

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁOWA**

**ZLECENIODAWCA: Gmina Iłowa**

**IŁOWA 2016**

**SPIS TREŚCI**

<b>WSTĘP</b> .....	<b>7</b>
Zakres i cel opracowania.....	7
Podstawa prawna.....	7
Zespół projektowy. ....	7
<b>CZĘŚĆ I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁOWA</b> .....	<b>8</b>
<b>1. UWARUNKOWANIA GEOGRAFICZNE.</b> .....	<b>9</b>
1. 1. Położenie geograficzne.....	9
1. 2. Położenie administracyjne.....	10
1. 3. Klimat.....	11
1. 4. Geologia.....	17
1.4.1. Budowa geologiczna.....	17
1.4.2. Złoża kopalin.....	19
1.4.3. Perspektywy i prognozy występowania kopalin.....	20
1.4.4. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.....	21
1. 5. Geomorfologia.....	21
1.5.1. Charakterystyka makroregionów i mezoregionów.....	21
1.5.2. Rzeźba terenu.....	22
1.5.3. Czynne procesy geomorfologiczne.....	23
1. 6. Hydrologia.....	23
1.6.1. Wody podziemne.....	23
1.6.2. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.....	24
1.6.3. Jednolite części wód podziemnych.....	25
1.6.4. Wody powierzchniowe.....	27
1.6.5. Topograficzne działy wodne.....	30
1.6.6. Charakterystyka hydrologiczna.....	31
1. 7. Gleby.....	36
1.7.1. Ogólna charakterystyka gleb.....	36
1.7.2. Kompleksy glebowo – rolnicze.....	37
1.7.3. Bonitacja gleb.....	37
1. 8. Roślinność.....	43
1.8.1. Regionalizacja geobotaniczna.....	43
1.8.2. Roślinność naturalna.....	44
1.8.3. Zbiorowiska roślinne.....	45
1.8.4. Zbiorowiska leśne.....	46
1. 9. Zwierzęta.....	49
1. 10. Ogólna ocena stanu środowiska i stopnia jego degradacji.....	50
1. 11. Ochrona przyrody.....	51
1.11.1. Położenie gminy na tle systemu ochrony przyrody w regionie.....	51
1.11.2. Obszar Chronionego Krajobrazu.....	52
1.11.3. NATURA 2000.....	53
1.11.4. Użytek ekologiczny.....	56
1.11.5. Pomniki przyrody.....	57
1.11.6. Ochrona gatunkowa fauny i flory.....	58
1.11.7. Powiązania przyrodnicze – elementy systemu ECONET-PL i CORINE/NATURA 2000.....	59
1.11.8. Założenie parkowe.....	60
1.11.9. Pozostałe elementy środowiska przyrodniczego podlegające ochronie.....	60
1.11.10. Audyt krajobrazowy.....	63
1.11.11. Obszary proponowane do objęcia ochroną.....	63
1. 12. Warunki podłoża budowlanego.....	64
<b>2. UWARUNKOWANIA HISTORYCZNE I KULTUROWE.</b> .....	<b>65</b>
2. 1. Historia.....	65
2. 2. Osadnictwo.....	66
2. 3. Zabytki.....	73
2. 4. Stanowiska archeologiczne.....	77
2. 5. Strefy konserwatorskie.....	78
<b>3. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA.</b> .....	<b>80</b>
3. 1. Struktura użytkowania gruntów.....	80

3. 2. Struktura własnościowa gruntów.....	83
3. 3. Struktura przestrzenna.....	85
3. 4. Struktura funkcjonalna.....	86
<b>4. SFERA SPOŁECZNA.....</b>	<b>88</b>
4. 1. Demografia.....	88
4.1.1. Podstawowe dane o ludności.....	88
4.1.2. Struktura wieku mieszkańców.....	90
4.1.3. Ruch naturalny i wędrowkowy ludności.....	95
4.1.4. Prognoza demograficzna.....	100
4. 2. Rynek pracy.....	102
4.2.1. Podmioty gospodarcze zarejestrowane w rejestrze REGON.....	102
4.2.2. Zatrudnienie.....	108
4. 3. Bezrobocie.....	110
4.3.1. Bezrobocie w latach 2003 – 2015.....	110
4.3.2. Struktura bezrobotnych według wieku, wykształcenia i stażu pracy.....	113
4. 4. Administracja samorządowa.....	117
4.4.1. Urząd Miejski.....	117
4.4.2. Gremia samorządowe.....	118
4.4.3. Współpraca krajowa i międzynarodowa.....	118
4. 5. Organizacje społeczne.....	119
4. 6. Ochrona zdrowia i opieka społeczna.....	120
4.6.1. Służba zdrowia.....	120
4.6.2. Opieka społeczna i żłobki.....	120
4. 7. Oświata i wychowanie.....	122
4. 8. Kultura.....	125
4. 9. Sport.....	127
4. 10. Bezpieczeństwo publiczne.....	128
4.10.1. Policja.....	128
4.10.2. Ochrona przeciwpożarowa.....	129
4.10.3. Ochrona przeciwpowodziowa.....	129
<b>5. GOSPODARKA MIESZKANIOWA.....</b>	<b>132</b>
5. 1. Zasoby mieszkaniowe.....	132
5. 2. Własność komunalna.....	136
5. 3. Standard mieszkań.....	136
5. 4. Budownictwo mieszkaniowe.....	140
<b>6. GOSPODARKA.....</b>	<b>143</b>
6. 1. Rolnictwo.....	143
6.1.1. Użytkowanie gruntów w rolnictwie.....	143
6.1.2. Charakterystyka gospodarstw rolnych.....	144
6.1.3. Jakość gleb, uprawy i hodowla.....	148
6.1.4. Rybactwo.....	150
6. 2. Leśnictwo.....	151
6. 3. Działalności produkcyjne.....	155
6.3.1. Górnictwo, przetwórstwo i poszukiwanie kopalin.....	155
6.3.2. Pozostałe działalności produkcyjne.....	156
6. 4. Usługi rynkowe.....	159
6.4.1. Handel.....	159
6.4.2. Gastronomia.....	161
6.4.3. Pozostałe placówki usługowe i rzemiosło.....	161
6.4.4. Pośrednictwo finansowe.....	162
6. 5. Turystyka i rekreacja.....	163
6.5.1. Główne atrakcje turystyczne i rekreacyjne.....	163
6.5.2. Znakowane trasy turystyczne.....	163
6.5.3. Baza noclegowa.....	164
6.5.4. Potencjalne kierunki rozwoju turystyki.....	166
<b>7. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....</b>	<b>168</b>
7. 1. Transport i komunikacja.....	168
7.1.1. Infrastruktura drogowa.....	168
7.1.2. Infrastruktura kolejowa.....	178
7. 2. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna.....	181
7.2.1. Zaopatrzenie w wodę.....	181
7.2.2. Kanalizacja.....	184

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

7. 3. Sieć gazowa.....	187
7. 4. Elektroenergetyka.....	189
7.4.1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.....	189
7.4.2. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.....	189
7.4.3. Alternatywne źródła energii.....	190
7. 5. Ciepłownictwo.....	192
7. 6. Telekomunikacja i łączność.....	193
7. 7. Gospodarka odpadami.....	194
7. 8. Melioracje i urządzenia wodne.....	195
7.8.1. Melioracje.....	195
7.8.2. Urządzenia wodne.....	197
7. 9. Cmentarze.....	198
7. 10. Obiekty obrony cywilnej i narodowej.....	199
<b>8. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE.....</b>	<b>200</b>
8. 1. Ochrona przyrodnicza i rolnicza.....	200
8.1.1. Ochrona gruntów rolnych i leśnych.....	200
8.1.2. Ochrona przyrody.....	200
8.1.3. Wody podziemne.....	201
8.1.4. Wody powierzchniowe.....	201
8.1.5. Ochrona przeciwpowodziowa.....	202
8.1.6. Obszary i tereny górnicze.....	202
8. 2. Ochrona kulturowa.....	203
8. 3. Ograniczenia użytkowania terenu związane z infrastrukturą techniczną.....	204
8.3.1. Komunikacja – strefa uciążliwości akustycznej od dróg.....	204
8.3.2. Komunikacja – linie kolejowe.....	205
8.3.3. Ujęcia wody.....	206
8.3.4. Tereny położone w strefie ochronnej od odwiertów, gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno – pomiarowych.....	206
8.3.5. Tereny położone w strefie uciążliwości od linii i urządzeń elektroenergetycznych – zagrożenie polami elektromagnetycznymi.....	208
8.3.6. Cmentarze – strefa ochrony sanitarnej.....	210
8.3.7. Obiekty obrony cywilnej.....	210
8.3.8. Pozostałe obiekty.....	210
8.3.9. Tereny zamknięte.....	210
<b>9. DOKUMENTACJA PLANISTYCZNO – STRATEGICZNA.....</b>	<b>212</b>
9. 1. Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego.....	212
9. 2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego.....	214
9. 3. Program Ochrony Środowiska Województwa Lubuskiego.....	216
9. 4. Strategia Rozwoju Powiatu Żagańskiego.....	219
9. 5. Program Ochrony Środowiska Powiatu Żagańskiego.....	223
9. 6. Strategia Rozwoju Gminy Iłowa.....	225
9. 7. Program Ochrony Środowiska dla Łużyckiego Związku Gmin.....	227
9. 8. Lokalny Program Rewitalizacji.....	229
<b>10. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....</b>	<b>232</b>
10. 1. Analizy środowiskowe, społeczne i ekonomiczne.....	232
10. 2. Możliwości finansowania przez gminę infrastruktury technicznej i społecznej.....	232
10. 3. Zapotrzebowanie na nową zabudowę.....	233
10.3.1. Usługi publiczne.....	233
10.3.2. Działalności produkcyjne i towarzyszące.....	234
10.3.3. Usługi rynkowe.....	235
10.3.4. Gospodarka mieszkaniowa.....	237
10. 4. Chłonność obszarów w zakresie realizacji nowej zabudowy.....	239
<b>11. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU.....</b>	<b>240</b>
<b>CZĘŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁOWA.....</b>	<b>245</b>
<b>1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.....</b>	<b>246</b>
1. 1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.....	246
1.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikające z audytu krajobrazowego.....	247

1.3. Wpływ bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów .....	248
1.4. Funkcja osadnicza .....	250
1.5. Funkcja usługowa .....	251
1.6. Funkcja produkcyjna .....	252
1.7. Funkcja rolnicza .....	253
1.8. Funkcja leśna .....	253
<b>2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....</b>	<b>254</b>
2.1. Metodologia ustaleń studium w zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów .....	254
2.2. Podstawowe zasady zagospodarowania poszczególnych jednostek planistycznych .....	255
2.3. Szczegółowe zasady i wskaźniki zagospodarowania jednostek planistycznych .....	264
2.4. Tereny wyłączone z zabudowy .....	266
<b>3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK .....</b>	<b>267</b>
3.1. Obszary i obiekty objęte ochroną .....	267
3.2. Obszary proponowane do objęcia ochroną .....	267
3.3. Ochrona powietrza .....	267
3.4. Ochrona wód powierzchniowych .....	268
3.5. Ochrona gleb .....	268
3.6. Ochrona przed hałasem .....	268
3.7. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym .....	269
3.8. Ochrona zasobów surowców mineralnych .....	269
3.9. Ochrona zasobów wód podziemnych .....	270
3.10. Ochrona krajobrazu kulturowego .....	270
3.11. Ochrona uzdrowisk .....	270
<b>4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....</b>	<b>270</b>
<b>5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ....</b>	<b>272</b>
5. 1. Infrastruktura komunikacyjna .....	272
5. 2. Infrastruktura techniczna .....	278
5.2.1. Zaopatrzenie w wodę .....	278
5.2.2. Odprowadzanie ścieków .....	278
5.2.3. Zaopatrzenie w gaz .....	279
5.2.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną .....	279
5.2.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą .....	279
5.2.6. Niekonwencjonalne źródła energii .....	279
5.2.7. Telekomunikacja .....	280
5.2.8. Gospodarka odpadami .....	280
<b>6. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM .....</b>	<b>280</b>
<b>7. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM .....</b>	<b>281</b>
<b>8. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>281</b>
<b>9. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>281</b>
<b>10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....</b>	<b>282</b>
10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna .....	282
10.2. Zalesienia .....	282
10.3. Ochrona lasów .....	282

11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	283
12. OBIEKTY I OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	283
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH .....	283
14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	283
15. OBSZARY ZDEGRADOWANE .....	283
16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	284
17. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM.....	284
18. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	284
SŁOWNICZEK POJĘĆ .....	285
PODSUMOWANIE .....	286
SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM .....	287
WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁOWA I UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ.....	288
LITERATURA.....	289
ZAŁĄCZNIKI .....	291

## WSTĘP

### Zakres i cel opracowania.

Opracowanie jest zmianą *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iłowa* sporządzonego w 1999 roku. Obejmuje cały teren gminy dlatego też traci ważność w całości tekst *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iłowa* i załączniki graficzne do *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iłowa* przyjęte uchwałą nr 90/3/XI/99 Rady Gminy i Miasta Iłowa z dnia 29 grudnia 1999 roku.

Do opracowania Studium przystąpiono na podstawie uchwały nr 62/7/XIII/15 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia 29 września 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iłowa*. Obszar opracowania Studium zawiera się w granicach administracyjnych gminy Iłowa.

### Podstawa prawna.

*Uchwały Rady Miejskiej w Iłowej:*

- Uchwała nr 62/7/XIII/15 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia 29 września 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iłowa*.

*Ustawy:*

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 z późn. zm.).

*Rozporządzenia:*

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 roku, nr 118 poz. 1233).

### Zespół projektowy.

mgr inż. Katarzyna Zdeb-Kmieciak  
mgr Robert Boryczka

## **CZĘŚĆ I.**

# **UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁOWA**



## 1. UWARUNKOWANIA GEOGRAFICZNE.

### 1. 1. Położenie geograficzne.

Gmina miejsko – wiejska łłowa położona jest w południowo – zachodniej części województwa lubuskiego, na wysokości od 102 do 176 m n.p.m. Najwyżej położone rejony gminy, przekraczające punktowo 176 m n.p.m., znajdują się w jej południowo – zachodniej części, przy granicy z gminami Gozdnicza i Węglińiec, zaś najniżej usytuowany jest obszar, około 102 m n.p.m., położony w północno – wschodniej części gminy, wzdłuż koryta rzeki Czernej Wielkiej, na granicy z miastem Żagań. Współrzędne geograficzne miasta łłowa wynoszą 51°30' szerokości geograficznej północnej oraz 15°12' długości geograficznej wschodniej. Powierzchnia geodezyjna rozpatrywanego obszaru wynosi 15303 ha, to jest 153 km<sup>2</sup> (dla miasta łłowa odpowiednio: 918 ha i 9,2 km<sup>2</sup>), co stanowi 13,52 % powierzchni powiatu żagańskiego oraz 1,09 % powierzchni województwa lubuskiego.

Według fizyczno – geograficznej regionalizacji Polski J. Kondrackiego (1998) gmina łłowa umiejscowiona jest w następujących jednostkach:

- megaregion – Europa Środkowa (3);
- prowincja – Niż Środkowoeuropejski (31);
- podprowincje – Niziny Sasko – Łużyckie (317) i Niziny Środkowopolskie (318);
- makroregiony – Nizina Śląsko – Łużycka (317.7) i Wał Trzebnicki (318.4);
- mezoregiony – Bory Dolnośląskie (317.74) i Wzniesienia Żarskie (318.41).

Mezoregion Wzniesień Żarskich obejmuje jedynie północno – zachodnie krańce gminy. W rejonie tego mezoregionu wyróżniono dodatkowo 3 mikroregiony (Bartkowski, 1970, Walczak, 1970), z których jeden – Wzgórza Żarskie (318.412) obejmuje wspomniane północno – zachodnie krańce gminy łłowa. Natomiast w mezoregionie Borów Dolnośląskich wyróżniono 5 mikroregionów (Walczak, 1970), z których 2 obejmują swym zasięgiem gminę łłowa – Kotlina Żagańska (317.743) w centralnej i północno – wschodniej części gminy i Równina Gozdnicza (317.741) w południowej części gminy. Granice pomiędzy poszczególnymi jednostkami fizyczno – geograficznymi nie są dość wyraźnie zaznaczone w krajobrazie, poza granicą Borów Dolnośląskich (Kotlina Żagańska) i Wzniesień Żarskich (Wzgórza Żarskie).

Wyszczególnione na terenie gminy łłowa mezoregiony graniczą bezpośrednio z:

- Obniżeniem Nowosolskim (318.31) – od północy;
- Wzgórzami Dalkowskimi (318.42) – od północnego – wschodu;
- Równiną Szprotawską (317.75) – od północnego – wschodu;
- Wysoczyzną Lubińską (317.76) – od wschodu;
- Równiną Legnicką (317.77) – od wschodu;
- Równiną Chojnowską (317.78) – od południowego – wschodu;
- Pogórzem Kaczawskim (332.27) – od południowego – wschodu;
- Pogórzem Izerskim (332.26) – od południa;
- Obniżeniem Żytawsko – Zgorzeleckim (332.25) – od południowego – zachodu;
- Lausitzer Heideiland (Nizina Śląsko – Łużycka) (317.7) – od południowego – zachodu i zachodu;
- Wałem Mużakowskim (317.46) – od zachodu;
- Kotliną Zasi Ecką (317.23) – od północnego – zachodu.

Odległość z Łłowej do miasta powiatowego Żagań wynosi 17 km, zaś do stolicy województwa Zielonej Góry 65 km. Ponadto do:

- Wrocławia – 155 km;
- Poznania – 195 km;
- Świnoujścia – 360 km;
- Krakowa – 410 km;
- Warszawy – 470 km;
- Gdańska – 475 km.

Ponadto odległość z Łłowej do najbliższych, większych drogowych przejść granicznych wynosi:

- Niemcy (Olszyna) – 40 km;
- Czechy (Zawidów) – 60 km;
- Słowacja (Zwardoń) – 410 km;
- Rosja (Bezledy) – 580 km;
- Ukraina (Korczoła) – 655 km;
- Białoruś (Terespol) – 660 km;
- Litwa (Ogrodniki) – 725 km.

## **1. 2. Położenie administracyjne.**

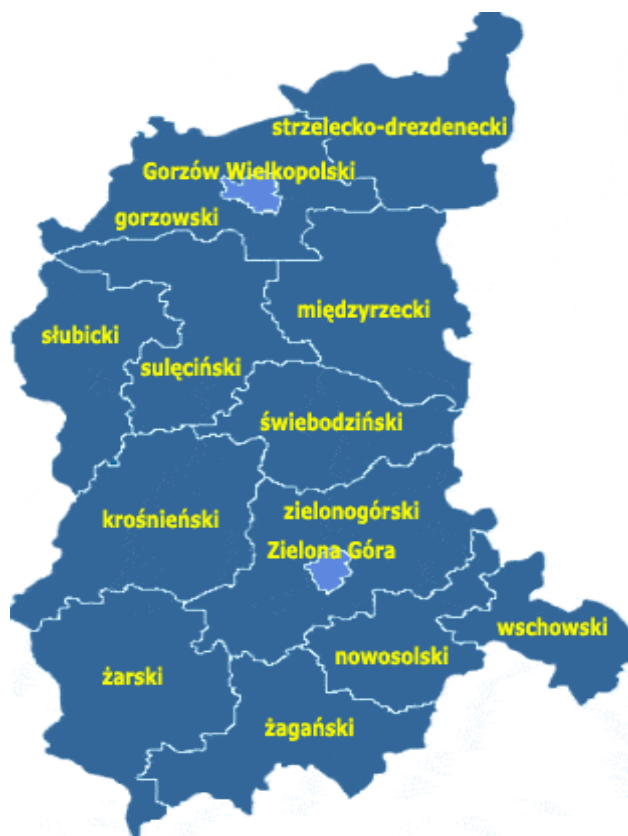
Po wdrożeniu reformy administracyjnej, od 1 stycznia 1999 roku gmina miejsko – wiejska Łłowa wchodzi w skład województwa lubuskiego oraz powiatu żagańskiego. Graniczy z gminami:

- Żary (gmina wiejska) – od północy;
- Żagań (gmina miejska) – od północnego – wschodu;
- Żagań (gmina wiejska) – od wschodu;
- Osiecznica – od południowego – wschodu;
- Węgliniec – od południa;
- Gozdnicza – od południowego – zachodu;
- Wymiarki – od zachodu.

Gminnym centrum administracyjnym jest położone w centralnej części gminy miasto Łłowa. Ponadto w skład gminy wchodzi 10 sołectw. Należą do nich: Borowe, Czerna, Czyżówek, Jankowa Żagańska, Klików, Konin Żagański, Kowalice, Szczepanów, Wilkowisko i Żaganiec. Gęstość sieci osadniczej mierzona liczbą miejscowości podstawowych (miasta i wsie bez przysiółków) na 100 km<sup>2</sup> powierzchni wynosi 7,19. Jest to wartość zbliżona do wskaźnika charakteryzującego powiat żagański (7,51) oraz niższa od średniej dla województwa lubuskiego (9,69).

Położenie gminy w regionie jest korzystne. Wpływ na to mają szczególnie walory krajobrazowe oraz bezpośrednia bliskość do większych miast południowej części województwa lubuskiego (Żagań, Żary), a także przebieg ważnych szlaków transportowych i komunikacyjnych.

RYCINA 1: Podział administracyjny województwa lubuskiego.



Źródło reprodukcji: <http://www.gminy.pl/>

RYCINA 2: Podział administracyjny powiatu żagańskiego.



