na 1000 mieszkańców wynosi 52 m.k.

Na terenach wiejskich istnieją 3 bary usytuowane w miejscowościach :

- Mirocin Górny
- Radwanów
- Stypułów

Administracja publiczna

Na terenie miasta są zlokalizowane wszystkie istniejące w gminie Kozuchów jednostki administracji publicznej, finansowe i ubezpieczeniowe :

- Urząd Miasta i Gminy, ul. Rynek 1 – Ratusz
- Komisariat Policji, ul. Wolności 9
- Straż Gminna, ul. Słowackiego 20
- Bank Zachodni S.A., II Oddz. Głogów, ul. Rynek 1 – (Ratusz)
- Powszechna Kasa Oszczędności, BP. Oddział, Rynek 11 (Ratusz)
- Bank Spółdzielczy, ul. Klasztorna 4
- Rejonowy Urząd Pracy, Filia, ul. Kolorowa 6
- Agencja Ubezpieczeniowa Cupiał ul. Kościelna 6
- Pośrednictwo Ubezpieczeniowe, Lisiecka T., ul. Zygmuntowska 6

Poczta

W gminie Kozuchów istnieją cztery urzędy pocztowe organizacyjnie podlegające Obwodowemu Urzędowi Pocztowemu w Nowej Soli.

Na terenie miasta :

Urząd Pocztowy, Kozuchów ul. Wolności 1

Na terenie wiejskich :

Urząd Pocztowy w Broniszowie

Urząd Pocztowy w Mirocinie Dolnym

Urząd Pocztowy w Stypułowie

Telekomunikacja

Działalność telekomunikacyjna w gminie Kozuchów w zakresie telefonii przewodowej prowadzona jest wyłącznie przez Telekomunikację Polską S.A. Rejon Telekomunikacji w Nowe Soli, w systemie automatycznym. Obsługę klientów na terenie gminy prowadzi jedna placówka, zlokalizowana w Kozuchowie :

- Telekomunikacja Polska S.A. Biuro Obsługi Klienta, ul. Obywatelska 5

Stopień telefonizacji gminy charakteryzuje ilość abonentów telefonii przewodowej na 1000 mieszkańców. W gminie Kozuchów średnio wynosi 167,4, jest więc zbliżony do wskaźnika telefonizacji dla gmin miejsko – wiejskich ogółem w województwie, ale znacznie niższy od wskaźnika dla województwa lubuskiego ogółem.

Ilość abonentów na 1000 mieszkańców gminy, na tle województwa

	Gmina Kozuchów	Gminy miejsko – wiejskie	Województwo ogółem
Obszar ogółem	167,4	178,4	199,7
W tym :			
miasta	239,2	228,3	.
wsie	55,4	93,0	.

Na znacznym obszarze gminy Kozuchów działa również telefonia komórkowa. Prawie cały obszar gminy leży w zasięgu systemu GSM – ERA. Stacja bazowa z wieżą antenową tego systemu znajduje się w obrębie Podbrzezia Górnego (przy wysypisku odpadów). Zasięg innych systemów telefonii bezprzewodowych jak np. ERA PLUS jest ograniczony do fragmentów obszaru gminy.

6.4 Mieszkalnictwo

S t a n z a s o b ó w m i e s z k a n i o w y c h w 1998 r., wg danych Urzędu Statystycznego w Zielonej Górze z 1999 r.

- **Mieszkania**

gmina ogółem : ilość - 4.695, przeciętna liczba osób w mieszkaniu - 3,45

w tym :

 miasto : ilość - 3.064, przeciętna liczba osób w mieszkaniu - 3,20

 wieś : ilość - 1.631, przeciętna liczba osób w mieszkaniu - 3,90

- **Izby**

gmina ogółem : ilość - 16.968, przeciętna liczba osób na izbę - 0,95

w tym :

 miasto : ilość - 10.583, przeciętna liczba osób na izbę - 0,93

 wieś : ilość - 6.385, przeciętna liczba osób na izbę - 1,00

gmina ogółem : przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu – 3,61

w tym :

 miasto : przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu - 3,45

 wieś : przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu - 3,91

- **Powierzchnia użytkowa mieszkań w tysiącach m²**

Gmina ogółem : ilość – 299,9 m² pow. użytk. na 1 osobę – 18,5

w tym :

miasto : ilość – 178,6 m² pow. użytk. na 1 osobę - 18,2

wieś : ilość - 121,3 m² pow. użytk. na 1 osobę - 19,0

gmina ogółem : przeciętna pow. użytk.1 mieszkania w m² - 63,9

w tym :

miasto : przeciętna pow. użytk.1 mieszkania w m² - 58,3

wieś : przeciętna pow. użytk.1 mieszkania w m² - 74,4

Struktura mieszkań wg okresu budowy

Zasoby mieszkaniowe wzniesione przed 1945 rokiem stanowią w gminie Koźuchów ogółem ok. 60 %. Jednak różny jest ich udział w podziale na miasto i wieś. W mieście osiągają niespełna 50 %, na wsi – ponad 75 % ogółu mieszkań.

Okres budowy	ogółem		miasto		wieś	
	ilość	%	ilość	%	ilość	%
przed 1918 r.	1.406	29,9	849	27,7	557	34,2
1918 – 1944 r.	132,6	28,3	648	21,1	678	41,6
1945 – 1960 r.	104	2,2	68	2,2	36	2,2
1961 – 1970 r.	455	9,7	394	12,9	61	3,7
1971 – 1978 r.	623	13,3	484	15,8	139	8,5
1979 – 1988 r.	437	9,3	306	10,0	131	8,0
1989 – 1998 r.	344	7,3	315	10,3	29	1,8
Razem	4.695	100,0	3.064	100,0	1.631	100,0

Zasoby mieszkaniowe oddane do użytku w 1998 r.

Gmina ogółem : ilość mieszkań – 9, izb – 48, powierzchnia użytk. w m² - 1,114

w tym :

miasto : ilość mieszkań – 4, izb – 22, powierzchnia użytk. w m² - 629

wieś : ilość mieszkań – 5, izb – 26, powierzchnia użytk. w m² - 485

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m² wynosi :

ogółem gmina - 123,8

w tym :

miasto - 157,3

wieś - 97,0

Zarządzanie zasobami mieszkaniowymi w 1998 i 1999 r. znajduje się w gestii dwóch jednostek :

- Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych „USKOM”, administrującego zasobami komunalnymi, oraz
- Spółdzielni Mieszkaniowej „Odrodzenie”, władającej zasobami własnymi oraz zakładowymi oddanymi w administrowanie.

Zasoby mieszkaniowe komunalne, stanowiące własność lub współwłasność gminy stan w 1998 r.

- mieszkania
gmina ogółem - 857 mk, udział % w ogólnych zasobach - 18,3
w tym :
miasto - 819 mk, udział % w ogólnych zasobach - 26,7
wieś - 38 mk, udział % w ogólnych zasobach - 2,3
- powierzchnia użytkowa mieszkań w m²
gmina ogółem - 44.516, udział % w ogólnych zasobach - 14,8

w tym :

miasto - 41.892,	udział % w ogólnych zasobach - 23,4
wieś - 2.624,	udział % w ogólnych zasobach - 2,2

Zasoby mieszkaniowe stanowiące własność Spółdzielni Mieszkaniowej i „obce” przez nią administrowane.

Ich wielkość od 1996 r. do 1999 r. pozostała nie zmieniona. Spółdzielnia działa wyłącznie w obrębie miasta.

Zasoby mieszkaniowe spółdzielcze w Kozuchowie, stan w 1998 r. :

- ilość mieszkań - 736, udział % w ogólnych zasobach – 15,7 %
- pow. użytkowa w m² - 36.346, udział % w ogólnych zasobach – 12,1 %

Zasoby spółdzielcze łącznie z „obcymi” administrowanymi przez Spółdzielnię Mieszkaniową.

Ilość mieszkań – 1.013,	udział % w ogólnych zasobach – 21,6 %
Powierzchnia użyt. w m ² - 47.145,	udział % w ogólnych zasobach – 15,7 %

Lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych, stanowiących współwłasność gminy
Lokale powyższe są usytuowane wyłącznie na terenie miasta.

Ilość lokali użytkowych - 83, o powierzchni użytkowej 4.687 m²

Mieszkania niezamieszkałe w zasobach mieszkaniowych stanowiących własność gminy

W 1998 r. miasto posiada rezerwę mieszkań niezasiedlonych w ilości:
6 mieszkań, łącznie o 10 izbach, o powierzchni użytkowej 328 m²

Prywatyzacja mieszkań i budynków mieszkalnych

W 1998 r., prywatyzacja odbywała się tylko w formie sprzedaży.

Przeprowadzona została w formie transakcji : sprzedaż pojedynczych

mieszkań w budynkach wielorodzinnych oraz całych budynków mieszkalnych.

• **Sprzedane mieszkania w domach wielorodzinnych :**

gmina ogółem : ilość mieszkań – 132, o powierzchni użyt. w m² - 7.545

w tym :

miasto : ilość mieszkań - 126, o powierzchni użyt. w m ² - 7.220
wieś : ilość mieszkań - 6, o powierzchni użyt. w m ² - 325

• Wartość sprzedanych mieszkań w tys. zł. wyniosła :

gmina ogółem - 1.296,8 tys. zł.

w tym :

miasto - 1.257,6 tys. zł.
wieś - 39,2 tys. zł.

• Sprzedane budynki mieszkalne :

Gmina ogółem : ilość budynków – 8, mieszkań – 13, o pow. už. w m² - 973

w tym :

miasto : ilość budynków - 3, mieszkań – 5, o pow. uż. w m² - 317
wieś : ilość budynków – 5, mieszkań - 8, o pow. uż. w m² - 656

- Wartość sprzedanych budynków mieszkalnych w tysiącach złotych wyniosła :

gmina ogółem - 142,8 tys. zł.

w tym :

miasto - 60,4 tys. zł.

wieś - 82,4 tys. zł.

G o s p o d a r k a g r u n t a m i p o d b u d o w n i c t w o m i e s z k a n i o w e, w t y m :

- **Grunty przekazane inwestorom.**

W 1998 oraz w 1999 roku przekazane zostały grunty wyłącznie pod jedną formę budownictwa, tj. budownictwo jednorodzinne osób fizycznych łącznie o powierzchni w ha :

Gmina ogółem : w 1998 r. - 1,20 ha, w 1999 r. - 1,70 ha

w tym :

miasto : - 0,20 ha - 0,70 ha

wieś : - 1,00 ha - 1,10 ha

- **Grunty w zasobie.**

W 1998 i 1999 roku w zasobie znajdowały się grunty nieuzbrojone przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne, nieuzbrojone, o łącznej powierzchni w ha.

Gmina ogółem : w 1998 r. - 1,50 ha, w 1999 r. - 2,40 ha

w tym :

miasto : - 0,30 ha - 2,30 ha

wieś : - 1,20 ha - 0,10 ha

R u c h b u d o w l a n y m i e s z k a n i o w y

Udzielone pozwolenia na budowę domów jednorodzinnych w gminie Kozuchów

w 1997 r. - 7 decyzji

w 1998 r. - 8 decyzji

Z a p o t r z e b o w a n i e n a m i e s z k a n i a k o m u n a l n e.

Ilość oczekujących na mieszkania komunalne, potwierdzona złożonymi wnioskami, w latach 1996 – 1999 gwałtownie wzrosła w tym :

	1996 r.	1997 r.	1998 r.	1999 r.
Ilość złożonych podań -	27	56	87	93
Ilość zakwalifikowanych podań -	-	29	-	66
Ilość przyznanych mieszkań -	-	11	8	8

6.5 Przemysł

Stan uprzemysłowienia gminy mierzony liczbą pracujących w gospodarce narodowej, wynosił w 1998 r. – 1506 osób. Koncentracja przemysłu, wynosząca 21 podmiotów zajmujących się produkcją występuje przede wszystkim w samym mieście, o czym świadczy liczba 1420 zatrudnionych osób.

W obszarze miasta wyróżniają się dwie główne strefy przemysłowe, wschodnia w rejonie stacji PKP i północna przy ul. Nowosolskiej. Są to wielofunkcyjne strefy produkcyjno – techniczne i usługowe.

W dotychczasowej strukturze gałęziowej dominującym jest przemysł motoryzacyjny reprezentowany obecnie przez dwie firmy :

- **SEOJIN – ZS POLSKA, przy ul. 1 Maja,**
- **DONG – WON – ZS POLSKA, ul. Dworcowa**

Pozostałe ważniejsze podmioty gospodarcze to :

- LUBKON
- ANTE HOLZ – POLSKA
- HYDROEKO
- MARKA – POL
- PSS - Społem
- GS „Samopomoc Chłopska”
- Cegielnia
- szwalnia
- zakłady drzewne
- rejonowe przedsiębiorstwo melioracyjne
- przemysł rolno – przetwórczy (chłodnia, gorzelnia,
- piekarnia, sklepy
- mieszalnia pasz, obsługa rolnictwa

Na terenie wiejskim gminy zlokalizowane są następujące zakłady :

- Podbrzezie Dolne
- Studzieniec
- Książ Śląski
- Bulin
- Broniszów
- **Wytwórnia Parkietu, 17 osób zatrudnionych**
- „Metaloplastyka”, 30 osób zatrudnionych
- Przedsiębiorstwo Wielobranżowe – 20 osób zatrudnionych (galanteria ogrodowa)
- ubojnia drobiu „Studrób” – 40 osób zatrudnionych
- zakład drzewny „Beta”, 12 osób zatrudnionych
- tartak, 8 osób zatrudnionych w sezonie
- cegielnia - nieczynna

6.6 Rolnictwo

Rolnictwo jest główną gałęzią gospodarki i źródłem utrzymania ludności wiejskiej, która stanowi 40 % ogółu ludności gminy.

Z ogólnej powierzchni użytków rolnych w gminie 11.333 ha, ok. 49,6 % znajduje się w posiadaniu rolników indywidualnych, pozostała zaś część znajduje się w zarządzie

Gospodarstwa Nadzoru i Administrowania Zasobem WRSP w Borowie – Zakład Zamiejscowy w Popęszycach.

Rolnictwo indywidualne

Ogółem na terenie gminy jest 655 gospodarstw indywidualnych powyżej 1 ha. Ich struktura obszarowa przedstawia się następująco :

od 1,0 do 5,0 ha	- 358 gospodarstw 54,7 %
od 5,1 do 10,0 ha	- 174 gospodarstw 26,6 %
od 10,1 do 15,0 ha	- 73 gospodarstw 11,1 %
powyżej 15 ha	- 50 gospodarstw 7,6 %

Liczba pracujących wyłącznie w indywidualnych gospodarstwach rolnych wynosi – 958 osób. Nie ujęto w tej liczbie 380 użytkowników działek rolnych. Przeciętna powierzchnia gospodarstwa wynosi 6,66 ha. Gospodarstwa rolne w dużym stopniu prowadzone są przez ludzi młodych i przygotowanych do tego zawodu.

Wśród rolników indywidualnych :

- 19 posiada dyplomy wyższych uczelni
- 33 jest z wykształceniem średnim rolniczym
- 90 z wykształceniem średnim nierolniczym
- 217 z wykształceniem zawodowym

Niekorzystnym zjawiskiem w rolnictwie indywidualnym jest tendencja zmniejszania się powierzchni zasiewów, w 1999 r. o 400 ha oraz wyzbywanie się bydła mlecznego

Powierzchnia gruntów niezagospodarowanych w minionym roku wyniosła ok. 1000 ha. Zlikwidowana została Spółka Wodna, co odbije się niekorzystnie na stanie zmeliorowanych użytków rolnych (wymoknięcia i zastoiska wodne).

Sprzedaż ziemi zarówno w obrocie prywatnym jak i z AWRSP jest niewielka. I tak w :

1996 r. – AWRSP sprzedała 10,42 ha dla 13 nabywców

- 19 rolników zakupiło grunty o pow. 114 ha

1998 r. – Agencja sprzedała 7,14 ha

- w obrocie prywatnym zakupiono 36 ha

Sektor państwowy

Przed rokiem 1990 na terenie gminy ok. 50 % użytków rolnych znajdowała się w gestii PGR Kożuchów, którego zakłady rolne usytuowane były w następujących wsiach :

Cisów, Stypułów (2 gospodarstwa), Mirocin Średni, Książ Śląski, Studzieniec, Radwanów, Broniszów, Drwalewice, Sokołów – Bielice Kożuchowskie, Lasocin, Czciradz i Solniki.

W zasadzie wszystkie zakłady nastawione były na produkcję roślinno – hodowlaną, a Zakład Rolny Solniki i Studzieniec ukierunkowane były również na sadownictwo. Znaczącą rolę w całokształcie produkcji rolnej gospodarstw odgrywały fermy hodowlane zlokalizowane w następujących miejscowościach :

- | | |
|--------------|------------------------|
| - Radwanów | - tucz trzody chlewnej |
| - Czciradz | - hodowla bydła |
| - Drwalewice | - hodowla bydła |

- Mirocin Średni
- Cisów
- Stypułów
- Studzieniec
- Książ Śląski
- Lasocin
- owce i drób
- chów bydła mlecznego i cieląt
- trzoda chlewna i bydło
- wychów cieląt, bydło
- hodowla bydła
- hodowla bydła

Obecna sytuacja rolnictwa sektora państwowego uległa diametralnym zmianom na niekorzyść. Tylko część gruntów rolnych oraz obiektów hodowlanych jest zagospodarowana i znalazła użytkowników, przeważnie w formie dzierżawy. Sprywatyzowane zostało jedynie gospodarstwo rolne w Solnikach, prowadzące działalność na obszarze 244 ha, w tym produkcja sadownicza obejmuje 177 ha. Jako działalność uzupełniająca prowadzony jest chów trzody chlewnej oraz produkcja roślinna.

W 1999 roku sprywatyzowane zostały kurniki w Mirocinie Górnym, łącznie z powierzchnią 28 ha gruntu.

W ostatnich kilku latach MARKA – POL, Spółka z o.o. z udziałem podmiotu zagranicznego, gospodarowała jako dzierżawca na powierzchni ok. 2.139 ha w Studzieniu, Mirocinie Średnim, Lasocinie i Stypułowie. Spółka nosi się jednak z zamiarem zawężenia swojej działalności, pozostając głównie przy przetwórstwie rolno – spożywczym i przechowywaniu owoców i warzyw (chłodnia w Kozuchowie, gorzelnia w Kozuchowie, przechowalnia w Stypułowie).

W Cziradzu gospodaruje Agencja Wielobranżowa „Rolpol” Sp. z o.o. Gospodarstwo to posiada 755 ha użytków rolnych oraz prowadzi chów trzody chlewnej i bydła. Fermę tuczu trzody chlewnej w Radwanowie dotychczasowy dzierżawca zwrócił pierwotnemu właścicielowi tj. AWRSP. Ferma hodowli bydła Drwalewice – adaptowana została do hodowli drobiu.

Nabywców znalazły niektóre obiekty pałacowe wraz z otoczeniem (parki, ewentualnie zabudowania dworskie) w następujących miejscowościach :

- Radwanów
- Cisów
- Drwalewice
- Lasocin
- Bielice Kozuchowskie
- pałac, park oraz 2 stajnie
- pałac wraz z budynkami folwarcznymi i parkiem
- pałac wraz z budynkami folwarcznymi i parkiem; nowy nabywca przejął budynki fermowe adaptując je na kurniki.
- pałac, obory i część gruntów
- pałac i park

Większość ferm w gminie nie ma perspektyw na utrzymanie się i dalsze użytkowanie obiektów zgodne z pierwotnym przeznaczeniem. Główne powody skłaniające do przyjęcia takiej oceny wynikają z następujących przesłanek :

- zły stan techniczny obiektów wynikający z faktu, że część ferm jest nieużytkowana i ulega stopniowej dewastacji,
- zakłada się likwidację ferm bezściółowych,
- wszystkie fermy typu „wielisławickie”, które stosowały materiały budowlane na bazie azbestu nie będą mogły być użytkowane.

Aktualny stan gospodarstw rolnych byłego sektora państwowego charakteryzują ponadto następujące informacje :

- zasoby mieszkaniowe byłych PGR w ok. 80 % zostały sprzedane byłym użytkownikom,

- zwiększa się areal gruntów odłogujących oraz gruntów wyłączonych z produkcji rolnej, głównie pod zalesienia,
- generalnie następuje spadek produkcji rolnej, spadek powierzchni zasiewów, pogłowia bydła, a także trzody chlewnej,
- utrzymuje się wysoki poziom bezrobocia, brak jest nowych miejsc pracy poza rolnictwem na wsi.
- zaznacza się upadek jednostek obsługi rolnictwa; głównym kontrahentem pozostaje GS „Samopomoc Chłopska” w Kozuchowie, zaopatrująca rolników w opał, nawozy, pasze i środki ochrony roślin.

Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna „Niwa” w Podbrzeziu Dolnym nie prowadzi żadnej działalności produkcyjnej. Obiekty oraz grunty rolne pozostają niezagospodarowane.

6.7 Leśnictwo

Powierzchnia lasów w gminie wynosi 4.653 ha, co stanowi 26,0 % powierzchni gminy. Jest to jeden z najmniejszych wskaźników lesistości w województwie lubuskim, gdzie lasy zajmują 48,9 % powierzchni (kraj – 28 %).

Lasy prywatne zajmują w gminie 126 ha, tj. 2,7 % powierzchni leśnej gminy.

Administracyjnie całość lasów gminy przynależna jest do Nadleśnictwa Nowa Sól.

Przestrzenie lasy rozmieszczone są głównie w północnej i zachodniej części gminy. Na północy występują siedliska uboższe o charakterze borowym z dominującym gatunkiem sosną i towarzyszącą jej w miejscach bardziej wilgotnych brzozą. Są to tereny z około 50 % udziałem siedliska boru suchego, który wykształcił się tu na luźnych piaskach zwydmionych. Porastające na tych terenach lasy narażone są często na zmiany warunków wilgotnościowych i szkody związane z pożarami.

Przesuwając się w kierunku południowym, w stronę Mirocina Górnego, teren wyraźnie się podnosi, a siedliska stają się żyźniejsze. W drzewostanach wyraźnie zwiększa się udział gatunków liściastych, głównie dębów oraz olszy, jesionu oraz niekiedy świerku. Siedliska lasu mieszanego związane są tu z występowaniem cięższych gleb wytworzonych na utworach gliniasto - ilastych Wzgórz Dalkowskich. Siedliska tego typu występują w szczególności na południe od Kozuchowa, w okolicach Bulina, Cisowa i Podbrzezia Górnego.

Fragmety żyźniejszych siedlisk znajdują się również we wschodniej części gminy, w rejonie Lasocina i Sokołowa. Są to tereny o stosunkowo dużym uwilgoceniu, z wysokim poziomem wód gruntowych, odwadniane przez potok Solanka.

Zróznicowane warunki glebowo – krajobrazowe gminy są podstawą dużej różnorodności gatunkowej lasów. Oprócz wymienionych dominujących gatunków, można tu znaleźć buki, modrzewie, wiązy i graby oraz liczne gatunki krzewiaste tworzące zwarte kępy, stanowiące ostoje dla zwierząt

Przeciętny wiek drzewostanów wynosi : dla sosny - 53 lata i dla dębu - 84 lata. Sosna zajmuje powierzchnię ok. 70 %, a dąb 14 % powierzchni leśnej gminy.

7. KOMUNIKACJA

7.1. Komunikacja drogowa

Wstęp

Reforma administracji publicznej, która weszła w życie z dniem 1.01.1999 r. objęła również administrację drogową. Wskutek wprowadzonych zmian powstały cztery kategorie dróg publicznych :

- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne

W podziale tym tylko drogi gminne nie zmieniły zarządcy i jest to ta sama sieć ustalona uchwałą nr XIII/91/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Zielonej Górze z dnia 28.04.1986 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 7 z 1986 r.) Dotychczasowe drogi wojewódzkie stały się drogami powiatowymi, a obecne drogi wojewódzkie to część dawnych dróg krajowych (oznaczonych trzycyfrowym numerem). Wymieniony podział nastąpił na podstawie rozporządzenia Ministra Komunikacji z dnia 14.07.1986 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg wojewódzkich (Dz. U. Nr 30 z 1986 r., poz. 151) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15.12.1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz. U. Nr 160, poz. 107).

W niektórych przypadkach, ze względu na utworzenie administracji powiatowej zasadna jest weryfikacja podziału zwłaszcza dróg gminnych i powiatowych.

Drogi krajowe

Przez teren gminy (jej wschodnim skrajem) przebiega droga zaliczona do kategorii dróg krajowych. Jest to droga nr 3 (E-65) o znaczeniu międzynarodowym. Nowy jej odcinek stanowiący obwodnicę Nowej Soli, częściowo przebiegający przez teren gminy Koźuchów posiada jedną jezdnię w parametrach drogi klasy technicznej S (ruchu szybkiego, ekspresowej). Docelowo zakładane jest osiągnięcie standardu autostrady.

Drogi zaliczone do kategorii dróg krajowych

(Dz. U. Nr 160 z 1998 r.,poz. 1071)

Numer drogi	Nazwa drogi
3 (E-65)	Świnoujście – Szczecin – Gorzów Wlkp. – Zielona Góra – Lubin – Legnica – Jelenia Góra – Jakuszyce

Drogi wojewódzkie

Drogi wojewódzkie (dawne drogi krajowe) tworzą 5 ciągów komunikacyjnych i wraz z drogami powiatowymi stanowią podstawowy układ komunikacyjny gminy.

Drogi zaliczone do kategorii dróg wojewódzkich

(Dz.U.Nr 160 z 1998 r., poz. 1071)

Numer drogi	Nazwa drogi
283	Zielona Góra – Zatonie – Studzieniec – Miocin Dolny – Kozuchów
290	Droga 284 – Niwiska – Miocin Dolny
291	Kozuchów – Lasocin – Rejów
296	Kozuchów – Żagań – Iłowa
297	Nowa Sól – Kozuchów – Szprotawa

Drogi powiatowe

Drogi powiatowe (dawne drogi wojewódzkie) tworzą 16 ciągów komunikacyjnych i jak wspomniano wraz z drogami wojewódzkimi stanowią podstawowy układ komunikacyjny gminy.

Drogi i ulice zaliczone do kategorii dróg powiatowych

(Dz. U. Nr 30 z 1986 r. poz. 151)

Numer drogi	Nazwa drogi
49206	Kielpin – Radwanów – Broniszów – Wichów – Chodków – Jelenin
49207	Studzieniec – Lubieszów
49214	Kozuchów – Lelechów – Ługi – do drogi 49213
49218	Książ Śląski – Jeleniów – Świdnica
49219	Książ Śląski – Czasław – Ługi – Otyń
49226	Stypułów
49227	Borów – Borów Polski – Nowe Miasteczko
49229	Miocin Dolny – Wrociszów
49233	Kozuchów – Miocin Górny – Wichów – Brzeźnica
49237	Drwalewice – Nowe Żabno – Stare Żabno – Stara Wieś
49238	Drwalewice – Sokołów – Kozuchów
49239	Lasocin – Dziadoszyce – Borów Polski
49240	Dziadoszyce – Czciradz
49246	Miocin Górny – Miocin Dolny
49248	Kozuchów – Studnice – Chotków
49555	Pruszków – Małomice – Siecieborzyce – Borów
Miasto - ulice	Garbarska, Kraszewskiego, 1 Maja, Moniuszki, pl. Kopernika, Polna, Zygmunowska, Żeromskiego.

Drogi gminne

Sieć dróg gminnych tworzy 27 dróg o łącznej długości 86,885 km oraz 48 ulic w Kozuchowie o łącznej długości 11,2 km i powierzchni ok. 56 tys. m².

Drogi i ulice gminne (mimo nie najlepszego stanu, w większości o nawierzchni gruntowej – ok. 75 km dróg i ok. 4 km ulic), stanowią sieć uzupełniającą, zapewniającą dostęp do dróg powiatowych i wojewódzkich.

Drogi i ulice zaliczone do kategorii dróg gminnych

(Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 7 z 1986 r.)

Gmina

Numer drogi	Nazwa drogi	Długość w km
4916001	Zawada – Borów – Szyba – Popęszyce - Żuków	0,975
4916002	Cisów – Kierzkowice - Borów	1,965
4916003	Stypułów – Kierzkowice – Solniki	3,890
4916004	Kożuchów – Stypułów - Borów	5,100
4916005	Cisów - Studnice	6,700
4916006	Stypułów – do drogi Cisów - Studnice	2,510
4916007	Stypułów – Bulin – Mirocin Górny	5,805
4916008	Broniszów – Mirocin Górny	3,080
4916009	Broniszów – Kolonia Górka	0,900
4916010	Radwanów – do drogi nr 283	5,050
4916011	Kożuchów – Mirocin Dolny	4,500
4916012	Mirocin Dolny - Radwanów	5,310
4916013	Studzieniec – Troska - Jarogniewice	4,640
4916014	Drwalewice – Solniki	2,995
4916015	Czciradz – Sokołów - Ciepiałów	3,565
4916016	Mirocin Główny - Przyborze	2,630
4916017	Troska – granica gm. Zielona Góra - Wolnica	0,200
4916018	Kożuchów – Mirocin Średni	3,085
4916019	Kożuchów - Solniki	3,805
4916020	Mirocin Dolny - Broniszów	3,215
4916021	Sokołów - Wrociszów	2,545
4916022	Cisów - Solniki	3,460
4916023	Lasocin - Nieciecz	1,050
4916024	Lasocin do drogi krajowej nr 3	1,750
4916025	Solniki - Lasocin	2,030
4916026	Stypułów – Podbrzezie Górne	3,355
4916027	Kożuchów - Słocina	2,775
	Razem	86,885

Miasto

Lp	Nazwa ulicy	Długość w km	Pow. w tys. m ²
1.	Traugutta	0,3	2,2
2.	Słoneczna	0,1	0,5
3.	Pl. Ewangelicki	0,2	1,9
4.	Młynarska	0,2	1,1
5.	Marcinkowskiego	0,2	0,6
6.	Głowackiego	0,3	1,7
7.	Rynek	0,2	2,6

8.	Klasztorna	0,2	1,2
9.	9 Maja	0,4	2,4
10.	Konopnickiej	0,4	2,6
11.	Kol. Moniuszki	0,4	1,4
12.	Kącik Szczęścia	0,2	0,8
13.	Obywatelska	0,2	1,1
14.	Legnicka	0,2	0,8
15.	Pl. Matejki	0,2	0,8
16.	Krzywoustego	0,2	0,8
17.	Drzymały	0,4	1,5
18.	Głogowska	0,2	1,1
19.	Nowogrodzka	0,1	1,1
20.	Pl. Targowy	0,1	0,2
21.	Elektryczna	0,1	0,4
22.	Daszyńskiego	0,2	1,1
23.	Limanowskiego	0,2	1,2
24.	Spacerowa	0,2	0,6
25.	Towarowa	0,1	0,5
26.	Słowackiego	0,3	1,8
27.	Piaskowa	0,2	0,7
28.	Os. Kolejowe	0,3	1,0
29.	Mickiewicza	0,2	1,0
30.	Literacka	0,2	0,5
31.	Zielona	0,4	1,2
32.	3 Maja	0,1	0,9
33.	Kościelna	0,1	0,8
34.	Dworcowa	0,4	2,4
35.	Hoża	0,3	1,1
36.	Parkowa	0,2	0,9

37.	Kręta	0,3	1,2
38.	Górska	0,6	2,4
39.	Krótką	0,3	1,4
40.	Prusa	0,6	2,3
41.	Osiedlowa	0,3	1,5
42.	Topolowa	0,3	1,1
43.	Spokojna	0,1	0,4
44.	Wesoła	0,1	0,4
45.	Ogrodnicza	0,1	0,9
46.	Nowa	0,1	0,8
47.	Kol. Zielonogórska	0,1	0,5
48.	Pl. Zwycięstwa	0,1	0,8
	Razem	11,2	56,0

Stan techniczny dróg

Drogi gminne i powiatowe posiadają bardzo niezadawalające parametry techniczne i geometryczne (zbyt mała szerokość, nienormatywne luki). Stan techniczny nawierzchni jest również niezadawalający. Ok. 75 km dróg gminnych i ok. 4 km ulic gminnych posiada nawierzchnię gruntową. Nawierzchnie gruntową posiada również znaczna część dróg powiatowych, a stan nawierzchni bitumicznej tych dróg ze względu na bardzo liczne spękania i uszkodzenia wymaga pilnego remontu.

Drogi wojewódzkie charakteryzują się w zasadzie wystarczającymi parametrami technicznymi i geometrycznymi. Nawierzchnia ich wymaga natomiast pilnej interwencji. Konieczne jest w wielu przypadkach wykonanie odnowy tych dróg oraz wzmocnienia nawierzchni.

Lokalizacja głównych urządzeń obsługi

Potrzeby ludności w tym zakresie zaspokajane są przez infrastrukturę zlokalizowaną na terenie miasta. Tutaj znajduje się przystanek PKS, stacje paliw i obsługi samochodów, dostępne również dla mieszkańców wsi.

7.2. Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy przebiegają duże linie kolejowe jednotorowe, niezelektryfikowane, na których obecnie odbywa się tylko ruch towarowy :

- linia Nowa Sól – Kozuchów – Żagań o znaczeniu pierwszorzędym
- oraz linia Kozuchów – Nowe Miasteczko – Niegosławice o znaczeniu miejscowym; możliwość likwidacji linii

Na linii Nowa Sól – Kozuchów – Żagań istnieją stacje : węzłowa w Kozuchowie i przelotowa w Stypułowie, przystosowane do odbioru dostaw całopociągowych. Wymienione stacje posiadają następujące długości frontu ładunkowego na torach ogólnych : Kozuchów – 380 m, Stypułów – 170 m.

7.3. Komunikacja lotnicza

Na obszarze gminy brak jest obiektów związanych z lotnictwem. Dostęp do tej komunikacji możliwy jest poprzez port lotniczy Zielona Góra w Babimoście i poprzez lotnisko sanitarno – sportowe w Przylepie koło Zielonej Góry.

8. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

8.1. Zaopatrzenie w wodę.

Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych USKON w Kozuchowie Zakład Wodociągów i Kanalizacji prowadzi między innymi działalność w zakresie zaopatrzenia miasta w wodę.

Miasto Kozuchów zaopatrywane jest z trzech ujęć wody : UW-1 w Kozuchowie przy ul. Elektrycznej, UW-2 w Podbrzeziu Dolnym tzw. „Słocina” oraz w Stypułowie gdzie sieć wiejska powiązana jest wodociągiem \varnothing 200 poprzez Podbrzezie Górne z Kozuchowem.

- UW-1 i SUW ujęcie wody i stacja uzdatniania wody przy ul. Elektrycznej w Kozuchowie. Czynne są tutaj dwie studnie o wydajności $Q_{exp}=27,5 \text{ m}^3/\text{h}$ $Q_{maxd}=660 \text{ m}^3/\text{d}$. Eksploatowane wody pochodzą z utworów trzeciorzędowych kat. A.
Stacja Uzdatniania Wody posiada dwa zbiorniki wody czystej o pojemności $2 \times 500\text{m}^3=1000\text{m}^3$.
- UW-2 Ujęcie wody Podbrzezie Dolne tzw. „Słocina” o wydajności $Q_{maxh}=250\text{m}^3/\text{h}$, $Q_{maxd}=6000\text{m}^3/\text{d}$. Zasoby kat. B z utworów czwartorzędowych eksploatowane są z ośmiu studni. Woda surowa przesyłana jest stąd do Stacji Uzdatniania Wody przy ul. Elektrycznej.

Ilość wody pobranej z ujęć UW-1 i UW-2 w 1999 roku wynosiła 451986 m^3 , co wskazuje na znaczną rezerwę zasobów wodnych.

Na terenie miasta istnieją jeszcze dwa ujęcia wody. Jedno w północno-zachodniej części miasta dla potrzeb Jednostki Wojskowej UW-W o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych $Q_{exp}=Q_{maxh}=49\text{m}^3/\text{h}$ i $Q_{srd}=420\text{m}^3/\text{d}$. Czynne są tutaj dwie studnie podstawowe i jedna awaryjna. Drugie w północno-wschodniej części miasta dla potrzeb Chłodni i Gorzelni o zasobach $Q=650\text{m}^3/\text{d}$. Właścicielem ujęcia jest Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa a zarządcą firma MÄRKA-POL.

Sieć wodociągowa.

Stan techniczny sieci wodociągowej jest niezadowalający. Materiał z jakiego jest wykonana i jej średnice to: stal \varnothing 50mm

 żeliwo \varnothing 65-400mm

 PCV \varnothing 90-160mm

 azbestocement \varnothing 150mm.

Najstarsze odcinki sieci sięgają nawet 1908 roku. Awarie przewodów wodociągowych są bardzo częste. Najczęściej awarii ulegają wodociągi budowane w latach 1960-1970.

- Zbiorniki: - ziemne na UW-1 $2 \times 500\text{m}^3 = 1000\text{m}^3$
 - wieżowy szt.1 – w układzie sieci środkowej przy ul. Szprotawskiej o wys. $H=29\text{m}$ i objętości $V=150\text{m}^3$. Zbiornik ten wybudowano w 1908 roku.