Źródło reprodukcji: <http://www.gminy.pl/>

### 1. 3. Klimat.

Klimat gminy podobnie jak całej polski jest przejściowy, kontynentalno – morski, kształtowany na przemian przez masy powietrza napływające z Oceanu Atlantyckiego lub wschodniej Europy i Azji. W skali kraju według W. Okołowicza i D. Martyn (1979) gmina Iłowa położona jest na pograniczu 2 regionów klimatycznych: sudeckiego i śląsko – wielkopolskiego. **Region sudecki**, a konkretnie jego podgórska część, charakteryzuje się przewagą wpływów oceanicznych oraz słabym wpływem gór i wzniesień. **Region śląsko – wielkopolski** charakteryzuje się przewagą wpływów oceanicznych, amplitudy temperatur są mniejsze od przeciętnych dla kraju, wiosna i lato są wczesne, długie i ciepłe, zima zaś krótka i łagodna. Natomiast według A. Wosia (1999) gmina Iłowa położona jest w regionie dolnośląskim zachodnim. **Region dolnośląski zachodni**, obejmujący zachodnią część Niziny Śląskiej i Przedgórze Sudeckiego, na tle pozostałych regionów klimatycznych wyróżnia się największą liczbą dni z pogodą umiarkowaną ciepłą z dużym zachmurzeniem ogólnym nieba. Jest ich tutaj 51. Szczególnie często są notowane dni z pogodą umiarkowaną ciepłą z dużym zachmurzeniem, bez opadu, których jest 14. Region ten wyróżnia ponadto względnie rzadsze występowanie dni z pogodą umiarkowaną mroźną. Jest ich w roku tylko 11, wśród nich z pogodą pochmurną tylko 4. Reprezentatywne dla gminy Iłowa będą dane charakteryzujące **klimatyczny region dolnośląski** jako całość oraz dane przyporządkowane dla stacji Wrocław (region dolnośląski). Według pomiarów średnia temperatura roczna z wielolecia 1981 – 2010 wynosi 9,1 °C; stycznia –0,7 °C, a lipca 19,0 °C. W skali roku średnia liczba dni przymrozkowych (to jest takich, w których temperatura powietrza może wynieść 0 °C) wynosi 86, dni mroźnych z ujemną temperaturą powietrza w ciągu całej doby jest 29, zaś dni ciepłych z temperaturą minimalną powyżej 0 °C jest 250. Izoamplitudy roczne kształtują się na poziomie 19 – 20 °C.

TABELA 1: Czas trwania termicznych pór roku oraz daty przejścia średniej dobowej temperatury przez określone progi termiczne we Wrocławiu. Wartości średnie za lata 1951 – 1980 (T. Niedźwiedź, D. Limanówka, 1992).

Pora roku	Charakterystyka termiczna	Czas trwania – liczba dni	Data przejścia
Przedwiośnie	0 °C < t ≤ 5 °C	34	22 II
Wiosna	5 °C < t ≤ 15 °C	65	28 III
Lato	t ≥ 15 °C	93	1 VI
Jesień	5 °C < t ≤ 15 °C	68	1 IX
Przedzime	0 °C < t ≤ 5 °C	57	8 XI
Zima	t ≤ 0 °C	64	19 XII

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

Z powyższej tabeli wynika, że okres kiedy średnia temperatura dobowa kształtuje się w granicach od 5 °C wzwyż trwa tutaj przez około 226 dni, w tym powyżej 15 °C przez 93 dni, natomiast okres ze średnią temperaturą dobową poniżej 5 °C trwa 155 dni, w tym poniżej 0 °C przez 64 dni w roku.

TABELA 2: Temperatura powietrza (°C) dla Wrocławia. Wartości średnie za lata 1981 – 2010.

Miesiąc	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Średnie	-0,7	0,3	4,0	9,0	14,1	16,8	19,0	18,5	14,0	9,3	4,0	0,4
Najwyższe	4,8	5,5	7,6	12,2	17,0	19,5	23,2	21,7	17,2	12,7	6,8	4,1
Najniższe	-9,4	-8,5	-0,8	6,0	10,2	14,1	15,7	15,7	10,8	5,9	-0,3	-5,1

Źródło: IMGW, 2015.

TABELA 3: Rozkład średnich temperatur powietrza dla Wrocławia. Wartości średnie za lata 1981 – 2010.

Temperatura	Wartość w °C
Średnia roczna	9,1
Średnia roczna – rok ciepły	10,4
Średnia roczna – rok chłodny	7,1
Średnia stycznia	-0,7
Średnia lipca	19,0
Izoamplituda roczna	19,7

Źródło: IMGW, 2015.

Suma rocznego opadu wynosi 536,9 mm, w tym półrocza chłodnego (listopad – kwiecień) 185,8 mm. Opady półrocza ciepłego (maj – październik) osiągają 351,2 mm. Pierwszy śnieg pojawia się około połowy listopada, a ostatni na przełomie marca i kwietnia. Pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio przez 40 dni. Jej grubość waha się w przedziale 15 – 20 cm. Okres występowania pokrywy śnieżnej przerywany jest częstymi odwilżami. W tym czasie opad zimowy stanowi deszcz.

TABELA 4: Średnie miesięczne sumy opadów atmosferycznych dla Wrocławia. Dane za lata 1981 – 2010.

Miesiąc	Rok	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Średnie	536,9	26,9	25,2	33,9	32,7	57,9	68,8	81,0	66,6	45,1	31,8	34,9	32,2
Najwyższe	723,5	50,7	45,0	74,1	79,0	133,8	170,6	238,1	229,3	107,7	75,3	68,7	84,3
Najniższe	380,8	5,2	2,1	9,3	5,1	6,0	22,3	10,8	15,4	7,4	2,6	9,7	9,8

Źródło: IMGW, 2015.

TABELA 5: Średnie sumy opadów atmosferycznych w poszczególnych porach roku dla Wrocławia. Dane za lata 1981 – 2010.

Wyszczególnienie	Wartość w mm
Wiosna III – V	124,5
Lato VI – VIII	216,4
Jesień IX – XI	111,8
Zima XII – II	84,3
Półrocze letnie V – X	351,2
Półrocze zimowe XI – IV	185,8
Okres wegetacyjny IV – IX	352,1

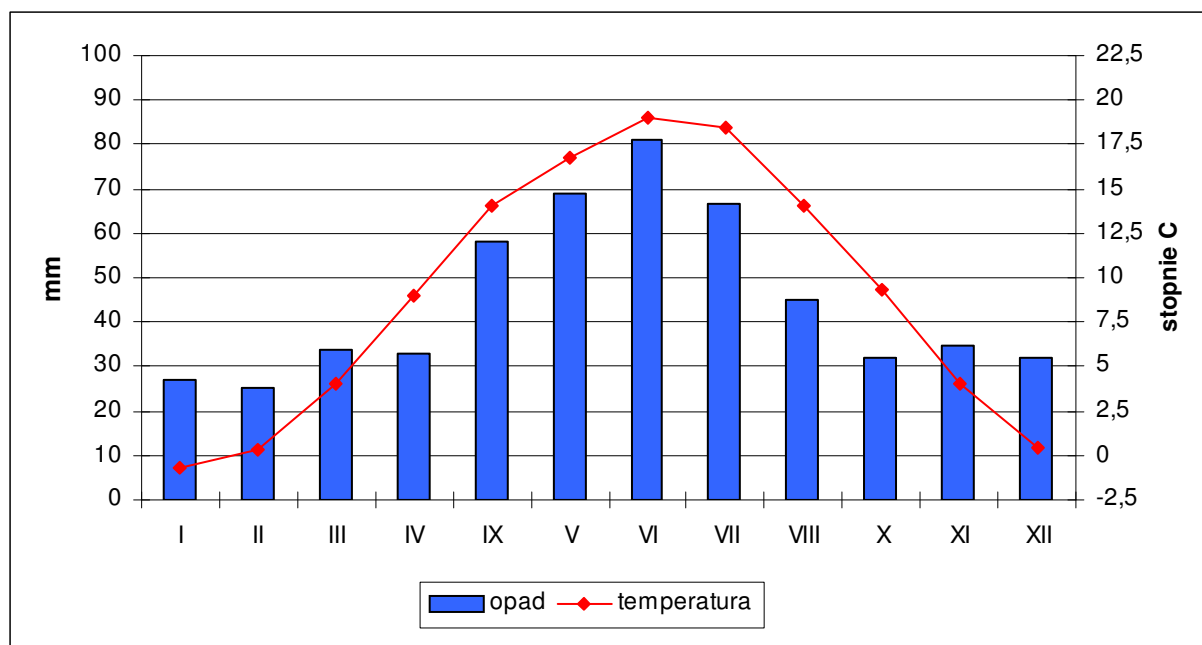
Źródło: IMGW, 2015.

TABELA 6: Zestawienie średnich miesięcznych sum opadów atmosferycznych z wielolecia 1954 – 1981 na podstawie danych zawartych w *Komentarzu do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000*, arkusz M-33-19-C Gozdnica (Bieroński, Pawlak, Tomaszewski, 2000).

Posterunek opadowy	Sumy opadów miesięcznych w mm												
	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	
1	N	50	61	43	36	43	47	70	66	89	78	51	53
	W	30	89	48	66	51	32	71	79	83	93	175	65
	S	20	44	24	22	15	18	65	49	35	93	62	31

1 – Iłowa (125 m n.p.m.).  
N – rok normalny, W – rok wilgotny, S – rok suchy.

RYCINA 3: Rozkład średnich temperatur oraz sum opadów dla Wrocławia w latach 1981 – 2010.



Źródło: IMGW, 2015.

TABELA 7: Liczba dni z opadem  $\geq 0,1$  mm i  $\geq 10$  mm dla Wrocławia. Wartości średnie za lata 1951 – 1980.

Miesiąc	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
$\geq 0,1$ mm	14	13	12	12	13	12	14	13	11	11	14	14
$\geq 10$ mm	0,1	0,4	0,5	0,8	2,0	1,8	3,0	2,2	1,1	1,0	0,9	0,5

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

TABELA 8: Pokrywa śnieżna we Wrocławiu. Wartości średnie za lata 1951 – 1980.

Data pojawienia się pokrywy śnieżnej			Data zaniku pokrywy śnieżnej		
średnia	najwcześniej	najpóźniej	średnia	najwcześniej	najpóźniej
1 XII	30 X	15 I	24 III	15 II	29 IV
Rzeczywista liczba dni z pokrywą śnieżną			Potencjalna liczba dni z pokrywą śnieżną		
średnia	najwyższa	najniższa	średnia	najwyższa	najniższa
45	99	11	111	160	69
Największa średnia miesięczna grubość pokrywy śnieżnej (cm)					
XI	XII	I	II	III	IV
3	8	25	36	11	1

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

Średnia liczba dni pogodnych, a więc dni w których średnia dobowa wielkość zachmurzenia ogólnego nieba była  $\leq 20\%$ , wynosi w roku 40,5, a liczba dni pochmurnych, a więc ze średnim dobowym zachmurzeniem ogólnym nieba  $\geq 80\%$ , wynosi w roku 117,9.

TABELA 9: Liczba dni pogodnych i pochmurnych we Wrocławiu. Wartości średnie za lata 1951 – 1980.

Miesiąc	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Liczba dni pogodnych	2,2	2,4	3,5	3,6	3,6	3,6	3,4	4,5	5,3	4,6	1,5	2,3
Liczba dni pochmurnych	14,7	12,2	10,9	9,2	7,9	5,7	7,5	5,9	6,2	9,1	14,1	14,5

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

Mgła pojawia się średnio przez około 50 dni w roku, zaś mgła całodzienna przez 2 dni w roku. Usłonecznienie wynosi w roku 1497 godzin, z czego w okresie wegetacyjnym 1086 godzin. Średnio dziennie usłonecznienie wynosi 4,1 godziny, najwięcej w czerwcu – średnio dziennie 6,9 godziny, a najmniej w grudniu – średnio dziennie 1,3 godziny. Dni z burzą jest przeciętnie około 20 w roku. Wilgotność względna powietrza wynosi rocznie średnio 78%.

TABELA 10: Liczba dni z mgłą całodzienną we Wrocławiu. Wartości średnie za lata 1951 – 1980.

Miesiąc	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Mgła całodzienna	0,2	0,4	0,1	–	–	–	–	–	–	–	–	0,1

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

TABELA 11: Sumy dzienne usłonecznienia rzeczywistego we Wrocławiu. Wartości średnie za lata 1951 – 1980.

Miesiąc	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Godziny	1,4	2,3	3,5	4,8	6,3	6,9	6,3	6,2	5,0	3,4	1,6	1,3

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

TABELA 12: Wilgotność względna powietrza we Wrocławiu. Wartości średnie za lata 1951 – 1980.

Miesiąc	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Wilgotność (%)	83	82	77	72	72	71	74	76	78	82	86	85

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

Najczęstsze wiatry wieją z sektorów: północnego, zachodniego i południowego. Stanowią około 70 % częstości wiatru. Ich średnia prędkość oscyluje w granicach 3,3 m/s. Średnia roczna liczba dni w okresie 1951 – 1985 (T. Niedźwiedz, J. Paszyński, D. Czekierda, 1994) z wiatrem bardzo silnym (prędkość powyżej 15 m/s) wynosi 2, z wiatrem silnym (prędkość od 10 do 15 m/s) wynosi około 20 – 30, zaś średnia roczna częstość występowania ciszy i słabego wiatru (prędkość poniżej 2m/s) wynosi około 60 % dni w roku.

TABELA 13: Prędkość wiatru we Wrocławiu. Wartości średnie za lata 1951 – 1980 (m/s).

Miesiąc	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
prędkość	3,9	3,7	3,7	3,3	3,1	3,0	3,0	2,8	3,0	2,8	3,5	3,6

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

Okres wegetacyjny jest jednym z dłuższych w Polsce i trwa średnio przez 226 dni, a okres gospodarczy przez 258 dni. Początek robót polnych przypada na trzecią dekadę marca. Reasumując, warunki klimatyczne panujące w regionie klimatycznym dolnośląskim środkowym są bardzo korzystne, sprzyjają rozwojowi rolnictwa, aktywności produkcyjnych i usługowych oraz pozwalają na osiągnięcie wysokiego komfortu osiedlania.

TABELA 14: Średnia roczna liczba dni z poszczególnymi typami pogody w regionie dolnośląskim zachodnim. Wartości średnie za lata 1951 – 1980 (l).

Typy pogody – temperatura powietrza:	
<b>gorąca</b>	– temperatura średnia dobową >25,0 °C, temperatura dobową min. i max. >0,0 °C
<b>bardzo ciepła</b>	– temperatura średnia dobową 15,1–25,0 °C, temperatura dobową min. i max. >0,0 °C
<b>umiarkowanie ciepła</b>	– temperatura średnia dobową 5,1–15,0 °C, temperatura dobową min. i max. >0,0 °C
<b>chłodna</b>	– temperatura średnia dobową 0,1–5,0 °C, temperatura dobową min. i max. >0,0 °C
<b>umiarkowanie chłodna</b>	– temperatura średnia dobową >5,0 °C, temperatura dobową min. < lub = 0,0 °C, max. >0,0 °C
<b>bardzo chłodna</b>	– temperatura średnia dobową 0,1–5,0 °C, temperatura dobową min. < lub = 0,0 °C, max. >0,0 °C
<b>umiarkowanie zimna</b>	– temperatura średnia dobową od 0,0 do –5,0 °C, temperatura dobową min. < lub = 0,0 °C, max. >0,0 °C
<b>bardzo zimna</b>	– temperatura średnia dobową <–5,0 °C, temperatura dobową min. < lub = 0,0 °C, max. >0,0 °C
<b>umiarkowanie mroźna</b>	– temperatura średnia dobową od 0,0 do –5,0 °C, temperatura dobową min. i max. < lub = 0,0 °C
<b>dość mroźna</b>	– temperatura średnia dobową od –5,1 do –15,0 °C, temperatura dobową min. i max. < lub = 0,0 °C
<b>bardzo mroźna</b>	– temperatura średnia dobową <–15,0 °C, temperatura dobową min. i max. < lub = 0,0 °C
Typy pogody – zachmurzenie ogólne nieba:	
<b>słoneczna</b>	– zachmurzenie średnie dobowe < lub = 20 %
<b>pochmurna</b>	– zachmurzenie średnie dobowe od 21 % do 79 %
<b>z dużym zachmurzeniem</b>	– zachmurzenie średnie dobowe = lub >80 %
Typy pogody – opady atmosferyczne:	
<b>bez opadu</b>	– dobową sumą opadu <0,1 mm
<b>z opadem</b>	– dobową sumą opadu = lub >0,1 mm



Typy pogody		Słoneczna		Pochmurna		Z dużym zachmurzeniem	
		bez opadu	z opadem	bez opadu	z opadem	bez opadu	z opadem
Ciepła	gorąca	0,3	0,0	0,2	0,2	0,0	0,0
	bardzo ciepła	13,1	0,6	35,4	21,5	4,7	10,4
	umiarkowanie ciepła	10,1	0,3	47,5	29,0	13,6	37,5
	chłodna	0,6	0,1	8,4	7,4	6,2	15,6
Przymrozkowa	umiarkowanie chłodna	2,7	0,0	2,8	0,6	0,3	0,7
	bardzo chłodna	3,8	0,1	12,2	7,0	4,6	10,1
	umiarkowanie zimna	3,4	0,0	8,8	4,7	4,2	6,4
	bardzo zimna	0,5	0,0	0,4	0,0	0,0	0,1
Mroźna	umiarkowanie mroźna	0,5	0,0	2,8	1,6	0,4	5,5
	dość mroźna	2,7	0,1	5,1	2,5	2,3	3,7
	bardzo mroźna	0,5	0,0	0,5	0,2	0,0	0,0
<b>Razem</b>		<b>38,2</b>	<b>1,2</b>	<b>124,1</b>	<b>74,7</b>	<b>36,3</b>	
		<b>39,4</b>		<b>198,8</b>		<b>126,3</b>	

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

TABELA 15: Średnia roczna liczba dni z poszczególnymi typami pogody w regionie dolnośląskim zachodnim. Wartości średnie za lata 1951 – 1980 (II).

Typy pogody (j.w.)		Słoneczna	Pochmurna	Z dużym zachmurzeniem	Bez opadu	Z opadem	Razem
Ciepła	gorąca	0,3	0,4	0,0	0,5	0,2	<b>0,7</b>
	bardzo ciepła	13,7	56,9	15,1	53,2	32,5	<b>85,7</b>
	umiarkowanie ciepła	10,4	76,5	51,1	71,2	66,8	<b>138,0</b>
	chłodna	0,7	15,8	21,8	15,2	23,1	<b>38,3</b>
Przymrozkowa	umiarkowanie chłodna	2,7	3,4	1,0	5,8	1,3	<b>7,1</b>
	bardzo chłodna	3,9	19,2	14,7	20,6	17,2	<b>37,8</b>
	umiarkowanie zimna	3,4	13,5	10,6	16,4	11,1	<b>27,5</b>
	bardzo zimna	0,5	0,4	0,1	0,9	0,1	<b>1,0</b>
Mroźna	umiarkowanie mroźna	0,5	4,4	5,9	3,7	7,1	<b>10,8</b>
	dość mroźna	2,8	7,6	6,0	10,1	6,3	<b>16,4</b>
	bardzo mroźna	0,5	0,7	0,0	1,0	0,2	<b>1,2</b>
<b>Razem</b>		<b>39,4</b>	<b>198,8</b>	<b>126,3</b>	<b>198,6</b>	<b>165,9</b>	<b>365,0</b>

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

## 1. 4. Geologia.

### 1.4.1. Budowa geologiczna.

Budowę geologiczną gminy Iłowa przedstawiono na podstawie *Objaśnień do Mapy Geośrodowiskowej Polski w skali 1:50000*, arkusze: Żary nr 647 (Król, Cwinarowicz, 2006), Żagań nr 648 (Kochanowska, 2004), Ruzów nr 683 (Kozma, 2004) i Świętoszów nr 684 (Kochanowska, 2004).

Rejon gminy Iłowa położony jest w strefie granicznej północno – wschodniego skrzydła synklinorium północnosudeckiego i południowego fragmentu perykliny Żar. Wymienione jednostki tektoniczne zbudowane są z utworów paleozoiku (syluru, ordowiku, dewonu, permu), mezozoiku (triasu, kredy) oraz kenozoiku (trzeciorzędu i czwartorzędu). Wykształcenie osadów sylursko – ordowickich i dewońskich znane jest jako łupki ilaste, łupki fyllitowe i piaskowce kwarcytowe. Skały te stanowią podłoże dla wyżejległych serii synklinorium północnosudeckiego i perykliny Żar. Utwory permu obejmują serię skał eruptywnych i osadowych czerwonego spągowca oraz serię osadową cechsztynu. Należą do nich zlepieńce piaskowce, iłowce, mułowce oraz tufy, często maskujące podłoże krystaliczne, oraz facjalnie zróżnicowane utwory klastyczno – węglanowo – siarczanowe, reprezentowane przez iłowce, anhydryty, dolomity i wapienie.

Do utworów triasu należą piaskowce, iłowce i anhydryty powstałe w warunkach kontynentalnych oraz występujące w obrębie zagłębień tektonicznych dolomity, anhydryty, gipsy i margle. Stwierdzono również występowanie utworów kredy o zmiennej miąższości. Są także margle ilaste i wapienie, margle ilaste z wkładkami wapieni, piaskowce kwarcowe, piaskowce kwarcowe z wkładkami mułowców i iłowców oraz margle z wkładkami wapieni. Występowanie, rozprzestrzenienie oraz wykształcenie wymienionych formacji paleozoiczno – mezozoicznych znane jest jedynie z otworów wiertniczych.

Osady trzeciorzędu występują na całym obszarze gminy i odsłaniają się na powierzchni w rejonach krawędzi wysoczyzn. Szczególnie dobrze widoczne są one w wyrobiskach związanych z dawną i obecną eksploatacją ilów ceramiki budowlanej w rejonie Borowego. Generalnie są to osady piaszczysto – ilasto – mułkowe z pokładami węgla brunatnych powstałe w facji lądowej, brackiej i morskiej.

Osady miocenu dolnego i częściowo środkowego wykształcone są jako seria drobnoziarnistych piasków kwarcowych z wkładkami ilów, mułków ilastych i węgla brunatnych. Utwory te zostały rozpoznane licznymi wierceniami w całym rejonie gminy z wyjątkiem stref rozmyć erozyjnych. Należą one do serii śląsko – łużyckiej. Wyżejległe osady miocenu środkowego reprezentują piaski, mułki i mułki piaszczyste miejscami węgliste, z pyłem jasnych łuszczaków. W stropie tych utworów występuje charakterystyczny dla stratyfikacji warstw pokład węgla brunatnego, nazywany pokładem „Henryk”. Wiek tego pokładu został określony na górny torton (Sadowska, 1977, 1985). Odsłania się on w nieczynnym wyrobisku cegielni w Kościelnej Wsi (na południe od granic gminy). Najlepiej poznane, licznymi otworami złożowymi oraz robotami górniczymi, są utwory należące częściowo do miocenu środkowego i miocenu górnego. Są to ility, mułki ilaste i piaski ilaste, których różne poziomy stanowią serię złożową wszystkich złóż surowców ilastych występujących w rejonie gminy. W obrębie tych utworów, nazywanych serią poznańską, wydzielić można trzy poziomy. Pierwszy to poziom ilów szarych dolnych, o miąższości około 2 m, złożony z ilów szarych i brunatnoszarych z cienkimi soczewkami węgla. Następnie poziom ilów zielonych, zbudowany z naprzemianległych ławic ilów zielonych i niebieskich z licznymi przewarstwieniami mułków ilastych i piasków ilastych, o miąższości od 14 do 16 m, oraz poziom ilów płomienistych o miąższości około 4 m. W rejonie Gozdnicy (przy południowo – zachodniej granicy gminy) ility płomieniste zostały wydzielone jako poziom ilów szarych górnych, składający się z warstw ilów szarozielonych z żółtobrunatnymi plamami utlenionych związków żelaza (Dyjur, 1968). Utwory serii poznańskiej rozcięte są licznymi korytami erozyjnymi wypełnionymi żwirami i piaskami kwarcowo – skaleniowymi oraz glinami i iltami kaolinowymi, należącymi do serii Gozdnicy.

Utwory czwartorzędowe plejstocenu i holocenu występują prawie na całej powierzchni gminy oraz wypełniają kopalne doliny, rozpoznane najczęściej otworami hydrogeologicznymi. W północno – zachodniej części gminy osady czwartorzędowe tworzą nieciągłą pokrywę, zalegającą na erozyjnej powierzchni utworów neogeńskich. Maksymalne ich miąższości, przekraczające 90 m, stwierdzono w wymyściach erozyjnych na wschód od Konina

Żagańskiego. Do kopalnych utworów czwartorzędowych należy zaliczyć osady zlodowaceń południowopolskich, wykształcone jako piaski i żwiry wodnolodowcowe występujące pod silnie piaszczystą gliną zwałową oraz interglacialne piaski i żwiry rzeczne miejscami mułki pylasto – piaszczyste. W paleodolinie Czernej Wielkiej zlodowacenia południowopolskie pozostawiły osady lodowcowe (gliny zwałowe), zastoiskowe (piaski i mułki) i wodnolodowcowe (piaski i żwiry) w postaci kompleksu o miąższości dochodzącej do 60 m. Utwory zlodowaceń środkowopolskich (zlodowacenie Odry) to piaski i żwiry wodnolodowcowe, piaszczyste gliny zwałowe, piaski, żwiry i głązy o zróżnicowanej genezie związanej z powstawaniem osadów morenowych, ablacyjnych i akumulacji szczelinowej. Występują one na powierzchni w formie izolowanych płatów w strefach ostańców erozyjnych, zbudowanych z utworów trzeciorzędowych, w okolicy Borowego. W okolicy Jankowej Żagańskiej mułki zastoiskowe, piaski i żwiry wodnolodowcowe związane z utworami zlodowaceń środkowopolskich osiągają miąższość około 20 m. Ze zlodowaceniami środkowopolskimi związane są również piaski i żwiry rzeczne stożków napływowych oraz pradolinne piaski i żwiry z wkładkami mułków. Charakteryzują się one niewielką zawartością frakcji grubopiaszczystej i jedynie sporadycznym występowaniem drobnych żwirków. Osady następnego zlodowacenia (Warty) budują wzgórza morenowe zlokalizowane na północny – zachód od granic gminy. Na przedpolu tych moren występuje pas piasków i żwirów sandrowych, których miąższość w okolicy Jankowej Żagańskiej dochodzi do 20 m. Stadiał mazowiecko – podlaski (Warty) reprezentują rozległe stożki napływowe wytworzone przez Bóbr, Kwisę i Czarną Wielką, które w tym rejonie wpadały do pradoliny wrocławsko – magdeburskiej. Utwory zlodowaceń północnopolskich wykształcone są w postaci piasków i żwirów rzecznych występujących w dolinie rzeki Czernej, gdzie budują taras akumulacyjny rozciągający się 115 – 125 m n.p.m. Ich miąższość wynosi około 36 m.

Przy południowej granicy gminy występują różnowiekowe piaski, żwiry, mułki i gliny strefy zaburzeń glacictonicznych. Zaobserwowano tam zaleganie piaszczysto – żwirowych i gliniastych osadów czwartorzędowych w obrębie ilastych utworów serii poznańskiej (Kožma, Przybylski, 1995). Stwierdzone zaburzenia glacictoniczne spowodowały powstanie struktur prawdopodobnie nieciągłych o charakterze ponasuwanym kier. Fakt ten ma bardzo duże znaczenie dla określenia możliwości poszerzenia obszarów występujących tu złóż surowca ilastego ceramiki budowlanej.

Charakterystycznymi utworami okresu schyłku plejstocenu i holocenu są piaski eoliczne oraz piaski eoliczne w wydmach. Dobrze wykształcone wydmy, rozwinięte głównie na powierzchni utworów rzecznych i pradolinnych zlodowacenia środkowopolskiego, osiągają wysokość względną od 2 do 15 m. Niewielkie nagromadzenia piasków eolicznych znajdują się także na wschód od Iłowej. Do holocenu należą także namuły zagłębień bezodpływowych i okresowo przepływowych wykształcone jako mułki z domieszką piasków i materii organicznej oraz torfy wypełniające rozległe płaskie zagłębienia.

#### **1.4.2. Złóża kopalin.**

Na terenie gminy Iłowa występują 3 udokumentowane złoża kopalin: złożo kruszywa naturalnego „Żaganiec” oraz 2 złoża iłów ceramiki budowlanej „Borowe” i „Łukowice I”.

Złożo kruszywa naturalnego „**Żaganiec**” o powierzchni 1,95 ha udokumentowano w kategorii C1 w 2006 roku (Curyło, 2006). Złożo zlokalizowane jest w rejonie sołectwa Żaganiec w północnej części gminy.

Złożo iłów ceramiki budowlanej „**Borowe**” (Głogowski, 1970) o powierzchni 8,12 ha położone jest w południowo – zachodniej części gminy, na południowy – wschód od miejscowości Borowe, na południowej krawędzi ostańca erozyjnego trzeciorzędowych iłów serii poznańskiej. Zostało udokumentowane w kategorii C1 i B. Miąższość serii

złożowej wynosi od 2,4 do 24,3 m, średnio 13,5 m, a grubość nadkładu od 0,2 do 4,8 m, średnio 1,5 m. Złoże posiada dogodne warunki geologiczne – górnice, choć pewnym zagrożeniem dla eksploatacji głębszych poziomów może być występowanie podłożowych, subartezyjskich wód podziemnych, o ciśnieniach od 6,1 do 12,5 m słupa wody. Kopalinę charakteryzują następujące parametry jakościowe: skurczliwość suszenia od 6,0 do 11,6 %, zawartość marglu w ziarnach o średnicy powyżej 0,5 mm – do 0,1 %, zawartość siarki w przeliczeniu na SO<sub>3</sub> – od 0,27 do 0,53 % i brak części organicznych. Surowiec ilasty posiada po wypale w temperaturze 980 °C wytrzymałość na ściskanie od 11,6 do 23 MPa, a skurczliwość całkowitą – 16,4% oraz pełną mrozoodporność. Złoże zaliczono do konfliktowych z uwagi na występowanie w jego granicach gleb chronionych.

Złoże „**Łukowice I**” o powierzchni 3,4 ha udokumentowane zostało w formie karty rejestracyjnej (Klimczak, 1961). Zlokalizowane jest około 0,5 km na wschód od cegielni w Jankowej Żagańskiej w północno – zachodniej części gminy. Kopalinę stanowią plejstoceńskie ily zastoiskowe o średniej miąższości 8,0 m. Nadkład, o średniej grubości 2,0 m, stanowią piaski, żwiry i gliny zwałowe. Złoże jest zawodnione. Surowiec jest przydatny do produkcji ceramicznych wyrobów cienkościennych.

#### **1.4.3. Perspektywy i prognozy występowania kopalin.**

Zwarte kompleksy leśne zajmujące znaczną część powierzchni gminy utrudniają badania geologiczne. Z tego względu niewiele jest danych dla wyznaczania perspektyw i prognoz występowania kopalin. Obecnie na terenie gminy wyznaczono 4 obszary perspektywiczne i 1 obszar prognostyczny dla występowania kopalin.

Dwa obszary perspektywiczne dla kruszywa naturalnego zlokalizowane są na północ od miejscowości Czyżówek. Występują tu piaski ze zmienną domieszką frakcji żwirowej (miejscami dochodząca do 50 %), lecz o niewielkim rozprzestrzenieniu poziomym (Fonał, Turczyn, 1971). Obszary występowania kruszywa o bilansowej miąższości od 1,7 do 7,8 m zajmują powierzchnie około 80 i 100 ha. Szacuje się, że zasoby perspektywiczne obu obszarów wynoszą co najmniej 7000 tys. ton kruszywa naturalnego drobnego ze średnią domieszką żwiru 20 %.

Obszar perspektywiczny dla kruszywa naturalnego wyznaczono również na północny – zachód od Konina Żagańskiego przy granicy z gminami wiejską Żary i Wymiarki. Powierzchnia obszaru wynosi 36 ha. Średnia miąższość kopaliny wynosi od 1 do 12 m pod nadkładem o średniej grubości 0,3 m (Cincio, 1998).

Niewielki obszar prognostyczny dla kruszywa naturalnego położony jest na zachód od Iłowej (na północ od drogi wojewódzkiej nr 300) i na południe od obszarów perspektywicznych w rejonie Czyżówka. W jego granicach opracowana została, lecz nie zatwierdzona, karta rejestracyjna złoża kruszywa naturalnego „Czyżówek” (Turczyn A., 1980). Obszar objęty opracowaniem wynosi 4,9 ha. Stwierdzono tu występowanie piasków drobnoziarnistych i piasków ze żwirem. Łączne zasoby kruszywa naturalnego wynoszą 1157 tys. ton. Średnia miąższość serii piaszczystej wynosi 5,9 m, a serii piaszczysto – żwirowej 7,2 m. Nadkład stanowi tylko niewielka warstwa gleby. Kopalinę, charakteryzuje zawartość ziarn poniżej 2 mm od 70 do 95 %. Po przepłukaniu może być wykorzystana do produkcji piasków i mieszanek piaszczysto – żwirowych do betonów, zapraw i gładzi tynkowych. Wokół obszaru prognostycznego wytyczono obszar perspektywiczny o powierzchni 80 ha (Turczyn, 1980). Średnia miąższość kopaliny wynosi od 11,3 do 15,3 m pod nadkładem o średniej grubości 0,2 m.

Negatywnymi wynikami zakończyło się rozpoznanie geologiczne za kruszywem naturalnym na powierzchni 4,4 ha na północ od Iłowej (Kukla, Turczyn, 1977). Negatywne wyniki badań uzyskano także z prac za złożami kredy jeziornej na obszarze 180,9 ha w południowo – wschodniej części gminy w dolinie rzeki Olszy (Krzyśków, 1974). Nawiercono tu piaski drobnoziarniste oraz torfy o małej miąższości podścielone dronoziarnistymi piaskami Nie

stwierdzono również wystąpienie torfów spełniających kryteria potencjalnej bazy zasobowej (Zlokalizowanie..., 1996).

Na północny – zachód od Konina Żagańskiego, przy granicy z gminami wiejską Żary i Wymiarki, w rejonie obszaru perspektywicznego, stwierdzono miejsce niekoncesjonowanej eksploatacji kruszywa naturalnego.

#### **1.4.4. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.**

Na terenie gminy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

### **1. 5. Geomorfologia.**

#### **1.5.1. Charakterystyka makroregionów i mezoregionów<sup>1</sup>.**

**Wał Trzebnicki** (318.4) jest równoleżnikowym pasmem wzniesień o długości około 200 km, szerokości kilkunastu km i wysokości względnej 100 – 150 m. Ciągnie się od okolic Żar na zachodzie po okolice Ostrzeszowa na wschodzie, przy czym kulminacje przekraczają wysokość 200 m n.p.m., a w kilku miejscach nawet 250 m n.p.m. Zajmuje powierzchnię około 3,2 tys. km<sup>2</sup> i składa się z 6 różnych członów. Uważa się go za granicę zasięgu lodowca warciańskiego. Moreny akumulacyjne w stosunku do całego pasma wzniesień są niewielkie, Wał Trzebnicki stanowi natomiast strefę zaburzeń glaciektonicznych, które sfałdowały warstwy mioceńskie z węglem brunatnym.

**Wzniesienia Żarskie** (318.41) są zachodnim członem Wału Trzebnickiego pomiędzy Wzniesieniami Łużyckimi (w szczególności Wałem Mużakowskim) a Wzgórzami Dalkowskimi. Od północnego – zachodu sąsiadują z Kotliną Zasięką, od południa z Kotliną Żagańską. Wzniesienia Żarskie zajmują powierzchnię około 550 km<sup>2</sup> i przedstawiają system rozczłonkowanych równin i wzgórz morenowych z wyciśniętymi mioceńskimi warstwami węglonośnymi. Lasy pokrywają znaczną część terenu. Przeważają bory sosnowe, ale występują również buk, jodła i świerk. Wyróżniono tu 3 mikroregiony (Bartkowski 1970, Walczak 1970): Wysoczyzna Żarska (318.411), Wzgórze Żarskie (318.412) i Obniżenie Bobrzańskie (318.413). Północno – zachodnie krańce gminy Iłowa obejmują *Wzgórze Żarskie*, które są glaciektonicznymi formami marginalnymi zlodowacenia warciańskiego.

**Nizina Śląsko – Łużycka** (317.7) jest częścią Niziny Sasko – Łużyckiej (317), leżącej prawie w całości na terytorium Niemiec (zlewnia rzeki Spree) i tylko częściowo obejmuje dorzecze Odry (środkowe fragmenty zlewni Nysy Łużyckiej, Bobru i Kaczawy).

**Bory Dolnośląskie** (317.74) są częścią makroregionu Niziny Śląsko – Łużyckiej, położoną między czołowomorenowymi Wzniesieniami Żarskimi i Wzgórzami Dalkowskimi od północy a Pogórzem Izerskim od południa. Od strony zachodniej sąsiadują z położonymi w Niemczech Borami Mużakowskimi (Muskauer Heide) i Równiną Górnołużycką (Oberlausitzer Teichgebiet), a od strony wschodniej z Równiną Szprotawską, Wysoczyzną Lubińską, Równiną Legnicką i Równiną Chojnowską. Bory Dolnośląskie leżą w dorzeczach Nysy Łużyckiej oraz Bobru z Kwisą i zajmują łącznie powierzchnię 1650 km<sup>2</sup>. Nazwę zespołu leśnego odniesiono do całego mezoregionu. W lasach tych przeważają drzewostany sosnowe z wrzosem zwyczajnym, żarnowcem i jałowcem w podsyciu, ale miejscami występują domieszki drzew liściastych (dąb, brzoza, buk), natomiast z drzew iglastych także jodła i świerk. Wyróżniono tu 5 mikroregionów (Walczak 1970): Równina Gozdnicka

<sup>1</sup> J. Kondracki, *Geografia regionalna Polski*, 1998.

(317.741), Równina Węglińska (317.742), Kotlina Żagańska (317.743), Równina Nadbobrzańska (317.744) i Równina Wizowska (317.745). Obejmująca południową część gminy *Równina Gozdnicka* jest obniżeniem między dolinami Nysy Łużyckiej i Kwisy, którym w czasie recesji zlodowacenia odrzańskiego i podczas zlodowacenia warciańskiego odpływały wody na zachód. Obejmująca centralną i północno – wschodnią część gminy *Kotlina Żagańska* wytworzyła się u splotu Bobru, Kwisy, Czernej Wielkiej i Szprotawy. Dno kotliny wypełniają plejstoceńskie i holoceńskie osady rzeczne.

### 1.5.2. Rzeźba terenu<sup>2</sup>.

Współczesna rzeźba terenu gminy Iłowa jest wynikiem zachodzących tu niegdyś procesów tektonicznych i neotektonicznych, glacialnych, fluwioglacialnych, peryglacialnych, eolicznych i erozji oraz akumulacji rzecznej, a także działalności człowieka (antropogenicznych). Pod względem ukształtowania terenu rejon gminy jest typowy dla obszarów niżowych i tylko lokalnie charakteryzuje się dość zróżnicowaną rzeźbą terenu.

Położone w północno – zachodniej części gminy Wzgórza Żarskie stanowią strefę pagórków moreny czołowej, o większym rytmie około 10 – 50 m, spiętrzonych i przeładowanej glacitektonicznie. Powstanie wału morenowego wiąże się ze zlodowaczeniem południowopolskim i stadiem maksymalnym zlodowacenia środkowopolskiego. Obszar ten tworzy zaznaczającą się w krajobrazie elewację terenu w stosunku do Kotliny Żagańskiej. Najwyżej położone n.p.m. rejony tej części gminy znajdują się na kulminacji bezimiennego wzniesienia, o wysokości bezwzględnej 160,9 m n.p.m., położonego na północno – zachód od Konina Żagańskiego. W rzeźbie Wzgórz Żarskich zaznaczają się wąskie i głębokie rozcięcia dolin rzek Łubianki i Czerwonej Wody.

Położona w południowej części gminy Równina Gozdnicka wyróżnia się w krajobrazie formą rozległego obniżenia pomiędzy rzekami Kwisą i Nysą Łużycką. Obniżeniem tym w okresie zlodowacenia warciańskiego odpływały wody w kierunku zachodnim (część Pradoliny Wrocławsko – Magdeburskiej), stąd sama Równina Gozdnicka jest w tej części uważana za terasę niską, zbudowaną z piaszczysto – żwirowych utworów rzecznołodowcowych, tworzących płaską równinę. Ukształtowanie powierzchni terenu jest tu ogólnie mało zróżnicowane. Urozmaiceniem płaskiej powierzchni pradolinnej są wąskie doliny cieków oraz formy wydmowe. W rejonie rzek Czarna Mała i Czarna Wielka występują liczne, małe, bezodpływowe zagłębienia wytopiskowe. Koryto rzeki Czernej Wielkiej jest tu wcięte erozyjnie w pokrywach luźnych piasków i żwirów. Miejscami występują także rozległe ostańce erozyjne o wysokościach względnych w stosunku do otaczającego je poziomu pradolinnego dochodzących do 25 – 30 m. Średnio wysokość tej części obszaru wynosi 130 – 140 m n.p.m., aczkolwiek to właśnie w południowo – zachodniej części gminy, przy granicy z gminami Gozdnica i Węglińiec, znajduje się najwyższy położony rejon o wysokości bezwzględnej 176,5 m n.p.m. Wyniesienie to jest jednym z kilku izolowanych wyniesień zlokalizowanych pomiędzy Gozdnicą a Ruszowem, wchodzących w skład zdenudowanej „kry” moreny dennej, częściowo spiętrzonych. Równina Gozdnicka pokryta jest zwartym kompleksem sosnowych lasów Borów Dolnośląskich, a zlokalizowane tu miejscowości położone są właściwie na większych „polanach” leśnych.

<sup>2</sup> Na podstawie danych zawartych w *Komentarzu do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000*, arkusze: M-33-19-A Żary (Kaniecki, Sobkowiak, 2006), M-33-19-B Żagań (Bieroński, Pawlak, Tomaszewski, 2001), M-33-19-C Gozdnica (Bieroński, Pawlak, Tomaszewski, 2000) i M-33-19-D Świętoszów (Bieroński, Pawlak, Tomaszewski, 2001) oraz w *Komentarzu do Mapy Sozologicznej w skali 1:50000*, arkusze: M-33-19-A Żary (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2002), M-33-19-B Żagań (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2006), M-33-19-C Gozdnica (Baraniecki, Bieroński, Kuźniewski, Pawlak, 1999) i M-33-19-D Świętoszów (Baraniecki, Bieroński, Pawlak, 2001).

Położona w centralnej i północno – wschodniej części gminy Kotlina Żagańska jest płaska i tworzy rozległą równinę akumulacyjną wytworzoną na utworach wodnolodowcowych. Koryto rzeki Czernej Wielkiej ma tu typowo erozyjno – akumulacyjny charakter. W dolinie tej rzeki dobrze rozwinięty jest system tarasów holocenijskich i plejstoceńskich. Obszar Kotliny Żagańskiej w większości pokrywają rozległe kompleksy leśne, wchodzące w skład Borów Dolnośląskich, związane z nieurodzajnymi pokrywami piasków i żwirów wodnolodowcowych i rzecznych oraz z obszarami podmokłymi. Średnia wysokość tej części obszaru wynosi 110 – 130 m n.p.m. W rejonie Kotliny Żagańskiej zlokalizowany jest najniższy usytuowany obszar w gminie, położony w jej północno – wschodniej części, wzdłuż koryta rzeki Czernej Wielkiej, na granicy z miastem Żagań, osiągający wysokość bezwzględną około 102 m n.p.m.

### **1.5.3. Czynne procesy geomorfologiczne.**

Na terenie gminy Iłowa do czynnych procesów geomorfologicznych należą przede wszystkim:

- działalność transportowa rzek;
- działalność akumulacyjna rzek;
- działalność denudacyjna rzek – erozja rzeczna: erozja wgłębna, erozja denna, erozja boczna;
- denudacja stromych stoków użytkowanych ornie na drodze erozji wodnej;
- działalność wiatru: transportowa, niszcząca, budująca.