Zwodociągowanie miejscowości znajdujących się w gminie Kozuchów:

- Broniszów i Radwanów - wsie zwodociągowane. Woda dostarczana jest wodociągiem PCV średnicy 150mm z ujęcia w Jarogniewicach z gminy Zielona Góra. Ujęcie to posiada pozwolenie wodno-prawne na pobór wody w ilości $150,2\text{m}^3/\text{h}$, w tym na wieś Radwanów $9\text{m}^3/\text{h}$, Zakład Rolny Radwanów $65,9\text{m}^3/\text{h}$, wieś Broniszów $14,2\text{m}^3/\text{h}$.
 We wsi Broniszów działa przepompownia.
 W pierwszym kwartale 2000 roku z ujęcia Jarogniewice dla potrzeb wsi Broniszów i Radwanów zostało zakupionych 23928m^3 wody.
- Mirocin Górny, Średni, Dolny i Studzieniec – zespół wsi zwodociągowanych wodociągiem grupowym z ujęciem i stacją uzdatniania w Mirocinie Średnim. Ujęcie składa się z dwóch studni czynnych i jednej rezerwowej czerpiących wodę z utworów czwartorzędowych. Według pozwolenia wodno-prawnego wydajność tego ujęcia wynosi $Q_{\text{maxh}}=64,9\text{m}^3/\text{h}$ ale nie więcej niż $Q_{\text{maxd}}=803,3\text{m}^3/\text{d}$.
 Ilość wody ujmowanej z tego ujęcia w 1999 roku wynosiła 103412m^3 .
 W Mirocinie Górnym znajduje się przepompownia wody o wydajności $2-3\text{m}^3/\text{d}$.
 Przewody wodociągowe wykonane z PCV o średnicach 80-150mm.
- Słocina, Podbrzezie Dolne, Podbrzezie Górne – zaopatrzone w wodę z ujęcia dla Miasta Kozuchowa przewodami z PCV o średnicach 100 i 200mm. W południowej części Podbrzezia Górnego mieści się terenowy zbiornik wyrównawczy o objętości $V=500\text{m}^3$.
- Stypułów – wieś zwodociągowana. Ujęcie wody oparte na dwóch studniach o wydajności $Q_{\text{maxh}}=66\text{m}^3/\text{h}$ i nie więcej niż $Q_{\text{maxd}}=1100\text{m}^3$ przy depresji $S=20\text{m}$.
 W zachodniej części wsi zlokalizowana jest przepompownia o wydajności $4-5\text{m}^3/\text{d}$.
 Wiejska sieć wodociągowa powiązana jest wodociągiem średnicy 200mm poprzez Podbrzezie Górne z Kozuchowem. Ilość wydobytej wody w 1999 roku wynosiła 231432m^3 . Przewody wodociągowe wykonane z PCV o średnicach 100 i 150mm.
- Cisów – wieś zaopatrzona w wodę z ujęcia w zachodniej części wsi o wydajności studni $Q_{\text{maxh}}=19\text{m}^3/\text{h}$ czerpiącej wodę z utworów trzeciorzędowych. Wodociąg wykonany z PCV o średnicy 80mm. Ilość wody ujmowanej z tego ujęcia w 1999 roku wynosiła 1927m^3 .
- Lasocin, Czciradz, Drwalewice, Sokołów – grupowy wodociąg wiejski.
 Miejscowości zaopatrywane są w wodę z ujęcia zlokalizowanego we wschodniej części Lasocina. Z ujęcia tego woda dostarczana jest również na fermę bażantów (na południe od Lasocina) oraz poza granicę gminy do wsi Nieciecz.
 Ujęcie składa się z czterech studni o łącznej wydajności $Q_{\text{exp}}=68\text{m}^3/\text{h}$, ujmujących wody kat. B z utworów czwartorzędowych. Ilość wody ujmowanej w 1999 roku wynosiła 50090m^3 .
 Do Czciradza wodę podaje przepompownia o wydajności $4-5\text{m}^3/\text{d}$ zlokalizowana przed wsią od strony Lasocina.
 We wszystkich tych wsiach są wodociągi wykonane z PCV o średnicy 100mm, a w Lasocinie dodatkowo występuje przewód o średnicy 150mm z azbestocementu.
- Książ Śląski – zaopatrywany w wodę ze studni o zatwierdzonych zasobach $Q_{\text{exp}}=48\text{m}^3/\text{d}$. Woda pochodzi z utworów czwartorzędowych. Wschodnia i północna część wsi jest

niezwodociągowana. Istnieją tam własne ujęcia przydomowe. Stanowią one ok. 50% gospodarstw domowych we wsi. Ilość wody ujmowanej w 1999 roku wynosiła 3222m³.

Na pograniczu gruntów wsi Podbrzezie Dolne i Słocina usytuowane jest istniejące ujęcie wody „Wrociszów” powiązane ze SUW w Kozuchowie wodociągiem wody surowej i systemem wodociągowym Kozuchów – Nowa Sól. Woda z tego ujęcia przesyłana jest do gminy Nowa Sól.

Pozostałe miejscowości z terenu gminy Kozuchów, które nie są zwodociągowane posiadają własne ujęcia zagrodowe. Są to : Bielice Kozuchowskie, Solniki, Dziadoszyce, Zawada, Bulin, Troska. W zwodociągowanych miejscowościach istnieją również czynne studnie przydomowe. Zważywszy na równoczesny brak rozwiązań gospodarki ściekowej na tych terenach można przypuszczać, że woda z tych studni nie zawsze jest zadowalającej jakości.

8.2. Odprowadzanie ścieków

W Kozuchowie dominuje sieć kanalizacyjna typu rozdzielczego, jedynie w centrum, w rejonie rynku istnieją odcinki sieci ogólnospławnej (kanały deszczowe nad kanałami sanitarnymi). Istniejący układ kanalizacji jest układem grawitacyjnym, odcinkowym. Odbiornikami ścieków sanitarnych i deszczowych jest kilka okresowo zanikających strumyków i potoków typu rowów odwadniających. Tworzą one wykształcony potok o nazwie Kozusznica płynący z kierunku południowo - zachodniego na północno-wschód. Drugi potok o nazwie Rudnica płynie z południowego-wschodu w kierunku północno - wschodnim. Kozusznica poprzez Czarną Strugę, a Rudnica poprzez kanał portowy wpadają do Odry.

Kolektory kanalizacji sanitarnej i deszczowej wykonane są z rur betonowych, kamionki i PCV. Średnice sieci kanalizacji sanitarnej to 150 - 300mm zaś kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej 200 – 500 mm. Stan techniczny obu kanalizacji jest niezadowalający, jest duża częstotliwość awarii. Są to bowiem stare kolektory poniemieckie sięgające nawet 1927 roku. Niektóre fragmenty miasta nie są podłączone do sieci miejskiej. Mieszkańcy stosują tam nie zawsze szczelne szamba z których ścieki wywożone są do oczyszczalni Gospodarstwa Rolnego Skarbu Państwa zlokalizowanej w północno - wschodniej części miasta. Odprowadzeniem ścieków miejskich oraz eksploatacją sieci wód burzowych zajmuje się Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych USKOM Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Kozuchowie.

Oczyszczalnie ścieków – miasto Kozuchów

- Oczyszczalnia Gospodarstwa Rolnego, której właścicielem jest Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa, a zarządzającym firma MÄRKA-POL.

Jest to oczyszczalnia biologiczno – mechaniczna typu BOS-200 o wydajności $Q_{\text{śrd}} = 200\text{m}^3/\text{d}$. Zlokalizowana jest w północno - wschodniej części miasta Kozuchów. Podstawowe urządzenia i obiekty oczyszczalni to : komora krat, krata koszowa, przepompownia główna ścieków, piaskownik z kratą dla ścieków miejskich, przepompownia ścieków miejskich, oczyszczalnia ścieków BOS – 200, poletka osadowe – 8 szt. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rów melioracyjny – dopływ rzeki Kozusznicy. Oczyszcza ona ścieki zakładowe oraz ścieki z szamb dowożone z terenu miasta. Do oczyszczalni podłączone są siecią kanałów sanitarnych domy mieszkalne położone na południe od oczyszczalni. Niestety kanały te nie są eksploatowane a ścieki z tych budynków odprowadzane są przez osadnik Imhoffa do rzeki Rudnicy.

- Oczyszczalnia ścieków Zakładu SEOJIN-ZS POLSKA Sp. z o.o.

Jest to oczyszczalnia chemiczno – biologiczna. Znajduje się ona na terenie zakładu przy ul. 1 - Maja 40. Oczyszczalnia oczyszcza ścieki tylko zakładowe przez urządzenia o następujących przepustowościach :

- ścieki socjalno-bytowe $Q_{\text{śrd}} = 53,5 \text{ m}^3/\text{d}$
- ścieki technologiczne $Q_{\text{śrd}} = 46,5 \text{ m}^3/\text{d}$
- wody pochłódnicze $Q_{\text{śrd}} = 258 \text{ m}^3/\text{d}$
- wody opadowe $Q_{\text{śrd}} = 127 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{śrsek}} = 0,829 \text{ m}^3/\text{sek}$

Podstawowe urządzenia służące do oczyszczania ścieków :

- socjalno - bytowych : studnia zbiorcza o pojemności $45,5 \text{ m}^3$, przepompownia ścieków surowych, 2 osadniki wstępne typu Imhoffa, złożo biologiczne wysoko obciążone, 2 osadniki wtórne, 6 poletek osadowych,
- technologicznych: 2 komory reakcji ścieków chromowych, 2 komory reakcji ścieków cyjankowych, komora zbiorcza ścieków alkalicznych, komora neutralizacji ogólnej, osadnik pionowy.

Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Kozusznica.

- Oczyszczalnia ścieków pochłódniczych Zakładu DONG-WON-ZS POLSKA Sp. z o.o.

Zakład posiada zezwolenie na odprowadzenie poprzez osadnik pionowy ścieków pochłódniczych w ilości $Q_{\text{śrd}} = 7,7 \text{ m}^3/\text{d}$ do rowu melioracyjnego. Zakład znajduje się przy ul. 22-Lipca.

Większość ścieków z terenu miasta Kozuchowa odprowadzana jest poprzez osadniki ścieków do cieków wodnych. Zdarzają się też miejsca bezpośredniego zrzutu bez jakiegokolwiek oczyszczania. Bardzo pilne jest więc rozwiązanie problemu skanalizowania i oczyszczania ścieków z terenu miasta.

Oczyszczalnie ścieków – gmina Kozuchów

Na terenie gminy Kozuchów znajdują się dwie oczyszczalnie ścieków :

- Oczyszczalnia ścieków w Czciradzu.

Jest to mechaniczno - biologiczno oczyszczalnia, która oczyszcza ścieki z Zakładu Rolnego i odprowadza oczyszczone ścieki na następujących warunkach : $Q_{\text{śrd}} = 82 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{maxd}} = 100 \text{ m}^3/\text{d}$.

Podstawowe urządzenia i obiekty oczyszczalni to : krata łukowa, komora zbiorcza z przepompownią ścieków surowych, 2 komory osadu czynnego, osadnik wtórny, przepompownia redukcyjna, 4 poletka do suszenia osadu, płyta kompostowa osadu wysuszonego i skratek, studzienka pomiarowa.

Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rów melioracyjny.

- Oczyszczalnia ścieków w Studzieńcu.

Jest to oczyszczalnia biologiczno - mechaniczna, której właścicielem jest Agencja Rolna Skarbu Państwa.

Przepustowość oczyszczalni wynosi $Q_{\text{śrd}} = 41 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{maxd}} = 49,1 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{maxh}} = 6,94 \text{ m}^3/\text{h}$.

Podstawowe urządzenia i obiekty : komora krat z ociekaczem, oddzielacz błota i tłuszczu, przepompownia ścieków surowych, Bioblok Mum 100, zbiornik magazynujący na osad nadmierny, przepływomierz, staw biologiczny uszczelniony folią o grubości 1 mm produkcji „Erg” Oława, rurociągi i przewody międzyobiektywne.

Odbiornikiem jest rów melioracyjny – dopływ Czarnej Strugi.

Oczyszczalnia przyjmuje ścieki z zakładu uboju drobiu "STUDRÓB" Spółka z o.o. W Studzieńcu oczyszczane są również ścieki z paru budynków mieszkalnych wielorodzinnych we wschodniej części wsi.

Na terenie gminy oprócz wyżej wymienionych lokalnych oczyszczalni wszystkie inne miejscowości pozbawione są kanalizacji. Stosowane są rozwiązania indywidualne na różnym poziomie cywilizacyjnym i technicznym. Zważywszy na wiek zabudowy ocenia się, że urządzenia dotyczące gospodarki ściekowej są na ogół niesprawne, a ścieki socjalno - bytowe stanowią poważne zagrożenie dla środowiska.

Ścieki deszczowe.

Ścieki deszczowe odprowadzane są z terenu miasta i gminy bez oczyszczania do istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych.

8.3. Usuwanie odpadów.

Komunalne wysypisko odpadów komunalnych w Stypułowie.

Odpady z terenu miasta i gminy Kozuchów wywożone są na komunalne wysypisko śmieci oddalone od miasta o ok. 3,5 km. Zlokalizowane jest na terenie Stypułowa, gdzie do roku 1994 składowane były odpady w wyrobisku po byłej żwirowni. Stare wysypisko zostanie wyfoliowane od góry. Natomiast nowe wysypisko od spodu uszczelnione jest bardzo dobrze uszczelniającą folią PEHD o grubości 2 mm i zdrenowane z odprowadzeniem odcieku do studni zbiorczej. Odcieki wywożone są do oczyszczalni ścieków w Nowym Miasteczku. Wysypisko wyposażone jest w studnie odgazowujące. Obecnie wybudowano 2 komory podziemne. Pierwsza aktualnie jest eksploatowana a druga oddana do użytku czeka na wypełnienie pierwszej.

Wysypisko jest ogrodzone i posiada nowe nasadzenia zieleni ogrodzeniowej. Strefa uciążliwości została wyznaczona jako promień 500 m.

Wywozem nieczystości stałych z terenu miasta i gminy Kozuchów zajmują się trzy firmy :

- Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych USKON - ul. Moniuszki 7 Kozuchów
- Firma SKOTMANN Eksport Import Jonit Venture Sp. z o.o. – ul. Legnicka 9/5 Kozuchów
- Firma TEW Gospodarowanie Odpadami Sp. z o.o. – ul. Piłsudskiego Nowa Sól

Zezwolenie na eksploatację i unieszkodliwianie odpadów przez składowanie posiada Zakład Produkcyjno – Usługowy M.Grochowska – ul. Piaskowa 6a/17 Kozuchów.

W 1999 roku wywieziono na wysypisko 12 137 m³ śmieci. Ilość ta jest zbliżona do ilości śmieci w roku 1998. Czas eksploatacji wysypiska biorąc pod uwagę projektowaną rozbudowę do sześciu kwater wyniesie ok. 43 lata.

Pogalwaniczne składowisko odpadów płynnych Zakładu SEOJIN – ZS POLSKA Sp. z o.o.

Składowisko zlokalizowane jest ok. 7,5 km od zakładu na terenie wsi Mirocin Dolny. Powierzchnia działki tego wysypiska wynosi 4,28 ha. Zwożone są tu tylko odpady po neutralizacji ścieków pogalwanicznych z zakładu SEOJIN. Eksploatację tego składowiska rozpoczęto we wrześniu 1989 roku. Jest to składowisko szczelne.

Dno oddzielone zostało warstwami izolacyjnymi:

- 0,5 m glina
- 0,7 mm folia PCV chemoodporna
- 15 cm piaski ilaste.

Parametry składowiska wynoszą:

- powierzchnia dna basenu 9880 m²,
- powierzchnia basenu w obrębie skarp 13 000 m² (1,3 ha),
- głębokość 2 m,
- pojemność 22 800 m³.

Rocznie wywozi się na wysypisko około 3 000 m³ suchej masy odpadów. Uwodnienie wywożonej masy wynosi ok. 98 %. Przy zakładaniu składowiska planowano jego wypełnienie do 2000 roku ale może być ono jeszcze eksploatowane przez parę lat. Okres ten będzie zależał od ilości wywożonych odpadów jak również od parowania wody z powierzchni basenu składowiska.

Strefa ochronna ze względu na uciążliwość wysypiska obejmuje obszar o promieniu 300 m i oznakowana jest tablicami.

8.4. Ciepłownictwo.

Gospodarka ciepła miasta w większości oparta jest na lokalnych i indywidualnych kotłowniach opalanych węglem kamiennym, koksem, miałem węglowym lub sporadycznie olejem opałowym. Kotłownie nie tworzą zintegrowanego systemu ciepłowniczego.

Kotłownie przemysłowe wytwarzają ciepło na potrzeby własne zakładów. Tylko dwie z kotłowni zakładowych wytwarzają ciepło i ciepłą wodę użytkową również na potrzeby mieszkalnictwa.

- kotłownia zakładu DONG-WON – ZS POLSKA Sp. z o.o. przy ul. 22-Lipca 5

Kotłownia ta działa od 1971 r. Oprócz obiektów zakładowych ogrzewa sąsiednie budynki wielorodzinne na Osiedlu Odrodzenie. Dostarcza również do odbiorców c.w.u.

Wydajność tej kotłowni wynosi 15 Gcal/h lub 17,4 MW. Pracują tu dwa kotły o mocy 2,9 MW każdy i dwa kotły o mocy 5,8 MW każdy, opalane miałem węglowym.

Parametry opału w 1999 r. wynosiły:

- kaloryczność 23 tys. kJ/kg ,
- zawartość popiołu 18 %,
- zawartość siarki 0,6 %.

Zainstalowane są tu urządzenia odpylające o sprawności ok. 60%. Kotłownia posiada automatykę pogodową ale sterowana jest ręcznie.

W 1998 r. produkcja ciepła wynosiła ok. 47 tys. GJ/rok. Kotłownia posiada ok. 40% rezerwy mocy grzewczej.

- kotłownia zakładu SEOJIN – ZS POLSKA Sp. z o.o.

Kotłownia mieści się przy ul. 1-Maja 40 i działa od 1972 r. Obsługuje ona obiekty zakładowe oraz budynki mieszkalne przy ul. Górskiej, Rataja i Koszarowej.

Opalana jest miałem węglowym o parametrach takich jak w wyżej opisanej kotłowni zakładu DONGWON. Moc cieplna tej kotłowni wynosi 20 Gcal/h lub 23,3 MW. Zainstalowane są tu piece o wydajnościach : 4,5 MW i 5,8 MW oraz piec rezerwowy nie używany przez kilka lat o mocy 13 MW. Wykorzystywana jest ona w ok. 40 %.

W roku 1998 produkcja ciepła wynosiła ok. 96 tys. GJ/rok. Zainstalowane urządzenia odpylające posiadają sprawność ok. 80%. Kotłownia posiada automatykę pogodową, a sterowana jest ręcznie.

Ciepłociągi z obu kotłowni wykonane są z rur czarnych stalowych izolowanych watą izolacyjną oraz nowsze z rur preizolowanych. Na terenie gminy obiekty produkcyjne i usługowe oraz budynki mieszkalne posiadają indywidualne źródła ciepła. W ogrzewaniu mieszkań dominują indywidualne paleniska na paliwa stałe. Stosowanie współczesnych, ekologicznych nośników energii dla celów grzewczych ma charakter marginalny.

8.5. Gazownictwo

Gmina Kozuchów łącznie z miastem obecnie jest niezgazyfikowana. W 1996 r. na zlecenie Urzędu Miasta i Gminy Kozuchów została opracowana „Koncepcja gazyfikacji miasta i gminy Kozuchów”.

8.6. Elektroenergetyka

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

Na terenie gminy Kozuchów znajduje się elektroenergetyczna sieć przesyłowa, której właścicielem są : Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.

Obecnie na terenie gminy znajdują się fragmenty linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Leśniów – Żukowice. Linia ta jest ważnym elementem sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego i umożliwia dosył mocy elektrycznej do stacji 220/110 kV, z których poprzez sieć dystrybucyjną przesyłana jest energia elektryczna także dla odbiorców bytowo – komunalnych i przemysłowych znajdujących się na terenie miasta i gminy Kozuchów.

Dla linii tej należy nadal uwzględniać obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż linii o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach).

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.

Odbiorcy bytowo – komunalni i przemysłowi z terenu gminy zasilani są z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej o napięciu 20 kV i 0,4 kV, której właścicielem są : Zielonogórskie Zakłady Energetyczne S.A.

Aktualnie gmina Kozuchów zasilana jest w energię elektryczną ze stacji elektroenergetycznej 110/20 kV „GPZ Kozuchów”. Stacja ta połączona jest dwiema liniami 110 kV ze stacjami 110/SN GPZ „Południe” w Nowej Soli i GPZ w Żaganii.

W stacji „GPZ Kozuchów” znajdują się dwie jednostki transformatorowe 16 MVA. W mieście Kozuchów miejska sieć rozdzielcza SN 20 kV to 6,5 km linii kablowych w centrum miasta i na terenach gęściej zabudowanych oraz 8 km linii napowietrznych na obrzeżach północnej i południowej części miasta. Odbiorcy przemysłowi i bytowo – komunalni miasta zasilani są z 27 stacji transformatorowych 20/0,4 kV. Sieć kablowa odcinkami w centrum miasta wykonana jest kablami o przekroju 128 mm², większość sieci to kable o przekroju 70 mm², 50 mm², a nawet 35 mm²

Na terenie gminy sieć rozdzielcza i przesyłowa SN 20 kV to 80 km linii napowietrznych. Odbiorcy energii elektrycznej z terenu gminy zasilani są z 59 stacji transformatorowych 20/0,4kV. Linie przesyłowe w torach głównych wykonane są

przewodami AL 70 mm², sieć rozdzielcza i odgałęzienia w większości AL 35 mm², oraz AL 25 mm².

Stan techniczny sieci rozdzielczej SN 20 kV ogólnie uważany jest jako dość dobry, wymagana będzie wymiana poszczególnych odcinków starej sieci kablowej w centrum miasta Kożuchów oraz odcinków linii napowietrznej na terenie gminy z uwagi na małe przekroje kabli i przewodów, a także ze względu na znaczny stopień wyeksploatowania.

III. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1.1. Położenie gminy, rzeźba terenu, hydrografia

Gmina Kożuchów położona jest na pograniczu dwóch jednostek fizjograficznych :

- Wzgórz Dalkowskich, obejmujących południową część gminy
- Obniżenia Nowosolskiego, będącego częścią Pradoliny Barucko – Głogowskiej, obejmującego północną część gminy.

Wzgórz Dalkowskie stanowią glacitektonicznie zaburzony pas moren czołowych, wyznaczających granice zlodowacenia środkowopolskiego. W zróżnicowanym krajobrazie Wzgórz Dalkowskich zaznaczają się dwie jednostki morfogenetyczne :

- część zachodnia, reprezentująca krajobraz wysoczyzny morenowej pagórkowatej, gdzie rzędne terenu wynoszą powyżej 190 m n.p.m.
- część wschodnia z wyraźnie zaznaczającymi się dwoma poziomami rzeźby, rozdzielonymi 15 – 50 metrowym progiem morfologicznym ; górny poziom 145 – 195 m n.p.m. charakteryzuje krajobraz łagodnie pofalowany ; dolny poziom, położony na wysokości 90 – 110 m n.p.m. o niewielkich deniwelacjach łagodnie opada ku północy w stronę Obniżenia Nowosolskiego.

Obniżenie Nowosolskie stanowi fragment pradoliny Barucko – Głogowskiej. Jest to kilkunastokilometrowej szerokości obniżenie, położone na poziomie 70 – 85 m, płaskie o mało urozmaiconym krajobrazie, w którym wyróżniają się trzy poziomy akumulacyjne, położone odpowiednio na wysokościach 70, 70 – 80 i 80 – 85 m n.p.m.

Teren gminy położony jest w zalewniach Odry i Bobru. Dział wodny pomiędzy zlewniami przebiega głównym grzbietem Wzgórz Dalkowskich, na południe od strefy krawędziowej (progu morfologicznego).

Głównymi ciekami wodnymi są :

- Czarna Struga lewobrzeżny dopływ Odry, z dopływami Kożuszną (Zygmuntówką) i Mirotką, odwadniająca środkową i północną część gminy
- Czarna Strużka wpadająca w rejonie Otynia do Śląskiej Ochli lewego dopływu Odry, odwadniająca niewielką, północną część gminy (obszar wsi Książ Śląski)
- Rudzianka lewobrzeżny dopływ Odry, odwadniająca wraz z innymi ciekami wschodnią część gminy
- Brzeźnica (Brzeźniczanka) prawobrzeżny dopływ Bobru, odwadniająca południową część gminy (obszar wsi Stypułów)

Na obszarze Obniżenia Nowosolskiego sieć hydrograficzna jest bardzo gęsta. Oprócz cieków wypływających ze Wzgórz Dalkowskich tworzy ją szereg bezimiennych cieków i rowów melioracyjnych, spływających w kierunku wschodnim do Odry.

Stan czystości wód powierzchniowych, poza rzeką Kozuszną - wody pozaklasowe i Czarną Strugą - III klasa czystości jest zadowalający.

1.2 Warunki geologiczne.

Wymienione na wstępie jednostki fizjograficzne tworzą dwa obszary o różnym typie budowy geologicznej.

Obniżenie Nowosolskie wypełniają utwory rzeczne pleistocenu, głównie w postaci piasków drobno i średnio ziarnistych, a także lokalnie torfy o miąższości 2 – 3 m.

Wzgórze Dalkowskie budują zaburzone glacitektonicznie utwory trzecio i czwartorzędu. Czwartorzęd reprezentują utwory wodnolodowcowe, wykształcone jako piaski, pospółki i żwiry zagęszczone oraz gliny morenowe, wykształcone jako gliny piaszczyste, piaski gliniaste, gliny pylaste. Są to na ogół utwory twaroplastyczne. Trzeciorzęd reprezentują iły występujące na powierzchni w formie nieregularnych płatów wśród utworów morenowych i wodnolodowcowych.

Biorąc pod uwagę przydatność terenu pod lokalizację zabudowy, warunki geologiczno – gruntowe i wodne na obszarze gminy są zróżnicowane. Generalnie obszar Wzgórz Dalkowskich charakteryzuje się korzystniejszymi warunkami fizjograficznymi niż obszar Obniżenia Nowosolskiego. Podstawowym czynnikiem różnicującym te warunki są warunki klimatyczne, mało korzystne w obrębie Obniżenia Nowosolskiego i korzystne w obrębie Wzgórz Dalkowskich.

Tereny o niekorzystnych warunkach budowlanych zalegają północny kraniec gminy (rejon Książa Śląskiego). Tereny o przeciętnych warunkach budowlanych obejmują w zasadzie jej część środkową, a podstawowe kryterium ich przydatności stanowi płytki poziom wód gruntowych (ok. 1 m ppt). Mogą być tu lokalizowane obiekty płytko posadowione. Na obszarze pozostałym zalegają grunty o korzystnych warunkach budowlanych.

W zależności od budowy geologicznej na terenie gminy występują dwa użytkowe poziomy wodonośne : trzecio i czwartorzędowy.

W poziomie trzeciorzędowym, występującym w obrębie Wzgórz Dalkowskich znajduje się kilka warstw wodonośnych o zasięgu lokalnym i stosunkowo niewielkiej wydajności (rzędu kilku m³/h).

Poziom czwartorzędowy jest najbardziej perspektywicznym i zasobnym w wodę. Dotyczy to głównie Obniżenia Nowosolskiego, gdzie tworzy on ciągły intensywnie alimentowany poziom wodonośny, osiągający miąższość 20 – 50 m. Jest to obszar wchodzący w skład wydzielonych na terenie województwa głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP), a jednocześnie obszar o wysokiej ochronie wód, ze względu na brak na tym terenie ciągłych warstw glin i ilów izolujących warstwy wodonośne od zanieczyszczeń z powierzchni terenu.

Wydajność pojedynczych otworów poziomu czwartorzędowego sięga 20 – 30 m³/h.

1.3 Klimat

Położenie geograficzne gminy, podobnie jak całego województwa lubuskiego powoduje, że na jej obszar napływają w ciągu roku masy powietrza o znacznie zróżnicowanych cechach fizycznych. Wg A. Wosia wyraźnie dominują tu masy powietrza polarno – morskiego, na które przypada 64 % dni w ciągu roku. W dalszej kolejności występują na tym terenie masy powietrza polarno – kontynentalnego - 28 %, arktycznego – 6 % i zwrotnikowego – 2 %.

Charakterystyczne cechy klimatu okolic Kozuchowa przedstawiają się następująco :

- średnia roczna temperatura	- + 8,2 °C
- średnia temperatura stycznia	- - 2,4 °C
- średnia temperatura lipca	- +19,0 °C
- suma opadów rocznych	- 622 mm
- przewaga wiatrów z kierunków zachodnich	- 58,0 %
- liczba dni z szatą śnieżną	- 35 – 60

Głównym elementem różnicującym warunki klimatyczne obszaru gminy jest ukształtowanie terenu i jego zróżnicowanie wysokościowe. W związku z tym wyróżnić należy dwa rejonu klimatyczne, pokrywające się z wyodrębnionymi jednostkami fizjograficznymi :

- obszar Obniżenia Nowosolskiego charakteryzujący się mało korzystnymi warunkami klimatu lokalnego z uwagi na duży stopień inwersyjności pogarszającej standardy termiczno – wilgotnościowe.
- obszar Wzgórz Dalkowskich charakteryzujący się korzystnymi warunkami klimatu lokalnego, wyrażającego się właściwymi parametrami termiczno – wilgotnościowymi i dobrym przewietrzaniem ; nieco gorsze warunki solarne posiadają stoki o spadkach powyżej 10 % i ekspozycji północnej.

1.4. Higiena atmosfery

Dla obszaru gminy Kozuchów nie prowadzono pomiarów zanieczyszczenia powietrza (emisji). Wynikało to zarówno z technicznych ograniczeń i możliwości Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Zielonej Górze, jak i braku wysokich źródeł emisji na tym terenie. Pomiary takie wykonywane były w strefie nadgranicznej w latach 1994 – 1995 oraz w 1996 w miejscowości Radzyń w rejonie Sławy. Wyniki tych badań opublikowane zostały przez Państwowy Inspektorat Ochrony Środowiska (PIOŚ) w „Informacji o stanie środowiska na terenie woj. Zielonogórskiego w latach 1995 – 1996”. Usytuowanie punktów pomiarowych w strefie przygranicznej podyktowane zostało prawdopodobieństwem przepływu zanieczyszczeń transgranicznych z dużych elektrowni usytuowanych po stronie niemieckiej. Natomiast monitoring powietrza na terenie stacji w Radzynie uruchomiono głównie ze względu na bliskie sąsiedztwo Legnicko – Głogowskiego Okręgu Miedziowego (LGOM).

Generalnie wyniki pomiarów emisji we wszystkich punktach pomiarowych nie potwierdziły występowania stężeń przekraczających wartości dopuszczalne. Stąd można wnioskować, że na stan powietrza atmosferycznego na terenie gminy ma wpływ głównie tzw. niska emisja, czyli zanieczyszczenia pochodzące z palenisk domowych (okres zimowy) oraz zanieczyszczenia komunikacyjne.

Z najnowszych danych opublikowanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (WIOŚ) w Zielonej Górze wynika, że emisja zanieczyszczeń do powietrza na obszarze woj. lubuskiego (łącznie emisja pyłów i gazów) była w 1997 r. mniejsza o 68 % w porównaniu do emisji z 1989 r.

1.5. Flora i fauna

O bogactwie świata roślin i zwierząt decyduje w znacznym stopniu zróżnicowanie terenu pod względem morfologicznym oraz użytkowanie gruntów. W gminie największą powierzchnię zajmują grunty orne – 51,0 %, lasy – 26 %, użytki zielone do 12 %. Ubogie są zasoby wód powierzchniowych, całkowicie brak jest naturalnych akwenów.

W tych warunkach, nie spotyka się wielu osobliwości przyrody, a z gatunków roślin zaliczanych do chronionych występują tu :

- widłak spłaszczony
- widłak goździsty
- konwalia majowa
- zimowit jesienny
- goryczka wąskolistna
- goździk piaskowy
- mącznica lekarska
- kruszyna pospolita
- cis pospolity
- pierwiosnka lekarska

Podobna sytuacja ma się z poszczególnymi grupami zwierząt. Zarówno ssaki, ptaki, gady, płazy, owady reprezentowane są tu przez gatunki pospolite i powszechnie występujące na terenie całej południowej części województwa. Dominującymi gatunkami są zwierzęta łowne, zamieszkujące tereny rolno -leśne, a więc : jelenie, sarny, lisy, dziki, zające, a także kuropatwy i bażanty. Gniazduje tu również 9 – 11 par bociana białego.

Ze względu na brak wód powierzchniowych na tym terenie, fauna jest tu gatunkowo uboższa i mniej liczna, aniżeli w innych obszarach powiatu czy województwa. Na zubożenie świata roślin i zwierząt wpływ ma również działalność człowieka, powodująca przekształcenia w glebie, klimacie i tępieniu niektórych organizmów.

Najczęstsze nieprzemyślane działania to :

- likwidacja naturalnych siedlisk typu zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- wypalanie suchych traw,
- melioracje, szczególnie odwadniające,
- stosowanie monokultur agrarnych,
- mechanizacja prac polowych,
- chemizacja upraw,
- likwidacja siedlisk mozaikowych.

W obszarze gminy znajduje się wiele parków będących zabytkami kultury, a jednocześnie miejscem nagromadzenia wielu rzadkich gatunków drzew, stanowiących pomniki przyrody.

Krótkie informacje o ważniejszych parkach ; źródło : „Powszechna Inwentaryzacja Przyrodnicza gminy Kozuchów”.

Bielice Kozuchowskie

Park o pow. 6,3 ha obejmujący drzewostan bukowy i dębowy. Stwierdzono 22 gatunki drzew. Występują okazy pomnikowe w wieku 200 – 250 lat.

Broniszów

Park krajobrazowy, wiele okazów pomnikowych w wieku ponad 200 lat.

Czirciradz

Powierzchnia parku 2,5 ha o założeniu krajobrazowym. Dębowa aleja na grobli.
Zinwentaryzowano 19 gatunków drzew. Okazy pomnikowe 200 – 250 lat.

Drwalewice

Powierzchnia 4ha. Zinwentaryzowano 14 gatunków drzew. Drzewostan w wieku 120 lat, niektóre dęby w wieku 200 lat.

Kożuchów

Park miejski o pow. 4,8 ha. Okazy cisów, dębów, modrzewia, lip i buków stanowiących pomniki przyrody.

Lasocin

Pow. ok. 5 ha. Występuje 18 gatunków drzew.

Mirocin Górny

Park zajmuje pow. ok. 7ha. Występuje 7 gatunków drzew.

Mirocin Średni

Park zabytkowy, zaniedbany.

Radwanów

Pow. ok. 3 ha, Założenie krajobrazowe. Zinwentaryzowano 16 gatunków drzew, kilka pomnikowych, w tym stare lipy 150 letnie.

Solniki

Park zajmuje pow. 5,4 ha. Stwierdzono występowanie 21 gatunków drzew. Kilka drzew pomnikowych.

Studzieniec

Pow. parku – 5,60 ha, 11 gatunków drzew. Okazy drzew pomnikowe, dęby w wieku 200 lat.

Stypułów Dolny

Zajmuje pow. 3,8 ha. Założenie krajobrazowe. Drzewostan zniszczony.

Stypułów Średni

Pow. 0,9 ha. Drzewostan zniszczony, utracił charakter parku.

1.6. Obszary podlegające ochronie

Obszar chronionego krajobrazu

Głównym elementem środowiska podlegającym ochronie jest obszar chronionego krajobrazu, ustanowiony rozporządzeniem nr 6 Wojewody Zielonogórskiego z dnia 10 lipca 1996 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 12, poz. 117). Obszar ten obejmuje północną część gminy, w przeważającej mierze tereny o charakterze łąkowo – leśnym.

Powierzchniowo obszar chronionego krajobrazu zajmuje ok. 1.800,0 ha co stanowi ok. 10 % ogólnej powierzchni gminy. (Dla porównania obszary chronionego krajobrazu w województwie lubuskim stanowią 30,9 % jego powierzchni).

Użytek ekologiczny

Na terenach po byłym poligonie wojskowym występuje użytek ekologiczny „Poligon” o charakterze torfowiska przejściowego z unikalną szatą roślinną, ustanowiony rozporządzeniem nr 11 Wojewody Zielonogórskiego z dnia 10 lipca 1998 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 12 poz. 110). Użytek zajmuje powierzchnię 6,28 ha i położony jest w oddziałach 148c i 153 a Leśnictwa Mirocin, Nadleśnictwa Nowa Sól w granicach wsi Podbrzezie Dolne.

Pomniki przyrody

Poza wymienionymi wyżej elementami środowiska przyrodniczego, ochroną objętych jest 105 pomników przyrody usytuowanych na obszarze miasta i gminy.

Wykaz pomników przyrody ilustruje poniższa tabela.

Miejscowość	Lokalizacja	Nr rejestr.	Rodzaj pomnika przyrody
Kozuchów	park miejski	17	cis 5 dębów buk 3 modrzewie dąb buk cis lipa buk buk czerwony wierzba zwisająca osika cypryśnik bł. miłorząb jap. kasztanowiec platan
		28	
	359		
	29		
	ul. Zielonogórska 17	369	
	371		
	372		
	ul. Klasztorna	27	
	szk. podst. Nr 1	309	
	koło szpitala	352	
	353		
	koło szkoły	354	
	355		
	356		
ul. Chopina	357		
fosa	358		
Bulin	przy drodze Bulin - Ojcowizna	26	głaz narzutowy
Radwanów	park PGR	227	platan 5 dębów lipa platan dąb dąb lipa dąb dąb
		298	
		299	
		302	
		364	
		365	
		366	
		367	
		301	
Bielice	park PGR	228	2 dęby

Czciradz	park PGR	229 296 297 350 351	6 dębów platan 3 topole dąb klon
Stypułów	park I	230	2 lipy
Drwalewice	park PGR	231 346 347 348 349	2 dęby dąb lipa dąb dąb
Studzieniec	park PGR	363 362 232 361	dąb dąb 2 dęby dąb
Broniszów	<i>park przy muzeum</i> PGR nad łąką przy drodze między szkołą, a byłym folwarkiem	233 234 368 480	3 lipy 3 dęby dąb aleja lipowa 32 szt
Mirocin	<i>park</i>	235 236 237 238	dąb błotny 2 dęby buk lipa
Książ Śląski	<i>przy przystanku PKS</i>	281	2 dęby
Solniki	<i>łąka ob. J. Wypycha</i> <i>PGR, szkoła, park PGR</i> <i>łąka PGR</i>	287 288 289 291 292 293 294 295 370	lipa dąb dąb 5 topoli 3 buki 2 jesiony 4 lipy 3 dęby 5 dębów
Dziadoszyce	<i>łąka ob. Angielskiego</i>	315	dąb 2 dęby
Lasocin	<i>park PGR</i> <i>podwórze PGR</i>	342 343 344 345	dąb lipa buk cis

1.7. Złóża surowców naturalnych

W granicach administracyjnych gminy znajdują się następujące obszary zasobów naturalnych obejmujące udokumentowane złoża : gazu, surowców ilastych ceramiki budowlanej oraz kruszywa i piasku :

1. Obszar górniczy (pokrywający się z terenem górniczym) wydobycia gazu ziemnego – złożo „Nowa Sól”, położony w granicach wsi Studzieniec; powierzchnia obszaru – ok. 76 km², zasoby gazu – 3.487 mln Nm³; złożo nie jest eksploatowane, a z uwagi na brak odbiorców gazu odwiert przeznaczony jest do likwidacji w 2000 r.
2. Złóża surowców ilastych
 - złożo ilów ceramiki budowlanej częściowo wyeksploatowane położone w granicach wsi Broniszów; powierzchnia złoża – ok. 4,6 ha; zasoby szacunkowe ogółem – 304 tys. m³; zasoby pozostałe do wydobycia – 275 tys. m³; eksploatacja złoża zaniechana
 - złożo ilów ceramiki budowlanej częściowo wyeksploatowane, położone w granicach wsi Podbrzezie Górne; powierzchnia złoża – ok. 9,6 ha (wg danych z rejestru); zasoby szacunkowe ogółem – 99,4 tys. m³; zasoby pozostałe do wydobycia 0,29 tys. m³; eksploatacja złoża zaniechana;
3. Zlože kruszywa i piasku położone we wsi Miocin Dolny; powierzchnia złoża ok. 3,0 ha; zasoby szacunkowe ogółem – 674 tys. m³; złożo nie jest eksploatowane;

Wymienione złoża posiadają znaczenie przemysłowe.

Ponadto : istnieją lokalne złoża piasków w granicach wsi : Broniszów, Cisów, Studzieniec i Stypułów.

1.8. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Obszar gminy charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem typów i gatunków gleb oraz ich przydatności rolniczej. Gleby najlepsze w przewadze II i III klasy występują w południowej części gminy, w obrębie Wzgórz Dalkowskich (rejon wsi Solniki, Czeiradz, Stypułów). Ich udział w ogólnej powierzchni użytków rolnych wynosi 26,7 %.

Gleby średniej jakości kl. IV, występują zarówno w części południowej jak i północnej, stanowiąc ok. 34,9 % ogólnej powierzchni użytków rolnych. Łączna powierzchnia gleb klas chronionych tj. klas II, III i IV w ogólnej powierzchni użytków rolnych gminy stanowi 61,6 % udziału. Jest to w warunkach województwa lubuskiego stosunkowo wysoki wskaźnik, wskazujący na konieczność ochrony tych gleb dla rozwoju i intensyfikacji produkcji rolnej.

1.9 . Ekosystemy o małej odporności na zmiany

W obszarze gminy terenem charakteryzującym się małą odpornością ekosystemu na zmiany mogące spowodować zagrożenie stanu jego równowagi – jest jej północna część, tzw. Obniżenie Nowosolskie. Decydują o tym warunki geologiczno – gruntowe, wodne i klimatyczne. Zagrożenia jakie mogą tutaj wystąpić związane są z dużą wrażliwością gleb lekkich i bardzo lekkich na zmiany stosunków wodnych oraz ich słabych zdolnościach

retencyjnych. Przy niskich opadach atmosferycznych zachodzące zmiany mogą spowodować osuszenie i degradację gleb. Szczególne zagrożenie na tych terenach mogą stanowić melioracje odwodnieniowe, prowadzące do obniżenia poziomu zwierciadła wód gruntowych. Jest to szczególnie niekorzystne dla siedlisk boru suchego i boru świeżego z uwagi na małą ich odporność na zmiany stosunków wodnych, a ponadto stwarza duży stopień zagrożenia pożarowego, w szczególności dla lasów porastających występujące w obrębie pradoliny luźne piaski zwydmione.

Z wymienionymi zagrożeniami bezpośredni związek ma również fakt występowania w Obniżeniu Nowosolskim czwartorzędowego poziomu wodonośnego, który jest bardzo zasobny w wodę. Zlokalizowane na jego obszarze komunalne ujęcia wody Słocina i Wrociszów, przy nadmiernej ich eksploatacji, powodować mogą niedobór wody w warstwach górnych, (powierzchniowych), doprowadzając do zachwiania równowagi ekosystemu.

1.10. Synteza uwarunkowań wynikających z cech środowiska przyrodniczego.

Położenie gminy w obrębie dwu jednostek morfologicznych, tj. :

- Wzgórz Dalkowskich obejmujących południową część gminy
 - oraz Obniżenia Nowosolskiego obejmującego północną część gminy
- stwarza odmienne uwarunkowania dla jej przestrzennego rozwoju.

Uwarunkowania rozwoju na obszarze Wzgórz Dalkowskich winny uwzględnić :

- ochronę gleb o wysokich walorach dla rozwoju rolnictwa (przewaga gleb klasy II, III i IV)
- korzystne warunki gruntowo – wodne i klimatyczne dla lokalizacji zabudowy
- rygory ochronne wynikające z wartości środowiska przyrodniczego (gleby wysokich klas bonitacyjnych) ograniczające swobodną działalność lokalizacyjną.

Uwarunkowania rozwoju na obszarze obniżenia Nowosolskiego winny uwzględnić :

- ochronę wartości środowiska przyrodniczego w tym ograniczeń obowiązujących na obszarach objętych ochroną prawną (obszar chronionego krajobrazu, użytek ekologiczny)
- wrażliwość gleb na zmianę stosunków wodnych (melioracje odwodnieniowe)
- małą odporność drzewostanów leśnych, w szczególności siedlisk boru suchego, na obniżenie poziomu wód gruntowych i związany z tym duży stopień zagrożenia przeciwpożarowego
- zachowanie istniejących kompleksów zielonych, stanowiących optymalny kierunek rolniczego wykorzystania gruntów
- ochronę zasobów wód podziemnych – GZWP (główny zbiornik wód podziemnych)
- niekorzystne cechy klimatu lokalnego oraz warunki gruntowo – wodne dla lokalizacji zabudowy (płytkie występowanie wód gruntowych, ok. 1 m)
- małą odporność środowiska na przyjęcie zanieczyszczeń powstałych w wyniku prowadzonej działalności człowieka.

2. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO - GOSPODARCZE

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w art. 6 ust. 2 nakłada obowiązek uwzględnienia w studium zagospodarowania przestrzennego gminy ustaleń strategii rozwoju województwa zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Do chwili obecnej plan województwa lubuskiego nie został sporządzony. W marcu br. została opublikowana „Strategia rozwoju województwa lubuskiego”. W trybie współdziałania podczas opracowywania studium gminy Wojewoda Lubuski również nie zgłosił zadań i programów wymagających umieszczenia w opracowywanym studium gminy Kozuchów.

Rozwój gminy i miasta, jako zespolonej jednostki samorządowej, odbywa się w określonych warunkach społeczno – gospodarczych, na które składają się :

- uwarunkowania zewnętrzne wynikające z położenia gminy w regionie,
- uwarunkowania wewnętrzne, w których uwzględnia się :
 - funkcje miasta i gminy
 - sytuacje demograficzno – społeczną
 - istniejący stan zagospodarowania oraz tendencje jego rozwoju
 - aspiracje i potrzeby inwestycyjne

2.1 Uwarunkowania zewnętrzne

Miasto Kozuchów pełni w układzie sieci osadniczej regionu lubuskiego rolę lokalnego ośrodka administracji miejsko – gminnej oraz usługowego dla ludności gminy. Jego strefa oddziaływania pokrywa się z granicami gminy.

Obszar wiejski gminy ma zdecydowanie rolniczy charakter, którego podstawą rozwoju są stosunkowo korzystne warunki glebowo – przyrodnicze. Ma to istotne znaczenie ze względu na położenie gminy w centrum najbardziej zurbanizowanej przestrzeni województwa lubuskiego, którą tworzą zespoły miejskie Zielona Góra - Nowa Sól oraz Żary – Żagań – Szprotawa. W studium zagospodarowania przestrzennego województwa zielonogórskiego (w części dotyczącej kierunków polityki przestrzennej województwa), obszar całej gminy Kozuchów znalazł się w strefie intensywnej produkcji „zdrowej żywności”, ograniczonej dla rozwoju funkcji konfliktowych.

Pomimo położenia gminy nieco na uboczu dróg krajowych, gmina ma z nimi dogodne połączenia układem dróg wojewódzkich, promieniście rozchodzących się w 6 kierunkach. Kozuchów już obecnie ma sprzyjające połączenia z drogowymi przejściami granicznymi od Przewozu, przez Olszynę do Swiecka. Przyszłościowo najkorzystniejszym i najkrótszym rozwiązaniem komunikacyjnym w kierunku zachodnim będzie trasa przez Nowogród Bobrzański, Lubsko do projektowanego przejścia granicznego w Zasiekach oraz do przejścia granicznego „Gubinek – Guben”.w Sękowicach. Sprzyjać to będzie w rozwijaniu gospodarczych, społecznych i kulturalnych kontaktów gminy w ramach uczestnictwa i funkcjonowania Euroregionu Sprewa – Nysa – Bóbr. Miasto jest ośrodkiem krajoznawczym o znaczeniu regionalnym.

2.2 Uwarunkowania wynikające z wewnętrznej struktury społeczno – gospodarczej miasta i gminy.

Miasto Koźuchów jest ośrodkiem wielofunkcyjnym, którego egzystencję i rozwój wyznaczają trzy główne funkcje :

- przemysłowa
- usługowa pełniona na rzecz miasta i gminy
- administracyjna – ośrodek miasta i gminy

Funkcją towarzyszącą wymienionym trzem funkcjom podstawowym jest turystyka. Koźuchów stanowi ośrodek krajoznawczy o znaczeniu regionalnym.

Dla obszaru wiejskiego gminy i zamieszkującej tam ludności podstawową funkcją jest rolnictwo indywidualne.

Wymienione funkcje stanowią podstawę przyszłego rozwoju obszarów miejskich i wiejskich gminy. Ich rola i znaczenie dla rozwoju gminy będzie jednak zróżnicowana i w dużym stopniu zależna od polityki gospodarczej państwa. W szczególności dotyczy to dwu dziedzin : przemysłu i rolnictwa, gdzie występują ograniczenia związane z rozwojem lokalnego rynku pracy.

Funkcja przemysłowa gminy winna zachować swoje pierwszoplanowe znaczenie zarówno dla gospodarki miasta jak i całej gminy. Nastąpić winna pewna restrukturyzacja przemysłu, zdominowanego obecnie przez branżę motoryzacyjną, której symptomy da się już zaobserwować (zmniejszanie zatrudnienia). Mając na uwadze lokalne uwarunkowania rozwijać się winny przemysły surowcowe jak :

- przemysł drzewny
- przemysł ceramiki budowlanej, a przede wszystkim .
- przetwórstwo rolno – spożywcze bazujące na miejscowej produkcji rolnej, głównie na warzywnictwie i sadownictwie.

Funkcja rolnicza gminy, mimo przedłużającej się dekonjunktury w rolnictwie pozostaje nadal obok przemysłu wiodącą gałęzią gospodarki gminy i ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, głównie dobre gleby, powinna być utrzymana i rozwijana. Oznacza to zachowanie dotychczasowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, która winna być chroniona przed zmianą użytkowania. Kierunki zmian w rolnictwie winny uwzględniać :

- poprawę struktury obszarowej indywidualnych gospodarstw poprzez wzrost udziału gospodarstw dużych (powyżej 15 ha), towarowych,
- zagospodarowanie wolnej ziemi rolniczej sektora państwowego, w drodze prywatyzacji
- zmiany w strukturze upraw. Produkcja zdrowej żywności (czyste środowisko przyrodnicze), rozwój warzywnictwa, sadownictwa,
- związanie produkcji rolnej z przetwórstwem
- rozwój usług dla wsi i rolnictwa
- uzdrowienie rynku rolnego (skup płodów rolnych)

Funkcja usługowa ośrodka gminnego jest funkcją przyszłościową, której rola i znaczenie w gospodarce miasta i gminy będzie stale wzrastała i umacniała się.

2.3 Uwarunkowania wynikające z procesów demograficznych

Procesy demograficzne, obok walorów środowiska przyrodniczego, położenia geograficznego i infrastruktury technicznej są jednym z głównych czynników rozwoju gminy. Dlatego ich analiza i poznanie kierunków zachodzących zmian stanowi ważny element

określający możliwości jej rozwoju. Struktura wieku ludności wskazuje na wielkość zasobów pracy, liczebność populacji młodzieży w wieku szkolnym oraz liczebność roczników w wieku poprodukcyjnym. Zmiany ludnościowe gminy w latach 1980 – 1998 miały różny przebieg w przekroju miasto i wieś co obrazują poniższe dane statystyczne.

Rozwój ludności gminy w latach 1980 – 1998

Lp	Lata	Ogółem	Miasto	Wieś	Przyrost naturalny		Saldo migracji
					w liczbach	w promil.	
1	1980	15.657	9.059	6.598	196	12,5	- 133
2	1985	16.000	9.439	6.591	170	10,6	- 68
3	1989	15.848	9.399	6.450	86	5,4	- 187
4	1990	15.848	9.571	6.277	98	6,2	- 45
5	1991	15.930	9.657	6.273	98	6,2	- 16
6	1992	16.071	9.671	6.400	100	6,2	- 35
7	1993	16.055	9.678	6.377	78	4,9	- 94
8	1994	16.101	9.700	6.401	85	5,3	- 86
9	1995	16.140	9.758	6.382	59	3,7	- 24
10	1996	16.179	9.807	6.372	12	0,8	+ 14
11	1997	16.229	9.839	6.390	71	4,4	- 12
12	1998	16.354	9.967	6.387	45	2,7	- 84

W okresie 1980 – 1998 liczba ludności gminy wzrosła o 697 osób (średniorocznie przybywało 39 mieszkańców). W tym samym czasie liczba ludności miejskiej zwiększyła się o 908 osób, dzięki czemu wskaźnik urbanizacji gminy wzrósł z 57,8 do 60,9 %. Globalny wzrost liczby ludności gminy, a w tym również miasta odbywał się kosztem odpływu ludności z terenów wiejskich.

Należy tu jednak podkreślić, że od 1989 r. liczba ludności wiejskiej gminy oscyluje na poziomie ok. 6,4 tys. mieszkańców. Świadczy to o ustabilizowaniu się poziomu zaludnienia wsi, co przy wzrastającym w latach 90-tych bezrobociu wskazuje na wielkie znaczenie i uzależnienie się od warunków mieszkaniowych, które w decydujący sposób ograniczają swobodną migrację ludności w poszukiwaniu zatrudnienia.

Decydujący wpływ na kształtowanie się liczby ludności w gminie mają dwa czynniki : przyrost naturalny oraz migracja ludności.

Przyrost naturalny ludności gminy wykazuje stałą tendencję spadkową od 12,5 promila w 1980 r. do 2,7 promila w 1998 r. Natomiast saldo migracji ludności we wszystkich latach od 1989 r. poza jednym było ujemne. Wielkość tego odpływu wynosiła 569 osób w okresie 1989 – 1998, co stanowiło 78 % przyrostu naturalnego ludności gminy.

Z powyższej analizy zjawisk demograficznych w latach 1980 – 1998 wynikają następujące wnioski :

- umiarkowana dynamika wzrostu ludności gminy wyniosła 4,4 %,
- wzrost wskaźnika urbanizacji gminy z 57,8 do 60,9 %,
- przy wzroście ludności miejskiej, poziom zaludnienia wsi pozostawał stabilny,
- stałą tendencję spadkową wykazywał przyrost naturalny ludności osiągając wskaźnik 2,7 promila w 1998 r.
- saldo migracji za cały analizowany okres jest ujemne i waha się w granicach kilkunastu do kilkudziesięciu osób rocznie,
- dynamika rozwoju liczby ludności w okresie 1990 – 1998 wyniosła średniorocznie 0,4 %.

Struktura wieku ludności. Ze społecznego i ekonomicznego punktu widzenia najistotniejsze znaczenie posiada zróżnicowanie ludności na trzy grupy funkcjonalne : przedprodukcyjną, produkcyjną i poprodukcyjną.

Zmiany w strukturze wieku ludności

w latach 1986 – 1998 – gmina ogółem

Funkcjonalne grupy wieku	1986		1998	
	w liczbach	%	w liczbach	%
wiek przedprodukcyjny	5.080	31,1	4.088	25,0
wiek produkcyjny	9.000	56,6	9.910	60,6
wiek poprodukcyjny	1.820	12,3	2.356	14,41
Ogółem	15.900	100,0	16.354	100,0

Generalne wnioski wynikające z porównania struktury funkcjonalnej ludności w latach 1986 – 1998 są następujące :

- ludność gminy ulega stopniowemu starzeniu. Udział grupy ludności w wieku poprodukcyjnym wzrósł w analizowanym okresie z 12,3 % do 14,4 %, a dynamika wzrostu osiągnęła 129 %.
- w wyniku gwałtownego spadku dzietności (od 1986 r. również w całym kraju) spadła liczba dzieci i młodzieży z 5.080 do 4.088, spadek tempa wzrostu wyniósł 80 %, a udział tej grupy wieku w relacji do ludności ogółem zmalał z 31,1 % do 25,0 %.
- w znacznym stopniu nastąpił wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym. Dynamika wzrostu w omawianym okresie wyniosła 110 %, a udział procentowy tej grupy wieku w relacji do ludności ogółem wzrósł z 56,6 % do 60,6 %.

Skutki powyższych zmian odczuwalne są obecnie w całej gospodarce, a najbardziej na rynku pracy, pogłębiając bezrobocie spowodowane przez transformacje społeczno – gospodarczą oraz niewydolność instytucji odpowiedzialnych za opiekę socjalną. Przedstawione zmiany w strukturze wieku ludności wykazują tendencję do utrzymania się w następnych latach.

Zmiany w strukturze zatrudnienia.

W wyniku przemian politycznych i gospodarczych jakie zaszły po 1989 r., nastąpił spadek zatrudnienia w 1998 r. w stosunku do 1986 r. aż o 822 osoby (17,1%).

Zatrudnienie w latach 1986 – 1998 – gmina ogółem

Wyszczególnienie	1986		1998	
	osoby	%	osoby	%
Ogółem	4.808	100,0	3.986	100,0
przemysł i budownictwo	1.390	28,9	1.637	41,1
rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo	2.202	45,7	1.043	26,2
transport, łączność	133	2,8	73	1,8
administracja, oświata, zdrowie, handel, finanse, usługi, pozostałe	1.083	22,6	1.233	30,9

Stało to się głównie za sprawą rozpadu państwowych gospodarstw rolnych, w wyniku czego odeszło z rolnictwa ok. 1.000 osób i nie znajdując zatrudnienia poza rolnictwem, zasililo miejscową armie bezrobotnych.

Liczba bezrobotnych w całej gminie wynosiła 1.438 osób w 1998 r., w tym kobiety – 855. Stopa bezrobocia wynosząca 19,3 % była znacznie wyższa od średniej wojewódzkiej – 13,1 % (w 2000 r. już 18,4 %).

W br. pojawiły się sygnały z firmy Seojin – ZS (dawny Zakład Sprzęgieł) o mających nastąpić zwolnieniach w związku z trudną sytuacją finansową w jakiej znalazł się koreański koncern Daewoo. Pogłębiłoby to w znaczący sposób istniejącą już trudną sytuację na rynku pracy.

Ogólna liczba zatrudnionych w mieście i gminie winna utrzymywać się przynajmniej na dotychczasowym poziomie. Bardziej zauważalne będą zmiany strukturalne zmierzające do wzrostu zatrudnienia w szeroko rozumianych usługach, kosztem takich działów gospodarki jak przemysł, a głównie rolnictwa.

Zarejestrowani bezrobotni ^x

Lata	a-ogółem b-kobiety	Ogółem	Miasto	Wieś	Stopa bezrobocia w %	Stopa bezrobocia w województwie
1992	a	1.277	854	423	17,1	13,8 (zielonog)
	b	665	460	205	-	-
1995	a	1.629	1.008	621	21,8	17,2 (zielonog)
	b	892	558	334	-	-
1998	a	1.438	865	573	19,3	13,1 (lubuskie)
	b	855	507	348	-	^{xx}) 18,6 w I/2000 r.

x) dane wg Woj. Biura Pracy xx) Dane za I kwartał 2000 r.

W całym okresie lat 90 – tych stopa bezrobocia w gminie utrzymuje się na wyższym poziomie niż średnio w województwie zielonogórskim oraz obecnym województwie lubuskim. Nic również nie wskazuje na to, żeby najbliższy okres 2-3 lat przyniósł znaczącą poprawę.

Prognoza ludności do 2020 r. opracowana została w oparciu o materiały źródłowe :

- Prognozę ludności Polski według województw na lata 1996 - 2020 – Głównego Urzędu Statystycznego z 1997 r.
- Dane Urzędu Statystycznego w Zielonej Górze o ruchu ludności

W prognozie pomigracyjnej ludności gminy z podziałem na miasto i wieś w latach 2000 – 2020 opracowanej przy uwzględnieniu tendencji ogólnokrajowych, przyjęto założenia:

- dalszego minimalnego spadku przyrostu naturalnego ludności
- ujemnego bilansu migracji zewnętrznej dla gminy ogółem

Prognoza rozwoju ludności gminy do 2020 r.

Wyszczególnienie	2000		2010		2020	
	w liczb.	%	w liczb.	%	w liczb.	%
Ogółem gmina	16.488	100,0	17.000	100,0	17.300	100,0
- miasto	10.118	61,4	10.700	62,9	11.200	64,7
- wieś	6.370	38,6	6.300	37,1	6.100	35,3

Efektom przyjętych założeń dynamika rozwoju ludności gminy do 2020 r. ma tendencje malejące :

1990 – 2000 r.	- 104,0 %
2000 – 2010 r.	- 103,1 %
2010 – 2020 r.	- 101,8 %

W przekroju miasto – wieś oznaczać to będzie wzrost ludności miejskiej o 10,7 % i niewielki spadek zaludnienia wsi, o 4,3 %.

Struktura wieku ludności - 2010 i 2020 r.

Wyszczególnienie	2010		2020	
	w liczbach	%	w liczbach	%
Ludność ogółem	17.000	100,0	17.300	100,0
wiek przedprodukcyjny	4.250	25,0	4.450	25,7
wiek produkcyjny	10.410	61,2	9.700	56,1
wiek poprodukcyjny	2.340	13,8	3.150	18,2

Kierunek przemian w strukturze wieku ludności w okresach dziesięcioletnich 2010 i 2020 roku będzie się charakteryzował :

- ustabilizowaną liczebnością dzieci i młodzieży do 2010 r. i późniejszym min. wzrostem do 2020 r.
- wzrostem liczebnym grupy ludności wieku produkcyjnego (ok. 600 osób) do 2010 r. oraz jej spadkiem w drugim dziesięcioleciu do poziomu wyjściowego,
- dużym wzrostem liczby ludności w wieku poprodukcyjnym, co związane jest przede wszystkim z wchodzeniem roczników wyżowych w wiek emerytalny. Udział tej populacji ludności osiągnie wskaźnik rzędu 18 %.

2.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu infrastruktury społecznej.

Najgłębsze zmiany, a zarazem najistotniejsze dla przyszłego rozwoju gminy będą dotyczyły oświaty. Spowodowane zostały reformą systemu edukacji a jako zadanie własne gminy stanowią obciążenie budżetu gminy. Zmiany w innych dziedzinach infrastruktury społecznej będą miały charakter głównie ilościowy jako pochodne rozwoju demograficznego i zmieniającego się poziomu życia, podwyższenia standardów usługowych wraz z wzrostem zamożności społeczeństwa.

W dziedzinach tych względnie szybko przebiegają procesy demonopolizacji i prywatyzacji. Niemal w całości sprywatyzowany został handel i usługi. Na teren województwa wkracza

konkurencja dla Telekomunikacji Polskiej S.A., rozpoczęła działalność nowa prywatna firma – Linie Telefoniczne Dialog.

Oświata

Celem reformy systemu edukacji jest podniesienie poziomu kształcenia i likwidowanie barier dostępu do szkół. Efektem reformy będzie wyrównanie szans rozwoju oraz przygotowanie młodzieży do konkurencji na rynku pracy w restrukturyzowanej gospodarce, coraz bardziej zintegrowanej z Europą. Pomyślna realizacja reformy oświaty leży zarówno w interesie całego społeczeństwa, ale przede wszystkim w interesie ludności z rejonów oddalonych od głównych centrów życia gospodarczego, takich jak m.in. gmina Kozuchów.

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

Na terenach wiejskich o rozproszonym osadnictwie utrudnienia te należy zrekomensować sprawną komunikacją i dogodnym transportem - dowóz szkolnymi „gimbusami” oraz powiązanie szkół z wsiami w obwodzie szkolnym systemem ścieżek rowerowych.

Sieć szkół powszechnych przewidywana w gminie Kozuchów po dokonaniu reformy oświaty:

• Gimnazjum

W 1999 r. utworzone zostało w Kozuchowie jedno gimnazjum, przejściowo działające w dwóch siedzibach : w szkole podstawowej nr 1 w Kozuchowie i w szkole w Mirocinie Dolnym. Na stałą siedzibę gimnazjum samorząd gminy przeznaczył obiekty powojenne przy ul. Górskiej, aktualnie w trakcie prac adaptacyjno – remontowych. Stanowiąc będą bardzo dobrą bazę lokalową z towarzyszącym zapleczem sportowo - rekreacyjnym m.in. z halą sportową.

Uwzględniając przewidywany przyrost i strukturę wieku ludności obiekt ten zaspokoi potrzeby docelowe całej gminy ok. 750 miejsc, jednocześnie spełniając wymóg ekonomicznej opłacalności.

• Szkoły powszechne podstawowe

Sieć szkół podstawowych będą tworzyły szkoły VI klasowe powstałe z przekształcenia dotychczasowych VIII klasowych. Ogółem w gminie działać będzie 5 pełnych szkół podstawowych obsługujących dzieci z najbliższego otoczenia stanowiącego obwody szkolne.

W dwóch obwodach szkolnych o dużym potencjale demograficznym i największym rozproszeniu w niewielkich wsiach, będą działać III klasowe filie - ogółem 2 szkoły filialne.

Szkoły i obwody szkolne w gminie docelowo :

- w Kozuchowie szkoła nr 2, VI klasowa - szkoła obsłuży w pełnym zakresie całe miasto
- w Kozuchowie szkoła nr 1, VI klasowa - obwód tej szkoły obejmuje wschodnią część gminy, 13 wsi o łącznym zaludnieniu ponad 2,3 tys. osób. Szkoła ta obsłuży w pełnym zakresie wieś : Słocina, Podbrzezie Dolne, Podbrzezie Górne, Cisów i Bulin, leżące w bezpośredniej strefie wpływu miasta.

Natomiast południową część tego obwodu o zaludnieniu ponad 1,4 tys. osób, wsie Czciradz, Sokołów, Drwalewice, Lasocin, Bielice Kozuchowskie Dziadoszyce, Zawada i Solniki obsługiwać będzie również filia III klasowa w Czciradzu.

Alternatywą lokalizacyjną dla tej szkoły są wsie Solniki i Lasocin.

- w Stypułowie szkoła VI klasowa -obwód szkolny obejmuje 2 wsie : Stypułów i Kierzkowice, o łącznym zaludnieniu ok. 1,0 tys. osób
- w Broniszowie szkoła VI klasowa – do obwodu szkolnego należą 2 wsie: Broniszów, Radwanów, o łącznym zaludnieniu ponad 0,8 tys. osób.
- w Mirocinie Dolnym szkoła VI klasowa - obwód szkolny obejmuje północną i środkową część gminy, 5 wsi o łącznym zaludnieniu ponad 2,3 tys. osób. Szkoła obsłuży w pełnym zakresie wsie : Mirocin Dolny, Mirocin Średni i Mirocin Górny. Północną część tego obwodu o zaludnieniu około 1,1 tys. osób, wsie Studzieniec i Książ Śląski, obsługiwać będzie również filia III klasowa w Studzieńcu.

Większość szkół podstawowych wiejskich nie posiada zadawalającej bazy lokalowej i dysponuje zbyt szczupłymi działkami. Ta sieć placówek oświaty powinna zostać zmodernizowana poprzez powiększenie działek szkolnych i kompleksowe zagospodarowanie obiektów – modernizację oraz uzupełnienie części dydaktycznej i sportowej.

- Szkoły ponadpodstawowe, ponadgimnazjalne.

W wyniku zreformowania kształcenia ponadpodstawowego (po 2004 r.) obie szkoły zostaną przekształcone, powstaną nowe w formie :

- trzyletnie liceum profilowane
- dwuletnia szkoła zawodowa

Obie szkoły funkcjonować będą nadal w jednym obiekcie tworząc zespół szkół ponadgimnazjalnych. Wielkość działki, baza lokalowa szkół oraz ich wyposażenie są obecnie odpowiednie i dostosowane do przyszłych potrzeb zreformowanych szkół.

Nauczaniem ponadgimnazjalnym zostanie objęta młodzież w wieku 16 – 18 lat.

Profile kształcenia w szkołach należy dostosowywać do zmiennych potrzeb gospodarczych regionu. Obecnie szkoła zawodowa przygotowuje uruchomienie dwóch nowych kierunków kształcenia : społeczno – ekonomiczny oraz sportowy z obroną terytorialną (klęski żywiołowe i ratownictwo drogowe). Szkoły ponadgimnazjalne o innych profilach nauczania są dostępne w Nowej Soli, Zielonej Górze.

- **Opieka przedszkolna**

Placówki opieki przedszkolnej na terenie miasta działają w formie przedszkoli, a na terenach wiejskich jako oddziały przedszkolne. Aktualne uczestnictwo dzieci średnio w gminie wynosi 50 %, w tym w mieście – 67,3 %, na wsi 25,7 %.

Limit miejsc przewyższa aktualne potrzeby o ponad 50 miejsc w przedszkolach miejskich.

Ponadto istnieje możliwość powiększenia liczby miejsc o ok. 25, poprzez rozbudowę przedszkola „Ochronka” przy ul. Konopnickiej .

W wyniku zredukowania stopnia organizacyjnego szkół podstawowych z VIII klasowych na VI klasowe powstaną możliwości lokalowe i kadrowe uruchomienia w szkołach oddziałów

przedszkolnych. Będzie to równocześnie przeciwdziałać bezrobociu zredukowanej kadry pedagogicznej.

Placówki opieki przedszkolnej przewidywane docelowo :

- w Koźuchowie
3 przedszkola : Nr 1, Nr 3 i „Ochronka” (likwidacja przedszkola Nr 2) oraz oddziały przedszkolne w szkołach podstawowych
- na terenach wiejskich 2 oddziały przedszkolne :
w Czci radzu przy projektowanej Filii szkoły Nr 1 lub w alternatywnej miejscowości, w Książu Śląskim istniejący oddział przedszkolny

Wymienione placówki zaspokoją przyszłe potrzeby gminy.

Kultura

Gmina Koźuchów należy w województwie do najlepiej wyposażonych w urządzenia kultury. Rozmieszczenie ich jest jednak w stosunku do odbiorców nierównomierne, są skoncentrowane w większości w mieście.

Koźuchowski Zamek stanowi siedzibę wielu instytucji i organizacji kultury które obsługują i miasto i gminę. Zamek zapewnia bazę lokalową dla imprez i działań z dziedziny kultury, m.in. organizuje Dni Ziemi Koźuchowskiej, Międzynarodowy Turniej Rycerski itp. Istniejące placówki przy zapewnieniu sprawnej komunikacji zaspokoją przyszłe potrzeby o charakterze ponad podstawowym w całej gminie. Problemem będzie utrzymanie tej bazy w dobrym stanie technicznym.

Aktualnie na terenach wiejskich brak szerszej oferty w dziedzinie kultury, działają tylko filie biblioteczne zlokalizowane w 5 wsiach. Skutkiem regresu w rolnictwie wywołanego upadkiem sektora państwowego, było ograniczenie działalności jednostek obsługujących wieś takich jak : Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska”, Kółka Rolnicze i placówki „Ruchu”, przestały więc funkcjonować kluby i świetlice.

W miarę ekonomicznych możliwości należy dążyć do odtworzenia na wsi nieczynnych placówek kultury.

W przypadku wystąpienia zapotrzebowania na nowe urządzenia kultury, obecnie trudne do przewidzenia, a zwłaszcza terenochłonne np. kino wielosalowe, kino na otwartej przestrzeni itp., w Koźuchowie istnieć będą możliwości zrealizowania ich na terenach powojkowych.

Ochrona zdrowia

Ochronę zdrowia na poziomie ponadpodstawowym tj. w zakresie leczenia szpitalnego i specjalistycznego zapewnia Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Nowej Soli. Opiekę sanitarną na terenie gminy sprawuje Państwowa Terenowa Stacja Sanitarno Epidemiologiczna w Nowej Soli.

W związku z reformą ochrony zdrowia aktualnie podstawową opiekę zdrowotną wszystkim mieszkańcom gminy zapewniają dwie placówki, publiczna i niepubliczna, usytuowane w Koźuchowie w obiekcie po Przychodni Rejonowej. Obiekt pod względem stanu technicznego stanowi właściwą bazę lokalową.

Poziom opieki zdrowotnej w gminie mierzony wskaźnikiem ilości lekarzy na 10.000 tys. mieszkańców nie uległ zmianie od 1990 roku, natomiast znacznie pogorszył się wskaźnik ilości pielęgniarek z 12,6 na 6,7. Niekorzystne dla gminy Koźuchów jest porównanie tego wskaźnika w 1998 roku z średnim dla gmin miejsko – wiejskich.

Personel służby zdrowia

	Wskaźnik na 10 tys. ludności		
	lekarze	lekarze dentyści	pielęgniarki
Gmina Kozuchów			
- 1998 r.			
ogółem	5,5	1,8	6,7
w tym : miasto	8,0	3,0	10,0
wieś	1,6	-	1,6
- 1990 r.			
ogółem	5,7	1,9	12,6
w tym : miasto	8,4	3,1	19,9
wieś	1,6	-	1,6
Gminy miejsko – wiejskie ogółem w województwie			
- 1998 r.			
ogółem	13,8	2,6	48,1
w tym : miasto	21,0	3,9	72,2
wieś	1,6	0,5	6,7

Zaopatrzenie w leki mieszkańcom gminy zapewniają trzy apteki w Kozuchowie.

W perspektywie należy dążyć do wzmocnienia opieki zdrowotnej, zwiększenia obsady kadrowej, poszerzenia zakresu usług (profilaktyka, geriatryka) oraz szczególnie poprawienia dostępności tych usług dla mieszkańców wsi.

Żłobek - aktualnie w Kozuchowie istnieje jeden oddział żłobkowy. Wskaźnik uczestnictwa wynosi 3,8 %. Liczba miejsc przewyższa obecne potrzeby, obiekt jest przewidziany do likwidacji. Obecnie brak zapotrzebowania na tą usługę, ale sytuacja może mieć charakter przejściowy, spowodowany dekoniunkturą gospodarczą. Należy przewidywać w perspektywie reaktywowanie tej formy opieki.