Wyszczególnione powyżej procesy geologiczne nie stanowią większych przeszkód w zabudowie terenu, jednakże w planach zagospodarowania przestrzennego powinno wprowadzać się zakazy zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej na terenach podatnych na podtopienia i erozję. W rejonach podatnych na erozję zakazane powinno być także usuwanie roślinności drzewiastej i krzewiastej, nakazane natomiast stosowanie pasów takiej zieleni. Dotyczy to w szczególności obszarów najsilniej urzeźbionych oraz większych połaci gruntów ornych. Na terenie gminy nie występują osuwiska.

## **1. 6. Hydrologia.**

### **1.6.1. Wody podziemne.**

Dane dotyczące hydrogeologii gminy Iłowa przedstawiono na podstawie *Objaśnień do Mapy Geośrodowiskowej Polski w skali 1:50000*, arkusze: Żary nr 647 (Król, Cwinarowicz, 2006), Żagań nr 648 (Kochanowska, 2004), Ruszów nr 683 (Kucia, 2004) i Świętoszów nr 684 (Kochanowska, 2004).

Na obszarze gminy Iłowa występują trzy piętra wodonośne: czwartorzędowe, trzeciorzędowe i kredowe (Kleczkowski, 1990). Znaczenie użytkowe posiada jedynie czwartorzędowe piętro wodonośne charakteryzujące się w porównaniu z piętrem trzeciorzędowym znacznie wyższymi wydajnościami. Trzeciorzędowe piętro wodonośne, ze względu na ograniczony zasięg utworów wodonośnych oraz powszechne występowanie w nadkładzie wodonośnych poziomów użytkowych w utworach czwartorzędowych, ma podrzędne znaczenie. Wydajności kredowego piętra wodonośnego oraz bliższa charakterystyka jego wód nie jest znana. Wyniki wierceń wskazują jedynie, że w obrębie piaskowców i piasków kredowych występują wody porowe, najczęściej o zwierciadle napiętym.

W gminnej części mezoregionu Borów Dolnośląskich wody czwartorzędowego piętra wodonośnego występują zwykle jako jeden poziom o zwierciadle swobodnym zalegającym dość płytko, od kilku do kilkunastu metrów pod powierzchnią terenu. Najpłycej, od 2 do 5 m p.p.t., położone jest ono na obszarze tarasu pradolinowego, a

najgłębiej, ponad 10 m w strefach wysoczyznowych i pod większymi wydmami. Przeciętna miąższość utworów wodonośnych wynosi 10 – 20 m, z wyjątkiem miejsc występowania dolin kopalnych wypełnionych utworami piaszczysto – żwirowymi, gdzie miąższość ta wzrasta i przekracza 30 m. Lokalnie w strefach rynien subglacialnych miąższość może osiągnąć ponad 60 m. Jedną z takich dolin rozpoznana została w obszarze położonym na linii Gozdnicza – Borowe. W strefie struktury erozyjnej Czernej Wielkiej miąższość utworów piaszczystych przekracza miejscami 90 m (średnio wynosi od 30 do 45 m). Utwory piaszczyste doliny kopalnej kontaktują z osadami otaczającej równiny akumulacyjnej. Wody czwartorzędowego piętra wodonośnego zasadniczo nie wykazują większych zanieczyszczeń, choć zdarza się, że nie odpowiadają normom przewidzianym dla wód pitnych, ze względu na zwiększoną zawartość związków żelaza i manganu. Pod względem bakteriologicznym wody piętra czwartorzędowego nie budzą zastrzeżeń pomimo, że nie posiadają one izolacji od powierzchni utworami słaboprzepuszczalnymi. Duże ujęcia wód komunalnych poziomu czwartorzędowego występują w Borowej i Iłowej, o wydajnościach eksploatacyjnych od 135 do 170 m<sup>3</sup>/h, przy depresjach od 0,6 m do 4,0 m.

Również w północno – zachodniej części gminy (mezoregion Wzniesień Żarskich), z uwagi na najlepsze rozpoznanie, zasobność, niewielką głębokość zalegania oraz rozprzestrzenienie, piętro wodonośne czwartorzędu stanowi podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę. Związane jest ono z piaskami i żwirami wodnolodowcowymi oraz utworami rzecznyymi i pradolinowymi. Miąższość warstwy wodonośnej wynosi tu od 7,6 do 25,0 m (rejon Jankowej Żagańskiej i Iłowej), a średni współczynnik filtracji waha się od 0,9 do 111,5 m/d. Zwierciadło wody ma zazwyczaj charakter swobodny. Przy naporowym stabilizuje się ono po nawierceniu na głębokości 4,2 – 5,8 m. Wody tego piętra najczęściej występują w obrębie jednego poziomu, z którego korzystają ujęcia komunalne i przemysłowe w Koninie Żagańskim i Jankowej Żagańskiej, o wydajnościach 33,7 – 90,0 m<sup>3</sup>/h, przy depresjach 2,8 – 5,6 m oraz kilka mniejszych ujęć lokalnych. Są to wody dobrej jakości.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne stanowią utwory miocenu, w których występuje zmienna ilość poziomów wodonośnych. Wody tego piętra mają często charakter subartezyjski. Warstwy wodonośne związane są z wykształconymi w formie izolowanych warstw i soczew utworami piaszczystymi występującymi w obrębie serii ilastej. Miąższość utworów wodonośnych nie przekracza 10-15 m. Występują one na głębokości 8,0 – 29,0 m w rejonie erozyjnych wysoczyzn zbudowanych z utworów trzeciorzędowych, do ponad 120 m na pozostałym obszarze. Wydajność ujęć jest stosunkowo niska i rzadko większa od 10 – 30 m<sup>3</sup>/h, przy depresji od 1,0 do 7,8 m. Wody trzeciorzędowe charakteryzują się zmiennymi parametrami fizykochemicznymi. Przeciętna miąższość utworów wodonośnych wynosi 10 – 20 m, z wyjątkiem miejsc występowania dolin kopalnych wypełnionych utworami piaszczysto – żwirowymi, gdzie miąższość ta wzrasta i przekracza 30 m.

#### **1.6.2. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.**

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP), wyznaczone dla terenu całej Polski w opracowaniu A. Kleczkowskiego (1990), to wytypowane do ochrony obszary występowania tych zbiorników wód podziemnych, które spełniają określone wymogi ilościowe oraz jakościowe i w świetle tego są istotne w skali kraju dla zaopatrzenia ludności w wodę pitną. Za GZWP uznane zostały te kolektory wód podziemnych (lub ich części), w obrębie których:

- wydajność potencjalna pojedynczego otworu studziennego przekracza 70 m<sup>3</sup>/h;
- wydajność ujęcia wielostudziennego wynosi ponad 10 000 m<sup>3</sup>/d;
- wodoprzewodność przekracza 10 m<sup>2</sup>/h (240 m<sup>2</sup>/d);
- jakość wód pozwala na wykorzystanie ich, bez uzdatniania, lub po uzdatnieniu, jako wód do picia dla ludności (klasa I sensu A. Macioszczykowa, 1987, z podklasami Ia, Ib, Ic i Id).



Dopuszczono przy tym zastosowanie obniżonych, indywidualnych dla każdego zbiornika, wymogów ilościowych. Pozwoliło to na wyróżnienie w obrębie obszarów deficytowych pod względem zasobów wód podziemnych, tych partii zbiornikowych, które jednak mają istotne regionalne znaczenie praktyczne, jako główne źródła zaopatrzenia ludności w wody pitne.

Według *Mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych* (GZWP) (Kleczkowski, 1990) południowa część gminy położona jest w zasięgu czwartorzędowego głównego zbiornika wód podziemnych nr 315 „Chocianów – Gozdnicza”. Warstwę wodonośną zbiornika budują osady sandrowe o miąższości 20,0 – 30,0 m. Lokalnie jest ona rozdzielona warstwą gliny lub iltu i w tych rejonach miąższość warstwy górnej dochodzi do 10,0 m, a dolnej 8,0 – 18,0 m. Zbiornik zasilany jest przez infiltrację opadów atmosferycznych na całej powierzchni. Dla zbiornika wydzielono obszar wysokiej ochrony (OWO).

Zbiornik został udokumentowany w 2013 r.

TABELA 16: Gmina Iłowa – podstawowa charakterystyka GZWP nr 315.

Wyszczególnienie	GZWP nr 315
Obszar dorzecza	Odry
Powierzchnia w km <sup>2</sup>	1052
Wiek piętra wodonośnego	Q
Zasoby dyspozycyjne w tys. m <sup>3</sup> /d	292,0
Stopień odporności	średni
Dokumentacja hydrogeologiczna	TAK

Źródło: *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*.

### 1.6.3. Jednolite części wód podziemnych.

Od kilku lat w Polsce prowadzone są prace związane z implementacją Ramowej Dyrektywy Wodnej (RDW) oraz wynikające z ustawodawstwa europejskiego i unijnej polityki. Osiągnięcie celów Dyrektywy w zakresie ochrony i poprawy stanu wód podziemnych oraz ekosystemów bezpośrednio od nich zależnych i celów w zakresie zaopatrzenia ludności w dobrą wodę, mają zapewnić działania w jednostkowych obszarach, tak zwanych jednolitych częściach wód podziemnych (JCWPd) – *groundwater bodies*, dla których hydrogeolodzy zaproponowali nazwę hydrogeosomy. Są to jednocześnie jednostkowe obszary gospodarowania wodami podziemnymi.

Zgodnie z definicją podaną w Ramowej Dyrektywie Wodnej, jednolite części wód podziemnych – (*groundwater bodies*) obejmują te wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności, umożliwiającą pobór znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę lub przepływ o natężeniu znaczącym dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych. Były to pojęcia całkowicie nowe w hydrogeologii. Znaczący przepływ wód podziemnych według RDW jest to taki przepływ, którego nie osiągnięcie na granicy JCWPd z wodami powierzchniowym lub z ekosystemem lądowym powodowałoby znaczące pogorszenie ekologicznej lub chemicznej jakości wód powierzchniowych lub znaczną szkodę dla bezpośrednio zależnego od wód podziemnych ekosystemu lądowego. Pobór wód podziemnych znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę do spożycia jest to pobór wynoszący średnio ponad 10 m<sup>3</sup>/d albo pobór zaopatrujący co najmniej 50 osób.

Wydzielenie jednolitych części wód podziemnych i przeprowadzenie wstępnej oceny ich stanu zostało dokonane w 2004 roku przez Państwowy Instytut Geologiczny w konsultacji z RZGW, GIOŚ i Biurem Gospodarki Wodnej. Zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną państwa członkowskie UE zobowiązane były do zidentyfikowania JCWPd i do wstępnej oceny ich stanu w ramach charakterystyki obszaru dorzecza, dokonywanej dla potrzeb opracowania pierwszego planu gospodarowania wodami w dorzeczach. Sposób wyznaczenia JCWPd w Polsce oraz przyjęte kryteria wydzielenia zostały szczegółowo przedstawione w monografii „*Hydrogeologia regionalna Polski*” (2007) pod redakcją B. Paczyńskiego i A. Sadurskiego w rozdziale pt. „*Regionalizacja wód podziemnych Polski w świetle przepisów Unii Europejskiej*” (Z. Nowicki, A. Sadurski str. 95 – 106). JCWPd zostały wyznaczone z uwzględnieniem typów i rozciągłości poziomów wodonośnych, związku wód podziemnych z ekosystemami lądowymi i wodami powierzchniowymi, możliwością poboru wód oraz w nawiązaniu do charakteru i zasięgu antropogenicznego przekształcenia chemizmu i dynamiki wód podziemnych. W 2008 roku została przeprowadzona weryfikacja przebiegu granic JCWPd wydzielonych w 2005 roku, a w wyniku tych prac powstał nowy podział Polski w zakresie JCWPd – wydzielono 172 części oraz 3 subczęści. Według powyższego gmina Iłowa znajduje się w granicach rejonu JCWPd nr 69.

#### JCWPd nr 69:

Rejon JCWPd nr 69 obejmuje powierzchnię całkowitą wynoszącą 3696 km<sup>2</sup> w Regionie Środkowej Odry w województwie lubuskim i dolnośląskim. Głębokość występowania wód słodkich oszacowano do 250 – 300 m.

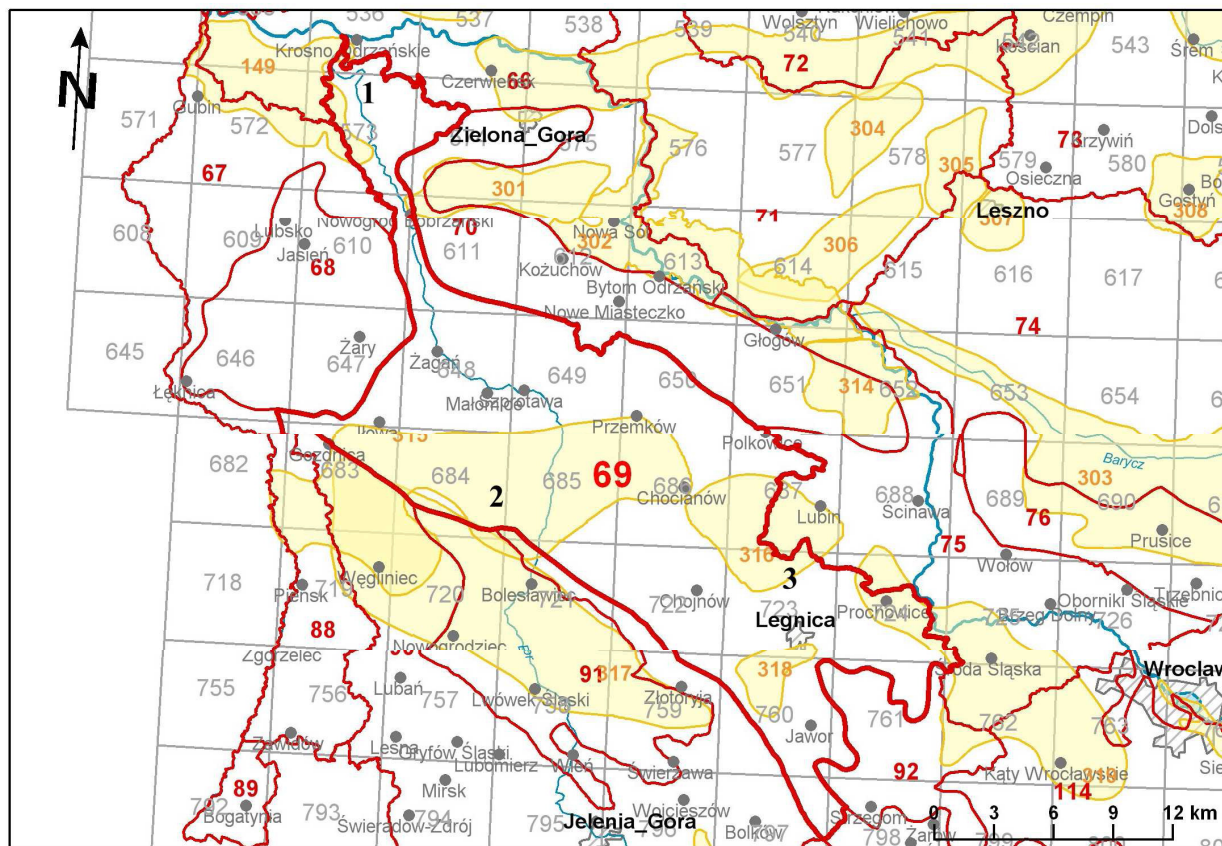
Symbol całej JCWPd nr 69 uwzględniający wszystkie profile to: **(Q)**<sup>(1-2)</sup>, **(PI)**, **M**<sup>(2-3)</sup>, **OI** – **Tz**.

*Opis symbolu jednostki:* W czwartorzędzie występują jeden lub dwa poziomy wodonośne, o miąższości od kilku do kilkunastu metrów, nie będące z reguły w łączności hydraulicznej z poziomami niżejleżącymi. Możliwe jest to w obrębie występowania stref głębokich rozcięć przez rynny subglacjalne (w których miąższość utworów wodonośnych osiągać może miąższość znacznie ponad 100 m), sięgających aż do utworów środkowego miocenu. Lokalnie, w strefach silnie zaburzonych glacictektonicznie, utwory czwartorzędowe mogą nie występować. Na powierzchni pojawiają się wychodnie pliocenu lub miocenu górnego. W pliocenie lokalnie stwierdza się występowanie jednego poziomu o znikomej wodonośności. W obrębie utworów mioceńskich występują przeważnie trzy odrębne poziomy wodonośne. W utworach oligocenu występuje jeden poziom wodonośny nie posiadający kontaktów hydraulicznych z mioceniem. W niżejleżących utworach triasu (występujących głównie w północnej i centralnej części JCWPd 69) stwierdzono obecność wód wysoko zmineralizowanych. Możliwe jest przenikanie tych wód do wód wyżejleżącego poziomu oligoceńskiego. Warunki hydrogeologiczne piętra paleozoicznego, występującego w głębokim podłożu, są rozpoznane w bardzo małym stopniu. Szacuje się, że ich wodonośność jest znikoma.

- Q – wody porowe w utworach piaszczystych;
- PI – wody porowe w utworach piaszczystych;
- M – wody porowe w utworach piaszczystych;
- OI – wody porowe w utworach piaszczystych;
- T – wody szczelinowe i szczelinowo – krasowe w piaskowcach, wapieniach i marglach.

*Cecha szczególna JCWPd (ilościowa, chemiczna):* W podścielających oligocen utworach triasu występują wody charakteryzujące się wysoką mineralizacją w granicach 1 – 500 g/dm<sup>3</sup>. Są to wody chlorkowo – sodowe lub chlorkowo – sodowo – wapniowe, z bromem i jodem, o podwyższonej temperaturze.

RYCINA 4: Gmina Iłowa – lokalizacja JCWPd nr 69 i GZWP nr 315.



Źródło reprodukcji: [http://psh.pgi.gov.pl/charakterystyka\\_jcwpd.html](http://psh.pgi.gov.pl/charakterystyka_jcwpd.html)

#### 1.6.4. Wody powierzchniowe<sup>3</sup>.

Obszar gminy Iłowa w całości położony jest w obrębie dorzecza Bobru (całkowita powierzchnia 5876,1 km<sup>2</sup>), będącego lewym dopływem rzeki Odry. Dorzecze Bobru reprezentowane jest tu przez dorzecze Czernej Wielkiej (całkowita powierzchnia 949,4 km<sup>2</sup>), będącej lewym dopływem Bobru.

Największym ciekim powierzchniowym w rejonie gminy jest rzeka **Czarna Wielka**, przepływająca z południa na północ, generalnie wzdłuż wschodnich granic gminy. Obszar źródłowy Czernej Wielkiej znajduje się na wysokości około 285 m n.p.m., na północ od miejscowości Henryków Lubański w mezoregionie Pogórza Izerskiego. Na obszar gminy Czarna Wielka wpływa w jej południowo – wschodnich krańcach, na południowy – wschód od miejscowości Klików, na wysokości około 142 m n.p.m., a opuszcza gminę na jej północno – zachodnich krańcach, przy granicy z miastem Żagań, na wysokości około 102 m n.p.m. Do Bobru uchodzi w północnej części Żagania na wysokości 92,9 m n.p.m. Całkowita długość rzeki wynosi 71,9 km z czego około 25 km w rejonie gminy Iłowa. Na całej długości Czarna Wielka płynie niemal równoległe do Kwisy w odległości około 3 – 10 km na zachód od niej.

<sup>3</sup> Częściowo na podstawie danych zawartych w *Komentarzu do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000*, arkusze: M-33-19-A Żary (Kaniecki, Sobkowiak, 2006), M-33-19-B Żagań (Bieroński, Pawlak, Tomaszewski, 2001), M-33-19-C Gozdnicza (Bieroński, Pawlak, Tomaszewski, 2000) i M-33-19-D Świętoszów (Bieroński, Pawlak, Tomaszewski, 2001).

W rejonie gminy łłowa Czerna Wielka przyjmuje wiele dopływów. Do jej prawobrzeżnych dopływów należą **Olsza** (całkowita powierzchnia dorzecza 47,7 km<sup>2</sup>) oraz **Gnilica** (całkowita powierzchnia dorzecza 31,8 km<sup>2</sup>). Rzeka Olsza przepływa południkowo pomiędzy Czerną Wielką (na wschód od niej) a Gnilicą (na zachód od niej) wzdłuż wschodnich granic gminy. Obszar źródłiskowy Olszy, powstający z połączenia kilku leśnych strug, znajduje się na wysokości około 155 m n.p.m., tuż przy południowo – wschodnich krańcach gminy, w rejonie rozległych kompleksów leśnych. Górna część zlewni Olszy, położona na obszarze piasków rzecznych, jest pozbawiona stałych cieków. Do Czernej Wielkiej Olsza uchodzi w rejonie wsi Czerna na wysokości około 116 m n.p.m. Gnilica, wypływająca podobnie jak Olsza w rejonie kompleksów leśnych na wysokości około 140 m n.p.m., przepływa południkowo pomiędzy Olszą a Kwisą. W rejonie gminy znajduje się tylko jej ujściowy odcinek. Do Czernej Wielkiej uchodzi pomiędzy Czerną a Żagańcem na wysokości około 109 m n.p.m.

System lewobrzeżnych dopływów Czernej Wielkiej jest bardziej rozbudowany. Należą do niego rzeki: **Ziębina** (całkowita powierzchnia dorzecza 88,0 km<sup>2</sup>), **Czerna Mała** (całkowita powierzchnia dorzecza 354,8 km<sup>2</sup>), **Łubianka** i **Czerwona Woda**.

Ziębina, podobnie jak większość cieków w rejonie wschodnich granic gminy, przepływa południkowo z południa na północ. Jej obszar źródłiskowy znajduje się na wysokości około 170 m n.p.m. pomiędzy Starym Węglińcem a Jagodzinem. Ziębina płynie pomiędzy Czerną Wielką (na zachód od niej) a Czerną Małą (na wschód od niej). Na terenie gminy łłowa znajduje się tylko jej ujściowy odcinek zlokalizowany na wschód od Klikowa. Do Czernej Wielkiej uchodzi na wysokości około 129 m n.p.m.