Na terenie Kozuchowa działają dwie placówki opiekuńczo – zdrowotne o charakterze ponadlokalnym, i o regionalnym zasięgu działania, stanowiące zadanie finansowe powiatu, są to : **Dom Pomocy Społecznej i Dom Dziecka**. Zapotrzebowanie na ten rodzaj usług będzie wzrastało wraz z procesem „starzenia” społeczeństwa i szerzeniem patologii społecznych, co może stanowić impuls do dalszego ich rozwoju na terenie Kozuchowa, względnie do uruchomienia nowych form opieki.

Handel, gastronomia i usługi

Stan placówek handlowych, gastronomicznych w Kozuchowie powiększony zostanie wkrótce o adaptowany obiekt przy ul. 22 Lipca, o powierzchni użytkowej 1.403 m² z przeznaczeniem na pawilon wielobranżowy.

Sieć placówek z tego zakresu zaspokaja aktualne potrzeby gminy. Rezerwy terenowe umożliwiają ich rozwój.

Zieleń, rekreacja, turystyka

System zieleni urządzonej w mieście służy nie tylko podniesieniu poziomu życia mieszkańców, ale również zwiększeniu atrakcyjności turystycznej miasta. Wzbogacenie systemu zieleni urządzonej w śródmieściu przez zagospodarowanie terenów wokół Starego Miasta upiększy wizerunek miasta.

Nieuezytki po eksploatacji surowców ceramicznych w rejonie ul. Źagańskiej po rekultywacji mogą zostać włączone w system zieleni rekreacyjno – wypoczynkowej dla mieszkańców miasta.

Na terenach wiejskich gminy potencjalne możliwości rozwoju rekreacji i turystyki stwarzają istniejące niezagospodarowane obiekty :

- kompleks obiektów ze strzelnicą w otoczeniu zieleni leśnej, dawny obiekt wojskowy, po uregulowaniu strony formalno – prawnej gruntu (obecnie własność Lasów Państwowych) stanowić może atrakcyjną turystyczną ofertę gminy
- zespoły pałacowe i dworskie – jako baza noclegowa i żywieniowa dla turystyki i agroturystyki, rozwijanej w oparciu o indywidualną przedsiębiorczość mieszkańców, przy wsparciu władz samorządowych. Założenia pałacowo – parkowe znajdują się w Drwalewicach, Czciradzu, Lasocinie, Cisowie, Solnikach, Bielicach Kożuchowskich, Stypułowie, Radwanowie, Broniszowie, Mirocinie Górnym, Mirocinie Średnim i Studzieńcu. W większości obiekty te są zdewastowane, wymagają kapitalnych remontów i odbudowy. Obiekty w Radwanowie, Lasocinie, Cisowie, Drwalewicach i Bielicach zostały sprzedane prywatnym osobom, a niektóre są już remontowane.

Gmina posiada wiele atutów cennych dla rozwoju turystyki, są nimi walory środowiska przyrodniczego i kulturowego, bliskość granicy państwa i położenie przy ważnych szlakach komunikacji drogowej. Rozwój funkcji turystycznej wymagać będzie utworzenia bazy i zaplecza usługowego w tym usług noclegowych, żywieniowych i handlowych, przy wykorzystaniu wyżej wymienionych obiektów oraz przez rozwój agroturystyki w indywidualnych gospodarstwach rolnych. Zaopatrzenie turystów zwiększy popyt na produkty rolne co pozwoli uzupełnić dochody w gospodarstwach rolnych.

Telekomunikacja

Usługi telekomunikacyjne stanowią jedno z kryteriów atrakcyjności inwestycyjnej dla biznesu krajowego i zagranicznego oraz świadectwo poziomu życia mieszkańców.

Liczba abonentów telefonicznych w gminie jest bardzo niska, a szczególnie na wsi – 354, co wyraża wskaźnik 55,4 abonentów na 1000 mieszkańców wsi, niemal o połowę niższy od średniego w gminach miejsko – wiejskich województwa.

Szansą na przyspieszenie telefonizacji stała się prywatyzacja i demonopolizacja usług telekomunikacyjnych.

2.5. Uwarunkowania wynikające z zasobów mieszkaniowych.

W zasobach mieszkaniowych gminy duży udział stanowi zabudowa relatywnie stara, wybudowana przed 1945 rokiem, która średnio w gminie stanowi blisko 60 % stanu mieszkań przy tym na wsi udział jest znacznie wyższy, stanowi, aż 76 %. Zarówno stan techniczny jak funkcjonalność tych mieszkań są niezadawalające, wymagają nakładów na inwestycje remontowe i modernizacyjne w celu dostosowania do obecnego poziomu cywilizacyjnego.

Jednocześnie niewielki udział w ogólnych zasobach mają mieszkania najnowsze zrealizowane w dwudziestoleciu 1979 – 98 r., które jako w małym stopniu zdekapitalizowane nie będą wymagać większych nakładów na remonty. Zasoby te stanowią w skali całej gminy ok. 17 % mieszkań, w tym w mieście – ok. 20 %, a na wsi – ok. 10 %.

Ze względu na zły stan techniczny zabudowy szczególnie na wsi, polityka w zakresie gospodarki mieszkaniowej powinna zmierzać do zachowania i modernizacji istniejących zasobów.

Warunki mieszkaniowe w minionym dziesięcioleciu 1989 – 98 r. uległy poprawie, co wykazują przytoczone poniżej liczbowe wskaźniki. Analizowane na tle wskaźników dla województwa ogółem wskazują na wolniejszy przebieg pozytywnych zmian w gminie Kozuchów.

Lp	Wskaźnik	Rok	Gmina Kozuchów			Województwo ogółem
			w tym:			
			miasto	wieś	ogółem	
1.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w m ²	1989	17,7	18,7	17,9	17,9
		1998	18,2	19,0	18,5	18,9
2.	Przeciętna liczba osób na izbę	1989	0,95	1,02	0,97	0,97
		1998	0,93	1,00	0,95	0,90
3.	Przeciętna liczba osób na mieszkanie	1989	3,23	3,96	3,50	3,50
		1998	3,20	3,90	3,45	3,31

W 1989 r. zarówno gminę Kozuchów jak i województwo charakteryzowały wymienione trzy wskaźniki o identycznych wartościach. Po upływie 10 lat wskaźnik powierzchni użytkowej na 1 osobę zwiększył się w obu przekrojach terytorialnych, ale w gminie wzrost był niższy jak w województwie i wynosił :

w gminie ogółem - o 0,6 m²
w województwie - o 1,0 m²

Pozostałe dwa wskaźniki charakteryzujące zagęszczenie na izbę i na mieszkanie również obniżyły się, co odzwierciedla pozytywną tendencję, jednak tempo zmian w gminie było również wolniejsze od przeciętnego w województwie. Obecne standardy powierzchniowe są niższe w gminie niż przeciętne w województwie. Reasumując, w gminie stwierdza się większy deficyt mieszkaniowy niż przeciętny w województwie.

Budownictwo mieszkaniowe w minionym dziesięcioleciu 1989 – 98 r. uległo zahamowaniu. Przyrost mieszkań wyniósł łącznie :

w gminie ogółem - 311 mieszkań
w tym : miasto - 297 mieszkań
wieś - 14 mieszkań

Przyrost średnio roczny w dziesięcioleciu wynosił 31 mieszkań, należy jednak zauważyć, że w pierwszych trzech latach dekady tj. 1989 – 91 r. i w roku 1997 łącznie, realizowano w mieście budynki wielorodzinne, a średnio roczny przyrost wynosił 68,2 mieszkania. W późniejszym okresie obejmującym lata 1992 – 1996 i rok 1998 łącznie, realizowano wyłącznie budownictwo jednorodzinne, a średnio roczny przyrost wyniósł 6,3 mieszkania.

Wraz ze spadkiem tempa budownictwa mieszkaniowego i wzrostem bezrobocia zwiększyło się zapotrzebowanie na mieszkania komunalne dla rodzin młodych i o najniższych dochodach. Na złożone w 1999 r. łącznie 93 wnioski, zakwalifikowano 66 wniosków, a przyznano 8 mieszkań. Zaspokojenie tak dużych potrzeb skumulowanych od kilku lat, wymagać będzie ogromnych nakładów finansowych oraz uruchomienia systemu tanich form budownictwa.

Prywatyzacja w gminie Kozuchów prowadzona była wyłącznie w formie sprzedaży. W minionych 10 latach ilość mieszkań komunalnych zmniejszyła się z 1.290 ogółem w 1988 r. na 857 w 1998 r. i 724 w 1999 r.

Udział procentowy komunalnej własności w ogólnym zasobie mieszkań wynosił :

Rok	Gmina Kozuchów		
	ogółem	miasto	wieś
1988	29,6 %	43,2 %	6,4 %
1997	20,3 %	30,6 %	1,0 %
1998	18,3 %	26,7 %	2,3 %
1999	15,4 %	22,6 %	2,2 %

Przewiduje się że w najbliższych latach spadnie tempo sprzedaży mieszkań komunalnych, bowiem znacznie zmalała ilość atrakcyjnych i możliwych do sprywatyzowania.

Zasoby mieszkaniowe na terenach wiejskich, w 1988 roku stanowiły w dużym stopniu własność państwową :

- jednostek uspołecznionych
głównie PGR – ów - 501 mieszkań, tj. 31,3 %
- komunalną - 102 mieszkania, tj. 6,4 %
- prywatną - 996 mieszkań, tj. 62,3 %

Obecnie są w większości prywatną własnością. Około 80 % mieszkań PGR – owskich zakupiły osoby fizyczne od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

2.6 Uwarunkowania wynikające z finansów samorządowych gminy.

D o c h o d y

- Dochody gminy w 1998 r. - 14.745,9 tys. zł.
- Dochody na 1 mieszkańca gminy - 901,6 zł
- Średni dochód na 1 mieszkańca w gminach miejsko – wiejskich wynosi 1.058,5 zł., w województwie ogółem – 1.022 zł.
- Udział % głównych składników dochodów w gminie na tle gmin miejsko – wiejskich województwa :

	Gmina Kozuchów	Gminy miejsko – wiejskie
- podatki i opłaty lokalne	22,4 %	23,1 %
- udział w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa	17,8 %	15,9 %
- dotacje z budżetu centralnego	16,1 %	16,7 %
- subwencje ogólne (łącznie z subwencją oświatową)	35,4 %	29,8 %

W y d a t k i

- Wydatki gminy ogółem w 1998 r. – 14.534,5 tys. zł.

- Wydatki na 1 mieszkańca gminy – 892,4 zł
Średnio wydatki na 1 mieszkańca
w gminach miejsko – wiejskich - 1.104,1 zł
- Udział % głównych składników wydatków w gminie Koźuchów, na tle gmin
miejsko – wiejskich :

	Gmina Koźuchów	Gminy miejsko – wiejskie
- wynagrodzenia	26,1 %	22,5 %
- wydatki majątkowe	20,2 %	25,0 %
z tego :		
udział w spółkach	-	0,09 %

Reasumując, gmina osiąga niższe niż przeciętne w gminach miejsko – wiejskich województwa dochody na 1 mieszkańca o ok. 15 %. Porównanie ze stanem w 1994 r. kiedy różnica w osiągniętych dochodach wynosiła ok. 25 % wskazuje na korzystne zmiany. W dochodach gminy udział dochodów budżetu państwa i subwencji był wyższy niż przeciętnie w gminach miejsko – wiejskich.

2.7 Uwarunkowania wynikające z struktury własnościowej podmiotów gospodarczych

- **Podmioty gospodarcze według sektorów w 1998 r zarejestrowane w systemie KRUPGN – REGON**

	Ogółem	Sektor	
		publiczny	Prywatny
Gmina ogółem	817	22	795
w tym : miasto	625	16	609
wieś	192	6	180

- **Podmioty gospodarcze według formy prawnej i rodzaju własności zarejestrowane w systemie KRUPGN-REGON w 1998 r.**

Ogółem	817
w tym :	
- przedsiębiorstwa państwowe	1
- spółdzielnie	8
- spółki cywilne	71
- osoby fizyczne	682
- spółki prawa handlowego	19
w tym :	

- akcyjne	-
- z ograniczoną odpowiedzialnością	19
w tym :	
- z udziałem kapitału zagranicznego	4

W wyniku przekształceń własnościowych

- do sektora prywatnego należało 97,3 % podmiotów gospodarczych
- na ogólny stan 19 spółek prawa handlowego, z udziałem kapitału zagranicznego są 4 spółki.

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z ISTNIEJACEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA

W strukturze sieci osadniczej dominującą rolę odgrywa miasto Koźuchów, jako lokalny ośrodek pełniący funkcję obsługi ludności gminy w zakresie usług ponadpodstawowych, a dla miejscowości położonych w strefie podmiejskiej również jako ośrodek usług podstawowych. Koźuchów oraz wsie Podbrzezie Dolne i Podbrzezie Górne tworzą ciąg zabudowy rozciągający się na przestrzeni ponad 6 km.

Miasto posiada bardzo dogodne warunki dla rozwoju przestrzennego. Ponadto, jego potencjał gospodarczy i dobry stan istniejącego zainwestowania stanowią istotne czynniki miastotwórcze.

Tereny niezainwestowane, korzystne dla procesów urbanizacyjnych usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie zainwestowania miejskiego obejmują obszar o powierzchni ok. 100 ha. Prognoza demograficzna na rok 2010 zakłada wzrost ludności miasta do 10.700 mieszkańców, a na rok 2020 – do 11.200 mieszkańców. Przestrzenny rozwój miasta do 2020 r. obejmie tylko część rezerw terenowych wymienionych wyżej.

Mimo dobrego stanu zagospodarowania miasta, działalność inwestycyjną wskazanym byłoby skoncentrować również na restrukturyzacji przestrzennej istniejącego zainwestowania, w celu poprawy jakości życia mieszkańców.

Do najważniejszych działań w tym zakresie należą :

- rewaloryzacja zabytkowego układu „Starego Miasta” powiązana z modernizacją istniejących zasobów mieszkaniowych i usługowych, w celu podniesienia ich standardu technicznego i sanitarnego oraz poprawy sprawności centrum usługowego.
- zagospodarowanie obiektów i terenów po byłej jednostce wojskowej.
- stymulacja budownictwa mieszkaniowego związana z przygotowaniem terenów dla różnych form zamieszkiwania w mieście.

Przestrzenne ukształtowanie wiejskiej sieci osadniczej charakteryzuje się jej rozdrobnieniem we wschodniej części gminy oraz zabudową usytuowaną wzdłuż ciągów komunikacyjnych, rozciągającą się na przestrzeni kilku kilometrów w części zachodniej i południowej. Najbardziej wydłużony ciąg przekraczający długość 10 km tworzą wsie : Mirocin Dolny, Mirocin Średni, Mirocin Górny i Studzieniec graniczący z Mirocinem Dolnym. Nieco krótsze dwa ciągi tworzą : Stypułów (ponad 6 km) oraz Radwanów i Broniszów (ok. 5 km). W odniesieniu do wymienionych ciągów zabudowy nasuwa się wniosek dotyczący jej koncentracji. Przedsięwzięcie takie biorąc pod uwagę prywatną własność gruntów, stan techniczny zabudowy oraz względy historyczne jest niemożliwe do

przeprowadzenia. Jedynym rozwiązaniem pozostaje koncentracja usług podstawowych w ukształtowanych trzech zespołach.

W środkowej części gminy, w granicach wsi : Podbrzezie Dolne, Miocin Górny i Podbrzezie Górne znajdują się tereny byłych poligonów wojskowych, korzystne dla lokalizacji funkcji pozarolniczych oraz częściowego ich zainwestowania.

Powierzchnia terenów wynosi :

- w granicach wsi Podbrzezie Dolne – ok. 235 ha (teren położony po wschodniej stronie drogi prowadzącej do Miocina Dolnego i Zielonej Góry – ok. 125 ha oraz teren położony po zachodniej stronie tej drogi – ok. 110 ha)
- w granicach wsi Miocin Górny – ok. 120 ha,
- w granicach wsi Podbrzezie Górne – ok. 15 ha.

Pozostałą część terenów popolygonowych proponuje się przeznaczyć pod zalesienie.

Program zalesień, z uwagi na niski wskaźnik zalesienia wynoszący 26 % obszaru gminy powinien stać się ważnym czynnikiem w procesie jej zagospodarowania. Zalesieniami proponuje się objąć grunty o niskich klasach bonitacyjnych, małoprzydatne dla rozwoju funkcji rolniczej.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

Bielice Kozuchowskie

Historia

Wzmiankowane w 1220 roku (Bielicz), były wtedy zapewne rodzinnym gospodarstwem (żrebiem) Bieliców. Powiększone w nowszych czasach o folwark, przetrwały w amorficznym układzie. Pałac z parkiem i folwark powstały w latach 1862-1867

Archeologia

Podczas powierzchniowych badań archeologicznych AZP zewidencjonowano 12 stanowisk archeologicznych. Są to ślady i punkty osadnicze z epoki kamiennej, kultury łużyckiej z okresu lateńskiego, wczesnego okresu rzymskiego, starożytności, wczesnego i późnego średniowiecza. Jest też osada z okresu starożytności.

Krajobraz

Przysiółek wzbogacony dominantą zespołu pałacowo – parkowo - folwarcznego położona jest na terenie falistym w otwartym krajobrazie rolniczym.

Rozplanowanie

Przysiółek o planie amorficznym położony jest przy drugorzędnej drodze Lasocin-Borów

Dominanta

Dominantą przestrzenną jest zespół pałacowo -parkowo-folwarczny założony w połowie XIX wieku. Wśród zespołu wyróżnia się pałac wzniesiony w 1869 roku w stylu neogotyckim. Jest to budowla dwukondygnacyjna z wieżą zwieńczoną krenelażem i sterczynami, z wieloma ryzalitami zakończonymi wysokimi schodkowymi szczytami. Tynkowane elewacje wieloosiowe podzielone gzymsami i fryzami.

Zabudowa

Zabudowa zwarta kalenicowa pochodzi z XIX wieku, w większości z jego drugiej połowy. Na obrzeżach wsi powstała zabudowa na początku XX wieku.. W latach 30-tych XX wieku wzniesiono budynek być może szkoły lub budynek kopalni. Współcześnie wprowadzono dysharmonizujący pawilon.

Zieleń

Przy rezydencji w 1869 roku założono park krajobrazowy, obecnie zdewastowany. W XIX wieku założono także cmentarz rodowy.

Znaczenie kulturowe

Największe znaczenie kulturowe miejscowości wiąże się z zespołem pałacowo – parkowo - folwarcznym, który wpisany jest do rejestru zabytków. Jest też wiele budynków zabudowy zagrodowej o dużej wartości architektonicznej, które objęto ewidencją konserwatorską. Zarówno jedne jak i drugie objęte są ochroną konserwatorską i dlatego też prace remontowe, adaptacyjne i modernizacyjne muszą być uzgodnione ze służbami konserwatorskimi. Ze służbami konserwatorskimi należy także uzgodnić prace ziemne na obszarach zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych. Ze względu na dobrze zachowaną ekspozycję proponuje się wyznaczenie strefy ochrony ekspozycji „E” od strony wsi Dziadoszyce. Ochroną także należy objąć zachowane enklawy zieleni związane z parkiem i cmentarzem rodowym.

Broniszów

Historia

Miejscowość bardzo stara, w początkach XIII wieku przekształcona przestrzennie i powiększona w wyniku trzebień lasów, przy udziale kolonistów niemieckich. Nazwa wsi, wzmiankowanej w 1305 roku (Brancylin wald), ma brzmienie polsko - niemieckie i wywodzi się od imienia kasztelana bytomskiego Bronisława i lasu (niem. Wald). Wieś bogata w zabytki : dwór z XVI wieku, kościół z około 1600 roku, plebania z 1694, szpital z 1765 roku. Układ przestrzenny – łańcuchówka.

Archeologia

Podczas powierzchniowych badań archeologicznych zewidencjonowano 53 stanowisk archeologicznych. W większości to ślady i punkty osadnicze z epoki kamiennej i brązu halsztatu i latenu, starożytności, wczesnego i późnego średniowiecza. Są też osady epoki brązu okresu halsztackiego, gródek stożkowy z późnego średniowiecza, grób skrzynkowy kultury pomorskiej, cmentarzyska z epoki brązu halsztatu i latenu, wczesnego i późnego średniowiecza. Dwa stanowiska na tzw. wałach śląskich.

Krajobraz

Wieś zagrodowa wśród, której dominuje kościół i zespół dworsko – parkowo -folwarczny położona jest na terenie falistym, otoczona lasami.

Rozplanowanie

Wieś o planie łańcuchówki położona jest przy drodze drugorzędnej Kiełpin -Broniszów

Dominanty

Dominantą wysokościową i najstarszą jest kościół wzniesiony około 1600 roku i przebudowany w 1695 roku. Murowany z kamienia i cegły. Założony na planie prostokąta, salowy z wieżą od zachodu, kruchtą od południa i zakrystią od północy. Wieża na planie kwadratu, w górnej kondygnacji przechodzi w ośmiobok, zwieńczona baniastym hełmem z sześcioboczną latarnią. Kościół otoczony kamiennym murem z bramą - dzwonnica wzniesioną w XV wieku, przebudowana w 1605 roku.

Późniejszą dominantą jest zespół dworsko – parkowo - folwarczny położony w pobliżu kościoła założony w końcu XVIII wieku na planie czworoboku. W zespole wyróżnia się dwór wzniesiony w drugiej połowie XVI wieku w stylu renesansowym. W 1698 roku elewacjom dworu nadano wystrój barokowy. W pierwszej połowie XIX wieku dwór powiększono o zamknięty murem dziedzińca i wzniesiono neogotycką, cylindryczną basztę. Dwór o trzech kondygnacjach, założony na planie litery „L”, z cylindryczną basztą w północno - wschodnim

narożniku. Od strony południowo - zachodniej przylega dziedziniec z okrągłą basztą. Pałac z trzech stron otacza nawodniona fosa. Folwark składa się z oficyny i budynków gospodarczych.

Zabudowa

Zabudowa kalenicowo - szczytowa sięga początków XIX wieku. W części centralnej wsi, przy kościele i dworze zabudowa zwarta, na obrzeżach zabudowa z początku XX wieku rozluźnia się. Nie brak też współczesnych budynków dysharmonizujących. W 1605 roku przy kościele zbudowano plebanię w stylu późnorennesansowym, przebudowaną w XVIII wieku. Dwukondygnacyjny budynek zamknięty wysokim, czterospadowym dachem. W 1756 roku wzniesiono szpital w stylu barokowym. Wzniesiony na planie wydłużonego prostokąta z lekko zaznaczonym ryzalitem na osi. Budynek parterowy z wysoką facjatą nad partią ryzalitową. Na początku XIX wieku zbudowano zajazd o cechach późnoklasycystycznych i organistówkę także w późnoklasycystycznym stylu. W końcu XIX wieku wzniesiono cegielnię, a na początku XX wieku szkołę.

Zieleń

Przy dworze założono około 1700 roku park krajobrazowy. Obecnie o układzie częściowo zatartym. Zieleń komponowana wiąże się także z cmentarzami. Jednym z nich jest średniowieczny cmentarz przykościelny, obecnie zlikwidowany, a drugi z 4 ćwierci XIX wieku założony przez ewangelików, na którym zachowała się dzwonnica.

Znaczenie kulturowe

Wieś o dużym znaczeniu kulturowym ze względu na zachowany układ przestrzenny oparty na planie łańcuchówki wzbogacony o interesujące kulturowo obiekty, które wpisane są do rejestru zabytków i objęte ewidencją konserwatorską. Prace remontowe w obiektach i w ich otoczeniu wymagają uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi. Uzgodnienia wymagają także prace ziemne na terenach stanowisk archeologicznych. Zachowana zieleń komponowana winna także być chroniona jako enklawy zieleni i „sacrum” związane z cmentarzami. Ze względu na tak duże wartości kulturowe miejscowości należy wyznaczyć strefę ochrony konserwatorskiej i strefę ochrony krajobrazu dla których należy opracować zasady kształtowania tej przestrzeni.

Bulin

Historia

Rzędówka, powstała na początku XIII wieku, należała do klasztoru augustianów w Nowogrodzie Bobrzańskim (później w Żaganiu).

Archeologia

Podczas powierzchniowych badań archeologicznych AZP zewidencjonowano cztery stanowiska archeologiczne. Są to ślady i punkty osadnicze sięgające epoki kamiennej i brązu i późnego średniowiecza.

Krajobraz

Wieś położona na pagórkowatym terenie, otoczona lasami.

Rozplanowanie

Wieś o planie małej rzędówki położona przy wiejskiej drodze do Mirocina.

Dominanty

Brak

Zabudowa

Nieliczna zabudowa rozproszona w układzie kalenicowym pochodzi od połowy XIX wieku.

Zieleń

Nie stwierdzono zieleni komponowanej.

Znaczenie kulturowe

Największe znaczenie kulturowe wsi wiąże się z obiektami objętymi ewidencją konserwatorską dotyczy to zarówno architektury jak i stanowisk archeologicznych. Prace remontowe przy zabytkach architektonicznych winny być uzgodnione ze służbami konserwatorskimi. Prace ziemne na obszarach stanowisk archeologicznych wymagają nadzoru archeologicznego uzgodnionego z LWKZ w Zielonej Górze.

Cisów

Historia

Brak danych

Archeologia

Dwa stanowiska archeologiczne zewidencjonowane podczas powierzchniowych badań archeologicznych wiążą się z cmentarzyskiem (brak datowania): punktami osadniczymi z późnego średniowiecza.

Krajobraz

Wieś z dominantą przestrzenną zespołu pałacowo - parkowo - folwarcznego położona jest na terenie falistym w otwartym krajobrazie. Od północy przylega las.

Rozplanowanie

Wieś o planie ulicówki położona przy lokalnej drodze z drogi głównej.

Dominanty

Dominantą przestrzenną jest zespół pałacowo - parkowo - folwarczny, który powstał na początku XX wieku. Założony na planie prostokąta, składa się z budynków gospodarczych usytuowanych wokół dwóch podwórz. Przy zespole pojawiły się współcześnie dysharmonizujące wielorodzinne budynki.

Zabudowa

Zabudowa zwarta, w większości szczytowa sięga połowy XIX wieku. Rozluźniona zabudowa w części wschodniej wsi. Zagrody na planie podkowy

Zieleń

Park założony przy rezydencji na początku XX wieku. Pod koniec XIX wieku ewangelicy założyli cmentarz na planie kwadratu, w pobliżu zabudowań podworskich, na skraju lasu.

Znaczenie kulturowe

Wieś należy do najciekawszych na terenie gminy ze względu na zachowany układ przestrzenny oparty na planie ulicówki wzbogacony dominantami zespołu pałacowo - parkowo - folwarcznego. Położona jest także bardzo malowniczo. Ponadto na terenie wsi istnieje wiele obiektów zabudowy zagrodowej o wysokich wartościach, które objęto ewidencją konserwatorską. Ze względu na powyższe walory należy wyznaczyć strefę ochrony konserwatorskiej i strefę ekspozycji „E” od strony Szprotawy opracowując dla nich zasady kształtowania przestrzeni. Prace remontowe i prace ziemne przy obiektach jak i stanowiskach archeologicznych objętych ewidencją konserwatorską wymagają uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi.

Czciradz

Historia

Wieś o planie ulicówki, powstała zapewne w XIII wieku. W 1333 roku wymieniona jako "Cyraz". Jest tutaj dwór obronny z XVI wieku, przekształcony w klasycyzmie/ok.1800roku/ oraz park i folwark z XIX wieku.

Archeologia

Badania powierzchniowe AZP wykazały istnienie na tym terenie śladów i punktów osadniczych epoki kamiennej i brązu, okresu rzymskiego - starożytności i cmentarzyska ciałopalnego z epoki brązu. Zewidencjonowano 28 stanowisk archeologicznych.

Krajobraz

Zabudowa zagrodowa wzbogacona dominantą zespołu dworsko – parkowo - folwarcznego położona jest na falistym terenie w otwartym krajobrazie.

Rozplanowanie

Wieś o planie wielodrożnicy ze stawem i strumieniem, położona jest przy drodze lokalnej Kozuchów - Sokołów.

Dominanty

Dominantą przestrzenną wsi jest zespół dworsko – parkowo - folwarczny założony na planie czworoboku sięga końca XVI wieku i rozbudowany w latach 1870 - 1880. Wśród zespołu wyróżnia się dwór, który powstał w końcu XVI wieku w stylu klasycyzmu, przebudowany w 1800 roku i w XX wieku. Budynek piętrowy założony na planie prostokąta o czterospadowym dachu z powiekami. Dwór otacza nawodniona fosa, nad którą przerzucony jest murowany most na półkolistej arkadzie zwieńczony kamienną balustradą.

Zabudowa

Zabudowa zagrodowa rozproszona w układzie kalenicowym sięga połowy XIX wieku. W drugiej połowie XX wieku wprowadzono wielorodzinną, dysharmonizującą zabudowę.

Zieleń

Przy rezydencji w XVIII - XIX wieku założono park krajobrazowy z licznymi okazami starodrzewu. W parku stała kaplica.

Znaczenie kulturowe

Największe znaczenie kulturowe wsi wiążą się z obiektami o dużych wartościach kulturowych jak dwór wpisany do rejestru zabytków i obiekty zabudowy folwarcznej czy zabudowy zagrodowej objęte ewidencją konserwatorską. Prace remontowe przy tych obiektach wymagają uzgodnień ze służbami konserwatorskimi. Duże znaczenie mają stanowiska archeologiczne, gdzie prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologa działającego w uzgodnieniu z LWKZ. Na terenie stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków należy przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne.

Ochronie podlega także park krajobrazowy, który podkreśla walory rezydencji i wsi.

Drwalewice

Historia

Wieś wymieniona w 1220 roku wśród miejscowości należących do parafii w Solnikach. W 1295 roku odnotowana pod nazwą „Driwalowicz”. Patroniczna nazwa wskazuje genezę wsi-źreb Driwala i jego potomków. Jest małą ulicówką o zachowanym układzie. Tutejszy pałac powstał w 1791 roku z przebudowy XVI-wiecznego dworu obronnego. Ponownie przebudowany około 1870 roku otrzymał kształt neogotycki. Przy pałacu park z 2 połowy

XIX wieku i folwark z zabudowy z XIX-XX wieku.

Archeologia

Podczas powierzchniowych badań archeologicznych zewidencjonowano 19 stanowisk archeologicznych. Są to w większości ślady i punkty osadnicze z epoki brązu, okresu rzymskiego - starożytności, wczesnego i późnego średniowiecza. Jest też osada z okresu rzymskiego, cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej z epoki brązu.

Krajobraz

Zabudowa zagrodowa z dominantą zespołu pałacowo - parkowo - folwarcznego położona na terenie falistym w otwartym krajobrazie rolniczym.

Rozplanowanie

Wieś o planie łańcuchówki położona przy drodze wiejskiej do Lasocina.

Dominanty

Dominantą przestrzenną jest zespół pałacowo – parkowo - folwarczny sięgający XVI i początków XIX wieku. Wśród zabudowy folwarcznej wyróżnia się pałac wzniesiony w drugiej połowie XVI wieku, przebudowany w 1791 roku i w latach 60 - tych XIX wieku w stylu neogotyckim. Jest to budowla trzykondygnacyjna, na rzucie zbliżonym do kwadratu, z wieżą w narożniku i parterowymi dobudówkami. Wieża na rzucie kwadratu, w wyższych kondygnacjach przechodzi w ośmiobok. Elewacje zwieńczone krenelażową attyką i sterczynami.

Zabudowa

Zabudowa rozproszona o układzie kalenicowo - szczytowym sięga połowy XIX wieku. Większość jednak zabudowy pochodzi z drugiej połowy XIX wieku i początków XX wieku. Zagrody w większości na planie podkowy.

Zieleń

W latach 60 - tych XIX wieku założono przy rezydencji park krajobrazowy, w którym zachowała się kaplica. W XIX wieku ewangelicy założyli cmentarz, obecnie wchłonięty przez las.

Znaczenie kulturowe

Wieś o dużym znaczeniu kulturowym ze względu na zachowany układ przestrzenny oparty o plan łańcuchówki, wzbogacony zespołem pałacowo –parkowo - folwarcznym o dużych wartościach architektonicznych, a także o interesującej zabudowie zagrodowej. Część obiektów wpisanych jest do rejestru zabytków, część objęto ewidencją konserwatorską. Wszystkie podlegają ochronie konserwatorskiej, dlatego też remonty i modernizacje czy adaptacje wymagają uzgodnienia z LWKZ. W celu ochrony historycznej przestrzeni proponuje się wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej, dla której winny być opracowane zasady kształtowania tej przestrzeni. Ze względu na malownicze położenie proponuje się także wyznaczenie strefy ekspozycyjnej „E” od wsi Lasocin. Ochronie podlega także zieleń związana z parkiem i cmentarzem. Zewidencjonowane stanowiska archeologiczne podlegają także ochronie i prace ziemne na tych obszarach muszą być prowadzone pod nadzorem archeologa w uzgodnieniu z LWKZ.

Dziadoszyce

Historia

Mała wieś o zatartym układzie, pierwotnie być może ulicowym. W 1295 roku wymieniona jako „Daringów”. We wsi folwark z zabudową z drugiej połowy XIX wieku.

Archeologia

Podczas badań archeologicznych AZP zewidencjonowano 7 stanowisk archeologicznych. Są to ślady osadnicze z okresu latenu, starożytności, wczesnego i późnego średniowiecza. Jest też osada z okresu lateńskiego.

Krajobraz

Wieś zagrodowa położona na terenie falistym w otwartym krajobrazie.

Rozplanowanie

Wieś o planie ulicówki, którą przecina strumień położona przy drugorzędnej drodze Lasocin - Borów Wielki. W niewielkiej odległości, po południowej stronie wsi wprowadzono linię kolejową.

Dominanty

Dominantą jaką był zespół pałacowo - folwarczny pochodzący z XIX wieku, straciła na znaczeniu ze względu na jego stan zachowania. Pałac pozostaje w ruinie (fundamenty), a z zespołu pozostały resztki.

Zabudowa

Zabudowa rozproszona, w większości w układzie kalenicowym datuje się od połowy XIX wieku. Zagrody na planie litery „L” i podkowy. W końcu XIX wieku wzniesiono stację kolejową. W kierunku Bielicy zachowały się relikty budowli, które jeszcze nie przebadano. Być może są to bunkry z okresu I wojny światowej lub elementy związane z kopalnią.

Zieleń

Nie stwierdzono zieleni komponowanej.

Znaczenie kulturowe

Największe znaczenie kulturowe wsi prezentują obiekty zabudowy zagrodowej i pozostałości zespołu folwarcznego objęte ewidencją konserwatorską. Prace remontowe, modernizacyjne i adaptacyjne przy tych obiektach wymagają uzgodnienia z LWKZ. Proponuje się poszerzenie listy obiektów objętych ewidencją konserwatorską o stację kolejową, a także przebadanie charakteru budowli niezidentyfikowanych, pochodzących prawdopodobnie z początku XX wieku. Prace ziemne na obszarach stanowisk archeologicznych wymagają nadzoru archeologicznego prowadzonego w uzgodnieniu z LWKZ.

Kierzkowice

Historia

Osada folwarczna o nowszej metryce (XVIII - XIX wieku) i amorficznym układzie.

Archeologia

Nie stwierdzono stanowisk archeologicznych.

Krajobraz

Przysiółek położony na terenie falistym, otoczony lasami.

Rozplanowanie

Osada położona przy drodze wiejskiej.

Dominanty

Brak

Zabudowa

Dwa gospodarstwa pochodzące z przełomu XIX/XX wiek. Na rozstaju dróg istnieje kamień

narzutowy z napisem i datą 1824 rok. Napis nieczytelny.

Zieleń

Nie stwierdzono zieleni komponowanej.

Znaczenie kulturowe

Osada o małym znaczeniu kulturowym. Należy pozostawić w tym samym miejscu zachowany kamień z 1824 roku.

Kozuchów

Historia

Miasto powstało w pierwszej połowie XIII wieku, z przekształcenia starszej osady targowej i podgrodzia. Handel, który dał początek miastu, stanowił przez całe wieki podstawę gospodarczą Kozuchowa, obok rzemiosła, zwłaszcza kuśnierstwa i sukiennictwa. W końcu XIII wieku miasto otoczono murami. Miało już wtedy kościół. W następnym stuleciu zbudowano ratusz i zamek książęcy, który stanął na miejscu grodu. Okresowo w XIV i XV wieku Kozuchów był siedzibą książęcą.

Archeologia

Podczas powierzchniowych badań archeologicznych AZP zewidencjonowano 62 stanowiska archeologiczne. Są to osady z okresu rzymskiego - starożytności i późnego średniowiecza, cmentarzyska z epoki brązu - halsztatu i latenu oraz ze starożytności. Jest też cmentarz kurhanowy z epoki brązu, grodzisko wczesnośredniowieczne. Większość to ślady i punkty osadnicze z epoki kamiennej i brązu, okresu rzymskiego starożytności, wczesnego i późnego średniowiecza.

Krajobraz

Miasto z licznymi dominantami położona jest na falistym terenie, przeważnie w otoczeniu lasów.