Czerna Mała wypływa na Pogórzu Izerskim w rejonie wsi Godzieszów, na wysokości około 235 m n.p.m., zaledwie kilka km na północ od źródeł Czernej Wielkiej. Przepływając z południa na północ, równolegle do Czernej Wielkiej, do gminy wpływa w rejonie Zalewu Klików na wysokości około 134 m n.p.m. W granicach gminy przepływa przez Klików oraz łłowę, a do Czernej Wielkiej uchodzi poniżej łłowej na wysokości około 117 m n.p.m. W obrębie dorzecza Czernej Małej odwodnienie jest organizowane przez gęstą sieć cieków należących do dorzeczy jej dwóch lewych dopływów, to jest Gumnicy (całkowita powierzchnia dorzecza 40,0 km<sup>2</sup>) i **Czernicy** (całkowita powierzchnia dorzecza 348,4 km<sup>2</sup>). Gumnica przepływa poza granicami gminy. Zlewnia Czernicy położona jest w północno – zachodniej części Borów Dolnośląskich (południowo – zachodnia część gminy). Sieć wodna w jej zlewni jest gęsta i zakłócona. Zlewnia Czernicy łączy się za pośrednictwem rowów ze zlewnią Nysy Łużyckiej. Czernica wypływa w rejonie wsi Lipna na zachód od Gozdnicy na wysokości około 155 m n.p.m. W granice gminy łłowa wpływa na wysokości 133 m n.p.m., na wschód od Borowego, następnie przepływa z południowego – zachodu na północny – wschód pomiędzy wsiami Borowe oraz Chwalimierz i Kolonia Borowe, dalej przepływa przez Czyżówek, a do Czernej Małej uchodzi w północno – zachodniej części miasta łłowa na wysokości 120,5 m n.p.m. W granicach gminy rzeka Czernica przyjmuje liczne dopływy. Lewobrzeżne dopływy Czernicy, to jest **Otwiernica** i **Głozyna**, odwadniają południowy skłon Wzniesień Żarskich. Otwiernica (obszar źródłiskowy położony około 180 m n.p.m.) uchodzi do Czernicy powyżej Chwalimierza (około 130 m n.p.m.), a Głozyna (obszar źródłiskowy położony około 160 m n.p.m.) w Czyżówku (około 124 m n.p.m.). Pomiędzy nimi do Czernicy uchodzą także **Międzylesie** i **Bagienna**, które są zdecydowanie mniejszymi ciekami. Wszystkie lewobrzeżne dopływy Czernicy w granicach gminy spływają z północy na południe. Prawobrzeżne dopływy Czernicy, to jest licząc od zachodu: **Pienia**, **Wykroty** i **Błonie**, swój obszar źródłiskowy mają w strefie granicznej pomiędzy mikroregionami Równiny Gozdnickiej i Równiny Węglińskiej, a więc w rejonie południowych granic gminy, na wysokości około 150 – 160 m n.p.m. Pienia wpływa do Czernicy powyżej stawów hodowlanych na zachód od Borowego (około 130 m n.p.m.), Wykroty pomiędzy Borowem a Czyżówkiem (124,9 m n.p.m.), zaś Błonie w łłowej, tuż przed ujściem Czernicy do Czernej Małej (około 121 m n.p.m.). Wszystkie prawobrzeżne dopływy Czernicy w granicach gminy spływają z południa na północ.

Łubianka, podobnie jak Czerwona Woda, płynie równoleżnikowo z zachodu na wschód, odwadniając południową część Wzniesień Żarskich i tym samym północno – zachodnią część gminy. Obszar źródliskowy tych rzek znajduje się na wysokości około 175 – 180 m n.p.m. W rejonie gminy Łubianka przepływa przez: Jankową Żagańską, Szczepanów, Wilkowisko i Żaganiec. Do Czernej Wielkiej uchodzi poniżej Żagańca na wysokości około 106 m n.p.m. Przez Konin Żagański przepływa **Pława** – prawy dopływ Łubianki, uchodząca do niej powyżej Żagańca. W rejonie gminy Łłowa znajduje się tylko ujściowy odcinek Czerwonej Wody, przepływającej równolegle do Łubianki, na północ od niej. Czerwona Woda uchodzi do Czernej Wielkiej tuż przy granicy gminy z miastem Żagań na wysokości około 102 m n.p.m.

Na terenie gminy Łłowa występują także liczne wody powierzchniowe stojące. Istniejące zbiorniki są wyłącznie pochodzenia antropogenicznego. W dorzeczach Czernicy (na wschód od Borowego oraz pomiędzy Czyżówkiem i Łłową), Czernej Małej (na północ od Łłowej) i Ziębiny (na wschód od Klikowa oraz na południe od Kowalic) występują kompleksy stawów hodowlanych. Licznie występują także małe, leśne zbiorniki retencyjne (np.: Zalew Klików na południe od Klikowa) czy wypełnione wodą wyrobiska poeksploatacyjne (rejon Jankowej Żagańskiej).

TABELA 17: Gmina Łłowa – jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) – (I).

Europejski kod JCWP	Nazwa JCWP	Typ JCWP	Region wodny
PLRW60001816853	Czarna Wielka od źródła do Ziębiny	Potok nizinny żwirowy	Środkowej Odry
PLRW60002016899	Czarna Wielka od Ziębiny do Bobru	Rzeka nizinna żwirowa	
PLRW60001816874	Olsza	Potok nizinny żwirowy	
PLRW60001816876	Gnilica	Potok nizinny żwirowy	
PLRW600018168679	Czarna Mała do Czernicy	Potok nizinny żwirowy	
PLRW600018168549	Ziębina	Potok nizinny żwirowy	
PLRW6000181686899	Czernica	Potok nizinny żwirowy	
PLRW60001816889	Łubianka	Potok nizinny żwirowy	
PLRW60001816894	Czerwona Woda	Potok nizinny żwirowy	

Źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

TABELA 18: Gmina Łłowa – jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) – (II).

Europejski kod JCWP	Nazwa JCWP	Status JCWP
PLRW60001816853	Czarna Wielka od źródła do Ziębiny	silnie zmieniona część wód
PLRW60002016899	Czarna Wielka od Ziębiny do Bobru	naturalna część wód
PLRW60001816874	Olsza	silnie zmieniona część wód
PLRW60001816876	Gnilica	silnie zmieniona część wód
PLRW600018168679	Czarna Mała do Czernicy	silnie zmieniona część wód
PLRW600018168549	Ziębina	silnie zmieniona część wód
PLRW6000181686899	Czernica	silnie zmieniona część wód
PLRW60001816889	Łubianka	silnie zmieniona część wód
PLRW60001816894	Czerwona Woda	silnie zmieniona część wód

Źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

TABELA 19: Gmina Iłowa – scalone części wód powierzchniowych (SCWP).

Kod SCWP	Nazwa SCWP	Nazwa JCWP	Region wodny	Dorzecze
SO0615	Czarna Wielka od źródła do Ziębiny włącznie	Czarna Wielka od źródła do Ziębiny	Środkowej Odry	Odry
		Ziębina		
SO0616	Czarna Mała i Czernica	Czarna Mała do Czernicy		
		Czernica		
SO0617	Czarna Wielka od Ziębiny do Bobru	Czarna Wielka od Ziębiny do Bobru		
		Olsza		
		Gnilica		
		Łubianka		
		Czerwona Woda		

Źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

Sieć hydrograficzna obszaru gminy jest w wielu miejscach zagmatwana wskutek występowania bardzo licznych połączeń rowami melioracyjnymi, prowadzonych często wzdłuż linii dróg leśnych. Na znacznym obszarach rowy melioracyjne tworzą ilościowo przeważający element struktury odwodnienia powierzchniowego. Stopień komplikacji strukturalnej jest powiększany wskutek występowania licznych stawów, wyposażonych zwykle w doprowadzalniki i odprowadzalniki wody. Tereny mokradeł, licznie występujących w gminie, w wielu przypadkach stanowią ewidentne strefy bifurkacji ku drobniejszym podsystemom struktury sieci odwodnienia. Zjawisko to jest niejednokrotnie wzmacniane przez istniejące rowy melioracyjne, kierujące odpływ z takich stref w różnych kierunkach. Lokalne rzeki mają tu reżim opadowo – roztopowy. Typowe okresy wezbrań to marzec – wezbrania roztopowe oraz okres od maja do lipca – wezbrania opadowe.

Pomimo dominacji leśnego kierunku zagospodarowania terenu struktura sieci hydrograficznej obszaru gminy została w poważnym stopniu zmieniona antropogenicznie – w przewadze melioracjami leśnymi. W infrastrukturze zagospodarowania wód powierzchniowych istnieją tu ponadto groble ograniczające obiekty stawowe, zabudowa techniczna koryt (np.: Czarna Mała, Czernica) oraz obiekty hydrotechniczne regulujące przepływ (cały rejon dorzecza Czernej Wielkiej).

Łączna powierzchnia gruntów pod wodami powierzchniowymi płynącymi wynosi 79,7029 ha, a pod wodami stojącymi (w tym stawami) 246,1924 ha, co stanowi odpowiednio 0,52 % i 1,60 % ogólnej powierzchni gminy.

#### 1.6.5. Topograficzne działy wodne<sup>4</sup>.

Na obszarze gminy brak jest wododziałów II rzędu. Dla rzeki Czarna Wielka wyznaczono wododział III rzędu, który miejscami ma odcinki niepewne. W dorzeczu Czernej Wielkiej wododziały IV rzędu wyznaczono dla rzek: Olsza, Gnilica, Ziębina, Czarna Mała, Łubianka i Czerwona Woda. Wododział Olszy jest w znacznej mierze oparty na wododziałach obszarów bezodpływowych, a Gnilicy także na wododziale III rzędu. Wododział Czernej Małej jest w tym rejonie w znacznej części oparty na wododziale II rzędu. Wododział V rzędu wyznaczono tylko dla rzeki Czernicy. Jest on w znacznej mierze oparty na wododziale II rzędu. Dorzecze Czernej Małej, a więc i Czernicy, jest połączone z dorzeczami Żółtej Wody i Świerczynki poprzez 6 bram wodnych w wododziale II rzędu. Połączone jest także z dorzeczem Ziębiny przez bramy wodne w wododziale IV rzędu. Dorzecze Ziębiny jest

<sup>4</sup> Na podstawie danych zawartych w *Komentarzu do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000*, arkusze: M-33-19-A Żary (Kaniecki, Sobkowiak, 2006), M-33-19-B Żagań (Bieroński, Pawlak, Tomaszewski, 2001), M-33-19-C Gozdnicza (Bieroński, Pawlak, Tomaszewski, 2000) i M-33-19-D Świętoszów (Bieroński, Pawlak, Tomaszewski, 2001).

ponadto połączone bramą wodną w wododziale IV rzędu z obszarem lewobrzeżnego przyrzecza Czernej Wielkiej. Występowanie bram wodnych w dorzeczach Czernej Wielkiej, Gnilicy, Ziębiny, Czernej Małej, Czernicy i Łubianki ma związek z bifurkacjami pochodzenia antropogenicznego. Odcinki niepewne występują w wododziałach Olszy, Gnilicy, Ziębiny i Czernej Małej.

#### 1.6.6. Charakterystyka hydrologiczna<sup>5</sup>.

W rejonie gminy dostępne są serie danych obserwacyjnych z dwóch posterunków IMGW: na Czernej Wielkiej w Kowalicach i Czernej Małej w Iłowej. Cieki te, jak i pozostałe na tym obszarze, są typowo nizinnymi. Różnią się jednak od podobnej wielkości przeciętnych cieków nizinnych Polski pod względem charakterystyki zlewni, gdyż są one silnie zalesione, z niskim udziałem terenów rolniczych. Relatywnie wysoki jest też udział terenów podmokłych w ich zlewniach, a pewien wpływ na reżim odpływu może się zaznaczać ze strony stawowej gospodarki wodą. Wysoki udział terenów objętych melioracjami otwartymi także nie może pozostać bez wpływu na reżim analizowanych cieków.

W przebiegu średnich miesięcznych przepływów obu cieków zaznacza się wyraźne maksimum na początku zimy. Szczerpywanie retencji rozpoczyna się już od lutego i jest kontynuowane po czerwiec, z lekkim odnowieniem jej w marcu (roztopy wiosenne). Podobny przebieg wykazuje w tej części roku wykres SNQ, natomiast wykres NQ ujawnia przesunięcie maksimum na marzec (zwłaszcza w przypadku Czernej Małej). Wykresy ujawniają zatem wyraźny wpływ odwilży zimowych, z nałożeniem zasilania nierzadkimi w początkach zimy opadami deszczu. Termin wiosennych roztopów wykazuje w nizinnej części Dolnego Śląska znaczne fluktuacje dat wystąpienia. Nierzadkie są przypadki ostatecznego zanikania pokrywy śnieżnej w lutym, a nawet już w styczniu. Z tego też powodu typowo wiosenne odwilże marcowe nie są już tak efektywne hydrologicznie. Potwierdzają to wykresy zimowo – wiosenne WQ obu cieków. Maksimum jest tu osiągnięte w lutym, z niewiele niższymi wartościami w styczniu, a już wyraźnie obniżonymi w marcu. Przebieg SWQ osiąga wyższe wartości w styczniu, podkreślając frekwencyjne znaczenie roztopów zimowych. Pomimo szczytowych strat na parowanie terenowe, w okresie od lipca zaznacza się wyraźny wzrost wartości SSQ oraz maksimum rocznego przebiegu WQ. Związane jest to z intensywnymi opadami letnimi. Nie zaznacza się jednak wzrost wartości SNQ, co wskazuje na dominację wezbrań częstszych frekwencyjnie i szybko opadających, w warunkach braku istotnego wzrostu retencji podziemnej. Roczne minimum SSQ osiągnięte jest już w czerwcu, jako skutek wysokiego zapotrzebowania roślin na wodę, przy relatywnie niższych sumach opadów już w lipcu. Od października zaznacza się już wyraźny wzrost wartości SSQ, przede wszystkim jako rezultat szybkiego spadku strat na parowanie – przeciętne sumy opadów w październiku nie są bowiem radykalnie wyższe niż we wrześniu.

Obraz cech reżimowych odpływu Czernej Wielkiej i Czernej Małej uzupełniają wykresy przebiegów średniodobowych. Ujawniają one wysoką dynamikę przyszczytowych części wezbrań. Świadczy to o znacznym udziale powierzchni zdolnych do szybkiego generowania odpływu w obrębie zlewni. Przy wysokim zalesieniu zlewni i bardzo niskim udziale powierzchni zabudowanych rolę taką pełnić mogą przede wszystkim tereny podmokłe objęte drenażem melioracyjnym, przyspieszającym odpływ wód opadowych. Średnia roczna warstwa odpływu wynosi dla Czernej Wielkiej 208 mm, a dla Czernej Małej 267 mm. Udział odpływu półrocznego w odpływie rocznym wynosi dla Czernej Wielkiej 60,7 %, a dla Czernej Małej 61,2 %. Udział w odpływie rocznym odpływu kształtowanego przez poszczególne klasy przepływów jest następujący: przepływy wyższe od średnich wieloletnich – Czarna Wielka 64,8 % i Czarna Mała 61,7 %, wyższe od średnich miesięcznych przepływów maksymalnych – Czarna Wielka 30,6 % i Czarna Mała 23,3 %, wyższe od średnich rocznych przepływów

<sup>5</sup> Na podstawie danych zawartych w *Komentarzu do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000*, arkusz M-33-19-C Gozdnicza (Bieroński, Pawlak, Tomaszewski, 2000).

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

maksymalnych – Czarna Wielka 2,8 % i Czarna Mała 3,8 %, niższe od średnich miesięcznych przepływów minimalnych – Czarna Wielka 11,7 % i Czarna Mała 9,4 %, niższe od średnich rocznych przepływów minimalnych – Czarna Wielka 1,4 % i Czarna Mała 0,06 %. Frekwencja średnich przepływów dobowych wyższych od średniej wieloletniej wynosi dla Czernej Wielkiej 31,1 % i dla Czernej Małej 33,8 %, wyższych od średnich miesięcznych maksimów – Czarna Wielka 7,75 % i Czarna Mała 5,97 %, wyższych od średnich rocznych maksimów – Czarna Wielka 0,22 % i Czarna Mała 0,38 %, niższych od średniego miesięcznego minimum wieloletniego – Czarna Wielka 36,0 % i Czarna Mała 26,8 %, niższych od średniego rocznego minimum – Czarna Wielka 7,8 % i Czarna Mała 0,71 %.

**CZERNA WIELKA:**

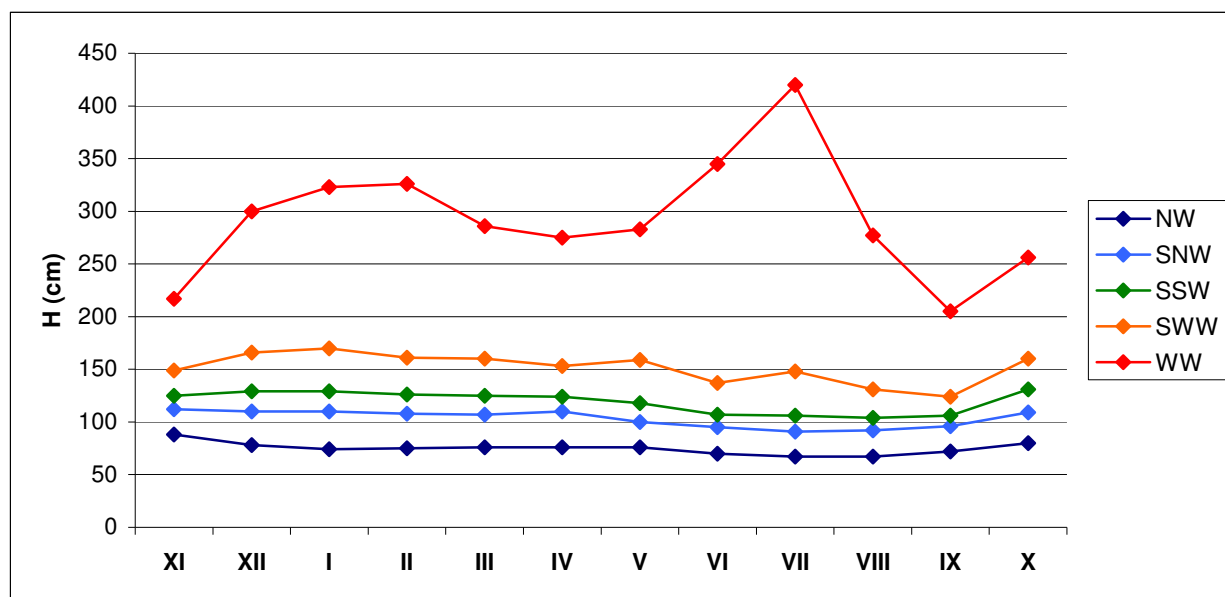
TABELA 20: Charakterystyczne miesięczne stany wody rzeki Czernej Wielkiej (cm) w okresie 1959 – 1983 na profilu Kowalice.

Stany	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	Rok
NW	88	78	74	75	76	76	76	70	67	67	72	80	<b>67</b>
SNW	112	110	110	108	107	110	100	95	91	92	96	109	<b>88</b>
SSW	125	129	129	126	125	124	118	107	106	104	106	131	<b>119</b>
SWW	149	166	170	161	160	153	159	137	148	131	124	160	<b>253</b>
WW	217	300	323	326	286	275	283	345	420	277	205	256	<b>420</b>

**Profil Kowalice** – 121,16 m n.p.m., km biegu rzeki 21,4.  
**NW** – niska woda; **SNW** – średnia niska woda; **SSW** – średnia woda; **SWW** – średnia wielka woda; **WW** – wielka woda.

Źródło: *Komentarz do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000*, arkusz M-33-19-C Gozdnica (Bieroński, Pawlak, Tomaszewski, 2000).

RYCINA 5: Charakterystyczne miesięczne stany wody rzeki Czernej Wielkiej (cm) w okresie 1959 – 1983 na profilu Kowalice.



Źródło: *Komentarz do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000*, arkusz M-33-19-C Gozdnica (Bieroński, Pawlak, Tomaszewski, 2000).



**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

TABELA 21: Charakterystyczne przepływy wody rzeki Czernej Wielkiej (m<sup>3</sup>/s) w okresie 1974 – 1983 na profilu Kowalice.

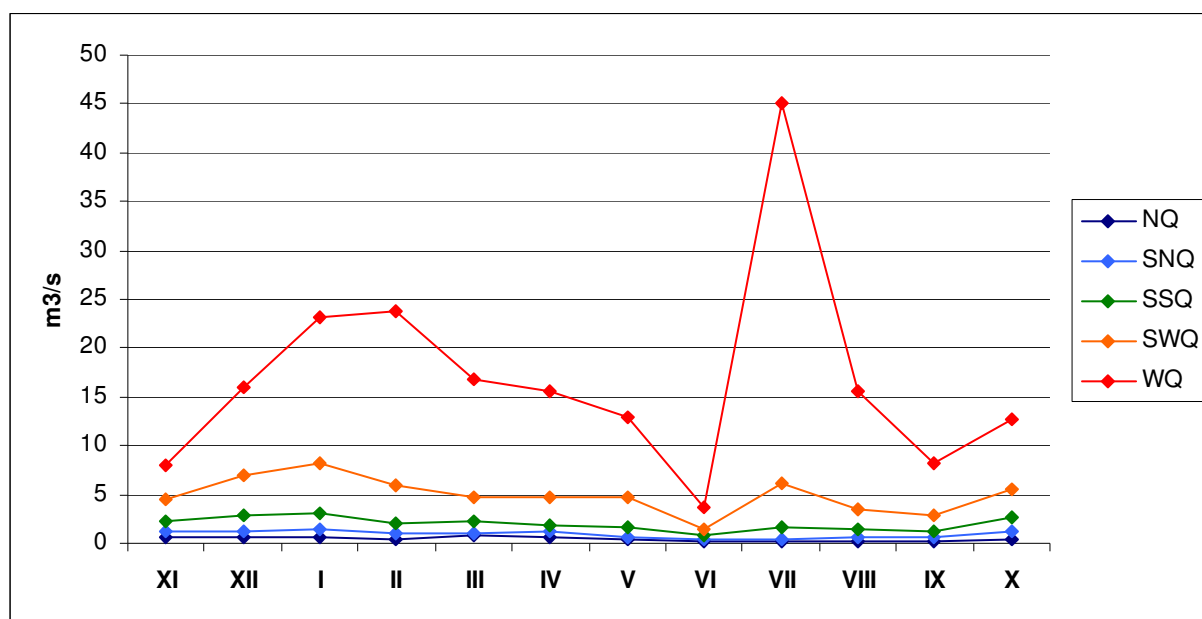
Przepływ	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	Rok
NQ	0,69	0,60	0,52	0,50	0,74	0,54	0,38	0,28	0,15	0,14	0,22	0,32	<b>0,14</b>
SNQ	1,33	1,30	1,39	1,00	1,08	1,15	0,70	0,50	0,47	0,58	0,71	1,30	<b>038</b>
SSQ	2,17	2,91	3,12	1,99	2,20	1,91	1,55	0,75	1,56	1,48	1,17	2,64	<b>1,95</b>
SWQ	4,44	6,92	8,22	6,03	4,65	4,69	4,74	1,38	6,16	3,46	2,88	5,45	<b>18,1</b>
WQ	8,04	15,9	23,2	23,8	16,8	15,5	13,0	3,68	45,1	15,6	8,20	12,8	<b>45,1</b>

**Profil Kowalice** – 121,16 m n.p.m., km biegu rzeki 21,4.

**NNQ** – niski przepływ; **SNQ** – średni niski przepływ; **SSQ** – średni przepływ; **SWQ** – średni wysoki przepływ; **WWQ** – wysoki przepływ.