Rozplanowanie

Miasto o średniowiecznym planie geometrycznym z średniowiecznymi przedmieściami Żagańskim i Krośnieńskim rozwinięte o nowe osiedla, szczególnie w początku XX wieku i w jego drugiej połowie, położone jest na terenie falistym, otoczone lasami. Położone jest przy drugorzędnej drodze łączącej Szprotawę z Nową Solą. W latach 1911 - 1919 wprowadzono linię kolejową .

Dominantą

Do najstarszych dominant miasta należy kościół parafialny pw. NMP. Wzniesiony około połowy XIII wieku z kamienia, rozbudowany w latach 1340 - 1369, z fundacji Henryka V. Gruntownie jednak przekształcona w XV - XVI wieku z zachowaniem śladów wcześniejszej świątyni. W XVIII wieku dobudowano kaplicę i wprowadzono nowe dachy, po spaleni poprzednich. Obecnie jest to gotycka świątynia wzniesiona z kamienia i cegły, trzynawowa, halowa z prostokątnym prezbiterium od wschodu i z kwadratową wieżą od zachodu. Dominantę Starego Miasta stanowi także zamek usytuowany w północnej części miasta. Wzniesiony w końcu XIV wieku, na miejscu wczesnośredniowiecznego grodu kasztelańskiego. Od XVI wieku stanowił rezydencję książęcą, a następnie siedzibę możnych, aby w 1685 roku przejść w posiadanie zakonu karmelitów. Wówczas to do murów kurtynowych dobudowano dwa nowe skrzydła. Powstała czteroskrzydłowa budowla z kwadratowym dziedzińcem. W 1705 roku wzniesiono kaplicę. Po kasacie klasztoru w 1801 roku, w niedługim czasie tj. w trzeciej ćwierci XIX wieku zamek przejęła gmina ewangelicka, która w 1897 roku na miejscu kaplicy wzniosła kościół. Zamek zbudowany z kamienia i cegły, dwukondygnacyjny z wieżą, czteroskrzydłowy zamknięty dachem czterospadowym,

otoczony suchą fosą. Do dominant tej części miasta należy ratusz wzniesiony w 1489 roku, na miejscu starszego. Przebudowany w 1601 roku i odbudowany po pożarach w 1692 i 1764 roku. Gruntownie poddany przebudowie w latach 1848 - 1849 nadając mu charakter neoklasycystyczny. Ostatnia przebudowa miała miejsce w latach 60 - tych XX wieku. Powstał współczesny budynek z zachowaniem gotyckiej ściany północnej i XIX - wiecznej, klasycystycznej ściany wschodniej, Zrekonstruowano także gotycką wieżę wprowadzając współczesne zwieńczenie, Na Starym Mieście zachowały się także obwarowania miejskie z XIII/XIV wiek wzniesione z kamienia, z czatowniami. W XV wieku wprowadzono drugi pierścień murów kamiennych z półkolistymi bastionami. Do dziś zachowały się mury nie w pełnej wysokości, a także baszta Bramy Krośnieńskiej i siedem czatowni. Poza Starym Miastem zachowały się także dominanty jak : wieża poewangelickiego kościoła rozebranego w drugiej połowie XX wieku, wieża ciśnięć z początku XX wieku. Na przedmieściach wyróżnia się także zespół pałacowy z przełomu XVIII/XIX wiek i zespół folwarczny wzniesiony w 1780 roku w pobliżu pałacu, z którego zachował się fragment elewacji. Na przedmieściu Żagańskim wśród zabudowy mieszkalnej usytuowany jest także kościół św. Ducha wzniesiony w XIV wieku, przebudowany w pierwszej połowie XVI wieku i w drugiej połowie XVII wieku. Do dziś zachował się, pomimo przebudowy, w formie późnogotyckiej jako jednonawowa świątynia z wyodrębnionym prostokątnym prezbiterium o szczytce wschodnim dekorowanym blendami.

Zabudowa

Stare Miasto o zwartej zabudowie kamienic pochodzących w większości z XVI wieku, w wielu wypadkach wzniesionych na zrębach domów gotyckich, przebudowanych w wiekach późniejszych. Jest to zabudowa zwarta, w większości trzykondygnacyjna w układzie szczytowym przy rynku i kalenicowo - szczytowym w dalszych częściach miasta. Elewacje dość często otrzymały detal architektoniczny w okresie neostylów. W kilka budynków zachował się jeszcze detal z okresu renesansu. Niestety w drugiej połowie XX wieku wprowadzono współczesną zabudowę mieszkalną tzw. bloki w pierzeję rynkową co jest elementem dekomponującym wewnątrz rynku. Skromniejszą zabudowę charakteryzują się obszary oddalone od rynku, powstałe w XVII i XVIII wieku. Interesująca jest również zabudowa willowa powstała na początku XX wieku. Wiele zachowało się także budynków użyteczności publicznej jak szkoła parafialna z XV wieku, przebudowana w wieku XVIII przy pl. Matejki, zespół szkół z przełomu XIX/XX wiek przy ul. Szprotawskiej, szkoła poewangelicka z pierwszej połowy XIX wieku przy pl. Ewangelickim. Ponadto szpital dla ubogich z lat 70 – 80 - tych XIX wieku, szpital z XIX wieku przy ul. 1-go Maja, plebania z XV wieku przebudowana w wieku XVIII przy pl. Matejki, dworzec kolejowy z lat 1911 - 1919, poczta z lat 30 - tych XX wieku, a ponadto zespoły przemysłowe jak : fabryka przy ul. 1 - go Maja, ul. Moniuszki, młyn, garbarnia, rzeźnia, zespół gazowni, cegielnia wzniesione na przełomie XIX/XX wiek.

Zieleń

Największy kompleks zieleni wiąże się z dawnym parkiem założonym w końcu XVIII/XIX wiek, w którym zachowały się relikty pałacu, a także z zielenią cmentarną szczególnie przy ul.1- go Maja, na terenie którego zachowało się szereg cennych kaplic i płyt nagrobnych.

Znaczenie kulturowe

Mimo pewnego zakłócenia historycznego układu przestrzennego (lokalizacja 5-ciokondygnacyjnych bloków mieszkalnych) zespół urbanistyczny Kozuchowa należy do najcenniejszych w regionie. Posiada zachowane pierwotne rozplanowanie oraz dobrej klasy zabytki architektury. Trzon kamiennego kościoła z około połowy XIII wieku obrósł w wyniku rozbudowy w XIV - XV wieku w boczne nawy i kaplice. W obecnej postaci jest gotycką halą, wyposażoną w baroku. Zamek wzniesiony w XIV wieku i rozbudowany w XVII - XVIII

wieku ma architekturę gotycko - barokową. XV wieczny ratusz wielokrotnie niszczone i odbudowany, ostatni raz po wojnie w 1945 roku, zachował relikty architektury gotyckiej. Zachowane niemal na całym obwodzie mury obronne z fosą, pochodzą z XIII i XV wieku. Na dawnym przedmieściu Żagańskim znajduje się XIV - wieczny kościół św. Ducha, niegdyś szpitalny, a w jego pobliżu cmentarz ewangelicki, założony w XVII wieku, obecnie lapidarium rzeźby nagrobnej.

Ten jeden z najcenniejszych zespołów miejskich na terenie naszego województwa objęty jest ochroną konserwatorską poprzez wprowadzenie strefy ochrony wpisanej do rejestru zabytków i objętej planem zagospodarowania przestrzennego. Wiele obiektów i zespołów wpisano do rejestru zabytków, wiele też objęto ewidencją konserwatorską. Wszelkie działania remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne w strefach, a także przy obiektach i w ich otoczeniu, wpisanych i objętych ewidencją konserwatorską należy uzgodnić z LWKZ w Zielonej Górze. Ze służbami konserwatorskimi należy także uzgodnić prace ziemne prowadzone na terenie stanowisk archeologicznych. Ochrony wymaga także zieleń komponowana miasta związana z parkiem i cmentarzami, a szczególnie cmentarz przy ul. 1 - go Maja, który proponuje się na lapidarium rzeźby nagrobnej.

Książ Śląski

Historia

Wieś udokumentowana w 1305 roku pod nazwą Furstinów. Nazwa wskazuje na kolonialny rodowód Książa, założonego na gruntach książęcych, zapewne na początku XIII wieku. Po XIII wiecznym kościele pozostał mur otaczający cmentarz. Zachował się dwór klasycystyczny z początku XIX wieku i folwark z tegoż stulecia.

Archeologia

Podczas powierzchniowych badań archeologicznych zewidencjonowano 6 stanowisk archeologicznych. Są to osady z późnego średniowiecza i ślady i punkty osadnicze z epoki kamiennej, starożytności i późnego średniowiecza.

Krajobraz

Wieś zagrodowa z dominantą dworu i relikdami zespołu folwarcznego położona jest na płaskim terenie w otwartym krajobrazie rolniczym.

Rozplanowanie

Wieś o planie łańcuchówki położona przy drugorzędnej drodze prowadzącej z Zielonej Góry do Kozuchowa.

Dominanty

Dominantą jest dwór wzniesiony na początku XIX wieku w stylu klasycystycznym. Jest to piętrowy budynek założony na planie prostokąta z pozornym ryzalitem w części centralnej zwieńczonym trójkątnym tympanonem. Dach wysoki, czterospadowy. Zachowały się resztki folwarku założonego w drugiej połowie XIX wieku na planie czworoboku. Zginęła dominanta wysokościowa jaka był kościół, z którego zachowały się fundamenty, a także resztki kamiennego ogrodzenia.

Zabudowa

Zabudowa rozproszona kalenicowo – szczytowa sięga połowy XIX wieku. Większość jednak to zabudowa z drugiego połowy XIX i początków XX wieku. Nie brak także dysharmonizujących budynków wielorodzinnych tzw. bloków. Z końca XVIII wieku zachował się także zajazd pełniący obecnie funkcje mieszkalne.

Zieleń

Przy średniowiecznym kościele istniał cmentarz zlikwidowany po 1945 roku.

Znaczenie kulturowe

Największe wartości kulturowe wsi prezentuje dwór wpisany do rejestru zabytków, a także obiekty zabudowy zagrodowej i resztki folwarcznej objęte ewidencją konserwatorską. Przy tych obiektach prace remontowe, modernizacyjne i adaptacyjne wymagają uzgodnień ze służbami konserwatorskimi. Ze służbami konserwatorskimi należy także uzgodnić prace ziemne na obszarze stanowisk archeologicznych. Ochronie podlega także cmentarz przykościelny, który należy chronić jako „sacrum”, a także jako enklawę zieleni.

Lasocin

Historia

Wieś istniała już w 1220 roku i należała do parafii w Solnikach. W początkach XIII wieku została zreformowana przestrzennie i powiększona. Musieli się też pojawić osadnicy z Niemiec, bo w roku 1419 występuje już pod zmienioną nazwą Lessindorf. Układ ulicowo - placowy. Zachowany pałac z około 1670 roku, wzbogacony detalem na początku XVIII wieku. Przy pałacu park z XVIII - XIX wieku oraz duży folwark z XIX - wieczną zabudową.

Archeologia

Powierzchniowe badania archeologiczne AZP wykazały istnienie na tym terenie osadnictwa pradziejowego. Zewidencjonowano 30 stanowisk archeologicznych związanych z osadami z okresu kultury łużyckiej epoki brązu, latenu, starożytności, wczesnego średniowiecza, cmentarzyska ciałopalne kultury łużyckiej epoki brązu, okresu rzymskiego, cmentarzysko szkieletowe wczesnego średniowiecza, a w większości to ślady i punkty osadnicze z epoki kamiennej, kultury łużyckiej z epoki brązu, okresu lateńskiego, wczesnego i późnego średniowiecza.

Krajobraz

Na płaskim terenie w otwartym krajobrazie rolniczym położona jest wieś o charakterze zagrodowym z dominantą przestrzenną zespołu pałacowo - parkowo - folwarcznego.

Rozplanowanie

Wieś o planie ulicowo - placowym położona jest przy drodze drugorzędnej. W środku wsi i pobliżu pałacu stawy.

Dominanty

Dominantę przestrzenną stanowi zespół pałacowo - parkowo - folwarczny położony po wschodniej stronie wsi.. Założony w XVII i rozbudowany w połowie wieku XIX, na planie czworoboku. Wśród zespołu wyróżnia się pałac wzniesiony w 1670 roku w stylu barokowym i przebudowany nieznacznie w początkach XX wieku. Założony na rzucie prostokąta z ryzalitami zamknięty dachem czterospadowym. Na osi piaskowcowy portal zamknięty półkuliście. Nad wejściem kartusz herbowy, wyżej balkon z kamienną ażurową balustradą.

Zabudowa

Zwarta zabudowa w układzie, w większości szczytowej pochodzi od połowy XIX wieku. Na obrzeżach wsi budynki z późniejszego okresu. Przy folwarku wprowadzono dysharmonizujący, współczesny budynek wielorodzinny.

Na przełomie XIX/XX wieku wzniesiono zajazd (obecnie dom mieszkalny nr 19) i remizę strażacką, a na początku XX wieku szkołę, którą przebudowano w latach 30 - tych XX wieku.

Zieleń

Największym i najstarszym kompleksem zieleni komponowanej jest park typu krajobrazowego założony w XVIII wieku i powiększony w wieku XIX - tym. W pierwszej połowie XIX wieku ewangelicy założyli cmentarz na planie prostokąta z aleją lipowa. Wzniesiony tam grobowiec obecnie jest w ruinie. Przy drodze prowadzącej do Bytomia Odrzańskiego aleja lipowa.

Znaczenie kulturowe

Wieś o dużym znaczeniu kulturowym, na który składa się zachowany plan ulicowo – placowy, a także zespół pałacowo – parkowo - folwarczny i interesująca zabudowa objęte ewidencją konserwatorską, z czego pałac wpisany jest do rejestru zabytków. Ze względu na te elementy, a także malownicze położenie wyznaczyć należy strefę ochrony konserwatorskiej, w tym także strefę ochrony krajobrazu „K” i opracować dla nich zasady kształtowania przestrzeni.

Remonty, modernizacje i adaptacje prowadzone w obiektach objętych ochroną konserwatorską wymagają uzgodnień z LWKZ. Uzgodnień wymagają także prace ziemne na obszarze stanowisk archeologicznych, które winny być prowadzone pod nadzorem archeologa. Na obszarze stanowisk wpisanych do rejestru zabytków należy przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne. Dużą wartość przedstawia także zieleń komponowana jak park, cmentarz i aleja lipowa, które winny być chronione.

Mirocin Dolny

Historia

Wieś powstała na karczunku leśnym, zapewne na początku XIII wieku, założona przez kolonistów niemieckich. Jest łańcuchówką rozciągniętą południkowo wzdłuż strumienia. Na południowym krańcu wsi usytuowany jest kościół z XIII wieku, obsługujący także Mirocin Średni.

Archeologia

Podczas powierzchniowych badań archeologicznych zewidencjonowano 131 stanowisk archeologicznych. W większości to ślady i punkty osadnicze z epoki kamiennej i brązu, okresu rzymskiego - starożytności, wczesnego i późnego średniowiecza. Są też osady z epoki kamiennej, latenu, okresu rzymskiego i późnego średniowiecza, cmentarzyska z epoki brązu, okresu halsztackiego i latenu, cmentarzysko kurhanowe epoki brązu, obozowisko z epoki kamiennej.

Krajobraz

Wieś wzbogacona dominantą wysokościową kościoła położona na terenie falistym w otwartym krajobrazie rolniczym. Przez wieś przepływa strumień i widoczny jest ślad po stawie.

Rozplanowanie

Wieś o planie łańcuchówki położona przy drugorzędnej drodze Brzeźnica -Nowa Sól.

Dominanty

Najstarszą budowlą wsi i dominantą wysokościową jest kościół wzniesiony w drugiej połowie XIII wieku w stylu gotyckim i przebudowany w XVII wieku. Murowany z kamienia polnego i rudy darniowej. Jednonawowy z węższym prezbiterium i przylegającą do niego zakrystią. Dach siodłowy. W pobliżu kościoła współcześnie wzniesiono dysharmonizujący budynek salki katechetycznej. Przy drodze do Mirocina można zauważyć fragmenty drogi krzyżowej postawionej w XVIII wieku, która zachowała się w bardzo złym stanie.

Zabudowa

Zabudowa zagrodowa w układzie rozluźnionym w większości kalenicowym pochodzi z XIX wieku, w większości z drugiej połowy XIX wieku. Wprowadzono także współcześnie dysharmonizującą zabudowę. Na początku XX wieku wzniesiono szkołę, remizę strażacką i dom ludowy. Zachował się pomnik ku czci poległych żołnierzy z I wojny światowej.

Zieleń

Poza wsią usytuowany jest cmentarz założony przez ewangelików w drugiej połowie XIX wieku na planie zbliżonym do kwadratu z aleją lipowa na osi. Na cmentarzu zachowały się fragmenty wolnostojących nagrobków.

Znaczenie kulturowe

Wieś o bogatej i interesującej zabudowie zagrodowej wzbogaconej dominantami kościoła, który jest wpisany do rejestru zabytków tak jak wiele obiektów zabudowy zagrodowej. Wiele obiektów objęto także ewidencją konserwatorską. Prace remontowe, modernizacyjne i adaptacyjne przy tych obiektach i ich otoczeniu wymagają uzgodnień konserwatorskich. Ochronie konserwatorskiej podlegają także stacje drogi krzyżowej, a także zieleń związana z dawnym cmentarzem, który należy traktować nie tylko jako enklawę zieleni, ale także jako „sacrum”, gdzie nie należy projektować żadnej inwestycji. Prace ziemne na obszarze stanowisk archeologicznych wymagają nadzoru archeologa prowadzonego w uzgodnieniu z LWKZ. Prace te na terenie stanowisk wpisanych do rejestru zabytków winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

Mirocin Górny

Historia

Wieś powstała wraz z Mirocinem Dolnym i Średnim o identycznym układzie przestrzennym. Jest tutaj gotycki kościół z początku XIV wieku, ruiny XVI-wiecznego dworu obronnego z parkiem z XVIII - XIX wieku, szkoła z początku XIX wieku i szpital z 1846 roku.

Archeologia

Stanowiska archeologiczne wspólne z obszarem Mirocina Dolnego i Średniego.

Krajobraz

Wieś wzbogacona dominantą wysokościową kościoła i dominantą przestrzenną zespołu dworsko – parkowo - folwarcznego położona jest na płaskim terenie w otwartym krajobrazie rolniczym.

Rozplanowanie

Wieś o planie łańcuchówki położona przy drugorzędnej drodze prowadzącej z Brzeźnicy do Nowej Soli. W najstarszej części wsi staw.

Dominanty

Najstarszą dominantą wsi jest kościół wzniesiony w XIII - XIV wieku wzniesiony w stylu gotyckim i rozbudowany w XVI wieku. Murowany z kamienia polnego i rudy darniowej. Salowy, założony na planie wydłużonego prostokąta zamknięty od wschodu trójbocznie. Od zachodu przylega dwukondygnacyjna wieża o rzucie prostokąta, przechodząca w ośmiobok. Teren przykościelny otoczony murem.

Dominantę przestrzenną stanowi zespół dworsko - parkowo - folwarczny datujący się od XVII wieku. W drugiej połowie XX wieku wprowadzono dysharmonizujące budynki. Straciła na wartości dominanta jaką był dwór pochodzący z XVI wieku i przebudowany w XVIII - XIX wieku, pozostający obecnie w ruinie. Zachowała się także dawna oficyna dworska wzniesiona w pierwszej połowie XIX wieku. Jest to parterowa bryła z facjatą,

założona na planie wydłużonego prostokąta o dachu naczółkowym z lukarnami.

Zabudowa

Zabudowa rozproszona, w większości w układzie kalenicowym pochodzi z XIX i początków XX wieku. W centrum wsi zgrupowane są przy niewielkim placu budynki z pierwszej połowy XIX wieku (szachulcowe, obmurowane), parterowe. Nie brak także pojedynczych budynków współczesnych nie pasujących do krajobrazu wsi.

W 1846 roku we wsi wzniesiono szpital, parterowy, na rzucie prostokąta. W pierwszej połowie XIX wieku zbudowano parterową karczmę z facjatą, założoną na planie prostokąta. W tym samym czasie wzniesiono szkołę w stylu klasycystycznym. Jest to budynek dwukondygnacyjny, założony na planie prostokąta, zamknięty dachem naczółkowym. Drugą szkołę wzniesiono w trzeciej ćwierci XIX wieku. Wówczas też wzniesiono plebanię i kuźnię. W pierwszej ćwierci XX wieku zbudowano budynek straży pożarnej.

Zieleń

W XVIII wieku, przy rezydencji założono park typu krajobrazowego, którego relikty zachowały się do dnia dzisiejszego. Przy kościele istniał od około XV wieku cmentarz o czym świadczy starodrzew i zachowane nagrobki. W drugiej połowie XIX wieku, poza wsią ewangelicy założyli cmentarz na planie prostokąta, obecnie adaptowany dla pochówków wyznania rzymsko-katolickiego.

Znaczenie kulturowe

Wieś o dużych wartościach kulturowych związanych z zachowanym średniowiecznym planem łańcuchowym wsi, jej dominantami sięgającymi również czasów średniowiecza jak kościół parafialny, dwór z XVII wieku wraz z założeniem parku i folwarkiem z pierwszej połowy XIX wieku. Wartości te dopełnia interesująca zabudowa zagrodowa, z której część objęto ewidencją konserwatorską. Dlatego też proponuje się wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej i strefy ekspozycyjnej od strony wschodniej wsi opracowując dla nich zasady kształtowania przestrzeni.

Obiekty będące w rejestrze i ewidencji konserwatorskie podlegają ochronie i prace remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne przy nich i ich otoczeniu wymagają uzgodnienia i zezwolenia LWKZ. Uzgodnienia wymagają także prace ziemne prowadzone na obszarze stanowisk archeologicznych. Cmentarz winien pozostać jako miejsce związane z „sacrum” i enklawa zieleni. Należy zastanowić się nad zachowaniem fragmentów starych nagrobków.

Mirocin Średni

Historia

Geneza wsi i czas powstania identyczny jak Mirocina Dolnego, Są we wsi ruiny dworu obronnego (XVIw), park z XVIII - XIX wieku i resztki folwarku z XIX wieku.

Archeologia

Stanowiska archeologiczne wspólne z Mirocinem Dolnym i Górnym.

Krajobraz

Wieś o charakterze zagrodowym wzbogacona dwoma dominantami przestrzennymi jakimi są dwa folwarki, położona jest na płaskim terenie, częściowo wyniesionym, w krajobrazie otwartym.

Rozplanowanie

Wieś o planie łańcuchówki położona przy drugorzędnej drodze łączącej Brzeźnicę z Nową Solą. Wzdłuż drogi płynie strumień.

Dominanty

W drugiej połowie XIX wieku we wsi założono zespół folwarczny rozbudowany w początkach i w drugiej połowie XX wieku. Drugi folwark, na granicy Mirocina Górnego i Średniego, wzniesiono na przełomie XIX/XX wieku. Dominantą jest dwór obronny z drugiej połowy XVI wieku wzniesiony jako piętrowa budowla, założona na planie prostokąta i rozbudowana w wieku XVIII - tym. Murowany z kamienia i cegły, nakryty wysokim dachem czterospadowym z powiekami. W otoczeniu dworu fosa z przerzuconym trzyarkadowym murowanym mostem.

Zabudowa

Zagrody w układzie rozluźnionym pochodzą z początków XIX wieku, a w większości z jego drugiej połowy. Obok zabudowy murowanej pojawiają się nieliczne budynki o konstrukcji szachulcowej, szczególnie budynki gospodarcze. Jest też współczesny, dysharmonizujący współczesny budynek.

Zieleń

Prawdopodobnie w XVIII - tym wieku, wokół dworu założono park typu krajobrazowego, którego układ jest częściowo zatarty.

Znaczenie kulturowe

Największą wartością wsi są zachowane zespoły folwarczne objęte ewidencją konserwatorską wraz z dworem wpisanym do rejestru zabytków, a ponadto wiele budynków o dużych wartościach architektonicznych objętych ewidencją konserwatorską. Prace remontowe, modernizacyjne i adaptacyjne przy tych obiektach wymagają uzgodnień ze służbami konserwatorskimi. Ze służbami konserwatorskimi należy także uzgodnić parce ziemne prowadzone na obszarach stanowisk archeologicznych. Ochronie podlega także park krajobrazowy wpisany do rejestru zabytków, gdzie wszelkie prace wymagają zezwolenia LWKZ.

Podbrzezie Dolne

Historia

Wzmianka z 1295 roku, w której wieś nosi nazwę Segehardi Villa, wskazuje na jej kolonialne pochodzenie i niemieckich osadników. Założenie wsi, zapewne w pierwszej połowie XIII wieku, wiąże się zapewne z intencją powiększenia zaplecza rolniczego dla Kożuchowa. XVIII-wieczny pałac Klakreuthów leży obecnie w granicach Kożuchowa.

Archeologia

Podczas powierzchniowych badań archeologicznych AZP zewidencjonowano 5 stanowisk archeologicznych. Są to ślady osadnicze z epoki brązu, starożytności i późnego średniowiecza.

Krajobraz

Wieś położona na płaskim terenie w otwartym krajobrazie rolniczym.

Rozplanowanie

Wieś o planie łańcuchówki, przez którą płynie strumień, położona jest przy drodze lokalnej Kożuchów - Podbrzezie. Część wsi należy do miasta Kożuchów.

Dominanty

Zespół pałacowo - parkowo-folwarczny założony w XVIII wieku i rozbudowany w pierwszej połowie wieku XIX - tego. Zespół ten należy do Kożuchowa. Obecnie zachował się jedynie zespół folwarczny, gdyż pałac spalony w 1945 roku rozebrano w 1968 roku pozostawiając jedynie fragment elewacji.

Zabudowa

Zabudowa rozproszona w układzie kalenicowo – szczytowym pochodzi w większości z drugiej połowy XIX wieku. Na obrzeżach występuje dość często zabudowa z początków XX wieku. W drugiej połowie XX wieku wzniesiono wiele budynków współczesnych, dysharmonizujących.

Zieleń

Wokół rezydencji w XVIII wieku założono park typu krajobrazowego. W parku pochowano filozofa żydowskiego Maimona.

W XIX wieku ewangelicy założyli cmentarz, gdzie obecnie wprowadzono nowe pochówki. Cmentarz w części Kozuchowa.

Znaczenie kulturowe

Znaczenie kulturowe wsi i tej części miasta Kozuchowa należącej dawniej do wsi, wiąże się z obiektami o dużej wartości kulturowej wpisanej do rejestru zabytków jak i objętej ewidencją konserwatorską. Prace remontowe, modernizacyjne i adaptacyjne wymagają uzgodnień ze służbami konserwatorskimi. Uzgodnień wymagają także prace ziemne prowadzone na obszarze stanowisk archeologicznych. Zachowania i ochrony wymaga także park z resztkami pałacu i zespół folwarczny. Cmentarz winien stanowić enklawę zieleni i miejsce „sacrum”.

Podbrzezie Górne

Historia

Powstało zapewne w tym samym czasie co Podbrzezie Dolne, też w wyniku księżęcej akcji kolonizacyjnej. Podobnie jak Podbrzezie Dolne wieś ma układ łańcuchowy.

Archeologia

Podczas badań archeologicznych zewidencjonowano 7 stanowisk archeologicznych związanych ze śladami osadniczymi z epoki brązu, ze starożytności i późnego średniowiecza. Jest też osada z późnego średniowiecza.

Krajobraz

Wieś położona na terenie pagórkowatym w otwartym krajobrazie.

Rozplanowanie

Wieś o planie łańcuchówki, wzdłuż której płynie strumień, położona jest przy drodze głównej prowadzącej z Nowej Soli do Żagania.

Dominanty

Folwark założony w drugiej połowie XIX wieku stracił na wartości ze względu na ubytki w zespole.

Zabudowa

Zabudowa zwarta w części centralnej, rozluźnia się na obrzeżach. W 4 ćwierci XIX wieku wzniesiono szkołę, a w 1911 roku dom ludowy.

Zieleń

Nie stwierdzono zieleni komponowanej.

Znaczenie kulturowe

Największe znaczenie kulturowe prezentują obiekty o dużej wartości architektonicznej jak budynki użyteczności publicznej, resztki folwarku a także zabudowa folwarczna objęte ewidencją konserwatorską. Prace remontowe, modernizacyjne i adaptacyjne przy tych obiektach wymagają uzgodnień ze służbami konserwatorskimi. Prace ziemne na obszarze

stanowisk archeologicznych wymagają nadzoru archeologa działającego w uzgodnieniu z LWKZ.

Przyborze

Historia

Osada folwarczna o układzie rzędownym, nowszego pochodzenia (XVIII - XIX wiek)

Archeologia

Nie stwierdzono stanowisk archeologicznych.

Krajobraz

Osada położona na płaskim terenie o otwartym krajobrazie.

Rozplanowanie

Osada o planie amorficznym położona przy drodze głównej Kozuchów -Szprotawa. We wsi zachował się staw. Część wsi należy do Stypułowa.

Dominanty

Brak dominant

Zabudowa

Zabudowa zwarta kalenicowa pochodzi z XIX wieku.

Zieleń

Nie stwierdzono zieleni komponowanej.

Znaczenie kulturowe

Wieś o małym znaczeniu kulturowym. Jedynie proponuje się objąć ewidencją konserwatorską pojedyncze obiekty o dużych wartościach architektonicznych.

Radwanów

Historia

Łańcuchówka, wzmiankowana w 1305 roku, ma rodowód kolonialny. Założona przez kolonistów niemieckich w połowie XIII wieku., zapewne na leśnym karczunku. Folwark i park pochodzą z XIX wieku.

Archeologia

Podczas powierzchniowych badań AZP zewidencjonowano 17 stanowisk archeologicznych. Są to osady epoki brązu, późnego średniowiecza, cmentarzysko ciałopalne z halsztatu, a także ślady i punkty osadnicze z neolitu, epoki brązu, starożytności, późnego średniowiecza.

Krajobraz

Wieś zagrodowa z dominantą zespołu dworsko – parkowo - folwarcznego położona jest na terenie płaskim w częściowo otwartym krajobrazie. Od strony wschodniej i zachodniej otacza ją las.

Rozplanowanie

Wieś o planie łańcuchówki rozwiniętej wzdłuż strumienia, położona przy drugorzędnej drodze Wichów - Kozuchów.

Dominanty

Dominantą przestrzenną jest zespół dworsko -parkowo-folwarczny założony w drugiej połowie XIX wieku i rozbudowany w XX wieku. W drugiej połowie XX wieku wprowadzono wiele współczesnych, dysharmonizujących budynków. Dwór z początku XIX wieku popadł w ruinę.

W zespole istnieje jeszcze czworak i budynek gospodarczy wzniesione w początku XX wieku. Są to budynki parterowe o dachach naczółkowych.

Zabudowa

Zabudowa rozproszona kalenicowo – szczytowa sięga końca XVIII wieku. W większości jest to jednak zabudowa z drugiej połowy XIX wieku. Są też budynki z początków XX wieku i z jego drugiej połowy, która w wielu wypadkach stanowi dysharmonizujący element. W 3-4 ćwierci XIX wieku wzniesiono kuźnię, a na przełomie wieków szkołę i dom ludowy.

Zieleń

Przy rezydencji założono w pierwszej połowie XIX wieku park typu krajobrazowego ze stawem.

Znaczenie kulturowe .

Wieś o licznej zabudowie zarówno zagrodowej jak użyteczności publicznej wzbogaconej zespołem dworsko - folwarcznym przedstawiająca dużą wartość architektoniczną i przestrzenną objęta jest ewidencją konserwatorską. Remont, modernizacja i adaptacja tych obiektów wymaga uzgodnień ze służbami konserwatorskimi. Pod nadzorem konserwatorskim winny być prowadzone także prace ziemne na obszarze stanowisk archeologicznych. Mimo zatarcia układu kompozycyjnego, park wymaga ochrony, a prace w nim wymagają zezwolenia LWKZ.

Słocina

Historia

Mała ulicówka, wzmiankowana w 1307 roku pod nazwą Rychenaw, co może być zniekształceniem pierwotnej nazwy polskiej. Jest we wsi dwór obronny z XVI wieku, przebudowany w duchu klasycystycznym w 1799 roku.

Archeologia

Podczas powierzchniowych badań archeologicznych zewidencjonowano 32 stanowiska archeologiczne. Są to w większości ślady i punkty osadnicze kultury łużyckiej epoki kamiennej i brązu, starożytności i późnego średniowiecza. Są też cmentarzyska z epoki brązu, cmentarzysko kurhanowe z epoki brązu.

Krajobraz

Wieś położona na płaskim terenie w otwartym krajobrazie. Las jedynie otacza od strony południowej wsi.

Rozplanowanie

Wieś o planie ulicówki położona przy drodze lokalnej Wrociszów - Słocina.

Dominanty

Na miejscu dworu z XVI wieku, w 1739 roku wzniesiono dwór nowy w stylu klasycystycznym. Wzniesiony z cegły, na planie prostokąta, parterowy z facjatą zakończoną trójkątnym tympanonem, zamknięty dachem mansardowym z naczółkami. Elewacje boniowane.

Zabudowa

Zabudowa rozluźniona kalenicowo – szczytowa. pochodzi z XIX wieku, w większości z jej drugiej połowy.

Zieleń

Cmentarz poewangelicki z XIX wieku zlikwidowany w 1972 roku.

Znaczenie kulturowe

Największe znaczenie kulturowe wsi stanowi dwór wpisany do rejestru zabytków, a ponadto obiekty zabudowy zagrodowej objęte ewidencją konserwatorską. Prace przy tych obiektach wymagają uzgodnień ze służbami konserwatorskimi. Z nimi także należy uzgodnić prace ziemne prowadzone na obszarze stanowisk archeologicznych, które winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym. Przy stanowiskach wpisanych do rejestru należy przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne. Ochronie powinna podlegać także enklawa zieleni związana z cmentarzem, która winna stanowić miejsce święte nie podlegające inwestycji.

Sokołów

Historia

Wieś o starej metryce, w dokumencie z 1295 roku wymieniona jako Sokołów. Zachowany układ ulicowy, z folwarkiem z XIX wieku.

Archeologia

19 stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych podczas powierzchniowych badań archeologicznych AZP wiążą się w większości z punktami i śladami osadniczymi z epoki kamiennej i brązu, halsztatu i latenu, okresu rzymskiego - starożytności i późnego średniowiecza. Są też osady z późnego średniowiecza.

Krajobraz

Wieś zagrodowa z dominantą zespołu folwarcznego położona jest na terenie falistym w otwartym krajobrazie rolniczym.

Rozplanowanie

Wieś o planie ulicówki ze strumieniem i 2 stawami położona jest przy drodze lokalnej prowadzącej z Kozuchów - Sokołów.

Dominanty

Zespół folwarczny założony we wschodniej części w połowie XIX wieku na planie czworoboku.

Zabudowa

Zabudowa rozluźniona, w większości w układzie szczytowym pochodzi z XIX wieku, w większości z jej drugiej połowy.

Zielen

W lesie położony jest cmentarz poewangelicki pochodzący z XIX wieku. Kaplica w ruinie, resztki nagrobków na terenie cmentarza.

Znaczenie kulturowe

Największą wartością wsi jest zespół folwarczny, a także zabudowa zagrodowa o dużych wartościach architektonicznych, które objęto ewidencją konserwatorską. Prace remontowe, adaptacyjne i modernizacyjne wymagają uzgodnień ze służbą ochrony zabytków. Ochronie podlega także cmentarz jako enklawa zieleni i miejsce poświęcone, gdzie nie można prowadzić inwestycji. Należy także rozpatrzyć możliwość ekspozycji zachowanych nagrobków. Prace ziemne na obszarze stanowisk archeologicznych wymagają nadzoru archeologa działającego w uzgodnieniu z LWKZ.

Solniki

Historia

Wieś udokumentowana w 1220 roku jako parafialna, w 1295 roku zapisana pod nazwą Czolnik. Od XIII wieku do 1767 roku była własnością kolegiaty głogowskiej. Układ pierwotny ulicowo - placowy zatarty rozbudową wsi. Zachowany późnoromański przebudowany kościół z początku XIII wieku, pałac z XVI wieku przebudowany w XIX wieku, park z kwaterą francuską i oranżerią (pocz. XIX wieku)

Archeologia

Podczas powierzchniowych badań archeologicznych AZP zewidencjonowano 54 stanowiska archeologiczne. Są to osady kultury łużyckiej z epoki brązu, halsztatu i latenu, okresu rzymskiego starożytności, cmentarzysko prawdopodobnie z okresu lateńskiego i cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej epoki brązu. W większości są to jednak ślady i punkty osadnicze z epoki brązu, halsztatu i latenu, starożytności, wczesnego i późnego średniowiecza.

Krajobraz

Wieś zagrodowa wzbogacona dominantą wysokościową kościoła i przestrzenną zespołu pałacowo – parkowo - folwarcznego położona jest na terenie pagórkowatym w otwartym krajobrazie rolniczym. Jedynie od strony południowej wieś otacza las.

Rozplanowanie

Wieś o planie wielodrożnicy rozwiniętej z planu ulicowo – placowego, położona jest przy drodze drugorzędnej łączącej Kozuchów z Borowem Wielkim. W latach 1882-1890 wprowadzono kolej.