Źródło: *Komentarz do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000*, arkusz M-33-19-C Gozdnica (Bieroński, Pawlak, Tomaszewski, 2000).

RYCINA 6: Charakterystyczne przepływy wody rzeki Czernej Wielkiej (m<sup>3</sup>/s) w okresie 1974 – 1983 na profilu Kowalice.



Źródło: *Komentarz do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000*, arkusz M-33-19-C Gozdnica (Bieroński, Pawlak, Tomaszewski, 2000).

CZERNA MAŁA:

TABELA 22: Charakterystyczne miesięczne stany wody rzeki Czernej Małej (cm) w okresie 1949 – 1983 na profilu Iłowa.

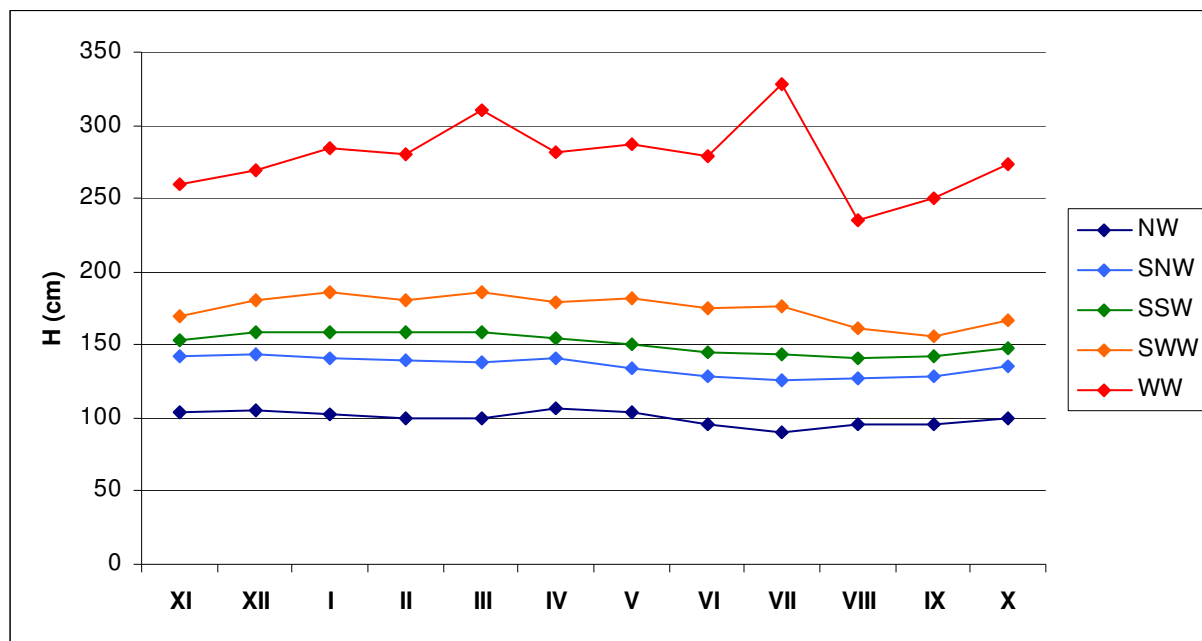
Stany	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	Rok
NW	104	105	102	100	100	106	104	96	90	96	96	100	<b>90</b>
SNW	142	143	141	140	138	141	134	129	126	127	128	136	<b>120</b>
SSW	153	158	158	158	158	154	150	145	144	141	142	148	<b>152</b>
SWW	169	180	186	181	186	179	182	175	177	161	156	167	<b>230</b>
WW	260	269	285	280	310	282	287	279	328	235	250	274	<b>328</b>

**Profil Iłowa** – 119,59 m n.p.m., km biegu rzeki 2,9.

**NW** – niska woda; **SNW** – średnia niska woda; **SSW** – średnia woda; **SWW** – średnia wielka woda; **WW** – wielka woda.

Źródło: *Komentarz do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000*, arkusz M-33-19-C Gozdnica (Bieroński, Pawlak, Tomaszewski, 2000).

RYCINA 7: Charakterystyczne miesięczne stany wody rzeki Czernej Małej (cm) w okresie 1949 – 1983 na profilu Iłowa.



Źródło: *Komentarz do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000*, arkusz M-33-19-C Gozdnica (Bieroński, Pawlak, Tomaszewski, 2000).

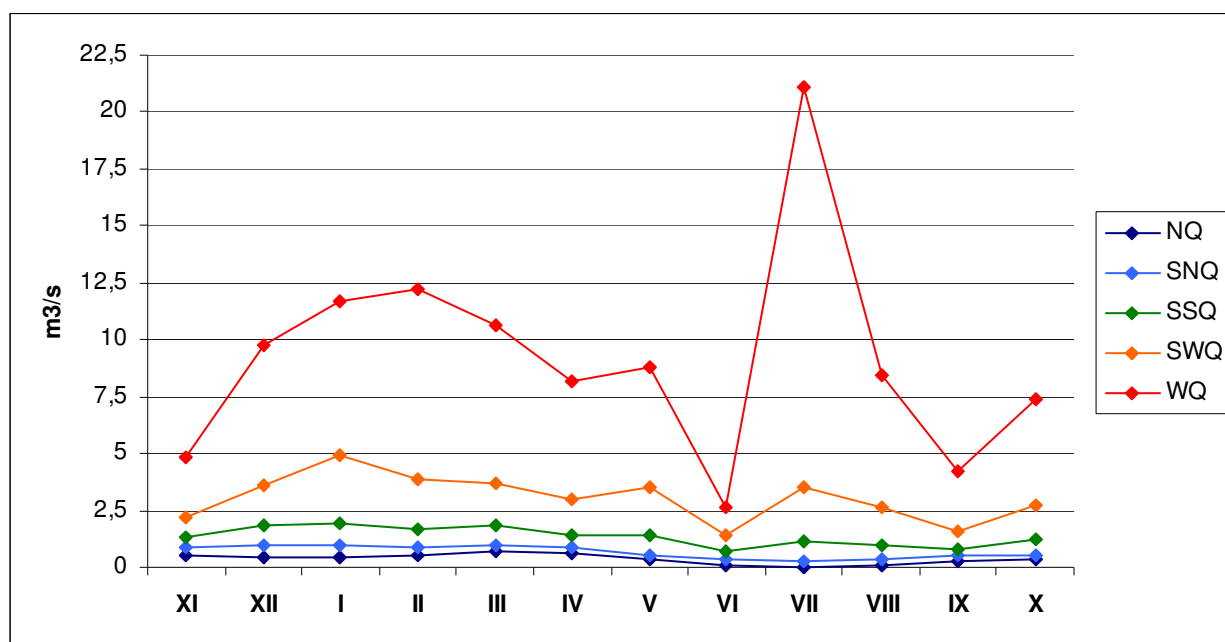
TABELA 23: Charakterystyczne przepływy wody rzeki Czernej Małej (m<sup>3</sup>/s) w okresie 1974 – 1983 na profilu Iłowa.

Przepływ	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	Rok
NQ	0,50	0,42	0,48	0,55	0,70	0,60	0,31	0,05	0,04	0,07	0,24	0,35	<b>0,04</b>
SNQ	0,91	0,99	0,98	0,87	0,97	0,87	0,52	0,32	0,30	0,38	0,49	0,57	<b>0,18</b>
SSQ	1,32	1,82	1,95	1,70	1,81	1,43	1,37	0,68	1,18	1,00	0,82	1,20	<b>1,36</b>
SWQ	2,19	3,64	4,94	3,83	3,66	2,99	3,54	1,38	3,52	2,63	1,55	2,71	<b>10,3</b>
WQ	4,82	9,75	11,7	12,2	10,6	8,15	8,79	2,68	21,1	8,47	4,24	7,35	<b>21,1</b>

**Profil Iłowa** – 119,59 m n.p.m., km biegu rzeki 2,9.  
**NNQ** – niski przepływ; **SNQ** – średni niski przepływ; **SSQ** – średni przepływ; **SWQ** – średni wysoki przepływ; **WWQ** – wysoki przepływ.

Źródło: *Komentarz do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000*, arkusz M-33-19-C Gozdnica (Bieroński, Pawlak, Tomaszewski, 2000).

RYCINA 8: Charakterystyczne przepływy wody rzeki Czernej Małej (m<sup>3</sup>/s) w okresie 1974 – 1983 na profilu Iłowa.



Źródło: *Komentarz do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000*, arkusz M-33-19-C Gozdnica (Bieroński, Pawlak, Tomaszewski, 2000).

TABELA 24: Poziomy stan ostrzegawczy i alarmowy na rzece Czernej Małej w cm w Iłowej.

Stany wód	Wodowskaz (posterunek) Iłowa
stan ostrzegawczy	180
stan alarmowy	200

Źródło: IMGW, 2015.

Zjawiska lodowe pojawiają się na Czernej Małej wyraźnie częściej niż na Czernej Wielkiej. Świadczy to o szybszym wychładzaniu przepływu pierwszej z nich.

TABELA 25: Frekwencja zjawisk lodowych w dobach na rzekach Czernej Wielkiej (lata 1971 – 1983) i Czernej Małej (lata 1956 – 1983).

Wyszczególnienie	Czarna Wielka (Kowalice)	Czarna Mała (Iłowa)
Średni czas trwania ogółem	7 (11) / 8	19 (30) / 18
Pokrywa lodowa	0 (0) / 0	3 (21) / 3
Lód brzegowy	7 (11) / 8	17 (26) / 18
Spływ kry	0 (0) / 0	1 (5) / 1
Spływ śryżu	0 (0) / 0	1 (4) / 1
Zatory	0 (0) / 0	1 (3) / 2
<b>Liczby oznaczają:</b> ilość zjawisk (średni czas trwania zjawisk w dobach w latach ich występowania) / ilość lat, w których wystąpiło zjawisko		

Źródło: *Komentarz do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000*, arkusz M-33-19-C Gozdnicza (Bieroński, Pawlak, Tomaszewski, 2000).

## 1. 7. Gleby<sup>6</sup>.

### 1.7.1. Ogólna charakterystyka gleb.

Wytworzenie się określonych profilów glebowych oraz ich przydatność rolnicza pozostaje w ścisłym związku z budową geologiczną i morfologią danego obszaru. Natomiast skład mineralny i właściwości gleb są uzależnione przede wszystkim od rodzaju skały macierzystej, panującego klimatu i występującej szaty roślinnej. Na kształtowanie się rolniczej przydatności gleb poza rzeźbą terenu i klimatu mają również duży wpływ czynniki glebowe takie jak: skład mechaniczny, miąższość poziomu próchnicznego oraz głębokość występowania szkieletu.

Gleby gminy Iłowa powstały z czwartorzędowych utworów wodnolodowcowych, morenowych i rzecznych. Charakteryzują się niewielkim zróżnicowaniem typologicznym jak i składu mechanicznego. Niemal cały teren gminy zajmują gleby bielcowe, w większości luźne, wykształcone z piasków. Są to gleby mało urodzajne, z niewielką zdolnością przepuszczania wody, dlatego też są okresowo lub stale zbyt suche. W rejonie Borowego leżą płaty bielicy wytworzone z glin zwałowych, lekkie i średnie. Najlepsze w rejonie gminy są gleby brunatne właściwe, a także lokalnie mady, wytworzone z glin lekkich, piasków gliniastych lekkich podścielonych glinami średnimi lub ciężkimi. Są to gleby z dobrze wykształconym poziomem próchnicznym oraz o właściwych stosunkach wodno – powietrznych. We południowo – wschodniej części gminy gleba jest niecałkowicie wykształcona. W południowo – zachodniej części gminy na piaskach rozwinęły się wydmy.

<sup>6</sup> Podrozdziały nr 1.7.1. i 1.7.2. częściowo na podstawie danych zawartych w *Komentarzu do Mapy Sozologicznej w skali 1:50000*, arkusze: M-33-19-A Żary (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2002), M-33-19-B Żagań (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2006), M-33-19-C Gozdnicza (Baraniecki, Bieroński, Kuźniewski, Pawlak, 1999) i M-33-19-D Świętoszów (Baraniecki, Bieroński, Pawlak, 2001).

**1.7.2. Kompleksy glebowo – rolnicze.**

TABELA 26: Gmina Iłowa – kompleksy rolniczej przydatności gleb.

Kompleksy	Grunty orne						Użytki zielone	
	3	4	5	6	7	8	2z	3z
<b>Struktura (%) ogółem</b>	1,0	3,8	7,8	44,5	33,4	2,1	43,1	56,9
<b>Kompleksy:</b> 3 – pszenno-wadliwy. 4 – żytni bardzo dobry. 5 – żytni dobry. 6 – żytni słaby. 7 – żytni bardzo słaby. 8 – zbożowo-pastewny mocny. 2z – użytki zielone średnie. 3z – użytki zielone słabe i bardzo słabe.								

Gleby **kompleksu 4** (żytni bardzo dobry) tworzą większe powierzchnie w okolicach Borowego. Stanowią go najczęściej gleby brunatne wylugowane wykształcone przeważnie z piasków gliniastych lekkich na glinie. Gleby **kompleksu 5** (żytni dobry) tworzą większe powierzchnie w okolicach Borowego, Czyżówka i Wilkowiska. Tworzą go w zasadzie gleby brunatne wylugowane i płowe wykształcone z piasków gliniastych lekkich na glinie. Gleby **kompleksu 6** (żytni słaby) obejmują większe powierzchnie między innymi w rejonie Konina Żagańskiego i Czernej. Stanowią go gleby bielcowe wykształcone z piasków gliniastych lekkich lub piasków słabogliniastych podścielonych najczęściej piaskami luźnymi. Gleby **kompleksu 7** (żytni bardzo słaby) występują na znacznych powierzchniach w okolicach Iłowej i Szczepanowa. Stanowią go najczęściej gleby bielicoziemne wykształcone z piasków słabogliniastych na piaskach luźnych. Wśród kompleksów rolniczej przydatności użytków zielonych występują tylko **kompleksy 2z** (użytki zielone średnie) i **3z** (użytki zielone słabe). Dominują one wśród łąk i pastwisk. W zależności od położenia gleby tworzące te kompleksy należą do gleb torfowych, mułowo – torfowych, murszowo – mineralnych oraz mąd najczęściej wykształconych na piaskach luźnych lub rzadziej na glinach. W zależności od siedliska i położenia występują duże wahania poziomu wód podziemnych, łącznie ze stagnowaniem wody na powierzchni.

**1.7.3. Bonitacja gleb.**

Klasyfikacja bonitacyjna ma na celu ustalenie wartości produkcyjnej gleb na podstawie badań terenowych odkrywek. Szczególną uwagę poświęca się cechom morfologicznym profilu glebowego, właściwościom fizycznym gleb i niektórym chemicznym. Uwzględnia się również konfigurację terenu, stosunki wilgotnościowe, położenie, itp.

TABELA 27: Gmina Iłowa – grunty orne według klas bonitacyjnych<sup>7</sup>.

Klasa bonitacyjna	Powierzchnia w ha	Struktura w (%)
I	–	–
II	–	–
III a	5,8200	0,30
III b	35,3217	1,83
IV a	190,0010	9,84
IV b	213,5640	11,06
V	836,5998	43,31
VI	650,2602	33,66

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Starostwa Powiatowego w Żaganiu, 2015.

<sup>7</sup> Według ewidencji gruntów.

TABELA 28: Gmina Iłowa – użytki zielone ogółem według klas bonitacyjnych<sup>8</sup>.

Klasa bonitacyjna	Powierzchnia w ha	Struktura w (%)
I	–	–
II	–	–
III	13,54	1,02
IV	636,64	48,06
V	546,87	41,28
VI	127,70	9,64

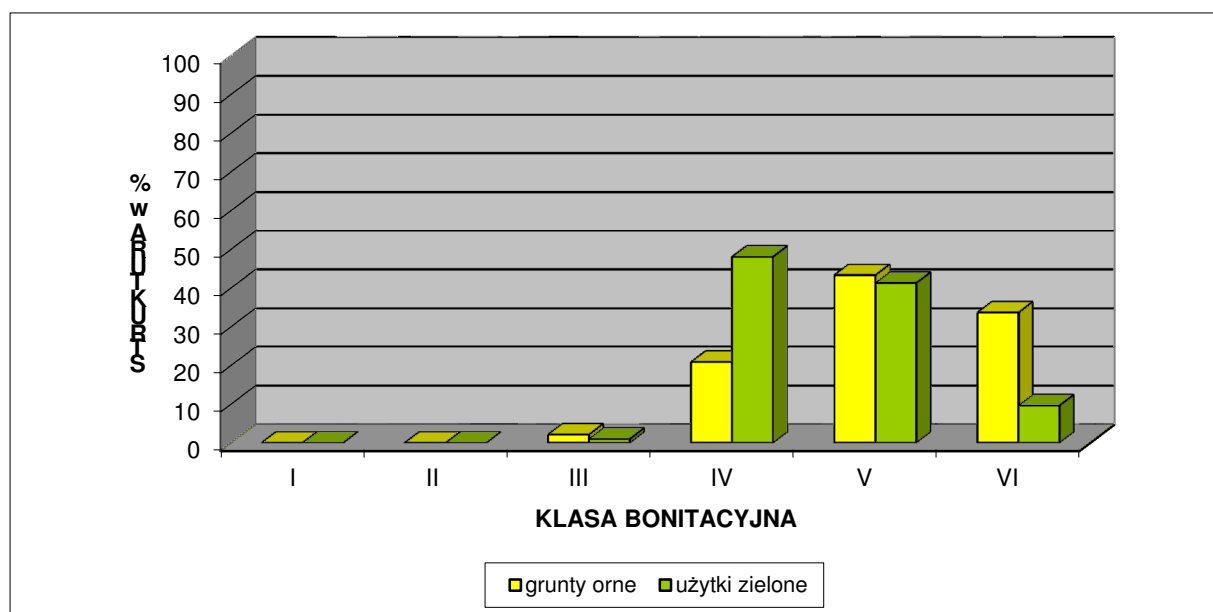
Źródło: Obliczenia własne na podstawie Starostwa Powiatowego w Żaganiu, 2015.

TABELA 29: Gmina Iłowa – sady, łąki i pastwiska według klas bonitacyjnych<sup>9</sup>.

Klasa bonitacyjna	Powierzchnia w ha			Struktura w (%)		
	Sady	Łąki	Pastwiska	Sady	Łąki	Pastwiska
I	–	–	–	–	–	–
II	–	–	–	–	–	–
III	–	11,9763	1,5599	–	1,27	0,42
IV	3,9062	497,3983	135,3389	31,76	52,73	36,65
V	4,0215	378,3815	164,4657	32,70	40,12	44,54
VI	4,3714	55,4521	67,8791	35,54	5,88	18,38

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Starostwa Powiatowego w Żaganiu, 2015.

RYCINA 9: Gmina Iłowa – struktura powierzchni gruntów ornych i użytków zielonych według klas bonitacyjnych<sup>10</sup>.



Źródło: Obliczenia własne na podstawie Starostwa Powiatowego w Żaganiu, 2015.

<sup>8</sup> Według ewidencji gruntów.

<sup>9</sup> Według ewidencji gruntów.

<sup>10</sup> Według ewidencji gruntów.

Z powyższego zestawienia wynika, że na terenie gminy Łłowa nie ma najlepszych gleb zaliczanych do I i II klasy bonitacyjnej. Udział gruntów ornych reprezentujących III klasę bonitacyjną jest śladowy i wynosi zaledwie 2,13 %. Grunty orne średniej jakości czyli IV klasy bonitacyjnej to 20,90 % ogółu, zaś grunty orne słabe i bardzo słabe V i VI klasy bonitacyjnej stanowią aż 76,97 % ogółu gruntów ornych. Udział użytków zielonych (sady, łąki i pastwiska) będących w III klasie bonitacyjnej jest również śladowy i wynosi zaledwie 1,02 %. Użytki zielone średniej jakości czyli IV klasy bonitacyjnej to 48,06 % ogółu, zaś użytki zielone słabe i bardzo słabe V i VI klasy bonitacyjnej stanowią 50,92 % ogółu użytków zielonych.

Poniższe tabele prezentują szczegółowe dane dotyczące powierzchni oraz struktury gruntów ornych i użytków zielonych, według poszczególnych obrębów zlokalizowanych na terenie gminy Łłowa.

TABELA 30: Gmina Łłowa – powierzchnia gruntów ornych według klas bonitacyjnych w 2015 roku<sup>11</sup>.