Dominanty

Najstarszą dominantą wsi jest kościół usytuowany na wyniesieniu, a wzniesiony w pierwszej ćwierci XIII wieku, przebudowany w wieku XV i rozbudowany o wieżę i kaplicę w XVI wieku. Ta gotycka świątynia z relikwiami romańskimi murowana jest z kamienia polnego i cegły. Jest to jednonawowa budowla, z węższym prezbiterium i kwadratową wieżą od zachodu. Do nawy przylega kaplica i kruchta. Kościół otoczony kamiennym murem z XVI wieku. Drugą dominantą, przestrzenną jest zespół pałacowo – parkowo - folwarczny sięgający XVI wieku i rozbudowany w wieku XIX, w skład którego wchodzi pałac, oranżeria, dwie oficyny, budynek gospodarczy, stodoła. Wśród tej zabudowy wyróżnia się pałac zbudowany w XVII wieku jako obronny, otoczony fosą. Na początku XIX wieku pałac gruntownie przebudowano w stylu klasycystycznym i powiększono na początku XX wieku o wieżę i taras. Założony na planie prostokąta zbliżonego do kwadratu, o dwóch kondygnacjach nakryty jest dachem czterospadowym z powiekami. Oficyny wzniesiono na początku XIX wieku w stylu klasycystycznym jako parterowe budowle o dachach naczółkowych. W tym samym czasie co oficyny zbudowano stodołę i budynek gospodarczy jako budowle parterowe, na rzutach w kształcie wydłużonych prostokątów. W parku usytuowana jest oranżeria wzniesiona w początkach XIX wieku w stylu klasycystycznym. Wzniesiona na planie wydłużonego prostokąta, parterowa budowla nakryta dachem czterospadowym. Elewacja południowa rozczłonkowana arkadami.

Zabudowa

Zabudowa rozproszona w układzie kalenicowo – szczytowym pochodzi z XIX wieku, szczególnie z drugiej połowy XIX wieku. W centrum wsi zabudowa bardziej zwarta. Wiele zagród jest dość dużych, a budynki o dość bogatym detalu architektonicznym. Pod koniec XIX wieku we wsi powstało szereg budynków użyteczności publicznej jak budynek stacji w latach 1882-1890, szkoła z końca XIX wieku i gospoda, remiza strażyacka z początku XX

wieku.

Zieleń

Przy rezydencji około 1830 roku założono park typu krajobrazowego, gdzie wprowadzono także budynek oranżerii.

Z zieleni komponowanej pozostały ślady po cmentarzu przykościelnym sięgającym XVII wieku, a także aleja lipowa prowadząca do Dziadoszyc.

Znaczenie kulturowe

Wieś o dużym znaczeniu kulturowym, którego układ przestrzenny oparty jest o plan ulicowo - placowy czytelny jeszcze w rozwiniętym planie wielodrożnicy. We wsi zachowało się wiele obiektów o wysokich wartościach historycznych i architektonicznych, które wpisano do rejestru zabytków. Wiele jest także obiektów zabudowy zagrodowej o bogatej formie i bogatym detalu architektonicznym, które objęto ewidencją konserwatorską. Obiekty te podlegają ochronie konserwatorskiej. Ochronie podlega także zieleń komponowana. Wszystkie te elementy tworzące przestrzeń należy objąć strefą ochrony konserwatorskiej i opracować dla niej zasady kształtowania przestrzeni. Proponuje się także wyznaczenie strefy ochrony krajobrazu „K” i opracowanie zasad kształtowania tej przestrzeni. Obiekty wpisane do rejestru zabytków i objęte ewidencją konserwatorską podlegają ochronie i prace remontowe, adaptacyjne i modernizacyjne przy nich i ich otoczeniu wymagają uzgodnień konserwatorskich. Ochronie i uzgodnieniom podlega także zieleń komponowana jak park krajobrazowy i cmentarz przykościelny. Prace ziemne na obszarze stanowisk archeologicznych wymaga nadzoru archeologa działającego w uzgodnieniu z LWKZ. Na obszarze stanowisk wpisanych do rejestru zabytków należy przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne.

Studzieniec

Historia

Najstarsza zapisana nazwa wsi ma brzmienie słowiańskie, co świadczy o jej istnieniu już w XII wieku, zaś łańcuchowy układ wskazuje, że w początkach XIII wieku została poddana reformie przestrzennej i prawnej, lecz na bazie rodzimego żywiołu etnicznego. Wczesnogotycki kościół powstał zapewne w połowie XIII wieku. Drewniana dzwonnica pochodzi z roku 1753 roku. Jest też XVI-wieczny dwór, przebudowany w 1786 i 1855 roku, park z XVIII i folwark z XIX wieku.

Archeologia

Podczas powierzchniowych badań AZP zewidencjonowano 41 stanowisk archeologicznych. Są to ślady i punkty osadnicze z epoki kamiennej, latenu, okresu rzymskiego - starożytności, wczesnego średniowiecza. Ponadto występuje cmentarzysko kurhanowe z epoki brązu i osady z okresu rzymskiego i późnego średniowiecza.

Krajobraz

Wieś zagrodowa z dominantą kościoła i zespołów pałacowo – parkowo -folwarcznego i folwarcznego położona jest na płaskim terenie w otoczeniu lasów.

Rozplanowanie

Wieś o planie łańcuchówki położona jest przy drugorzędnej drodze łączącej Nową Sól z Mirocinem.

Dominanty

Najstarszą dominantą wsi jest kościół gotycki wzniesiony w drugiej połowie XIII wieku i przebudowany w wieku XV. Murowany z rudy darniowej, jednonawowy z prezbiterium o tej

samej szerokości., zamkniętym trójbocznie. Dach siodłowy. Do prezbiterium przylega zakrystia, Obok kościoła w 1753 roku wzniesiono dzwonnice drewnianą o konstrukcji słupowej, założona na planie kwadratu. Nakryta dachem namiotowym. Drugą dominantą jest zespół pałacowo – parkowo - folwarczny założony w drugiej połowie XVI wieku i rozbudowany w XIX i XX wieku. W skład zespołu wchodzi : dwór, dwie oficyny, spichlerz, stodoły i dawna gorzelnia. Wśród zabudowy wyróżnia się pałac wzniesiony w drugiej połowie XVI wieku i przebudowany w 1786 w stylu barokowym i 1855 roku. Murowany z cegły, na rzucie prostokąta zbliżonego do kwadratu z ryzalitami od południa i wschodu. Piętrowy z fasadą zwieńczoną falistym szczytem zamknięty dachem mansardowym. Pałac od wschodu i zachodu otoczony fosą. Drugim budynkiem wyróżniającym się jest budynek gorzelni. Wzniesiony w 1 połowie XIX wieku w stylu późnoklasycystycznym. Jest to parterowy budynek nakryty dachem naczółkowym. W tym samym czasie wzniesiono dwie oficyny późnoklasycystyczne. Wzniesione na planie prostokąta , parterowe zamknięte dachem dwuspadowym. W pierwszej połowie XIX wieku wzniesiono także spichlerz w stylu późnoklasycystycznym jako budowlę dwukondygnacyjną z wysokimi piwnicami o dachu naczółkowym. Drugi zespół folwarczny założono w połowie XIX wieku i rozbudowano pod jego koniec. Wiele budynków jest w ruinie.

Zabudowa

Zabudowa zagrodowa zwarta w układzie szczytowym pochodzi z końca XVIII wieku z wieku XIX i początku XX wieku. Wśród zabudowy zagrodowej pojawiają się budynki gospodarcze o konstrukcji szachulcowej. W drugiej połowie XX wieku powstały także budynki dysharmonizujące, wielorodzinne tzw. bloki.

Zieleń

Przy rezydencji założono w XVIII wieku park typu krajobrazowego, z którego pozostały relikty.

Przy kościele założono cmentarz. W wieku XIX ewangelicy założyli także cmentarz poza wsią.

Znaczenie kulturowe

Znaczenie kulturowe wsi wiąże się z zespołami pałacowo - folwarcznymi, które wpisano do rejestru zabytków, a także wiele obiektów zabudowy użyteczności publicznej i zabudowy zagrodowej o interesującej architekturze, objęte ewidencją konserwatorską. Prace remontowe, modernizacyjne i adaptacyjne przy tych obiektach i ich otoczeniu wymagają uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi. Ze służbami konserwatorskimi należy także uzgodnić prace ziemne prowadzone na obszarze stanowisk archeologicznych, które powinny być prowadzone pod nadzorem archeologa. Park , a także cmentarze winny być chronione jako enklawy zieleni, a cmentarz dodatkowo jako miejsce poświęcone, na które nie można wprowadzać żadnej inwestycji.

Stypułów

Historia

Łańcuchowy układ wsi oraz niemieckie pochodzenie nazwy wskazują na jej kolonialne pochodzenie i zasiedlenie żywołem niemieckim. Stypułów powstał zapewne w XIII wieku. Jest we wsi gotycki (przebudowany) kościół z XIV -XVI wieku, pałac klasycystyczny z 1800 roku z parkiem i folwarkiem (XIX w.) oraz dwór obronny z XVI wieku, przebudowany w 1683 i 1845 roku.

Archeologia

Podczas powierzchniowych badań archeologicznych AZP zewidencjonowano 57 stanowisk archeologicznych. Są to osady kultury łużyckiej epoki brązu i późnego średniowiecza. W

większości jednak to ślady i punkty osadnicze kultury łużyckiej z epoki brązu, okresu rzymskiego - starożytności i późnego średniowiecza.

Krajobraz

Wieś o charakterze zagrodowym z dominantą kościoła i zboru ewangelickiego, a także zespołów dworsko – parkowo - folwarcznego i zespołu pałacowo -folwarcznego położona jest na płaskim terenie w otwartym krajobrazie rolniczym.

Rozplanowanie

Wieś o planie łańcuchówki ze stawami w pobliżu pałacu i strumieniem płynącym wzdłuż drogi położona jest przy drugorzędnej drodze. W latach 1882 - 1890 we wsi wprowadzono kolej.

Dominanty

Dominantą wysokościową wsi Stypułów jest kościół gotycki wzniesiony w XIV wieku, przebudowany w wieku XVI i w 1918, kiedy dostawiono wieżę. Murowany z kamienia i rudy darniowej, salowy o rzucie wydłużonego prostokąta, od strony prezbiterium zamknięty pięciobocznie. Do bryły kościoła przylega kaplica zamknięta trójbocznie oraz szereg pomieszczeń. Od zachodu przylega trzykondygnacyjna wieża w przyziemiu kwadratowa, wyżej przechodzi w ośmiobok, nakryta oktagonalnym dachem namiotowym. Kościół otoczony murem kamiennym z XVI wieku. Na początku XX wieku ewangelicy wzniesli zbor, zaadaptowany później na remizę strażacką. Dominantę wsi stanowi także zespół pałacowo – parkowo - folwarczny wzniesiony w XVI wieku i rozbudowany w pierwszej połowie XIX wieku należący dawniej do Stypułowa Dolnego. W zespole istnieje pałac wzniesiony w 1683 roku i przebudowany w stylu klasycystycznym wg projektu architekta Martiniego w 1844 roku. Założony na rzucie zbliżonym do kwadratu, piętrowy. Drugi zespół złożony z pałacu, oficyny, czworaka, wozowni, gorzelnii wzniesiono w pierwszej połowie XIX wieku. Są to budynki parterowe na planie prostokąta o naczółkowych dachach. Jedynie oficyna o dachu czterospadowym. Pałac wzniesiono w 1800 roku w stylu klasycystycznym Wzniesiony na planie prostokąta z dwoma ryzalitami, piętrowy o dachu czterospadowym. Nad ryzalitami dachy naczółkowe.

Zabudowa

Zabudowa rozproszona w układzie szczytowo - kalenicowym pochodzi w większości z drugiej połowy XIX wieku. Nie brak współczesnych budynków dysharmonizujących. Pod koniec XIX wieku we wsi powstało szereg budynków użyteczności publicznej jak szkoła (1898 rok), zespół dworcowy (1882 – 1890), dom ludowy (z początku XX wieku).

Zieleń

Do zieleni komponowanej należy park typu krajobrazowego założony przy rezydencji w XIX wieku. W parku wprowadzono dysharmonizującą zabudowę. W XIX wieku ewangelicy we wsi założyli cmentarz.

Znaczenie kulturowe

Wieś o dużym znaczeniu kulturowym, którego układ przestrzenny oparty na planie łańcuchówki, wzbogacony o dominanty kościoła, dworu i pałacu a także zespołów folwarcznych zachował się do obecnych czasów. Ponadto wieś wzbogacają dość liczne budynki użyteczności publicznej jak stacja kolejowa, szkoła, dom ludowy, a także zabudowa zagrodowa o dużych wartościach architektonicznych. Obiekty te wpisano do rejestru zabytków i objęto ewidencją konserwatorską. Prace remontowe, adaptacyjne i modernizacyjne przy tych obiektach i ich otoczeniu wymagają uzgodnień ze służbami konserwatorskimi. Ze względu na nagromadzenie tych wartości proponuje się wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej i opracowania zasad kształtowania tej przestrzeni. Pod

nadzorem służb konserwatorskich muszą być prowadzone także prace ziemne na obszarze stanowisk archeologicznych. Ochronie podlega także zieleń komponowana jak park i cmentarz.

Troska

Historia

Osada folwarczna należąca do dóbr Radwanickich, powstała w XVIII lub XIX wieku.

Archeologia

Nie stwierdzono stanowisk archeologicznych

Krajobraz

Przysiółek położony na płaskim terenie w otwartym krajobrazie.

Rozplanowanie

Dwie zagrody położone przy drodze wiejskiej, które przecina rzeka Czarna Struga.

Dominanty

Brak

Zabudowa

Pozostały dwa gospodarstwa pochodzące z końca XIX wieku. Widoczne są relikty pozostałych gospodarstw.

Zieleń

Brak zieleni komponowanej.

Znaczenie kulturowe

Wieś bez znaczenia kulturowego.

Zawada

Historia

Osada folwarczna z XVIII - XIX wieku, związana z dobrami w Dziadoszycach,

Archeologia

21 stanowisk zewidencjonowanych podczas powierzchniowych badań archeologicznych świadczy o istnieniu na tych terenach osadnictwa pradziejowego. Są to osady kultury łużyckiej z okresu halsztackiego, latenu, starożytności wczesnego i późnego średniowiecza. Większość to ślady i punkty osadnicze z epoki kamiennej i brązu, starożytności, wczesnego i późnego średniowiecza.

Krajobraz

Przysiółek z dominantą folwarku położony jest na terenie falistym w otoczeniu lasów.

Rozplanowanie

Kilka zagród położonych przy drugorzędnej drodze prowadzącej z Lasocina do Borowa. Po północnej stronie osady w latach 1891-1898 wprowadzono linię kolejowa.

Dominanty

Zespół folwarczny założony pod koniec XIX wieku.

Zieleń

Brak zieleni komponowanej

Znaczenie kulturowe

Wartością kulturową Zawady jest zespół folwarczny objęty ewidencją konserwatorską. Prace remontowe, modernizacyjne i adaptacyjne wymagają uzgodnień ze służbami konserwatorskimi. Największą wartością wsi są jednak stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Przed pracami ziemnymi należy przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne. Przy stanowiskach objętych ewidencją należy prace ziemne winny być prowadzone pod nadzorem archeologa w uzgodnieniu z LWKZ.

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków :

- Bielice - park typu swobodnego
- Broniszów - kościół św. Anny
- Bielice - park typu swobodnego
- Broniszów - kościół św. Anny
- Broniszów - pałac
- Broniszów - park
- Broniszów - plebania
- Broniszów - budynek dawnego szpitala
- Broniszów - organistówka (budynek parafialny)
- Broniszów - chata nr 99, 107
- Czciradz - dwór
- Czciradz - park dworski
- Drwalewice- pałac
- Drwalewice- park neoromantyczny
- Kożuchów - Mirocin - figury przydrożne
- Kożuchów - zespół urbanistyczny
- Kożuchów - obwarowania miejskie
- Kożuchów - kościół parafialny pw. NMP
- Kożuchów - kościół pw. Św. Ducha
- Kożuchów - zamek
- Kożuchów - dwór ul. Zielonogórska 14
- Kożuchów - ul. Garbarska 46
- Kożuchów - park miejski typu swobodnego z końca XIX wieku
- Kożuchów - park Poniatowskiego
- Kożuchów - cmentarz poewangelicki ul.1-go Maja
- Kożuchów - ratusz
- Kożuchów - wieża ciśnień
- Kożuchów - budynek ul. Chopina 1
- Kożuchów - kamienica ul. Chopina 3 / 4, 14,
- Kożuchów - kamienica ul. Daszyńskiego 9, 25, 27
- Kożuchów - dom ul. Daszyńskiego 5
- Kożuchów - budynek ul. Drzymały 3
- Kożuchów - dom ul. Garbarska 23
- Kożuchów - budynek pl .Ewangelicki 1 / 2, 3 /4, 5/6, 8
- Kożuchów - kamienica ul. Garbarska 9, 11, 15 a,
- Kożuchów - kamienica ul. Głogowska 1, 2, 3, 5, 6
- Kożuchów - kamienica ul. Klasztorna 6, 8, 10, 12,
- Kożuchów - kamienica ul. Kopernika 1, 6a
- Kożuchów - kamienica ul. Kościelna 1, 2, 6, 7, 11, 15, 17, Zielonogórska 1, ul. Kościelna 19
- Kożuchów - dom ul. Kościelna 3, 5
- Kożuchów - kamienica ul. Legnicka 1, 3, 5, 7, 12, 13, 17, 18 /róg Daszyńskiego

Kożuchów - dom mieszkalny ul. Legnicka 9, 11
 Kożuchów - kamienica ul. Limanowskiego 4a
 Kożuchów - kamienica ul.1-go Maja 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17,18, 21, 22, 26
 Kożuchów - budynek ul.1-go Maja 37, 39,
 Kożuchów - willa z budynkiem gospodarczym i przylegającym ul. 1-go Maja 47
 Kożuchów - kamienica pl. Matejki 1, 3, 4
 Kożuchów - dom ul. Moniuszki 1, 2, 4, 6, 8
 Kożuchów - kamienica ul .Obywatelska 2, 4, 6, 8, 10, 11,
 Kożuchów - kamienica ul. Okrzei 1, 2, 3a, 4, 6, 7, 8, 11
 Kożuchów - kamienica i zaplecze gospodarcze Rynek 2
 Kożuchów - kamienica Rynek 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16/17
 i ul. Limanowskiego 2, Rynek 18, 26, 21, 22, 23, 24,
 Kożuchów - budynek ul. Spacerowa 2
 Kożuchów - budynek ul. Szprotawska 1, 6, 11, 12, 13, 23, 25, 27,
 Kożuchów - budynek ul. Traugutta 3, 11, 13, 15, 25, 27
 Kożuchów - kamienica ul. Zielonogórska 1, 5a, 6, 10, 11, 13, 14, 16, 20
 Kożuchów - kamienica ul. Zygmuntowska 29
 Kożuchów - chata ul. Żagańska 44
 Książ Śląski- dwór
 Książ Śląski- stodoła w zagrodzie nr 20
 Lasocin - pałac
 Lasocin - park
 Mirocin Dolny - kościół pw. WNMP
 Mirocin Dolny - stodoła
 Mirocin Górny - kościół św. Jerzego wraz z wystrojem wnętrza
 Mirocin Górny - park dworski
 Mirocin Górny - oficyna dworska (dom mieszkalny nr 88)
 Mirocin Górny - budynek dawnego szpitala
 Mirocin Górny - budynek dawnej karczmy
 Mirocin Górny - szkoła
 Mirocin Górny - chata nr 73
 Mirocin Górny - dom mieszkalny nr 82
 Mirocin Średni - dwór obronny z parkiem
 Mirocin Średni - park dworski
 Mirocin Średni - dom mieszkalny 81
 Podbrzezie Dolne - kamienica ul. Zygmuntowska 2
 Radwanów - zespół dworski (ruina dworu, resztki parku, czworak)
 Radwanów - park
 Słocina - dwór
 Solniki - dwór i oranżeria
 Solniki - kościół św. Marcina
 Solniki - park dworski typu krajobrazowego
 Studzieniec - dzwonnica kościelna
 Studzieniec - kościół św. Wawrzyńca-dzwonnica
 Studzieniec - pałac zabudowania dworskie, dwie oficyny, spichlerz
 Studzieniec - park typu swobodnego
 Studzieniec - dom mieszkalny nr 67
 Studzieniec - dom wiejski nr 1
 Stypułów Dolny - kościół św. Jadwigi
 Stypułów Dolny - pałac

- Stypułów Dolny - park typu swobodnego
- Stypułów Dolny - zespół zabudowy dworskiej
- Stypułów Średni - park typu swobodnego

Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków :

- Czciradz - osada z początku n.e i średniowiecza
- Lasocin - stanowisko wielokulturowe
- Lasocin - o sady z około 1-400 n.e i średniowiecza
- Mirocin Średni - osada z około 1-400 n.e.
- Mirocin Dolny - cmentarzysko kurhanowe z około 1 400 p.n.e
- Mirocin - cmentarzysko kultury łużyckiej
- Mirocin - osada z okresu rzymskiego
- Mirocin - stanowisko z epoki kamiennej
- Mirocin - stanowisko kultury łużyckiej
- Mirocin - stanowisko kultury pomorskiej
- Mirocin - stanowisko wczesnej epoki żelaza
- Mirocin - osada kultury pomorskiej
- Mirocin - osada z okresu lateńskiego
- Mirocin - cmentarzysko z okresu lateńskiego
- Mirocin - osada z okresu lateńskiego
- Mirocin - osada z okresu lateńskiego
- Mirocin - osada z okresu lateńskiego
- Mirocin - osada z okresu rzymskiego
- Mirocin - stanowisko z epoki kamiennej
- Mirocin - cmentarzysko kultury pomorskiej
- Mirocin - osada z okresu lateńskiego i rzymskiego
- Mirocin - cmentarzysko kultury pomorskiej
- Mirocin - cmentarzysko kultury pomorskiej
- Mirocin - cmentarzysko kultury pomorskiej
- Mirocin - cmentarzysko kultury pomorskiej
- Solniki - stanowisko wielokulturowe epoki brązu i wczesnego średniowiecza
- Solniki - osada wczesnośredniowiecza
- Solniki - osada
- Solniki - osada
- Solniki - osada
- Lasocin - osady z 1-400 n.e. i średniowiecza
- Słocina - osada kultury łużyckiej i z wczesnego średniowiecza
- Słocina - cmentarzysko kultury łużyckiej
- Słocina - osada z okresu halsztackiego

Ochronę omówionych wyżej wartości kulturowych gwarantują akty prawne zawarte przede wszystkim w ustawie o ochronie dóbr kultury i muzeach z dnia 15 lutego 1962 roku (Dz. U. Nr. 10 poz.48 z późniejszymi zmianami). W pierwszych paragrafach zapisano, iż obowiązkiem organów państwowych i samorządowych jest zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych dla ochrony dziedzictwa kulturowego. Obowiązkiem właścicieli i użytkowników jest utrzymanie należących do nich dóbr kultury we właściwym stanie.

Potrzebę ochrony dziedzictwa kulturowego podkreśla również ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U nr 15 poz. 415 tekst jednolity z 1995

roku) i ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (Dz.U. Nr. 89 poz.414), a także ustawa z dnia 31 stycznia 1980 roku o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz. U. Nr. 49 poz. 196).

O wartościach kulturowych gminy decydują zachowane zabytki, do których należą nie tylko obiekty architektoniczne, lecz także historyczne rozplanowanie Kożuchowa i wielu wsi, stanowiska archeologiczne (w tym grodzisko w Solnikach i Broniszowie) oraz zieleń komponowanej - parki i cmentarze.

Z układów przestrzennych największe wartości prezentuje Kożuchów, z zachowanym XIII - wiecznym rozplanowaniem, stylową zabudową mieszkalną, murami obronnymi, kościołem, ratuszem i zamkiem. Spośród wsi wyróżniają się Cisów, Słocina, Sokołów i Solniki, o układach ulicowych.

Najokazalsze zabytki architektury ma oczywiście Kożuchów. Należą do nich gotycki kościół parafialny, zamek książęcy, ratusz, mury obronne, zespół zabudowy mieszkalnej i cmentarz z XVII - XX wieku. Zabytkowe kościoły gotyckie istnieją w Solnikach, Studzieńcu, Mirocinie Dolnym, Mirocinie Górnym i Stypułowie. W Broniszowie jest kościół z około 1600 roku .

W Broniszowie, Czciradzu, Drwalewicach, Słocinie, Solnikach, Stypułowie i Studzieńcu zachowały się XVI - wieczne dwory obronne, wszystkie przebudowane w okresie klasycyzmu bądź w drugiej połowie XIX wieku. W Lasocinie jest pałac barokowy z XVII - XVIII wieku, a w Książu i Stypułowie klasycystyczne.

W 1867 roku powstał pałac w Bielicach Kożuchowskich. Do zespołu dworskich należą folwarki, zachowane w Bielicach Kożuchowskich, Broniszowie, Cisowie, Czciradzu, Drwalewicach, Dziadoszycach, Książu Śląskim, Lasocinie, Mirocinie Średnim, Radwanowie, Sokołowie, Solnikach, Studzieńcu, Stypułowie i Zawadzie-wszystkie z XIX wieku, z wyjątkiem folwarku w Cisowie, powstałym w latach 1911-1914. Z innych budowli wymienić trzeba ponadto plebanię (1698) i szpital (1765) w Broniszowie, szkołę (pocz. XIX w.) i szpital w Mirocinie Górnym oraz oranżerię w Solnikach (pocz. XIX w).

Najstarsze parki dworskie, z XVIII wieku, znajdują się w Broniszowie, Studzieńcu, Podbrzeziu Dolnym (obecnie w granicach Kożuchowa), Lasocinie, Mirocinie Średnim, Mirocinie Górnym. XIX - wieczne założenia parkowe są w Bielicach Kożuchowskich, Czciradzu, Drwalewicach, Radwanowie, Stypułowie i Solnikach, gdzie część zajmuje ogród francuski. W wielu miejscowościach istnieją miejsca po starych cmentarzach, zachowane w postaci wysokiej zieleni. Często, jak w Mirocinie Dolnym z nowymi, wtórnymi pochówkami.

5. UWARUNKOWANIA ROZWOJU. SYNTEZA

5.1. Możliwości rozwojowe. Preferencje

1. Położenie gminy i miasta sprzyjające współpracy międzynarodowej przede wszystkim z Niemcami. Dobre powiązanie z siecią dróg o znaczeniu wojewódzkim i krajowym.
2. Potencjał gospodarczy miasta i dobry stan zainwestowania miejskiego oraz wielofunkcyjny charakter gminy.
3. Dominująca funkcja rolnicza na obszarach wiejskich i dobre warunki naturalne dla jej rozwoju, szczególnie w południowej części gminy, gdzie występują gleby dobrych klas bonitacyjnych. Gleby klas od II do IV (ze zdecydowaną przewagą klas III i IV) stanowią ok. 61,6 % ogólnej powierzchni użytków rolnych.
4. Możliwość rozwoju przetwórstwa rolno – spożywczego w oparciu o miejscowe surowce.
5. Zabytkowy układ przestrzenny Starego Miasta oraz obiekty zabytkowe nadające miastu wyjątkowy i niepowtarzalny charakter.
6. Tereny i obiekty po zlikwidowanej jednostce wojskowej stanowiące rezerwy umożliwiające rozbudowę zasobów mieszkaniowych oraz infrastruktury społecznej.

7. Obszary niezainwestowane korzystne dla procesów urbanizacyjnych obejmujące :
 - tereny sąsiadujące z zainwestowaniem miejskim o pow. ponad 100 ha,
 - tereny byłych poligonów wojskowych położone w centralnej części gminy o pow. ok. 370 ha,
8. Obszar wodonośny obejmujący północną część gminy o zasobnym w wodę poziomie czwartorzędowym wchodzącym w skład wydzielonych na terenie województwa głównych zbiorników wód podziemnych; możliwość eksploatacji tych zasobów wód.
9. Znaczne rezerwy w wydajności ujęć wody na terenie gminy, a przede wszystkim ujęcia wody „Słocina”
10. Bardzo wysoki wskaźnik zwodociągowania wsi.
11. Składowisko odpadów usytuowane w granicach wsi Stypułów o odpowiednich parametrach technicznych związanych z ochroną środowiska, mogące po odpowiedniej rozbudowie obsłużyć oprócz miasta obszar całej gminy.

5.2. Ograniczenia rozwoju. Bariery

1. Brak oczyszczalni ścieków dla miasta. Konieczność realizacji systemu kanalizacji dla miasta i gminy.
2. Konieczność realizacji systemu zaopatrzenia w gaz miasta oraz wiejskiej sieci osadniczej.
3. Zły stan dróg gminnych i powiatowych. Konieczność sukcesywnej ich modernizacji obejmującej przede wszystkim ulepszenie nawierzchni.
4. Rozdrobniona struktura powierzchniowa indywidualnych gospodarstw rolnych oraz trudności w zagospodarowaniu i prywatyzacji państwowych gruntów rolnych.
5. Nie zagospodarowane obiekty ośrodków produkcji rolnej i hodowli po byłych PGR-ach, we wsiach : Radwanów, Stypułów, Miocin Średni, Lasocin i Cisów oraz po byłej spółdzielni produkcyjnej w Podbrzeziu Dolnym.

5.3. Konflikty i zagrożenia

1. Zasadniczy konflikt związany jest z zasadą zrównoważonego rozwoju i dotyczy braku oczyszczalni ścieków oraz systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej w mieście. Nieoczyszczone ścieki spływają potokiem Kozuszną (Zygmuntówka) do Czarnej Strugi w gminie Nowa Sól, a następnie do Odry. Jest to potencjalne ognisko zanieczyszczenia wód podziemnych stanowiących zasoby istniejących ujęć wody „Słocina” i „Wrociszów”
2. Mała odporność na zmiany ekosystemów rolno – leśnych obejmujących północną część gminy, szczególnie zagrożonych melioracjami odwodnieniowymi, gdzie obniżenie zwierciadła wody radykalnie może pogorszyć warunki produkcji rolnej i leśnej.
3. Stosownie do wymagań określonych przepisami istnieje konieczność określenia stref ochrony pośredniej istniejących ujęć wody i zasad gospodarowania terenami w ich granicach.

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. CELE ROZWOJU MIASTA I GMINY.

Podstawowym celem rozwoju miasta i gminy jest oprócz zaspokojenia bieżących potrzeb mieszkańców, zapewnienie warunków umożliwiających wzrost poziomu jakości życia dla następnych pokoleń, przy zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą, a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Cele ekonomiczne wyrażają się w kształtowaniu mechanizmów zapewniających obniżenie bezrobocia oraz stymulujących :

- rozwój lokalnego rynku pracy
- rozwój małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych
- rozwój usług o znaczeniu lokalnym i subregionalnym
- restrukturyzację rolnictwa

Polityka osiągnięcia tych celów, to tworzenie systemu preferencji oraz przygotowanie terenów i ofert lokalizacyjnych dla różnego rodzaju działalności gospodarczej.

Cele społeczne ukierunkowane są na zapewnienie :

- dogodnych warunków zamieszkania
- poprawy wyposażenia w usługi
- sprawnej obsługi komunikacyjnej
- wyposażenia w infrastrukturę techniczną

W polityce osiągnięcia tych celów położono nacisk na zwiększenie i modernizowanie zasobów mieszkaniowych, tworzenie rezerw terenowych pod nową zabudowę, rozwój infrastruktury społecznej i technicznej oraz poprawę systemu komunikacji.

Cele przyrodnicze obejmują :

- zachowanie istniejących wartości środowiska naturalnego
- ochronę zasobów środowiska będących podstawą rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem gleb o wysokich klasach bonitacyjnych w południowej części gminy oraz zasobów wód podziemnych w części północnej
- ochronę złóż surowców naturalnych

Polityka osiągnięcia tych celów, to przede wszystkim racjonalna gospodarka zasobami takimi jak gleby, lasy, wody powierzchniowe i podziemne oraz ograniczenie negatywnych oddziaływań ze źródeł lokalnych.

Cele kulturowe polegają na :

- zachowaniu tożsamości kulturowej miasta i gminy
- kształtowaniu atrakcyjnego wizerunku miasta i gminy

Polityka osiągnięcia tych celów to ochrona istniejących obiektów zabytkowych, wyeksponowanie i uporządkowanie historycznej struktury miasta oraz kształtowanie zabudowy układów wsi w nawiązaniu do tradycji.

Cele przestrzenne ukierunkowane są na :

- podnoszenie ładu przestrzennego w zagospodarowaniu miasta i gminy
- racjonalne wykorzystanie terenów w kształtowaniu struktury funkcjonalno – przestrzennej
- eliminowanie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów.

Polityka osiągnięcia tych celów, to przede wszystkim porządkowanie zagospodarowania terenów osadniczych i przemysłowych oraz utrzymanie harmonijnego krajobrazu przy zapewnieniu walorów estetycznych nowego zainwestowania.

Planuje się pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł wykorzystując siłę wiatru, uwzględniając przy tym aspekty ochrony przyrody, środowiska jak i bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

2. KIERUNKI ROZWOJU SPOŁECZNO – GOSPODARCZEGO.

2.1. Ludność i zatrudnienie.

Przewidywany rozwój ludności gminy i miasta do 2020 r. opiera się na dotychczasowych trendach rozwojowych procesów demograficznych oraz przewidywanych efektach jakie przyniesie restrukturyzacja gospodarki gminy, szczególnie w zakresie wiodących działów gospodarki, jakimi są przemysł oraz rolnictwo. W obu działach zachodzą procesy zmierzające do ograniczeń w zatrudnieniu. Sytuację ratować mogą więc nowe podmioty gospodarcze, uruchamiające nowe kierunki i branże działalności gospodarczej. Przyjęto założenie malejącego tempa wzrostu liczby ludności w gminie na okres dwudziestolecia :

Rok	Gmina ogółem		Miasto		Wieś	
	liczba ludności	dynamika 2000=100	liczba ludności	dynamika 2000=100	liczba ludności	dynamika 2000=100
2000 r	16.488	100,0	10.118	100,0	6.370	100,0
2010 r	17.000	103,1	10.700	105,7	6.300	98,9
2020 r	17.300	104,9	11.200	110,7	6.100	95,7

Nieco inaczej przebiegać będą procesy kształtujące w dwudziestoleciu przyrost zasobów siły roboczej tzn. grupy ludności w wieku produkcyjnym, która oddziaływać będzie na rynek pracy. Okres do 2010 r. charakteryzować się będzie wzrostem liczby ludności w wieku 18 – 59/64 lat, co związane jest z wchodzeniem obecnego wyżu demograficznego. Po 2010r. zasoby będą malały do poziomu, który mamy obecnie, tzn. ok. 9,7 tys. osób w wieku produkcyjnym. Przy założeniu wskaźnika aktywności zawodowej tej grupy wieku na poziomie ok. 60 %, oznacza to zapotrzebowanie na ok. 6,0 tys. miejsc pracy (obecnie ok. 4,0 tys.). Przyrostu miejsc pracy należy spodziewać się głównie w takich działach gospodarki jak:

- budownictwo i przemysł,
- a przede wszystkim w szeroko rozumianych usługach, w tym również w usługach związanych z obsługą wsi i rolnictwa, dla osiągnięcia głównego celu tzn. wielofunkcyjnego rozwoju terenów wiejskich.

2.2. Mieszkalnictwo.

Celem głównym w zakresie mieszkalnictwa jest poprawa warunków zamieszkania zgodnie z zasadą polityki społecznej, że każda rodzina powinna posiadać samodzielne mieszkanie.

Potrzeby mieszkaniowe do 2020 r. ustalone zostały przy standardzie mieszkaniowym 24 m² powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca gminy. Według standardów europejskich wskaźnik ten osiąga wartość ok. 30 m² p. uż. /1 mieszkańca.

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

- przyrostu ludności do 2020r :

Liczba mieszkańców gminy wzrośnie tylko w mieście, na wsiach wystąpi spadek zaludnienia.

Wzrost ludności w mieście o ok. 1.230 osób spowoduje zapotrzebowanie na ok. 29.550 m² powierzchni użytkowej,

- rozgęszczenia mieszkań :

na poprawę warunków w istniejących mieszkaniach wg założonego standardu mieszkaniowego, na pokrycie kumulowanego przez lata deficytu mieszkaniowego potrzeba ogółem w gminie ok. 85.700 m² pow. użytkowej, w tym :

 w mieście ok. 60.600 m² p. uż.

 na wsi ok. 25.100 m² p. uż.

- ubytki istniejącej substancji mieszkaniowej ze względu na stan techniczny :

ubytki wyniosą ogółem w gminie ok. 3.600 m² powierzchni użytkowej, co stanowi 1,2 % istniejących zasobów mieszkaniowych, z tego w mieście ok. 2,2 tys. m² pow. uż., na wsi ok. 1,4 tys. m² p. uż.

Zaspokojenie ustalonych potrzeb wymaga zrealizowania do 2020 r. ogółem ok. 118,9 tys. m² powierzchni użytkowej mieszkań, w tym :

 w mieście ok. 92,4 tys. m² p. uż.

 na wsi ok. 26,5 tys. m² p. uż.

co spowoduje przyrost zasobów mieszkaniowych ok. 115,3 tys. m² p. uż.