Nazwa obrębu	Klasa bonitacyjna gruntów ornych – powierzchnia w ha							
	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI
Łłowa	–	–	–	–	–	19,8222	175,1637	105,9934
Borowe	–	–	5,4800	23,3140	28,7075	29,8235	118,7115	89,5325
Czerna	–	–	–	–	–	–	60,4941	84,1396
Czyżówek	–	–	–	5,1221	33,0909	35,9623	136,9802	95,8286
Jankowa Żagańska	–	–	–	–	8,3950	1,6300	11,2553	39,6118
Klików	–	–	–	–	–	–	17,3804	19,1009
Konin Żagański	–	–	0,3400	2,8904	62,2890	100,8243	233,6609	58,1058
Kowalice	–	–	–	–	–	5,4600	12,2235	18,3898
Szczepanów	–	–	–	0,2488	19,7725	2,9910	25,7579	109,7504
Wilkowisko	–	–	–	3,7464	17,5131	7,3598	16,5440	15,6865
Żaganiec	–	–	–	–	20,2330	9,6909	28,4283	14,1209

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Starostwa Powiatowego w Żaganiu, 2015.

TABELA 31: Gmina Łłowa – struktura gruntów ornych według klas bonitacyjnych w 2015 roku<sup>12</sup>.

Nazwa obrębu	Klasa bonitacyjna gruntów ornych – struktura w %							
	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI
Łłowa	–	–	–	–	–	6,59	58,20	35,22
Borowe	–	–	1,85	7,89	9,71	10,09	40,16	30,29
Czerna	–	–	–	–	–	–	41,83	58,17
Czyżówek	–	–	–	1,67	10,78	11,71	44,62	31,22
Jankowa Żagańska	–	–	–	–	13,79	2,68	18,48	65,05
Klików	–	–	–	–	–	–	47,64	52,36
Konin Żagański	–	–	0,07	0,63	13,60	22,01	51,01	12,68
Kowalice	–	–	–	–	–	15,14	33,89	50,98
Szczepanów	–	–	–	0,16	12,47	1,89	16,25	69,23
Wilkowisko	–	–	–	6,16	28,78	12,10	27,19	25,78
Żaganiec	–	–	–	–	27,92	13,37	39,23	19,48

<sup>11</sup> Według ewidencji gruntów.

<sup>12</sup> Według ewidencji gruntów.

TABELA 32: Gmina Iłowa – powierzchnia użytków zielonych według klas bonitacyjnych w 2015 roku<sup>13</sup>.

Nazwa obrębu	Klasa bonitacyjna użytków zielonych ogółem – powierzchnia w ha					
	I	II	III	IV	V	VI
Iłowa	–	–	–	68,7956	56,0851	28,8307
Borowe	–	–	6,7345	132,6966	131,0681	11,2091
Czerna	–	–	–	54,4932	64,5912	10,1100
Czyżówek	–	–	0,1008	173,6871	111,4752	20,8093
Jankowa Żagańska	–	–	–	17,5386	10,8295	5,9098
Klików	–	–	–	21,9217	18,3175	2,2874
Konin Żagański	–	–	3,7609	112,9557	86,3337	27,7110
Kowalice	–	–	–	10,4800	19,9928	5,0000
Szczepanów	–	–	–	33,0008	19,7211	2,8100
Wilkowisko	–	–	2,9400	10,6041	6,7750	9,5519
Żaganiec	–	–	–	0,4700	21,6795	3,4734

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Starostwa Powiatowego w Żaganiu, 2015.

TABELA 33: Gmina Iłowa – struktura użytków zielonych według klas bonitacyjnych w 2015 roku<sup>14</sup>.

Nazwa obrębu	Klasa bonitacyjna użytków zielonych ogółem – struktura w %					
	I	II	III	IV	V	VI
Iłowa	–	–	–	44,76	36,49	18,76
Borowe	–	–	2,39	47,10	46,53	3,98
Czerna	–	–	–	42,18	50,00	7,83
Czyżówek	–	–	0,03	56,75	36,42	6,80
Jankowa Żagańska	–	–	–	51,17	31,59	17,24
Klików	–	–	–	51,55	43,07	5,38
Konin Żagański	–	–	1,63	48,95	37,41	12,01
Kowalice	–	–	–	29,54	56,36	14,10
Szczepanów	–	–	–	59,43	35,51	5,06
Wilkowisko	–	–	9,84	35,50	22,68	31,98
Żaganiec	–	–	–	1,83	84,61	13,56

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Starostwa Powiatowego w Żaganiu, 2015.

<sup>13</sup> Według ewidencji gruntów.

<sup>14</sup> Według ewidencji gruntów.



TABELA 34: Gmina Iłowa – powierzchnia sadów według klas bonitacyjnych w 2015 roku<sup>15</sup>.

Nazwa obrębu	Klasa bonitacyjna sadów – powierzchnia w ha					
	I	II	III	IV	V	VI
Iłowa	–	–	–	0,9380	0,3909	0,6674
Borowe	–	–	–	0,3396	0,1000	–
Czerna	–	–	–	–	–	–
Czyżówek	–	–	–	0,5800	0,8700	0,8000
Jankowa Żagańska	–	–	–	0,2900	0,5500	0,8940
Klików	–	–	–	–	0,9300	0,8900
Konin Żagański	–	–	–	0,5319	0,6170	–
Kowalice	–	–	–	–	0,1500	–
Szczepanów	–	–	–	1,0767	0,0000	0,8500
Wilkowisko	–	–	–	0,1500	0,1436	0,2400
Żaganiec	–	–	–	–	0,2700	0,0300

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Starostwa Powiatowego w Żaganiu, 2015.

TABELA 35: Gmina Iłowa – struktura sadów według klas bonitacyjnych w 2015 roku<sup>16</sup>.

Nazwa obrębu	Klasa bonitacyjna sadów – struktura w %					
	I	II	III	IV	V	VI
Iłowa	–	–	–	46,99	19,58	33,43
Borowe	–	–	–	77,25	22,75	–
Czerna	–	–	–	–	–	–
Czyżówek	–	–	–	25,78	38,67	35,56
Jankowa Żagańska	–	–	–	16,72	31,72	51,56
Klików	–	–	–	–	51,10	48,90
Konin Żagański	–	–	–	46,30	53,70	–
Kowalice	–	–	–	–	100,00	–
Szczepanów	–	–	–	55,88	–	44,12
Wilkowisko	–	–	–	28,11	26,91	44,98
Żaganiec	–	–	–	–	90,00	10,00

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Starostwa Powiatowego w Żaganiu, 2015.

<sup>15</sup> Według ewidencji gruntów.

<sup>16</sup> Według ewidencji gruntów.

TABELA 36: Gmina Iłowa – powierzchnia łąk według klas bonitacyjnych w 2015 roku<sup>17</sup>.

Nazwa obrębu	Klasa bonitacyjna łąk – powierzchnia w ha					
	I	II	III	IV	V	VI
Iłowa	–	–	–	57,5034	22,3986	5,1711
Borowe	–	–	6,4678	102,0800	113,8791	6,0800
Czerna	–	–	–	34,3550	30,5700	0,1800
Czyżówek	–	–	–	151,6609	106,1875	19,3657
Jankowa Żagańska	–	–	–	14,9609	4,4124	0,1100
Klików	–	–	–	20,1317	14,6375	–
Konin Żagański	–	–	2,5685	79,4128	48,7115	23,5653
Kowalice	–	–	–	–	9,4300	0,2700
Szczepanów	–	–	–	29,8880	7,9111	0,1600
Wilkowisko	–	–	2,9400	7,4056	5,7714	–
Żaganiec	–	–	–	–	14,4724	0,5500

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Starostwa Powiatowego w Żaganiu, 2015.

TABELA 37: Gmina Iłowa – struktura łąk według klas bonitacyjnych w 2015 roku<sup>18</sup>.

Nazwa obrębu	Klasa bonitacyjna łąk – struktura w %					
	I	II	III	IV	V	VI
Iłowa	–	–	–	67,59	26,33	6,08
Borowe	–	–	2,83	44,67	49,84	2,66
Czerna	–	–	–	52,77	46,95	0,28
Czyżówek	–	–	–	54,71	38,31	6,99
Jankowa Żagańska	–	–	–	76,79	22,65	0,56
Klików	–	–	–	57,90	42,10	–
Konin Żagański	–	–	1,67	51,48	31,58	15,28
Kowalice	–	–	–	–	97,22	2,78
Szczepanów	–	–	–	78,74	20,84	0,42
Wilkowisko	–	–	18,24	45,95	35,81	–
Żaganiec	–	–	–	–	96,34	3,66

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Starostwa Powiatowego w Żaganiu, 2015.

<sup>17</sup> Według ewidencji gruntów.

<sup>18</sup> Według ewidencji gruntów.

TABELA 38: Gmina Iłowa – powierzchnia pastwisk według klas bonitacyjnych w 2015 roku<sup>19</sup>.

Nazwa obrębu	Klasa bonitacyjna pastwisk – powierzchnia w ha					
	I	II	III	IV	V	VI
Iłowa	–	–	–	10,3542	33,2956	22,9922
Borowe	–	–	0,2667	30,2770	17,0890	5,1291
Czerna	–	–	–	20,1382	34,0212	9,9300
Czyżówek	–	–	0,1008	21,4462	4,4177	0,6436
Jankowa Żagańska	–	–	–	2,2877	5,8671	4,9058
Klików	–	–	–	1,7900	2,7500	1,3974
Konin Żagański	–	–	1,1924	33,0110	37,0052	4,1457
Kowalice	–	–	–	10,4800	10,4128	4,7300
Szczepanów	–	–	–	2,0361	11,8100	1,8000
Wilkowisko	–	–	–	3,0485	0,8600	9,3119
Żaganiec	–	–	–	0,4700	6,9371	2,8934

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Starostwa Powiatowego w Żaganiu, 2015.

TABELA 39: Gmina Iłowa – struktura pastwisk według klas bonitacyjnych w 2015 roku<sup>20</sup>.

Nazwa obrębu	Klasa bonitacyjna pastwisk – struktura w %					
	I	II	III	IV	V	VI
Iłowa	–	–	–	15,54	49,96	34,50
Borowe	–	–	0,51	57,38	32,39	9,72
Czerna	–	–	–	31,42	53,08	15,49
Czyżówek	–	–	0,38	80,60	16,60	2,42
Jankowa Żagańska	–	–	–	17,52	44,92	37,56
Klików	–	–	–	30,15	46,32	23,54
Konin Żagański	–	–	1,58	43,81	49,11	5,50
Kowalice	–	–	–	40,90	40,64	18,46
Szczepanów	–	–	–	13,01	75,48	11,50
Wilkowisko	–	–	–	23,06	6,51	70,44
Żaganiec	–	–	–	4,56	67,35	28,09

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Starostwa Powiatowego w Żaganiu, 2015.

## 1. 8. Roślinność.

### 1.8.1. Regionalizacja geobotaniczna.

Według geobotanicznego podziału Polski (W. Szafer, B. Pawłowski, 1959) obszar gminy Iłowa należy do następujących jednostek:

- Państwo: Holarktyka;
- Obszar: Euro – Syberyjski;

<sup>19</sup> Według ewidencji gruntów.

<sup>20</sup> Według ewidencji gruntów.

- Prowincja: Niżowo – Wyżynna;
- Dział: Bałtycki;
- Poddział: Pas Kotlin Podgórskich;
- Kraina: Kotlina Śląska;
- Okręg: Nizina Śląsko – Łużycka;
- Podokręg: Bory Dolnośląskie.

### 1.8.2. Roślinność naturalna<sup>21</sup>.

Powierzchnie leśne zajmują większość omawianego terenu. Są to w większości zbiorowiska borowe: bory świeże *Leucobryo–Pinetum*, wilgotne *Molinio–Pinetum* i suche *Cladonio–Pinetum*. Powierzchnia tych ostatnich jest najmniejsza. We wszystkich tych zbiorowiskach dominującym gatunkiem jest sosna zwyczajna *Pinus sylvestris*, a towarzyszy jej brzoza brodawkowata *Betula pendula*. W borach świeżych warstwa krzewów jest słabo rozwinięta i składa się z podrostów sosny i brzozy. W runie rosną dwa gatunki borówek: czarna *Vaccinium myrtillus* i brusznica *Vaccinium vitis – idaea*, wrzos zwyczajny *Calluna vulgaris*, orlica pospolita *Pteridium aquilinum* oraz obficie występujący śmiełek pogięty *Deschampsia flexuosa*. W borach wilgotnych pojawia się brzoza omszona *Betula pubescens* jako domieszka w drzewostanie. Runo tych zbiorowisk tworzą trzęślica modra *Molinia coerulea*, borówka bagienna *Vaccinium uliginosum* i płonnik zwyczajny *Polytrichum commune*. Lasy zajmują znacznie mniejszą powierzchnię obszaru. Są to lasy mieszane świeże *Quercu–Carpinetum medioeuropaeum* i lasy mieszane wilgotne *Quercu–Piceetum*. W pierwszych drzewostan budują dęby: szypułkowy *Quercus robur* i bezszypułkowy *Quercus sessilis*, lipa drobnolistna *Tilia cordata* i niewielka domieszka świerka pospolitego *Picea abies*. Czasem można spotkać w tych zbiorowiska także buka zwyczajnego *Fagus sylvatica* i wiąz górskiego *Ulmus scabra*, którym towarzyszą: gajowiec żółty *Galeobdolon luteum* i tojeść gajowa *Lysimachia nemorum*. Dobrze rozwinięta warstwa krzewów składa się między innymi z: dwu gatunków głogów – jednoszyjkowego *Crataegus monogyna* i dwuszyjkowego *Crataegus oxyacantha*, śliwy tarniny *Prunus spinosa*, trzmieliny zwyczajnej *Evonymus europaea* i kilku gatunków róż *Rosa sp.* Runo budują: pszeniec gajowy *Melampyrum nemorosum*, przytulia leśna *Galium sylvaticum*, kostrzewa różnolistna *Festuca heterophylla*, kupkówka Aschersona *Dactylis aschersoniana* oraz gwiazdnica wielkokwiatowa *Stellaria holostea*. Lasy mieszane wilgotne mają w drzewostanie: świerka pospolitego, sosnę zwyczajną, dęba szypułkowego i dwa gatunki brzoz – omszoną i brodawkowatą oraz topolę osikę *Populus tremula*. W warstwie krzewów rośnie kruszyna pospolita, będąca pod częściową ochroną. Runo to przede wszystkim kosmatka owłosiona *Luzula pilosa*, borówka czarna, szczawnik zajęczy *Oxalis acetosella*, a także podrosty grabu zwyczajnego *Carpinus betulus*.

Ponadto florę Borów Dolnośląskich reprezentują między innymi rzadkie i chronione gatunki jak: arnika górska *Arnica montana*, centuria pospolita *Centaurium erythraea*, goździk pyszny *Dianthus superbus*, gnidosz rozestłany *Pedicularis sylvatica*, gnieźnik leśny *Neottia nidus–avis*, grzybień północny *Nymphaea candida*, kosaciec syberyjski *Iris sibirica*, mącznica lekarska *Arctostaphylos uva–ursi*, paprotka zwyczajna *Polypodium vulgare*, pełnik europejski *Trollius europaeus*, pióropusznik strusi *Matteuccia struthiopteris*, podrzeń żebrowiec *Blechnum spicant*, pokrzyk wilcza jagoda *Atropa belladonna*, rosiczka długolistna *Drosera anglica*, storczyk Fuchsa *Dactylorhiza fuchsii*, wawrynek wileczelyko *Daphne mezereum*, widłaczek torfowy *Lycopodiella inundata*, widłak cyprysowaty *Diphasiastrum tristachyum* i wroniec widlasty *Huperzia selago*.

<sup>21</sup> Na podstawie danych zawartych w *Komentarzu do Mapy Sozologicznej w skali 1:50000*, arkusze: M-33-19-A Żary (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2002), M-33-19-B Żagań (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2006), M-33-19-C Gozdnicza (Baraniecki, Bieroński, Kuźniewski, Pawlak, 1999) i M-33-19-D Świętoszów (Baraniecki, Bieroński, Pawlak, 2001).

### 1.8.3. Zbiorowiska roślinne<sup>22</sup>.

#### Zbiorowiska łąkowe:

Nieliczne łąkowe użytki zielone należą do zbiorowisk rzędu *Arrhenatheretalia*. Składają się one z takich gatunków jak: rajgras wyniosły *Arrhenatherum elatius*, stokłosa miękka *Bromus mollis*, kupkówla pospolita *Dactylis glomerata*, zycica trwała *Lolium perenne*, stokrotka pospolita *Bellis perennis*, pępowka dwuletnia *Crepis biennis*, mniszek pospolity *Taraxacum officinale*, szczaw zwyczajny *Rumex acetosa*, złocień właściwy *Chrysanthemum leucanthemum*, komonica zwyczajna *Lotus corniculatus*, marchew zwyczajna *Daucus carota*, ostrożeń warzywny *Cirsium oleraceum* i dwa gatunki koniczyn: łąkowa *Trifolium pratense* i drognogłówkowa *Trifolium dubium*. Na łąkach o większej wilgotności, często położonych nad ciekami wodnymi, pojawiają się ponadto: ostrożeń błotny *Cirsium palustre*, wiązówka błotna *Filipendula ulmaria* i trzęślica modra *Milonia coerulea*.

#### Zbiorowiska torfowiskowe:

Wśród lasów natknąć się można na środkowo – i północnoeuropejskie torfowiska wysokie. Na nich to rośnie między innymi gałuszka kulecznica *Pilularia globulifera*, która osiąga na tym terenie swoją wschodnią granicę zasięgu. Inne rzadkie gatunki porastające torfowiska tego terenu to: turzyca bagienna *Carex limosa*, rosiczka pośrednia *Drosera intermedia*, wrzosiec bagienny *Erica tetralix*, modrzewnica zwyczajna *Andromeda polifolia*, welnianka pochwowata *Eriophorum vaginatum*. Jeżeli torfowisko wysokie ma postać torfowiska atlantyckiego wówczas rosną na nich dwa gatunki przegiałek: brunatnej *Rhynchospora fusca* i białej *Rhynchospora alba*.

#### Zbiorowiska wodne:

Ciekiem i zbiornikom wodnym towarzyszą zbiorowiska azonalne: szuwarowe, błotne i wodne. Do najpospolitszych zbiorowisk szuwarowych należy szuwar trzcinowy z trzciną *Phragmites communis*, a także szuwar mozgowy z mozgą *Phalaris arundinacea*. Zbiorowiska roślinności wodnej, ze względu na zanieczyszczenia cieków i zbiorników, wykształcają się fragmentarycznie i w zubożonej postaci. Ciekawym zespołem spotykanym w zacienionych, okresowo wysychających małych zbiornikach wodnych na podłożu próchnicznego szlamu (bagienka śródleśne, rowy odwadniające) jest zespół okrężnicy bagiennej *Hottonia palustris*.

#### Zbiorowiska polne:

Obszary pól uprawnych są na terenie gminy bardzo niewielkie. Zbiorowiska porastających je chwastów należą do *Aphano-matricarietum scleranthetosum*. Dominującymi gatunkami są w nich: miotła zbożowa *Apera-spica ventii*, sporek polny *Spergula arvensis*, chaber bławatek *Centaurea cyanus*, czerwiec roczny *Scleranthus annuus*, szczaw polny *Rumex acetosella*, włośnica sina *Setaria glauca* i palusznik nitkowaty *Digitaria ischaemum*.

#### Zbiorowiska ruderalne i nitrofilne:

Na siedliskach ruderalnych odnotować można wiele interesujących gatunków adwentywnych (obcych dla flory krajowej), np.: zaśláz pospolity *Abutilion theophrasti*, szarłat biały *Amaranthus albus*, rukiewnik wschodni *Bunias*

<sup>22</sup> Częściowo na podstawie danych zawartych w *Komentarzu do Mapy Sozologicznej w skali 1:50000*, arkusze: M-33-19-A Żary (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2002), M-33-19-B Żagań (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2006), M-33-19-C Gozdnicza (Baraniecki, Bieroński, Kuźniewski, Pawlak, 1999) i M-33-19-D Świętoszów (Baraniecki, Bieroński, Pawlak, 2001).

*orientalis*, pieprzycznik przydrożny *Cardaria draba*, dwurząd wąskolistny *Diplotaxis tenuifolia*, niecierpek gruczołowaty *Impatiens glandulifera*, pieprzyca gęstokwiatowa *Lepidium densiflorum*, miecznica wąskolistna *Sisyrinchium bermudiana*.

Nitrofilne zbiorowiska ziólorośli i okrajków (klasa *Artemisietea*) są pospolite na obszarze gminy i stanowią ważny element jej szaty roślinnej. Na przydrożach i w rowach w otoczeniu wsi, na siedliskach pod silniejszym wpływem antropopresji pospolite są pasy fitocenoz *Urtico-Aegopodietum podagrariae* lub kadłubowe zbiorowiska agregacyjne pokrzywy *Urtica dioica* lub rzadziej bylicy pospolitej *Artemisia vulgaris*.

Najniższą wartość przyrodniczą mają fragmenty roślinności synantropijnej, tworzącej bądź nieużytki, bądź też początkowe stadia sukcesyjne w procesie renaturalizacji terenów silnie przekształconych w wyniku działalności człowieka.

#### Zbiorowiska dywanowe:

Na obszarach przekształconych antropogenicznie dość powszechnie występują zbiorowiska dywanowe czyli niska roślinność zasiedlająca zbitą, trudno przepuszczalną glebę miejsc wydeptywanych lub podlegających innej presji mechanicznej. Występują na poboczach szos, wzdłuż dróg i ścieżek oraz na placach parkingowych czy w szczelinach chodników. Te zbiorowiska grupowane są w obrębie rzędu *Plantaginetea majoris* i budowane przez odporne na wydeptywanie gatunki: wiechlinę roczną *Poa annua*, życię trwałą *Lolium perenne*, babkę szerokolistną *Plantago major* i rdest ptasi *Polygonum aviculare s. 1*.