Stan zasobów mieszkaniowych osiągnie w 2020 r. w gminie ogółem ok. 415,2 tys. m² pow. użytkowej.

W programie potrzeb pominięta została rezerwa mieszkań niezbędna dla prowadzenia przez gminę bieżącej gospodarki mieszkaniowej związanej z wypadkami losowymi, wykwaterowaniami, remontami, itp. ze względu na niewielki jej udział w ogólnych zasobach.

Realizacja ustalonego programu mieszkaniowego wymagać będzie wielostronnych działań prowadzonych przez władze samorządowe i państwowe, m. in.

- stworzenie systemu tanich form budownictwa mieszkaniowego,
- pozyskanie środków finansowych na budownictwo mieszkaniowe dla młodych rodzin „na starcie” i dla rodzin o najniższych dochodach,
- przygotowanie terenów dla przyszłego zainwestowania mieszkaniowego.

Działania na rzecz poprawy sytuacji mieszkaniowej podobnie jak procesy restrukturyzacji ekonomicznej i społecznej są zadaniami długookresowymi, a ich efekty występują z opóźnieniem. Zgodnie z tym przewidywane są dwa etapy rozwoju mieszkalnictwa.

W pierwszym dziesięcioleciu do 2010 r. - etap umiarkowanego rozwoju, osiągnięcie wskaźnika 20,0 m² powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca, tzn. wzrost z 18,5 m² na 20,0 m². W latach 2010 do 2020 – etap dynamicznego rozwoju mieszkalnictwa, osiągnięcie 24,0 m² powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca, co oznacza wzrost wskaźnika o dalsze 4,0 m² / 1 mieszkańca.

Zapotrzebowanie do 2010 r. wymaga zrealizowania ok. 40,1 tys. m² powierzchni użytkowej, z tego na terenie miasta – ok. 27,1 tys. m² pow. uż., na wsi – ok. 13,0 tys. m² pow. uż.

2.3. Rolnictwo.

Rozwój rolnictwa pozostaje jednym z trzech głównych celów aktywizacji gospodarczej gminy, polegającym na spełnieniu następujących podstawowych warunków:

- wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności w południowej części gminy, w obszarze o przewadze gleb chronionych i czystym środowisku przyrodniczym,

- zwiększenie liczby gospodarstw towarowych o powierzchni użytków rolnych powyżej 15 ha i przejęcie zasobów wolnej ziemi na poprawę struktury agrarnej,
- dokończenie procesu prywatyzacji rolniczych gruntów państwowych,
- powiązanie rozwoju gospodarki rolnej z przetwórstwem rolnym i instytucjami rynku rolnego,
- ukierunkowanie produkcji rolnej na produkcję zdrowej żywności, warzywnictwa i sadownictwa oraz hodowlę bydła mlecznego w powiązaniu z nowoczesnymi technologiami przetwórstwa, dostosowanymi do wymagań Unii Europejskiej. Obszar gminy preferowany jest do rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- rozbudowa pozarolniczych funkcji wsi: Promowanie małych i średnich przedsiębiorstw wytwórczych i usługowych; *produkcja energii odnawialnej na terenach rolnych.*

Osiągnięcie powyższych celów zależeć będzie od wielu czynników m.in. od :

- stabilnej i racjonalnej polityki państwa w sprawach wsi i rolnictwa,
- właściwego wykorzystania istniejącego potencjału ludzkiego, jego aktywności społecznej, przedsiębiorczości, a także aktywności samorządu lokalnego,
- umiejętności i chęci organizowania się rolników do współdziałania w produkcji i marketingu,
- właściwego i pełnego wykorzystania wojewódzkich instytucji wspierania rolnictwa: Ośrodków Doradztwa Rolniczego,
- wykorzystania szansy jaką daje możliwość korzystania ze środków pomocowych krajowych – Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa oraz z pomocy finansowej Unii Europejskiej: Funduszy Strukturalnych, środków przeznaczonych na Wspólną Politykę Rolną oraz innych programów wspólnotowych.

2.4 . Leśnictwo.

W dziedzinie leśnictwa, poza normalną działalnością gospodarczą określoną w planach urzędzenia lasu, głównym celem jest zwiększenie lesistości gminy poprzez sukcesywne zalesiania gruntów najniższych klas bonitacyjnych, *w tym* położonych w obszarze pradoliny. *Dopuszcza się zalesienia w obszarze całej gminy, zgodnie z przepisami szczególnymi, dostosowane do lokalnych warunków siedliskowych i krajobrazowych.*

2.5. Przemysł.

Spośród tradycyjnych gałęzi przemysłu jakie do tej pory dominowały w krajobrazie gospodarczym miasta i okolic Koźuchowa, pozostaną najważniejsze, tzn.:

- przemysł motoryzacyjny,
- przemysł drzewny,
- przemysł odzieżowy,
- przemysł rolno – przetwórczy,
- przemysł ceramiki budowlanej.

Ze względu na lokalne uwarunkowania, największą szansę rozwoju ma przemysł przetwórczy oparty na lokalnej bazie surowcowej miejscowego rolnictwa. Rozwój tego przemysłu jest jedyną szansą dla odbudowy miejscowego rolnictwa oraz aktywizacji gospodarczej i cywilizacyjnej wsi.

Czynnikami sprzyjającymi rozwojowi małych i średnich przedsiębiorstw są :

- wykwalifikowane zasoby ludzkie,
- tereny zabezpieczone na te cele w planach miejscowych,

- obiekty do zagospodarowania jakie znajdują się w wielu miejscowościach, pozostałe po upadku zakładów rolnych, kółkach rolniczych i bazach GS.

2.6. Turystyka i wypoczynek.

Możliwości rozwoju turystyki w mieście i gminie związane są przede wszystkim z unikatowymi wartościami zasobów kulturowych i krajobrazu. Główną pozycję stanowi Stare Miasto w Kozuchowie reprezentujące walory krajoznawcze o znaczeniu regionalnym.

Zasoby przyrodnicze i kulturowe gminy, stosunkowo czyste środowisko, położenie w pobliżu zachodniej granicy państwa otwartej poprzez przejścia graniczne, dobre powiązania drogowe gminy, stwarzają preferencje dla rozwoju turystyki krajoznawczej z elementami edukacji ekologicznej szczególnie dla młodzieży szkolnej.

Przyjęto założenie, że Kozuchów będąc regionalnym ośrodkiem krajoznawczym pozostanie głównym ośrodkiem dyspozycyjno – usługowym w zakresie obsługi ruchu turystyczno – rekreacyjnego.

Rozwój funkcji turystyczno – rekreacyjnej będzie osiągnięty poprzez :

- rozwój potencjału usługowego w tym usług noclegowych, gastronomicznych, handlowych z uwzględnieniem pamiątkarstwa oraz rozrywkowych,
- zagospodarowanie dwóch terenów powojсковych wytypowanych pod rozwój tej funkcji, o powierzchni ok. 15 ha i ok. 110 ha, położonych w południowo – zachodniej części gminy. Utworzenie centrum sportowo – rekreacyjnego o bardzo szerokim profilu obiektów sportowych m.in. strzelnice, parkury dla jazdy konnej, boiska, pola golfowe, itp. wraz z zapleczem hotelowym, gastronomicznym i rozrywkowym,
- zespoły pałacowe i zespoły dworskie powinny stanowić punkty zatrzymań na szlakach turystyki wędrowniczej, pieszej i rowerowej z ofertą usług żywieniowych, handlowych i noclegowych,
- rozwój agroturystyki przez prywatnych rolników,
- połączenie najatrakcyjniejszych miejsc i terenów siecią tras turystyki wędrowniczej pieszej i rowerowej, a być może również konnej, na bazie ośrodków jeździeckich, w tym istniejącego w Czircradzu i aktualnie tworzonego w Radwanowie i Bielicach. Na mapie kierunków zagospodarowania przestrzennego pokazano przebieg szlaków turystycznych i głównych tras ścieżek rowerowych,
- utworzenie systemu doradztwa i szkolenia w zakresie organizowania i prowadzenia działalności turystyczno – rekreacyjnej, również agroturystyki,
- propagowanie walorów turystycznych jako elementu promocji gminy i miasta.

2.7. Infrastruktura społeczna.

Uzyskanie poprawy jakości życia mieszkańców miasta i gminy poprzez zapewnienie stanu wyposażenia w usługi zaspokajającego potrzeby lokalne. Wymagać to będzie dostosowania stanu usług z zakresu edukacji, kultury, ochrony zdrowia, handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego, do liczby obsługiwanej ludności i do standardów zaspokojenia potrzeb, których poziom zależy od przyszłych aspiracji społecznych i możliwości ekonomicznych.

Przestrzenne możliwości rozwoju infrastruktury społecznej zapewniają tereny o funkcji mieszkaniowo usługowej.

Poprawa wyposażenia usługowego wymagać będzie działań :

- w zakresie edukacji podstawowej – uzupełnienie bazy lokalowej szkół podstawowych na wsiach, kompleksowe ich wyposażenie, w tym w urządzenia sportowe (sale, boiska i w miarę finansowych możliwości również baseny pływackie) udostępniane społeczności lokalnej,

- w zakresie szkolnictwa średniego, ponadgimnazjalnego – podniesienie poziomu kształcenia przez zwiększenie udziału wykształcenia maturalnego, umożliwiającego dostęp do wykształcenia wyższego,
- w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej – poprawa dostępności podstawowych usług medycznych dla mieszkańców wsi, m.in. zwiększenie liczby personelu medycznego do poziomu średniego dla województwa,
- w zakresie sieci handlowej, gastronomicznej i rzemieślniczej – uwzględnienie w standardach ilościowych i branżowych obsługi ruchu turystycznego.
Zachowanie ostrożności przy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów o charakterze centrów handlowo – usługowych.

3. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego określone zostały przez wydzielenie w obrębie gminy dwu obszarów :

- obszaru miejskiego,
- oraz obszaru wiejskiego obejmującego również kompleksy leśne.

Kierunki przemian struktury funkcjonalno – przestrzennej tych obszarów ustalone zostały przez :

- wyznaczenie stref funkcjonalnych i polityki przestrzennej,
- wskazanie form użytkowania terenów jakie powinny przeważać w wydzielonych strefach,
- określenie głównych kierunków działań w obrębie tych stref.

Podział na strefy polityki przestrzennej nastąpił z uwzględnieniem :

- istniejącego zagospodarowania,
- walorów lokalizacyjnych i możliwości zagospodarowania poszczególnych terenów,
- zapotrzebowania na różnego rodzaju tereny, wynikającego z potrzeb aktywizacji ekonomicznej miasta i gminy.

3.1. Obszar miejski.

Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta oparto na następujących zasadach:

1. Podniesienie sprawności usługowej „Starego Miasta”, które oprócz funkcji mieszkaniowej pełnić będzie funkcję ogólnomiejskiego centrum usługowego z uwzględnieniem obsługi ruchu turystycznego.
2. Utworzenie spójnego systemu terenów zielonych i wypoczynkowych powiązanych systemem ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

Najważniejszymi elementami systemu zieleni winno być :

- utworzenie centralnego zespołu zieleni rekreacyjnej w formie pierścienia okalającego „Stare Miasto”, wykorzystując tereny byłej fosy miejskiej, sąsiadującego parku, oraz zieleni nieurządzonej ; tereny te stanowiły by jednocześnie strefę ekspozycji „Starego Miasta”,
- zagospodarowanie na cele rekreacyjne nieużytku po eksploatacji surowców ceramicznych wymagającego rekultywacji, położonego w południowej części miasta,
- podniesienie standardu wypoczynkowego terenu położonego w zachodniej części miasta obejmującego zespół urządzeń rekreacyjnych z basenami pływackimi, oraz terenu ze zbiornikiem wodnym i sąsiadującym lasem położonego w sąsiedztwie stacji uzdatniania wody.

3. Korekta układu komunikacyjnego na kierunku Bytom Odrzański – Koźuchów – Zielona Góra i Nowogród Bobrzański, obejmująca modernizację ul. Żeromskiego i budowę nowego odcinka drogi od ul. Nowosolskiej do wylotu z miasta w kierunku Mirocina Dolnego, oraz zarezerwowanie pasa terenu pod obwodnicę miejską po wschodniej i południowej stronie miasta, która przejęłaby ruch kołowy z kierunków: Nowa Sól i Bytom Odrzański do Szprotawy i Żagania.

W obrębie obszaru miejskiego wyodrębniono trzy strefy polityki przestrzennej.

1. **Strefa śródmiejska** obejmująca „Stare Miasto” w granicach średniowiecznych murów obronnych i fosy wraz z przyległym do niego terenem ograniczonym istniejącymi ulicami.

Podstawowe funkcje obszaru to funkcja usługowo – mieszkaniowa i administracyjna oraz zieleń.

W obrębie strefy obowiązuje ochrona historycznej struktury przestrzennej i obiektów zabytkowych. Zakłada się sukcesywną przebudowę zabudowy na tym obszarze związaną z rewaloryzacją układu zabytkowego. Podstawową zasadą przebudowy winno być eliminowanie funkcji i obiektów, które w sposób agresywny wpływają na reprezentacyjny, a także zabytkowy charakter tego obszaru. Kolejny zakres działań to podniesienie standardu użytkowego i sanitarnego starych zasobów mieszkaniowych i usługowych.

Nowa zabudowa, gabarytami i wyrazem architektonicznym winna być zharmonizowana z charakterem istniejącej zabudowy zabytkowej.

2. **Strefa mieszkaniowo – usługowa** z przewagą zabudowy mieszkaniowej i dopuszczeniem innych funkcji (usługi, administracja), w tym funkcji produkcyjno – technicznej (zakłady produkcyjne, garaże, parkingi) przy uwzględnieniu zasady bezkolizyjnego ich sąsiedztwa.

Na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wyróżnione zostały :

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w przeważającej części istniejące, o średnim wskaźniku intensywności,
- oraz tereny zabudowy o niskim wskaźniku intensywności, w przeważającej części zabudowy jednorodzinnej, na których dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Ponadto na wymienionym wyżej rysunku wyodrębnione zostały tereny o funkcji rolno – osadniczej, na których oprócz upraw ogrodniczych dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy.

Uwzględniając wielkość miasta i jego zabytkowy charakter przyjęto zasadę nie wprowadzania zabudowy wyższej niż 3 do 4 kondygnacji. Generalnie nowa zabudowa skalą i charakterem winna nawiązywać do charakteru zabudowy istniejącej.

3. **Strefa produkcyjno – techniczna** obejmująca wielofunkcyjne tereny produkcyjno – techniczne, w których poza przemysłem, składami oraz bazami budowlanymi transportowymi i obsługi technicznej dopuszcza się lokalizację rzemiosła produkcyjnego, urządzeń infrastruktury technicznej, a także innych miejsc pracy związanych z handlem i administracją. Warunkiem wielofunkcyjnego charakteru tych terenów jest zasada bezkolizyjnego sąsiedztwa różnych funkcji. Funkcja mieszkaniowa winna być ograniczona do minimum obejmując zabudowę istniejącą z możliwością niewielkich jej uzupełnień.

Tereny o funkcji produkcyjno - technicznej zgrupowane są w północnej, wschodniej i południowo – zachodniej części miasta.

3.2. Obszar wiejski.

W obrębie obszaru wiejskiego wyodrębniono również trzy strefy polityki przestrzennej.

1. **Strefa osadniczo – rolna** obejmująca tereny istniejącego zainwestowania wiejskiego wraz z terenami do tego zainwestowania przyległymi.

Jest to strefa o ekstensywnej zabudowie i charakterze wielofunkcyjnym, w granicach której oprócz zabudowy zagrodowej dopuszcza się lokalizację :

- zabudowy mieszkaniowo – usługowej i obiektów administracyjnych,
- obiektów i urządzeń produkcyjno – technicznych, infrastruktury technicznej, w tym zakładów produkcyjnych oraz rzemiosła produkcyjnego,
- obiektów i urządzeń związanych z funkcją rolniczą oraz możliwość urządzania ogrodów działkowych,
- obiektów i urządzeń związanych z rekreacją oraz terenów zieleni, w tym cmentarzy i boisk sportowych.

Podstawowym warunkiem wielofunkcyjnego charakteru strefy jest zasada bezkolizyjnego sąsiedztwa różnych funkcji.

Zakłada się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, uzupełnień i zmiany funkcji.

2. *Strefa upraw rolnych. Dominującą formą użytkowania i zagospodarowania terenów są uprawy rolne i sadownictwo z możliwością częściowych zalesień i urządzania ogrodów działkowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń produkcji rolnej i hodowli (siedliska zabudowy zagrodowej, ферmy), obsługi gospodarki rolnej i leśnej (łądowniska), obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemu telekomunikacji, oraz lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą.*

Na terenach upraw rolnych wsi Radwanów wyznacza się tereny o symbolu EW/R, opisane jako: „TERENY PRZEZNACZONE POD LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI WIATROWYCH WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ ORAZ UPRAWY ROLNICZE”. W granicach tego terenu poza uprawami polowymi umożliwia się lokalizację pojedynczych turbin wiatrowych lub farm wiatrowych tj. elektrowni wiatrowych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi w postaci dróg technologicznych, infrastruktury przyłączeniowej, itp.

W zasięgu terenu o symbolu EW/R uwzględniono strefę oddziaływania od planowanej elektrowni wiatrowej, która wynosi 500m od zasięgu pojedynczej turbiny wiatrowej.

Na terenach wsi Radwanów, oznaczonych symbolem EW/R dopuszcza się:

- *lokalizację pojedynczych turbin wiatrowych lub farm wiatrowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,*
- *urządzenia i obiekty niezbędne do obsługi turbin wiatrowych wraz z drogami technologicznymi, infrastrukturą przyłączeniową itp.,*
- *tereny upraw polowych,*
- *drogi transportu rolnego,*

- *łąki i pastwiska,*
- *zakrzewienia i zadrzewienia śródpolne,*
- *lasy,*
- *zachowanie istniejących cieków wodnych,*
- *obiekty i urządzenia melioracji.*

Dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych o symbolu EW/R we wsi Radwanów ustala się:

- *Przy lokalizacji pojedynczych turbin wiatrowych lub farm wiatrowych należy zachować odległość co najmniej 500m od istniejących oraz planowanych terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w celu spełnienia warunków wynikających z zachowania dopuszczalnych norm poziomu hałasu oraz w celu zachowania innych zabezpieczeń dla ochrony środowiska i zdrowia ludzi. Faktyczny zasięg hałasu zależy będzie od rodzaju użytych turbin wiatrowych, ich liczby i innych czynników dlatego dla każdej inwestycji tego typu należy wykonać specjalistyczne badania, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych. Odległość, o której mowa powyżej należy mierzyć od zasięgu łopat pojedynczej turbiny.*
- *Przy lokalizacji pojedynczych turbin wiatrowych lub farm wiatrowych należy zachować odległość co najmniej 200m od: granic lasów i innych skupisk drzew o powierzchni co najmniej 0,1 ha, brzegów zbiorników i cieków wodnych, liniowych elementów krajobrazu takich jak np. aleje drzew, szpalery drze i innych zadrzewień, które w wyniku potwierdzonych badań mogą potencjalnie wykorzystywać nietoperze. Odległość, o której mowa powyżej należy mierzyć od zasięgu łopat pojedynczej turbiny.*
- *Z uwagi na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego, pojedyncze turbiny wiatrowe lub farmy wiatrowe znajdujące się w sąsiedztwie istniejących lub planowanych dróg (poza drogami transportu rolnego) należy lokalizować w odpowiedniej odległości od zewnętrznej krawędzi tych dróg, równej co najmniej całkowitej wysokości pojedynczej turbiny wiatrowej.*
- *Lokalizacja pojedynczych wiatraków lub farm wiatrowych powinna być ustalona przy uwzględnieniu walorów krajobrazowych i zabytkowych sąsiednich terenów, tj. po przeprowadzeniu analizy architektoniczno – urbanistycznej terenu określającej oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na otoczenie zabytków i obszarów chronionych krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem ochrony ekspozycji i głównych osi widokowych.*
- *Lokalizacja pojedynczych turbin wiatrowych lub farm wiatrowych powinna być ustalona po przeprowadzeniu analizy przyrodniczo – środowiskowej, gdy przeprowadzony wstępnie monitoring oddziaływania elektrowni wiatrowych nie wykaże znaczącego negatywnego wpływu realizowanej inwestycji na zwierzęta, w tym głównie na ptaki i nietoperze.*
- *Planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych znajduje się w znacznej odległości względem obszarów cennych przyrodniczo tj. poza granicami OChK „Dolina Śląskiej Ochli”, w odległości około 5km od obszarów sieci Natura 2000: SOO „Zimna Woda” i SOO „Broniszów oraz w znacznej odległości w stosunku do innych form ochrony przyrody znajdujących się w najbliższym otoczeniu. Na obszarze opracowania brak jest*

stwierdzonych stanowisk występowania roślin chronionych, siedlisk chronionych, a także miejsc żerowania czy legu gatunków zwierząt chronionych w myśl przepisów odrębnych.

- *W procesie uzyskiwania pozwolenia na budowę dla elektrowni wiatrowych należy wystąpić o stosowne opinie i uzgodnienia w zakresie oznakowania przeszkód lotniczych z odpowiednimi organami administracji lotniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

Zmiana studium wyznacza teren o potencjalnej możliwości lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z energetyką wiatrową, szczegółowa lokalizacja turbin wiatrowych wraz z określeniem ich liczby, wysokości wież, średnicy rotora czy innych parametrów nastąpi na etapie sporządzania mpzp lub realizacji inwestycji i musi być poprzedzona przeprowadzeniem analiz (m. in. przyrodniczo - środowiskowych, ornitologicznych i chiropterologicznych, oceny oddziaływania hałasu, oceny oddziaływania na krajobraz, analizy efektu migotania cienia itp), zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenach wsi Radwanów, oznaczonych symbolem LS ustala się tereny leśne.

3. **Strefa leśna** obejmująca tereny istniejących lasów oraz dolesień. Dominującą formą użytkowania terenów jest gospodarka leśna z możliwością lokalizacji obiektów i urządzeń z nią związanych.

Tereny o innych funkcjach położone w obrębie strefy określone zostały na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

3.3. Tereny ofertowe.

W strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta i gminy wyodrębniono obszary stanowiące rezerwy dyspozycyjne. Są to tereny w zasadzie niezainwestowane, w przeważającej części tereny byłego poligonu wojskowego, atrakcyjne dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Powierzchnia terenów łącznie wynosi – ok. 450 ha, w tym terenów po byłym poligonie – ok. 370 ha.

Funkcje przypisane tym terenom należy traktować jako propozycje mogące ulec zmianie w zależności od potrzeb inwestorów.

Istniejące rezerwy terenowe zakwalifikowano w sposób następujący:

1. Teren o charakterze wielofunkcyjnym. Jako preferencyjną wskazano funkcję mieszkaniowo – usługową.
Teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania miejskiego, po północno-zachodniej jego stronie (południowa część w granicach miasta, a północna w granicach wsi Podbrzezie Dolne).
Powierzchnia terenu ok. 80 ha. Warunki fizjograficzne i klimatyczne korzystne.
Teren stanowi rezerwę rozwojową miasta. Jego chłonność przy wskaźniku 80 M/ha wyniesie ok. 6.400 osób. Przy prognozowanym wzroście ludności miasta w 2020r. do 11.200 osób, częściowe jego zainwestowanie zabudową mieszkaniową nastąpi dopiero po tym okresie. Oferta może również dotyczyć lokalizacji funkcji usługowo – gospodarczych.
Teren wymaga uzbrojenia w infrastrukturę sanitarną i energetyczną, w oparciu o rozbudowę systemów miejskich.
2. Tereny o charakterze wielofunkcyjnym, atrakcyjne dla różnych form działalności gospodarczej, a przede wszystkim dla lokalizacji funkcji produkcyjno – technicznej i

usługowej. Są to tereny po byłym poligonie wojskowym, położone w granicach wsi Podbrzezie Dolne, przy drodze prowadzącej do Zielonej Góry i Nowogrodu Bobrzańskiego (kierunek Miocin Dolny).

Powierzchnia terenu położonego po wschodniej stronie wymienionej wyżej drogi wynosi – ok. 125 ha, a po stronie zachodniej – ok. 110 ha. Razem powierzchnia terenów wynosi – ok. 235 ha. Warunki fizjograficzne i klimatyczne korzystne.

Oferta ma na celu wzbogacenie form gospodarczej aktywizacji miasta i gminy poprzez wykorzystanie atrakcyjnych możliwości lokalizacyjnych.

Tereny wymagają uzbrojenia w infrastrukturę sanitarną i energetyczną, w nawiązaniu do systemów miejskich. Na terenie położonym po wschodniej stronie drogi Kozuchów – Zielona Góra i Nowogród Bobrzański istnieją dwie elektroenergetyczne stacje transformatorowe.

3. Teren o walorach dla lokalizacji funkcji usługowo – rekreacyjnej w powiązaniu z urządzeniami sportowymi. Możliwość wykorzystania terenu na inne cele. Jest to teren po byłym poligonie wojskowym, częściowo zainwestowany, położony w granicach wsi Podbrzezie Górne, przy drodze prowadzącej z Kozuchowa do Bulina (strona wschodnia).

Powierzchnia terenu – ok. 15 ha. Warunki fizjograficzne i klimatyczne korzystne.

Oferta ma na celu wzbogacenie funkcji turystyczno – wypoczynkowej miasta i gminy o obiekty i urządzenia o charakterze usługowo – rekreacyjnym i sportowym (strzelnica).

Istnieje konieczność modernizacji istniejących urządzeń infrastruktury sanitarnej i energetycznej.

4. Teren o charakterze wielofunkcyjnym. Jako preferencyjną wskazano funkcję rekreacyjno – sportową, z możliwością lokalizacji pola golfowego, lub innych form zagospodarowania sportowego. Jest to teren po byłym poligonie wojskowym, położony w granicach wsi Miocin Górny, przy drodze prowadzącej z Kozuchowa do Miocina Górnego (strona południowa).

Powierzchnia terenu – ok. 110 ha. Warunki fizjograficzne i klimatyczne korzystne.

Oferta ma na celu wzbogacenie funkcji turystyczno – wypoczynkowej miasta i gminy o tereny i urządzenia o charakterze sportowo – rekreacyjnym.

Uzbrojenie terenu w infrastrukturę sanitarną i energetyczną może nastąpić w nawiązaniu do systemów miejskich. Na terenie istnieje elektroenergetyczna stacja transformatorowa.

Zagospodarowanie terenów ofertowych powinno być poprzedzone działalnością promocyjną, mającą na celu znalezienie inwestorów gwarantujących racjonalne wykorzystanie ich walorów lokalizacyjnych.

4. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.

4.1. Komunikacja drogowa.

Podstawowy układ komunikacji drogowej miasta i gminy powiązany jest z drogami o znaczeniu regionalnym i krajowym województwa, co stanowi stroną dodatnią w systemie transportowym. Bardzo ważną rolę w tym systemie spełniają drogi wojewódzkie tworzące zasadniczą sieć ciągów komunikacyjnych łączących układ komunikacyjny gminy z układem komunikacyjnym województwa i kraju.

Obciążenie ruchem kołowym dróg wojewódzkich w rejonie Kozuchowa przedstawia się następująco:

Droga	Ruch średnio – dobowy, liczba pojazdów / dobę		
	1990 r.	1995 r.	prognoza 2015 r.
droga nr 297 Kozuchów - Nowa Sól	2500	3850	8773
droga nr 297 Kozuchów - Szprotawa	1500	2300	4861
droga nr 296 Kozuchów - Żagań	650	950	2155
droga nr 283 Kozuchów – Zielona Góra i Nowogród Bobrzański	850	1400	3018
droga nr 291 Kozuchów – Bytom Odrzański	2700	3120	4240

Na przejściu przez Kozuchów, w ciągu drogi nr 297 obciążenie w 1995 r. wynosiło 6900 pojazdów / dobę, a prognoza na rok 2015 przewiduje wzrost do 15.693 pojazdów na dobę.

Istniejąca sieć drogowa w gminie zapewnia również prawidłową obsługę w zakresie potrzeb lokalnych oraz potrzeb związanych z obsługą rolnictwa i gospodarki leśnej.

Niezadowolający jest natomiast stan techniczny dróg gminnych w przeważającej części nieutwardzonych oraz znacznej części dróg powiatowych.

Propozycje przedsięwzięć związanych z modernizacją układu komunikacji drogowej są następujące :

- podniesienie parametrów technicznych i użytkowych drogi krajowej nr 3 (E – 65) Świnoujście – Szczecin – Gorzów Wlkp. – Zielona Góra – Lubin – Legnica – Jelenia Góra – **Lubawka**, której odcinek przebiega po wschodnim skraju gminy do kategorii autostrady, lub drogi ekspresowej z węzłami usytuowanymi w rejonie wsi Lubieszów gm. Nowa Sól, przy wjeździe do Nowej Soli (węzeł dostępny z drogi wojewódzkiej nr 297 Kozuchów – Nowa Sól) oraz w rejonie wsi Rejów. gm. Nowe Miasteczko (węzeł dostępny z drogi wojewódzkiej nr 291 Kozuchów – Bytom Odrzański, Głogów),
- realizacja ciągu komunikacyjnego w celu usprawnienia ruchu kołowego przez miasto na kierunku Bytom Odrzański – Nowogród Bobrzański, obejmująca przebudowę ul. Żeromskiego i budowę nowego odcinka drogi stanowiącego przebiecie od ul. Nowosolskiej do wylotu z miasta w kierunku Nowogrodu Bobrzańskiego i Zielonej Góry,
- realizacja obwodnicy wsi Stypułów w ciągu drogi wojewódzkiej nr 296 Kozuchów – Żagań, mająca na celu usprawnienie przejazdu przez zachodnią część wsi, w tym wyeliminowania przejazdu przez tereny ośrodków produkcji rolnej byłych PGR-ów,
- budowa odcinka drogi powiatowej w Drwalewicach mająca na celu wyeliminowanie ruchu kołowego przez teren prywatny,
- realizacja programu mającego na celu sukcesywne ulepszanie nawierzchni dróg gminnych oraz powiatowych, a także niektórych ulic na terenie miasta.

Oprócz powyższych zamierzeń rezerwuje się teren pod przyszłą obwodnicę miejską, która przebiegałaby po południowej i wschodniej stronie miasta. Jej **wariantowy** przebieg uwidoczniiony na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” nie jest ściśle obowiązujący.

Obwodnica ma na celu przejęcie ruchu kołowego z kierunków Żagań i Szprotawa i przeprowadzenie go z ominięciem miasta w kierunkach Nowa Sól i Bytom Odrzański oraz na trasę nr 3 poprzez węzły w rejonie Lubieszowa (gm. Nowa Sól) i Rejowa (gm. Nowe Miasteczko).

4.2. Urządzenia obsługi podróżnych i komunikacji samochodowej.

Miejsca obsługi podróżnych *przewiduje się* przy trasie S 3 (E – 65) Świnoujście – Szczecin – Gorzów Wlkp. – Zielona Góra – *Lubawka*, której odcinek przebiegać będzie po wschodnim skraju gminy, jako zmodernizowany ciąg komunikacyjny istniejącej drogi krajowej nr 3. Trasa ta będzie miała parametry techniczne i użytkowe drogi ruchu ekspresowego.

W odniesieniu do pozostałych dróg na obszarze gminy, przewiduje się możliwość swobodnej lokalizacji urządzeń obsługi podróżnych i komunikacji samochodowej w uzgodnieniu z zarządcą drogi i spełnieniu warunków sanitarnych. Zakłada się, że będą to urządzenia w gestii prywatnej realizowane przy uwzględnieniu opłacalności ich lokalizacji.

4.3. Parkowanie pojazdów samochodowych.

Problem parkowania pojazdów samochodowych występuje przede wszystkim w mieście, a szczególnie na obszarze „Starego Miasta”, *gdzie problem parkowania pojazdów będzie się pogłębiał*.

Jednym z celów winno być wyeliminowanie parkowania pojazdów samochodowych z rynku.

Potrzeby terenowe w zakresie parkowania pojazdów w śródmieściu określono przy przyjęciu 20 % ogólnej liczby pojazdów oraz wskaźnika rotacji – 3. Ponadto przyjęto powierzchnię – 25 m² na 1 miejsce postojowe. Potrzeby te wynoszą ok. 1,12 ha powierzchni terenu (20 % z 6.720 = 1.344 x 25 m² : 3 = 11.200 m²).

Jako główną zasadę polityki parkingowej w mieście przyjęto uwarunkowanie, że przy realizacji każdego obiektu winien być rozwiązany problem miejsc postojowych dla samochodów w ilości niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tego obiektu.

Rejony lokalizacji głównych „stref” parkowania pojazdów samochodowych są następujące :

- śródmieście, rejon „Starego Miasta”,
- strefy przemysłowo – składowe w północnej, wschodniej i południowo – zachodniej części miasta,
- rejony obiektów o charakterze publicznym i swobodnej lokalizacji,
- rejon cmentarza.

4.4. Ścieżki rowerowe.

W systemie komunikacji drogowej zaproponowano utworzenie odrębnego układu ścieżek rowerowych. Zaproponowany układ tworzą ścieżki wyprowadzone z Kożuchowa w kierunkach : Zielona Góra, Nowa Sól, Nowe Miasteczko, Szprotawa, Żagań i Nowogród Bobrzański oraz ścieżka przebiegająca na osi wschód – zachód przez północną część gminy (kierunek Nowa Sól – Radwanów, do ścieżki projektowanej po byłej trasie kolejowej Zielona Góra – Szprotawa).

Wymieniony układ ścieżek, to ścieżki o charakterze w zasadzie turystycznym i znaczeniu ponadlokalnym. Ich uzupełnieniem będą ścieżki rowerowe o znaczeniu miejscowym wspomagające komunikację autobusową w dojazdach do pracy oraz dojazdach

młodzieży do szkół. Na obszarze miasta projektuje się układ ciągów pieszych urządzonych w zieleni z wydzielonymi ścieżkami rowerowymi.

Przedstawiony na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” układ ścieżek rowerowych oparto między innymi na wykorzystaniu na ten cel odcinków istniejących szlaków turystycznych oraz trasy byłej linii kolejowej Zielona Góra – Szprotawa. Podobna sytuacja istnieje odnośnie wykorzystania trasy linii kolejowej o znaczeniu miejscowym Kozuchów – Nowe Miasteczko przewidywanej do likwidacji.

Zaproponowany schemat przebiegu projektowanych ścieżek uwidoczniiony na wymienionej wyżej planszy nie jest obowiązujący i może podlegać zmianom.

4.5. Komunikacja kolejowa.

W zakresie komunikacji kolejowej zamierzenia obejmują :

- utrzymanie linii o znaczeniu pierwszorzędym Nowa Sól – Kozuchów – Żagań,
- możliwość likwidacji linii o znaczeniu miejscowym Kozuchów – Nowe Miasteczko – Niegosławice.

Zagospodarowanie terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi powinno być zgodne z odpowiednimi przepisami odrębnymi.

5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Obecny system zaopatrzenia w wodę miasta Kozuchowa w dużym stopniu zaspakaja jego potrzeby. Dozbrojenia wymagają jedynie tereny przeznaczone pod przyszłą zabudowę ujęte w kierunkach rozwoju przestrzennego miasta. Należy:

- sukcesywnie wymieniać odcinki sieci ulegające częstym awariom,
- odcinki sieci wykonane z azbestocementu na osiedlu Odrodzenie,
- zwiększać niezawodność działania systemu wodociągowego,
- utrzymywać wymaganą jakość wody pitnej.

Dla zabezpieczenia przed pogorszeniem jakości ujmowanej wody *należy uwzględnić lokalizację ujęć wód powierzchniowych, podziemnych, oraz ich stref ochronnych wraz z obowiązującymi na tych terenach ograniczeniami.*

Aby zmniejszyć zużycie wody zaleca się upowszechnić opomiarowanie zużywanej wody, likwidację przecieków sieci wodociągowej oraz sukcesywną wymianę starych odcinków sieci ze względu na częste awarie.

Zapotrzebowanie na wodę dla miasta Kozuchowa określono według „Wytycznych do programowania zapotrzebowania wody...” przyjmując wskaźnik na cele bytowo – gospodarcze $q = 300 \text{ dm}^3/\text{d}$, na cele przemysłowe $q=70 \text{ dm}^3/\text{d}$, oraz uwzględniając współczynnik nierównomierności dobowej $N_d = 1,3$.

$$\text{- 2020 rok } Q_{\text{śrd}} = 11.200 \times 0,37 \text{ m}^3/\text{dMk} = 4144 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{maxd}} = 4.144 \text{ m}^3/\text{d} \times 1,3 = 5387,2 \text{ m}^3/\text{d}.$$

Większość miejscowości na terenie gminy Kozuchów jest zwodociągowana. Należą do nich: Broniszów, Radwanów, Mirocin Górny, Średni i Dolny, Studzieniec, Słocina, Podbrzezie Dolne i Górne, Stypułów, Cisów, Lasocin, Czciradz, Drwalewice, Sokółów oraz część Książa Śląskiego.

Przewiduje się budowę wodociągu zbiorczego dla potrzeb wsi:

- Bielice - z Lasocina,
- Solniki - z wodociągu tranzytowego Czciradz – Lasocin,

- Dziadoszyce - z wodociągu tranzytowego Solniki – Bielice,
- Zawada - z Diadoszyc.

Planuje się wymianę wodociągu tranzytowego Czciradz – Lasocin Ø100 wykonanego z azbestocementu na wodociąg Ø110 z PCV.

Należy również uwzględnić zwodociągowanie północno - wschodniej części Książa Śląskiego oraz połączenie Cisowa do wodociągu w Stypułowie. Przemawia za tym fakt, że woda surowa z ujęcia w Cisowie ma duże ilości żelaza i nieekonomiczne jest jego wytrącanie gdy do Stypułowa jest ok. 3 km, gdzie woda jest dobrej jakości.

Ze względu na położenie ujęcia wody w Stypułowie należałoby wyznaczyć strefy pośrednie dla tego ujęcia.

Ujęcie w Cisowie można pozostawić do celów przeciwpożarowych bądź na potrzeby rolnictwa.

We wsi Bulin planuje się zaopatrzenie w wodę z ujęcia lokalnego bądź ujęć zagrodowych.

Zestawienie maksymalnego zapotrzebowania na wodę w jednostkach osadniczych na okres perspektywiczny.

Lp.	Miejscowość	Maksymalne zapotrzebowanie wody m ³ /d
1.	Bielice Kozuchowskie	29,68
2.	Broniszów	103,88
3.	Bulin	8,68
4.	Cisów	32,20
5.	Czciradz	165,10
6.	Drwalewice	25,48
7.	Dziadoszyce	14,00
8.	Książ Śląski	91,28
9.	Lasocin	63,56
10.	Mirocin Górny	208,00
11.	Mirocin Dolny	100,80
12.	Mirocin Średni	77,28
13.	Podbrzezie Górne	62,16
14.	Podbrzezie Dolne	116,48
15.	Radwanów	131,88
16.	Słocina	34,16
17.	Sokołów	42,28
18.	Solniki	73,36
19.	Stypułów	304,53
20.	Studzieniec	243,10
21.	Kierzkowice	2,24
22.	Zawada	8,40

Do obliczeń przyjęto wskaźniki zapotrzebowania wody na cele gospodarczo – bytowe dla miejscowości w przedziale:

- do 500 Mk $q = 200 \text{ dm}^3/\text{dMk}$ przy współczynniku $N_d = 1,4$
- powyżej 500 Mk $q = 250 \text{ dm}^3/\text{dMk}$ przy współczynniku $N_d = 1,3$.

5.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.

System odprowadzania i oczyszczania ścieków wymaga wielu nakładów inwestycyjnych.

Pod koniec 2007 roku oddano do użytku nową oczyszczalnię ścieków w Kozuchowie, która docelowo, po etapowej rozbudowie sieci kanalizacyjnej przejmie ścieki z całej gminy.

Bilans ścieków.

Określenie maksymalnej ilości ścieków bytowo – gospodarczych na 2020 rok, uwzględniając współczynnik zmniejszający ze względu na wodę nie trafiającą do kanalizacji (np. podlewanie zieleni).

Miasto Kozuchów: $Q_{\max d} = 5387,2 \text{ m}^3/\text{d} \times 0,9 = 4848,48 \text{ m}^3/\text{d}$

Miejscowości wiejskie gminy Kozuchów:

1. Bielice	26,71 m ³ /d
2. Broniszów	93,49 m ³ /d
3. Bulin	7,81 m ³ /d
4. Cisów	28,98 m ³ /d
5. Czciradz	148,59 m ³ /d
6. Drwalewice	22,93 m ³ /d
7. Dziadoszyce	12,60 m ³ /d
8. Książ Śląski	82,15 m ³ /d
9. Lasocin	57,20 m ³ /d
10. Mirocin Górny	187,20 m ³ /d
11. Mirocin Dolny	90,72 m ³ /d
12. Mirocin Średni	69,55 m ³ /d
13. Podbrzezie Górne	55,94 m ³ /d
14. Podbrzezie Dolne	104,83 m ³ /d
15. Radwanów	118,69 m ³ /d
16. Słocina	30,74 m ³ /d
17. Sokołów	38,05 m ³ /d
18. Solniki	66,02 m ³ /d
19. Stypułów	274,08 m ³ /d
20. Studzieniec	218,79 m ³ /d
21. Kierzkowice	2,02 m ³ /d
22. Zawada	7,56 m ³ /d

Ścieki deszczowe należy odprowadzać po uprzednim podczyszczeniu w odstojnikach do cieków wodnych. Szczególnie zanieczyszczone są ścieki deszczowe spływające z obszarów o gęstej zabudowie miejskiej, gdzie nasilony jest ruch kołowy i pieszy.

Najbardziej zanieczyszczona jest pierwsza fala spływu ścieków opadowych, dlatego powinny być one zbierane i oczyszczane szczególnie z terenów zainwestowanych i z tras komunikacyjnych.

5.3. Usuwanie odpadów.

Odpady komunalne z terenu gminy i miasta Kozuchów nadal będą składowane na aktualnie eksploatowanym składowisku w Stypułowie.

Według opracowanego „Projektu technicznego wyizolowania złożonych odpadów i budowy nowego wysypiska” przez Przedsiębiorstwo „GEOSERVICE” z Wrocławia w lutym 1994 roku rozbudowa wysypiska przewiduje oprócz wybudowanych już dwóch kwater podziemnych sześciu kwater składowiskowych w części nadziemnej odpowiednio zabezpieczonych przed oddziaływaniem na sąsiednie tereny.

Łączna objętość geometryczna projektowanych kwater wynosi 215 180 m³, a przy współczynniku zagęszczania $k_z = 2,8$ ogólna chłonność projektowanych kwater wynosi 606 880 m³.

Wysypisko nie stanowi więc progu w rozwoju miasta. Jego okres wypełnienia przewiduje się na ok. 43 lata.

Mimo to zaleca się prowadzić gospodarkę odpadami tak by dążyć do minimalizacji ich powstawania. Dla ograniczenia ilości składowanych odpadów przewiduje się :

- wdrożenie selektywnego gromadzenia odpadów,
- odzysk możliwie licznych składników z nagromadzonych i wywiezionych odpadów (recycling),
- zastosowanie kompaktora,
- kompostowanie odpadków z jednoczesnym składowaniem części nie nadających się do kompostowania.

Spowoduje to zmniejszenie ilości odpadów i będzie zbieżne z aktualnymi tendencjami i zaleceniami ochrony środowiska w tym zakresie.

Powstające nieliczne dzikie wysypiska śmieci na terenie gminy należy likwidować. Powstają one często na ścianach lasu i są zagrożeniem dla środowiska naturalnego a w szczególności dla wód podziemnych.

Właściciel mokrego składowiska odpadów pogalwanicznych – zakład SEOJIN-ZS POLSKA Sp. z o.o. jest aktualnie w likwidacji. W przypadku zamknięcia tego składowiska należy przeprowadzić jego rekultywację.

5.4. Zaopatrzenie w gaz.

Gmina Kozuchów objęta została programem gazyfikacji realizowanym przez Media Odra Warta, który docelowo obejmie mieszkańców całej gminy. Dopuszcza się zmiany w koncepcji zaopatrzenia przedmiotowego obszaru w gaz.

Ewentualna budowa rozdzielczej sieci gazowej na objętych opracowaniem terenach następować będzie w oparciu o obowiązującą ustawę Prawo energetyczne oraz rozpoznania wykonawcze, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczenia paliwa gazowego.

5.5. Ciepłownictwo.

Miasto Kozuchów posiada dwie duże kotłownie zakładowe DONG-WON o wydajności 17,4 MW i SEOJIN o wydajności 23,3 MW, opalane miałem węglowym. Wytwarzają one ciepło na potrzeby własne zakładów i sąsiednich budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Dysponują rezerwą mocy cieplnej po 40% każda. Istnieje więc możliwość podłączenia innych budynków.

Zaleca się stopniową modernizację kotłowni lokalnych z wykorzystaniem urządzeń na paliwo płynne lub gaz.

Ważnym zadaniem jest racjonalizacja gospodarki cieplnej poprzez zmniejszenie strat ciepła w sieci i źle izolowanych budynkach oraz automatyzacja systemu ciepłowniczego.

Istnieje problem zanieczyszczenia powietrza poprzez emisję m.in. pyłów i dwutlenku siarki z tradycyjnych kotłowni opalanych miałem węglowym bądź koksem.

W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami najistotniejszym problemem dla miasta jest emisja zanieczyszczeń z małych zakładów i gospodarstw domowych nie podlegających sformalizowaniu w zakresie decyzji o dopuszczalnej emisji do powietrza.

Należy promować proekologiczne systemy grzewcze w budownictwie. Przyjmuje się jednak, że warunkiem radykalnych zmian w tej dziedzinie jest gazyfikacja *calego* obszaru gminy.

5.6. Elektroenergetyka.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

W ramach rozwoju elektroenergetycznej sieci przesyłowej przewiduje się wzmocnienie krajowego systemu przesyłowego poprzez budowę nowych obiektów.

Z zakresu tego programu na terenie gminy przewidywana jest realizacja :

- stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Nowa Sól (w pobliżu m. Sokołów),
- fragmentu dwutorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV relacji Czarna – Nowa Sól,
- fragmentów dwutorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV relacji Nowa Sól – Leśniów.

Należy uwzględnić obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż tej linii o szerokości 90 metrów (po 45 metrów od osi linii w obu kierunkach).

Realizacja stacji 400/110 kV Nowa Sól uzależniona jest od zgłoszenia przez Zielonogórskie Zakłady Energetyczne S.A. do PSE S.A. potrzeb poboru mocy (z określeniem wielkości i terminu) z tego węzła sieciowego, poprzez transformację łączącą sieć przesyłową z siecią dystrybucyjną.

Wraz z realizacją tej stacji budowane będą linie o napięciu 110 kV, które umożliwią wyprowadzenie mocy elektrycznej z tego węzła do sieci dystrybucyjnej. Linie te są w gestii ZZE S.A.

Wybudowanie tej stacji przyczyni się do znacznej poprawy zasilania odbiorców tego regionu. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. nie wykluczają ewentualnej przebudowy istniejącej linii o napięciu 220 kV na linię 400 kV, względnie na linię wielotorową wielonapięciową, co niekoniecznie musi wiązać się z poszerzeniem istniejącego obszaru ograniczonego użytkowania.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.

Gmina Koźuchów zasilana jest z krajowego systemu energetycznego w układzie dwustronnego zasilania po stronie 110 kV. Cały zabudowany teren gminy pokryty jest siecią rozdzielczą SN 20 kV z możliwością doprowadzenia energii dla każdego przeciętnego, potencjalnego odbiorcy bytowo - komunalnego i drobnego przemysłu.

Północno - wschodnia część gminy może być zasilana z sąsiedniego „GPZ Południe” w Nowej Soli, część południowo - zachodnia z GPZ Szprotawa.

Znaczna część istniejących odbiorców, szczególnie w mieście Koźuchów, zasilana jest w układzie zasilania dwustronnego.

Zagrożeniami rozwoju może być stara, wyeksploatowana sieć SN 20 kV w części miasta Kożuchów i części gminy, którą należy sukcesywnie wymieniać na nową o większych przekrojach. Przy pojawieniu się dużego odbiorcy przemysłowego konieczna będzie rozbudowa istniejącej stacji 110/20 kV.

Analizując możliwości rozwoju przestrzennego miasta i gminy Kożuchów, przy uwzględnieniu wielkości i chłonności terenów ofertowych z funkcją przemysłową (rezerwy terenu na terenie wsi Podbrzezie Dolne) oraz terenów o funkcji rekreacyjno – usługowej (tereny na południe od Mirocina Górnego w okolicach wsi Bulin) można dojść do wniosku, że zasilanie gminy w energię elektryczną z istniejącego GPZ-u pokryje spodziewany wzrost zapotrzebowania. Należałoby jednak skupić wysiłki na poprawie niezawodności i pewności zasilania poprzez rozwój sieci rozdzielczej 20 kV.

Należy dążyć do tego, aby sieć ta pracowała jako pętlowa lub magistralna zasilana dwustronnie z różnych transformatorów stacji 110/20 kV. Sieć istniejącą należy sukcesywnie wymieniać na sieć o przekrojach Al. 120 mm² dla kabli i AFL 70 mm² dla linii napowietrznych przy wymaganej konfiguracji.

Dla terenów przewidywanych dla zabudowy nastąpić musi odpowiednia rozbudowa ciągów liniowych 20 kV jak i budowa niezbędnej ilości nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV. Równie niezbędny rozwój sieci elektroenergetycznej nastąpić musi przy zagospodarowywaniu terenów usługowo - rekreacyjnych. Należy również uwzględnić potrzebę skablowania oraz przebudowy linii napowietrznych dla terenów przewidzianych dla zabudowy mieszkaniowej w m. Kożuchów.

Dla obszaru aktywizacji gospodarczej (tereny wsi Podbrzezie Górne dwa obszary po c.a. 150 ha) w zależności od sposobu wykorzystania terenu, wzrost mocy zapotrzebowanej tego obszaru szacowany jest na c.a. 30 MW. Jak już wcześniej wspomniano, przy zagospodarowywaniu tego obszaru należy liczyć się z koniecznością rozbudowy stacji 110/20 kV.

Przyłączenie do sieci planowanych farm wiatrowych w obrębie Stypułów i Cisów oraz wsi Radwanów.

- 1. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych farm wiatrowych jest możliwe po uzyskaniu warunków przyłączenia do sieci określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne, do którego sieci nastąpi przyłączenie farm wiatrowych.*
- 2. Podstawą do określenia warunków przyłączenia planowanych farm wiatrowych do sieci elektroenergetycznych jest złożenie przez inwestora farmy wiatrowej kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia.*
- 3. W warunkach przyłączenia określony zostanie zakres niezbędnej przebudowy elementów istniejącej sieci elektroenergetycznej.*
- 4. Z obszaru zabudowy należy wyłączyć strefy obejmujące tereny nad i pod urządzeniami elektroenergetycznymi.*

5.7. Infrastruktura telekomunikacyjna.

W zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i przełożenia sieci i systemów telekomunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Umożliwia się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

Zgodnie z przyjętą zasadą zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy, podstawową rolę w realizacji tego zadania spełniać będą działania wynikające z konieczności ochrony wysokich wartości środowiska przyrodniczego, w tym przestrzegania przepisów i związanych z tym ograniczeń obowiązujących na obszarach objętych ochroną prawną.

6.1. Obszary objęte ochroną prawną.

Zasięg obszarów chronionych oraz zasady ich ochrony określają istniejące uregulowania prawne, których zakres odnosi się do następujących terenów występujących na obszarze gminy:

- obszar chronionego krajobrazu „*23 – Dolina Śląskiej Ochli*”,
- użytek ekologiczny „Poligon”,
- obszary udokumentowanych złóż kopalin (Podbrzezie Górne, Broniszów, Mirocin Dolny, Studzieniec – obszar górniczy gazu ziemnego),
- zasoby wód podziemnych (*GZWP nr 302 typu ONO*), (*GZWP nr 301 „Pradolina Zasięki – Nowa Sól”, wymagający wysokiej ochrony, gromadzący wody piętra czwartorzędowego w utworach porowych*),
- gleby wysokich klas bonitacyjnych II, III i IV klasy oraz grunty leśne, których przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne winno być z bardzo wnikliwą stanowczością respektowane.

Prawnej ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody podlegają również :

- pomniki przyrody
- parki podworskie.

6.2. Obszary i elementy środowiska przyrodniczego wymagająca ochrony.

1. Obszarem wskazanym do objęcia ochroną jest północny fragment gminy w obrębie Obniżenia Nowosolskiego, na którym występują tereny o wrażliwych i mało odpornych ekosystemach, charakteryzujące się przewagą gleb lekkich, piaszczystych, bardzo wrażliwych na zmiany stosunków wodnych, stanowiących zagrożenie dla utrzymania równowagi ekosystemu.

Potrzeby ochrony wynikające z cech środowiska przyrodniczego obejmują w szczególności:

- wody powierzchniowe,
- powietrze.

Realizacja tych zamierzeń wymaga :

- objęcia ochroną przed zanieczyszczeniem wód Czarnej Strugi z jej dopływami (głównie rz. Kozuszej) poprzez uregulowanie spraw gospodarki wodno – ściekowej miasta Kozuchowa,
 - gazyfikację obszaru gminy i miasta.
2. Ustanowienie stref ochrony bezpośredniej i pośredniej dla terenów ujęć wód podziemnych („Słocina”, „Wrociszów”).

3. Z uwagi na stosunkowo niską lesistość obszaru gminy zakłada się zalesienie gleb niskiej jakości (głównie z zasobów państwowych, które nie znajdują nabywców), jak również postuluje się ochroną ekosystemów leśnych poprzez odtworzenie ich pierwotnego i naturalnego charakteru, sprzyjającego utrzymaniu ich naturalnej różnorodności biologicznej.

7. OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH.

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

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

Do zagadnień priorytetowych należy :

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

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

- opracować studium rewaloryzacyjne Kozuchowa,
- opracować studia ruralistyczne dla wsi o dużych wartościach kulturowych wyznaczając strefy ochrony konserwatorskiej : Bielice Kozuchowskie wraz ze strefą „E”, Broniszów, Cisów wraz ze strefą „E”, Drwalewice, Lasocin ze strefą „K”, Mirocin Górny, Solniki ze strefą „K” i Stypułów. Studia powyższe jak i wytyczne winny stać się częścią składową planu zagospodarowania przestrzennego,
- znaleźć właścicieli lub użytkowników dla obiektów opuszczonych, popadających w ruinę,
- *lokalizacje elektrowni wiatrowych powinny uwzględniać lokalne uwarunkowania kulturowo – krajobrazowe,*
- *inwestycje związane z pracami ziemnymi, lokalizowane na terenie na którym zarejestrowano stanowiska archeologiczne, powinny być uzgadniane z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,*
- *z uwagi na planowaną lokalizację elektrowni wiatrowych na wyznaczonych obszarach rolniczych wsi Radwanów przed ustaleniem lokalizacji pojedynczych wiatraków lub ich zespołów należy opracować analizę krajobrazu określającą wpływ ich przyszłej*

lokalizacji na panoramę widokową wsi, w tym na najcenniejsze zabytki, zespoły zabytkowe czy dominanty.

8. GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

8.5. Wnioski z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego:

- a) wytyczne do struktury przestrzennej – miasto Kożuchów jest usytuowane jako węzeł na kierunku Nowa Sól – Pasma Południowe Przyspieszonego rozwoju. W systemie obsługi mieszkańców Kożuchów pełni funkcję ośrodka poziomu lokalnego w zbiorze 26 ośrodków lokalnych,*
- b) inne wytyczne z planu – w ramach zadania samorządu wojewódzkiego nr 4 planowana jest rozbudowa sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu międzynarodowym i międzyregionalnym.*

8.2. Główne cele polityki przestrzennej.

Walorem miasta i gminy jest dobry stan istniejącego zainwestowania i dobry stan środowiska przyrodniczego.

W studium przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju, przypisując istotną rolę działaniom, które ten stan nie tylko mają zachować, ale znacznie polepszyć, a w konsekwencji usprawnić funkcjonowanie miasta i gminy.

Oprócz wymienionych na wstępie jako najważniejsze cele polityki przestrzennej przyjęto :

- poprawę struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta oraz podniesienie poziomu ładu przestrzennego na obszarze miasta i gminy,
- tworzenie atrakcyjnych i zróżnicowanych możliwości dla rozwoju gospodarczego i poprawy jakości życia mieszkańców,
- ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Osiągnięcie tych celów obejmuje następujące strefy działań rozumianych jako przedsięwzięcia aktywizujące, będące programami przeważnie o charakterze długoterminowym.

1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta i gminy:

- rewaloryzacja układu zabytkowego „Starego Miasta” powiązana z modernizacją najstarszych zasobów mieszkaniowych i usługowych,
- utworzenie spójnego systemu zieleni w mieście, którego głównymi elementami winny być park miejski i pierścień zieleni wokół „Starego Miasta”,
- kontynuacja programu związanego z zagospodarowaniem terenów i obiektów po zlikwidowanej jednostce wojskowej,
- odbudowa i rewaloryzacja zespołów pałacowo-parkowych prezentujących dużą wartość historyczną, z ich wykorzystaniem dla celów turystyczno – rekreacyjnych,
- uporządkowanie zabudowy ośrodków produkcji rolnej i hodowli oraz obsługi gospodarki rolnej, stanowiących „pustostany”,
- realizacja programu zalesień gruntów mało przydatnych dla upraw rolnych.

2. Infrastruktura społeczna:

- stymulacja budownictwa mieszkaniowego związana z przygotowaniem terenów dla różnych form zamieszkiwania w mieście,
- realizacja programu związanego z adaptacją obiektów i zagospodarowaniem

- terenu po byłej jednostce wojskowej dla potrzeb gimnazjum w Koźuchowie,
- modernizacja bazy usługowej w zakresie kultury, oświaty oraz sportu i rekreacji w istniejących zespołach wsi : Miocin Dolny, Miocin Średni, Miocin Górny i Studzieniec; Stypułów; oraz Radwanów i Broniszów,
- rozwój agroturystyki.

3. Układ komunikacyjny:

- realizacja ciągu komunikacyjnego w mieście, na kierunku Bytom Odrzański – Nowogród Bobrzański, obejmująca modernizację ul. Żeromskiego i budowę nowego odcinka drogi stanowiącego przebieg od ul. Nowosolskiej do wylotu z miasta w kierunku Zielonej Góry i Nowogrodu Bobrzańskiego,
- realizacja obwodnicy komunikacyjnej dla wsi Stypułów w ciągu drogi wojewódzkiej nr 296 Koźuchów – Żagań,
- korekta przebiegu drogi powiatowej w Drwalewicach z ominięciem parku,
- poprawa sprawności parkowania pojazdów samochodowych przede wszystkim na obszarze „Starego Miasta” w Koźuchowie,
- realizacja programu mającego na celu sukcesywne ulepszanie nawierzchni dróg gminnych oraz powiatowych, w tym ul. Polnej w Koźuchowie,
- sukcesywna realizacja systemu ścieżek rowerowych.

4. Infrastruktura techniczna:

- realizacja systemu sieci kanalizacyjnej,
- realizacja programu obejmującego gazyfikację miasta, a następnie wiejskich jednostek osadniczych,
- realizacja systemu oczyszczania i odprowadzania wód deszczowych w mieście,
- zakończenie realizacji programu związanego ze zwodociągowaniem wsi,
- sukcesywna realizacja systemu kanalizacji sanitarnej na obszarach wsi,
- modernizacja systemu ogrzewania w mieście związana z przechodzeniem na proekologiczne źródła wytwarzania energii,
- sukcesywna rozbudowa gminnego składowiska odpadów położonego w granicach wsi Stypułów.

9. OBSZARY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Stosownie do ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, warunkiem realizacji przedsięwzięć związanych z rozwojem miasta i gminy jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek sporządzenia takich planów występuje ze względu na przepisy szczególne, istniejące uwarunkowania i realizację celów publicznych, a także dla obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Obszar, dla którego sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych obejmuje układ przestrzenny „Starego Miasta” w Koźuchowie, wpisany do rejestru zabytków.

Ze względu na pozostałe uwarunkowania wymienione na wstępie, potrzeba sporządzenia planów miejscowych wystąpi przede wszystkim dla terenów przewidzianych pod nowe inwestycje, położonych na obszarze miasta. Potrzeby takie mogą wystąpić na

obszarze wiejskim, dla wyodrębnionych terenów położonych w strefach osadniczo – rolnych. *Na terenach rolnych dopuszcza się rozwój energetyki wiatrowej w oparciu o lokalizacje określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

Granice terenów, dla których należy sporządzić plany miejscowe określone zostaną odpowiednimi uchwałami Rady Miasta i Gminy w Kozuchowie.

10. KIERUNKI DZIAŁAŃ UWZGLĘDNIAJĄCYCH POTRZEBY OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

Potrzeby w tym zakresie obejmują dwie sfery działań:

- likwidacja istniejących barier technicznych i architektonicznych w zagospodarowaniu miasta i gminy,
- uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu nowych terenów i projektowaniu obiektów użyteczności publicznej, budynków mieszkalnych przede wszystkim wielorodzinnych oraz innych obiektów, w których przewiduje się możliwość wystąpienia takich potrzeb.

Wymagania dotyczące zagospodarowania przestrzennego:

- wszystkie ciągi piesze i pieszo – jezdne winny umożliwiać poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym; różnice poziomów winny być niwelowane pochylniami,
- przy ciągach pieszych winny być urządzone zatoki dla odpoczynku z zapewnieniem izolacji akustycznej i wzrokowej od ruchu kołowego,
- przejścia piesze przez jezdnie oprócz obniżenia krawężników winny być wyposażone w odpowiednią sygnalizację zapewniającą przechodniom komunikatywność i orientację.

Wymagania dotyczące rozwiązań technicznych i architektonicznych:

- stosowanie pochylni oraz wind jako uzupełnień schodów,
- zabezpieczenie pochylni przed poślizgiem odpowiednimi materiałami, lub wykończeniem nawierzchni.

V. BIBLIOGRAFIA

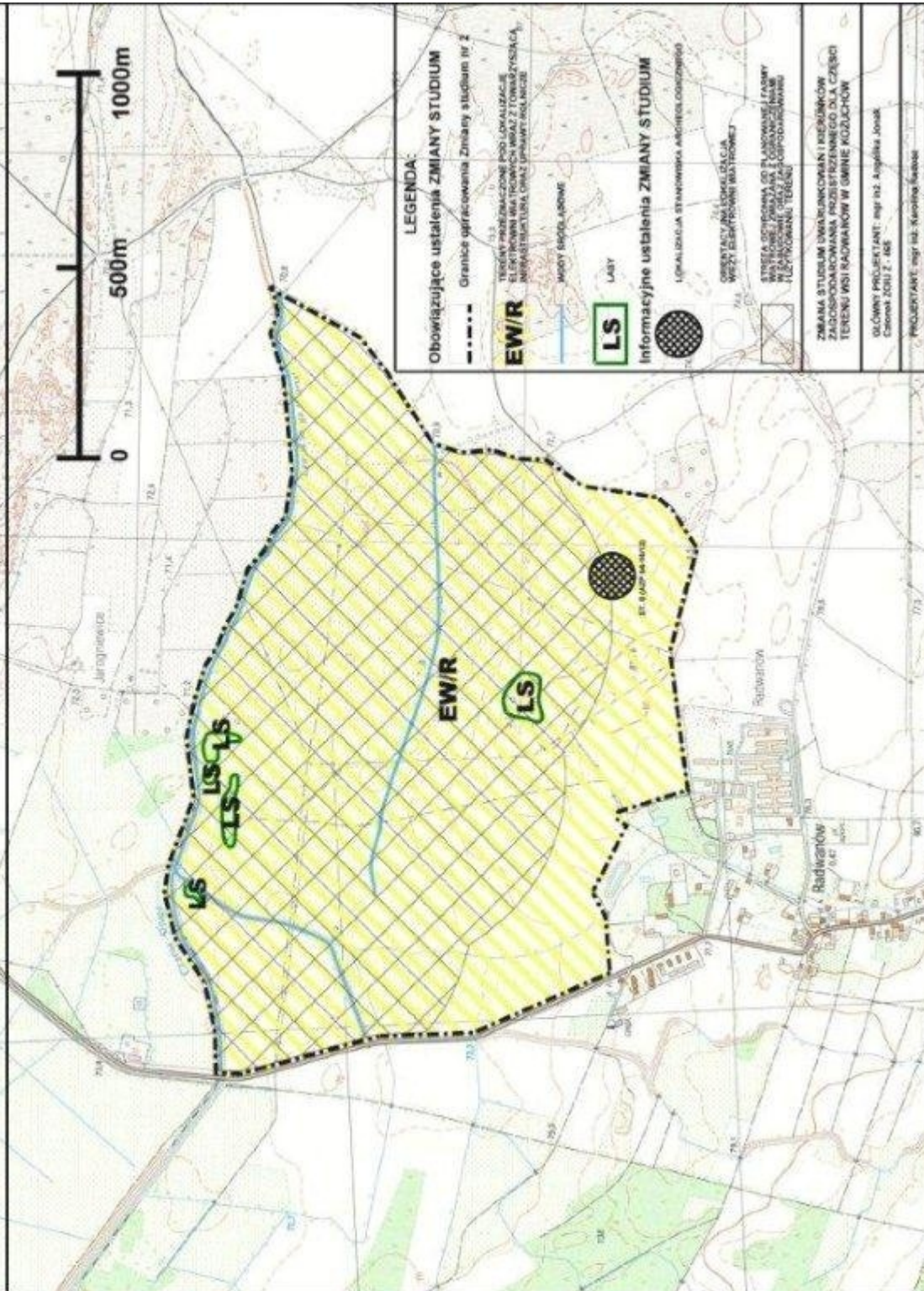
1. Bolesław Malisz - Zarys teorii kształtowania układów osadniczych, 1981 r.
2. Kazimierz Wejchert - Elementy kompozycji urbanistycznej, 1984 r.
3. August Lössch - Gospodarka przestrzenna, 1994 r.
4. Karl Schuker - Zjawiska niewyjaśnione w gospodarce przestrzennej, 1998 r.
5. Stan środowiska w województwie lubuskim, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze, Zielona Góra – Gorzów Wlkp. 1999 r.
6. Dane statystyczne i informacje organów administracji rządowej i instytucji.
7. Opracowanie fizjograficzne gminy Kozuchów, Geoprojekt Wrocław 1985 r.
8. Opracowanie fizjograficzne miasta Kozuchów, Geoprojekt Wrocław 1973r.
9. Strategia rozwoju województwa lubuskiego, 2000 r.
10. Powszechna inwentaryzacja przyrodnicza gminy Kozuchów, Liga Ochrony Przyrody w Zielonej Górze, 1995 r.
11. Strategia rozwoju rolnictwa i wsi województwa Zielonogórskiego, Urząd Wojewódzki w Zielonej Górze 1998 r.
12. [Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego – aktualizacja \(uchwała Nr XXXVII/260/2005 z dnia 19 grudnia 2005r.\)](#)
13. [Program ochrony Środowiska na lata 2003-2010 dla Województwa Lubuskiego wraz z Planem gospodarki odpadami na lata 2003-2010 dla Województwa Lubuskiego \(uchwała Nr XI/78/2003 z dnia 15 października 2003r.\)](#)
14. [Strategia Rozwoju Transportu Województwa Lubuskiego do 2015 \(uchwała Nr XVI/119/2004 z dnia 22 marca 2004r.\)](#)
15. [Lubuska strategia rozwoju turystyki na lata 2006-2013 \(uchwała Nr XXXVIII/276/2006 z dnia 6 lutego 2006r.\)](#)

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXVI/183/12
Rady Miejskiej w Kozuchowie
z dnia 26 września 2012 r.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU WSI RADWANÓW W GMINIE KOZUCHÓW

ZMIANA STUDIUM NR 2

skala opracowania 1: 10 000



LEGENDA:

Obowiązujące ustalenia ZMIANY STUDIUM

--- Granice opracowania Zmiany studium nr 2

EW/R TERENY PRZEZNACZONE POD LOKALIZACJE ELEKTROWNI MIASTOWSKICH WZŁÓZ TOWARZYSZĄCYCH PRZEPŁYNIAJĄCYM WODĄ PRZEMIEŃNĄ ENERGIĄ

WODY SPOŁECZNEJ

LS LASEY

Informacyjne ustalenia ZMIANY STUDIUM

● LOKALIZACJA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

□ OBIĘTNOŚĆ LOKALIZACJA WZÓZ ELEKTROWNI MIASTOWSKICH

□ STREFA OCHRONNA OD PŁANOWANEJ I PLANOWANEJ LASKI WYNIOSŁOZEMIAŁAWY I OSIĄGANIEJ NAWY W WILCZYM GOSPODARSTWIE

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU WSI RADWANÓW W GMINIE KOZUCHÓW

GLÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. Agnieszka Jonak
Czerwiec 2011 r. - 105

PROJEKTANT: mgr inż. Krzysztof...

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXVI/183/12
Rady Miejskiej w Kozuchowie
z dnia 26 września 2012 r.

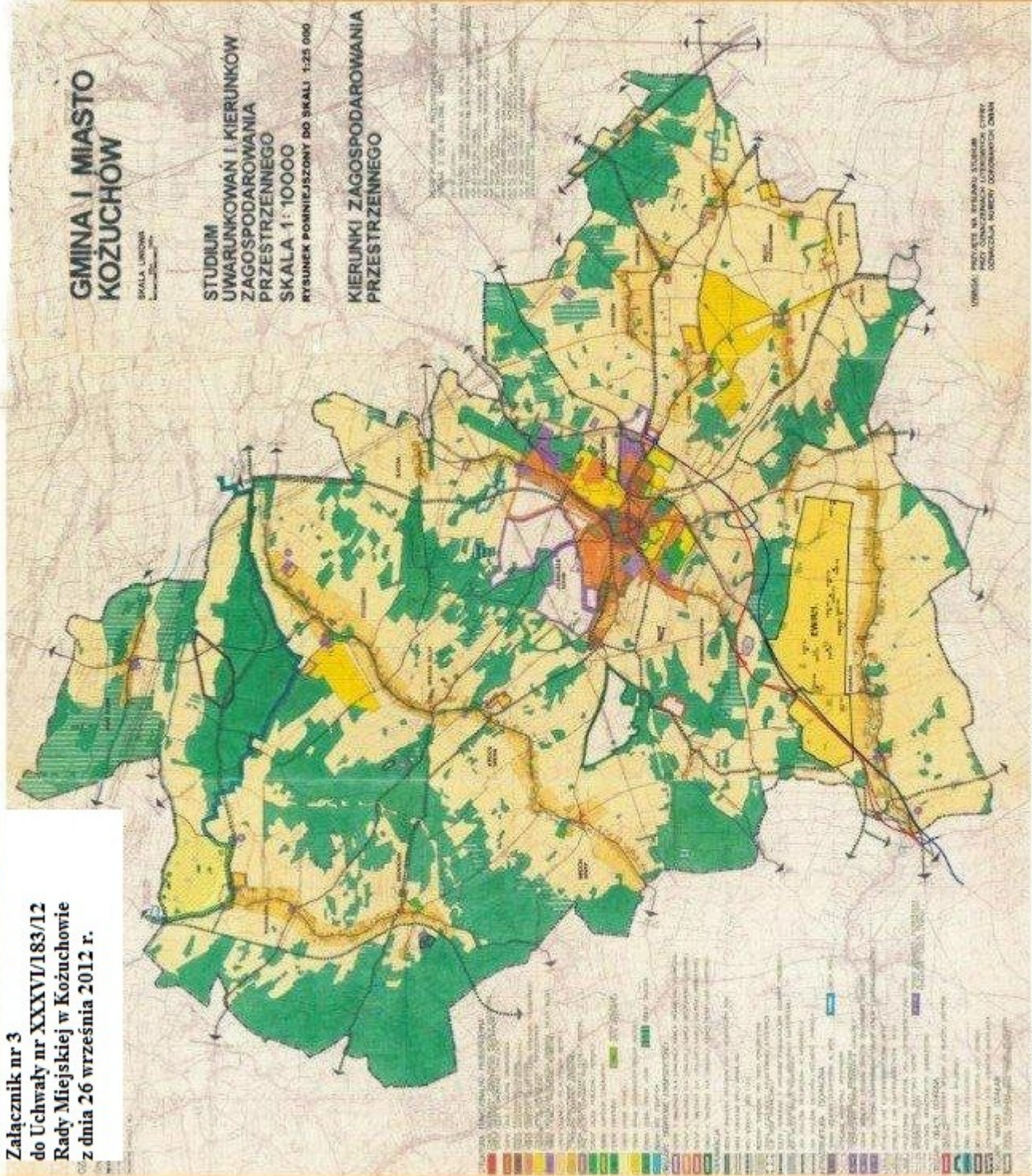
GMINA I MIASTO KOZUCHOW

SKALA LINDOWA

STUDIUM
UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10000
RYSUNEK POMNIEJSZY DO SKALI 1:25 000

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO



URZĘD
MIEJSKI W STANU STUDIUM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KOMUNY KOSZUCHOWYCH

ZMIANY STUDIUM:

Urząd Miejski w Kozuchowie

Urząd Miejski w Kozuchowie
ul. Wolności 100, 25-100 Kozuchów
tel. 081 734 10 00, 081 734 10 01
e-mail: biuro@kozuchow.pl

Załącznik nr 4
do Uchwały nr XXXVI/183/12
Rady Miejskiej w Koźuchowie
z dnia 26 września 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO ZMIANY
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU WSI RADWANÓW W GMINIE
KOŻUCHÓW**

Działając zgodnie z art. 11 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647.), Rada Miejska w Koźuchowie postanawia, co następuje:

Ze względu na brak uwag dotyczących wyłożonego do publicznego wglądu projektu **zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Radwanów w gminie Koźuchów**, nie dokonuje się rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.