#### Zieleń urządzona:

Uzupełnieniem powyższych zespołów roślinności naturalnej jest zieleń urządzona reprezentowana przez: zieleń parkową, cmentarną, przykościelną, a także przez szereg alei i szpalerów przydrożnych. Pełni ona nie tylko funkcję krajobrazowo – estetyczną, ale także ekologiczną, korzystnie wpływającą na mikroklimat oraz walory użytkowe środowiska, zwłaszcza rolniczego. Duże znaczenie ma także zieleń towarzysząca zabudowie wiejskiej oraz zieleń uprawnych sadów i ogrodów. Do najcenniejszych zespołów zieleni urządzonej na terenie gminy należą parki pałacowe oraz zieleń cmentarna i przykościelna.

#### **1.8.4. Zbiorowiska leśne.**

Tereny leśne są obszarami cennymi pod względem florystycznym, ekologicznym i krajobrazowym. Skupia się w nich większość chronionych i rzadkich gatunków roślin, występujących na terenie gminy. Gmina Iłowa charakteryzuje się bardzo dużym zalesieniem. Lasy i grunty leśne zajmują tu powierzchnię 10650,24 ha<sup>23</sup> i stanowią 69,60 % powierzchni gminy. Samych lasów jest 10218,04 ha<sup>24</sup> co stanowi 66,77 % powierzchni gminy. Zbiorowiska leśne w postaci zwartych powierzchniowo kompleksów porastają niemal cały obszar gminy poza jej centralną (Iłowa – Czyżówek – Borowe) i północno – zachodnią (Konin Żagański – Jankowa Żagańska – Szczepanów) częścią. W tych mniej zalesionych rejonach obecność mniejszych kompleksów leśnych, a także większych połączy łąk i pól uprawnych decyduje o charakterystycznej, urozmaiconej fizjonomii krajobrazu, tworząc swoistą mozaikę biocenotyczną, istotnie wpływającą na bioróżnorodność tego terenu. Obszary leśne na terenie gminy posiadają urozmaiconą rzeźbę terenu o niewielkiej rozpiętości względnej. Mają one typowo nizinny charakter z lokalnymi obniżeniami i dużą ilością pasm wzniesień morenowych.

<sup>23</sup> Łącznie z gruntami związanymi z gospodarką leśną, według GUS 2015.

<sup>24</sup> Według GUS 2015.

Panującym gatunkiem drzew jest sosna. Lasy o charakterze monokultur sosnowych mają najczęściej niewielką wartość przyrodniczą. Miejscami są to zbiorowiska wtórne, ze sztucznie nasadzoną sosną na siedliskach grądowych. Lasy na analizowanym terenie zajmują w większości siedliska o glebach ubogich i o zróżnicowanej rzeźbie, nieatrakcyjnej dla użytkowania rolniczego. Najcenniejsze drzewostany sosnowe znajdują się na glebach piaszczystych z domieszką gliny. Siedliska te charakteryzują strzeliste sosny i gęste runo czarnych jagód, borówek, paproci, mchów, grzybów i rozmaitych ziół. Na nieco żyzniejszych siedliskach występuje dąb, najczęściej w zmieszaniu z sosną. Do najcenniejszych leśnych siedlisk przyrodniczych należą łągi olszowe i olszowo – jesionowe zlokalizowane w dolinach cieków wodnych.

W kwalifikacji siedlisk leśnych siedliskowy typ lasu jest zasadniczą jednostką i stanowi podstawę do podejmowania w gospodarstwie leśnym wszelkich działań hodowlanych. Obejmuje on cały zespół fizycznych warunków środowiska geograficznego, odpowiadających określonym lasotwórczym gatunkom drzew. Znajomość charakterystyki poszczególnych siedlisk i drzewostanów oraz ich udział w danym zespole leśnym daje możliwość wyrobienia sobie ogólnego poglądu o charakterze lasu, jego walorach przyrodniczych i przydatności do pełnienia określonych funkcji ogólnospołecznych.

TABELA 40: Gmina Iłowa – typy siedliskowe lasu na terenie Nadleśnictw: Świętoszów, Wymiarki i Żagań w 2015 roku.

Typ siedliskowy lasu	Symbol	Nadleśnictwo Świętoszów (ha)	Nadleśnictwo Wymiarki (ha)	Nadleśnictwo Żagań (ha)	Razem <sup>25</sup> (ha)	Struktura (%)
Bór świeży	Bśw	38,30	612,97	3098,47	3934,70	38,48
Bór wilgotny	Bw	–	528,62	152,65	686,85	6,72
Bór mieszany świeży	BMśw	46,58	184,61	1624,01	1953,79	19,11
Bór mieszany wilgotny	BMw	59,51	660,60	927,31	1660,15	16,24
Bór mieszany bagienny	BMb	–	0,77	1,76	2,53	0,02
Las świeży	Lśw	–	8,05	107,78	120,29	1,18
Las wilgotny	Lw	9,72	16,54	63,50	95,74	0,94
Las mieszany świeży	LMśw	0,49	139,42	583,98	798,29	7,81
Las mieszany wilgotny	LMw	88,49	126,76	468,85	768,56	7,52
Las mieszany bagienny	LMb	–	–	3,00	3,00	0,03
Las łągowy	Lł	–	–	172,85	172,90	1,69
Ols	OI	–	3,66	18,74	22,52	0,22
Ols jesionowy	OIJ	–	–	5,71	6,01	0,06

Źródło: Nadleśnictwo Świętoszów, Nadleśnictwo Wymiarki, Nadleśnictwo Żagań, 2015.

Z powyższego zestawienia wynika, że siedliska borowe stanowią 80,56 %, zaś lasowe 19,16 % ogólnej powierzchni lasów. Siedliska borowe reprezentowane są głównie przez bór świeży, który stanowi 47,76 % ogólnej powierzchni siedlisk borowych oraz 38,48 % wszystkich siedlisk w gminie. Drugim i trzecim co do wielkości siedliskiem borowym są bór mieszany świeży i bór mieszany wilgotny, które stanowią odpowiednio 23,72 % i 20,15 % ogólnej powierzchni siedlisk borowych oraz 19,11 % i 16,24 % wszystkich siedlisk. Większość siedlisk borowych stanowią monokultury sosnowe. Siedliska lasowe są bardziej zróżnicowane, a dominują wśród nich las mieszany świeży i las mieszany wilgotny, stanowiące odpowiednio 40,75 % i 39,24 % ogólnej powierzchni

<sup>25</sup> Ogółem powierzchnia leśna według Banku Danych o Lasach (<http://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/>), 2015.

siedlisk lasowych oraz 7,81 % i 7,52 % wszystkich siedlisk w gminie. Pozostałe siedliska lasowe są niewielkie. Również niewielkie fragmenty powierzchni leśnych mają charakter naturalny, lub przynajmniej zbliżony do naturalnego. Zbiorowiska leśne o charakterze pierwotnym w ogóle trudno wymienić.

TABELA 41: Gmina Iłowa – struktura drzewostanów w 2015 roku.

Typ drzewostanu	Symbol	Powierzchnia w ha	Struktura (%)
Sosna	So	9333,20	91,28
Świerk	Św	124,05	1,21
Jodła	Jd	0,79	0,01
Buk	Bk	18,65	0,18
Dąb	Db	277,47	2,71
Grab	Gb	1,95	0,02
Brzoza	Brz	350,63	3,43
Olsza	Ol	111,75	1,09
Osika	Os	6,80	0,07

Źródło: Bank Danych o Lasach, 2015.

Dominującym gatunkiem drzewa na omawianym terenie jest sosna, stanowiąca ponad 90 % powierzchni wszystkich drzewostanów. Tworzy ona rozległe monokultury, które zostały wprowadzone na ten teren przez człowieka na przełomie XIX i XX stulecia, na miejsce pierwotnych lasów mieszanych. Sośnie towarzyszą, znacznie słabiej reprezentowane, inne gatunki drzew przede wszystkim: brzoza, dąb, świerk, olsza i buk. Ogółem iglaste gatunki drzew stanowią około 92,50 % powierzchni wszystkich drzewostanów.

W lasach, między innymi na terenie gminy Iłowa, kumulują się różne negatywne zjawiska pochodzenia abiotycznego, biotycznego i antropogenicznego, wpływające na ogólne osłabienie istniejących drzewostanów i całych ekosystemów leśnych. Podstawowym czynnikiem wpływającym na degradację tutejszych lasów są czynniki antropogeniczne. Spośród nich głównym źródłem zagrożenia dla lasów są przede wszystkim gazowe i pyłowe zanieczyszczenia powietrza emitowane przez przemysł (dwutlenek siarki, związki azotu i fluoru). Na osłabione lasy wskutek czynników antropogenicznych oddziałują także zagrożenia abiotyczne i biotyczne, a wśród nich przede wszystkim silne wiatry i szkodniki. Stopień degradacji lasów ze względu na czynniki antropogeniczne i biotyczne uznaje się na zdecydowanej większości gminy za średni, a w jej północno – wschodniej części (przy granicy z miastem Żagań) za silny (czynniki antropogeniczne), w skali: słaby – średni – silny<sup>26</sup>. Mimo tego ekosystemy leśne nadal zachowują swoje najistotniejsze walory krajobrazowe, kulturowe i społeczne.

<sup>26</sup> Na podstawie danych zawartych w *Komentarzu do Mapy Sozologicznej w skali 1:50000*, arkusze: M-33-19-A Żary (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2002), M-33-19-B Żagań (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2006), M-33-19-C Gozdnicza (Baraniecki, Bieroński, Kuźniewski, Pawlak, 1999) i M-33-19-D Świętoszów (Baraniecki, Bieroński, Pawlak, 2001).



## 1. 9. Zwierzęta<sup>27</sup>.

Obszar gminy Iłowa charakteryzuje się znacznym przekształceniem ekosystemów tylko w centralnej (rejon Iłowa – Czyżówek – Borowe) i północno – zachodniej (rejon Konin Żagański – Jankowa Żagańska – Szczepanów) części gminy oraz wokół pozostałych, większych miejscowości wiejskich, gdzie prowadzona jest intensywna gospodarka rolna. Różnorodność fauny tej części gminy jest ograniczona. Tam gdzie zdecydowanie dominują grunty orne występują głównie gatunki pospolite, związane z ekosystemami rolniczymi oraz z siedliskami ludzkimi. Znacząco pozytywną rolę w występowaniu i składzie fauny odgrywają tu zadrzewienia śródpolne, mniejsze kompleksy leśne, stawy i większe powierzchnie łąk. Okres wzrostu zbóż sprzyja występowaniu bezkręgowców preferujących tego typu siedliska, w szczególności należących do gatunków z rzędu pajaków (*Araneida*), motyli (*Lepidoptera*), dwuskrzydłych (*Diptera*), błonkówek (*Hymenoptera*). Występują tu również rzadkie i chronione gatunki owadów. Do objętych ochroną, a stosunkowo często spotykanych należą biegacze: ogrodowy *Carabus arvensis*, wręgaty *Carabus cancellatus* i granulowaty *Carabus granulatus*, spotykane z resztą na obszarze całej gminy. Pospolicie występują tu też chronione trzmiele. Szczególnie często spotykany jest trzmiel ziemny *Bombus terrestris*. W miejscach otwartych, nasłonecznionych spotkać można pają królowej *Papilio machaon*. Z gromady mięczaków występuje ślimak winniczek *Helix pomatia* – gatunek objęty ochroną gatunkową dopiero od 1995 roku. Spotykany jest dosyć często w miejscach wilgotnych, szczególnie w parkach i w niewielkich fragmentach lasów liściastych. Bardziej zróżnicowane siedliska występują w rozległych kompleksach leśnych, a więc na przeważającym obszarze gminy, gdzie można spotkać większe nagromadzenie gatunków chronionych i rzadkich. Faunę bezkręgowców najliczniej reprezentują owady związane z biocenozami borów sosnowych, a wśród nich także szkodniki drzew. Jednak do najcenniejszych gatunków bezkręgowców należą: modraszek nausitous *Phengaris nausithous*, modraszek telejus *Phengaris teleius*, trzepla zielona *Ophiogomphus cecilia* i zalotka większa *Leucorrhinia pectoralis*. W rejonie dolin rzecznych i zbiorników wodnych występują dość liczne gatunki płazów i gadów. Spotkać tu można przede wszystkim kumaka nizinnego *Bombina bombina*, ale także traszkę zwyczajną *Triturus vulgaris*, żabę trawną *Rana temporaria*, żabę wodną *Rana esculenta*, ropuchę szarą *Bufo bufo*, ropuchę zieloną *Bufo viridis* oraz coraz rzadszą rzekotkę drzewną *Hyla arborea*. Spośród gromady gadów na terenie tym występują jaszczurki: jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*, jaszczurka żyworodna *L. vivipara* i padalec zwyczajny *Anguis fragilis*. Można tu również spotkać węże: zaskrońca *Natrix natrix*, gniewosza plamistego *Coronella austriaca* oraz żmiję zygzakowatą *Vipera berus*. Najatrakcyjniejsze z faunistycznego punktu widzenia środowiska skupione są w południowej i wschodniej części gminy. Obszar ten należał przed kilkudziesięciu laty do zwartego arealu występowania głuszca *Tetrao urogallus* i cietrzewia *Tetrao tetrix*. Bory bagienne oraz bory świeże z obfitym podszytem są optymalnym środowiskiem występowania tych gatunków. Rejony te to obecnie najważniejsza ich ostoja w południowo – zachodniej Polsce. Ponadto obok pospolitych ptaków występują tu także cenne gatunki chronione: bąk *Botaurus stellaris*, błotniak stawowy *Circus aeruginosus*, bielik *Haliaeetus albicilla*, bocian biały *Ciconia ciconia*, bocian czarny *Ciconia nigra*, derkacz *Crex crex*, dzięcioł średni *Dendrocopos medius*, dzięcioł zielonosiwy *Picus canus*, kania czarna *Milvus migrans*, kania ruda *Milvus milvus*, kropiatka *Porzana porzana*, lelek *Caprimulgus europaeus*, lerka *Lullula arborea*, łabędź krzykliwy *Cygnus cygnus*, muchołówka mała *Ficedula parva*, puchacz *Bubo bubo*, sóweczka *Glaucidium passerinum*, trzmielojad *Pernis apivorus*, włośchatka *Aegolius funereus*, zimorodek *Alcedo atthis* i żuraw *Grus grus*. Bory Dolnośląskie stanowią fragment bardzo istotnego obszaru występowania wilka *Canis lupus* w Polsce Zachodniej. Ponadto spośród wielu gatunków ssaków do bardziej interesujących należy zaliczyć także między innymi: popielicę *Glis glis*, ryjówkę aksamitną *Sorex araneus*, tchórza zwyczajnego *Mustela putorius*, łasicę łaskę

<sup>27</sup> Częściowo na podstawie danych zawartych w *Komentarzu do Mapy Sozologicznej w skali 1:50000*, arkusze: M-33-19-A Żary (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2002), M-33-19-B Żagań (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2006), M-33-19-C Gozdnicza (Baraniecki, Bieroński, Kuźniewski, Pawlak, 1999) i M-33-19-D Świętoszów (Baraniecki, Bieroński, Pawlak, 2001).

*Mustela nivalis* oraz wydrę *Lutra lutra* i bobra europejskiego *Castor fiber*. Występuje tu również kilka gatunków nietoperzy: mopek *Barbastella barbastellus*, nocek duży *Myotis myotis* i nocek łydkowłosy *Myotis dasycneme*. W obrębie terenów leśnych występuje także gruba zwierzyna reprezentowana przez dzika *Sus scrofa*, jelenia *Cervus*, sarnę *Capreolus* i lisa *Vulpes vulpes*. Na biotopach polnych i łąkowych grupa zwierząt kręgowych posiada również swoich przedstawicieli, np.: zające *Lepus* i kuropatwy *Perdix perdix*.

Do największych zagrożeń dla fauny i flory występującej na terenie gminy łłowa należą przede wszystkim:

- regulacja lub zwiększenie zanieczyszczenia cieków wodnych;
- likwidacja starych, dziuplastych i martwych drzew w lasach i parkach;
- zmiany stosunków wodnych prowadzące do osuszania terenów podmokłych;
- zalesianie oraz samorzutne zarastanie przez drzewa śródleśnych łąk i bagien;
- usuwanie pojedynczych i rosnących w grupach starych drzew na terenach otwartych;
- likwidacja zbiorników wodnych;
- likwidacja śródpolnych alei;
- postępująca chemizacja rolnictwa.

### **1. 10. Ogólna ocena stanu środowiska i stopnia jego degradacji<sup>28</sup>.**

Dzięki bardzo dużej lesistości środowisko gminy nie jest zdegradowane w tak dużym stopniu jak to się obserwuje na większości obszarów kraju. Kompleksy leśne stanowią ważny walor przyrodniczy i krajobrazowy gminy. Mają one równocześnie duże znaczenie gospodarcze. Na terenie gminy tylko nieznaczny udział mają użytki rolne, a wśród nich gleby o stosunkowo wysokich wartościach użytkowych. Gleby te nie tworzą większych rejonów, lecz stanowią enklawy wśród gleb słabszych. Sieć osadniczą tworzy niewielkie miasto łłowa oraz kilkanaście mniejszych wsi o różnej wielkości i założeniu, rozlokowanych głównie w północnej części gminy. Dodatkowym elementem antropopresji jest sieć dróg bitych i linii kolejowych o lokalnym i ponadlokalnym znaczeniu. Specyficznym i ważnym elementem środowiska jest gęsta sieć hydrograficzna i liczne hydrotopy w postaci zbiorników wodnych, w głównej mierze pochodzenia antropogenicznego. Stwarza to dosyć ściśle ze sobą połączony układ przyczynowo – skutkowy warunkujący stan systemu środowiska. To właśnie środowisko wód powierzchniowych, znajdujących się w zasięgu oddziaływania jednostek osadniczych, doznało największego uszczerbku. Ekosystemy wodne i wodno – łąkowe są szczególnie zagrożone przez wszelkiego rodzaju zanieczyszczenia, szczególnie przez zrzuty nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do wód i gruntu. Powodem zagrożeń jest płytki poziom zalegania tych wód oraz brak izolacji od powierzchni terenu. Emisja zanieczyszczeń atmosfery przyjmuje spore rozmiary głównie na terenie miasta łłowa, gdzie występuje kilka przemysłowych emitorów zanieczyszczeń powietrza. W połączeniu z oddziaływaniem niskiej emisji może to powodować lokalne pogorszenie stanu aerosanitarne. Szczegółowe dane dotyczące poziomów stężeń poszczególnych zanieczyszczeń zawarte są w dokumencie pn. *Opracowanie ekofizjograficzne gminy łłowa*, sporządzonym na przełomie 2015 i 2016 roku.

Ogólnie gmina łłowa to ciekawy geokosystem o widocznej bioróżnorodności i georóżnorodności z dominacją terenów leśnych. Obszar ten posiada jeszcze odporność i możliwość do samoregulacji systemu, jednak uzależnione jest to od aktywnej ochrony walorów środowiska oraz od odpowiedniego kształtowania tego systemu. Podstawowym zadaniem w dziedzinie ochrony środowiska, a zwłaszcza walorów przyrodniczych, jest

<sup>28</sup> Na podstawie danych zawartych w *Komentarzu do Mapy Sozologicznej w skali 1:50000*, arkusze: M-33-19-A Żary (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2002), M-33-19-B Żagań (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2006), M-33-19-C Gozdnicza (Baraniecki, Bieroński, Kuźniewski, Pawlak, 1999) i M-33-19-D Świętoszów (Baraniecki, Bieroński, Pawlak, 2001).

uregulowanie gospodarki ściekowej na terenach osadniczych. W tym celu konieczna jest budowa i/lub rozbudowa oczyszczalni ścieków i systemów kanalizacji rozdzielczej, obejmujących całe miejscowości. Jeszcze przed ich realizacji nie należy dopuszczać do rozproszenia zabudowy, gdyż może to w przyszłości znacznie zwiększyć koszty budowy infrastruktury kanalizacyjnej lub wręcz uniemożliwić objęcie nią całości terenu zasiedlonego. Odbiornikami wód pościekowych nie powinny być cieki charakteryzujące się niskimi przepływami (choćby okresowo), gdyż może to powodować zachwianie ich równowagi biologicznej. W żadnym wypadku nie należy na tych terenach zrzucić ścieków lub wód pościekowych do gruntu, a zwłaszcza na obszarze GZWP. Należy dążyć do eliminacji uciążliwych środowiskowo form emisji niskiej, poprzez przechodzenie na paliwa czyste ekologicznie lub stosowanie zbiorowych i indywidualnych systemów grzewczych: nowoczesnych, wysokosprawnych i o obniżonej emisji zanieczyszczeń. Las powinien pozostać na tych terenach dominującą formą zagospodarowania. Pełni on tu naturalne funkcje glebochronne i wodochronne. Wszelka działalność na terenie gminy winna uwzględniać ochronę lasów, a ewentualne działania gospodarcze nie powinny kolidować z istniejącymi kompleksami leśnymi. Należy możliwie najlepiej chronić lasy przed zagrożeniami, mogącymi spowodować większe wylesienia. Stawowa gospodarka hodowlana powinna być prowadzona w sposób nie powodujący eutrofizacji wód powierzchniowych. Tereny podmokłe nie powinny być meliorowane gdyż pełnią ważne funkcje ekologiczne i hydrologiczne. Gleby najwyższych w gminie klas bonitacyjnych powinny być właściwie wykorzystane i chronione.

Walory faunistyczne i florystyczne gminy koncentrują się w określonych miejscach. Obszary, na których dochodzi do nagromadzenia walorów przyrodniczych w postaci stanowisk rzadkich, zagrożonych, chronionych gatunków zwierząt i roślin lub zbliżonych do naturalnych zespołów nazywane są ostojami. Obszarami o wysokiej bioróżnorodności jest przede wszystkim południowa i wschodnia część gminy, gdzie występują większe kompleksy leśne, w tym na siedliskach wilgotnych. Rejony te objęte są ochroną prawną w formie obszaru chronionego krajobrazu, użytku ekologicznego oraz obszarów NATURA 2000. Należy stale rozszerzać stan inwentaryzacyjnego rozpoznania walorów przyrodniczych tych terenów. Ewentualne dodatkowe obiekty lub obszary o szczególnych walorach przyrodniczych należy obejmować zróżnicowanymi formami ochrony przyrody, zwłaszcza w przypadku występowania jakichkolwiek zagrożeń, w tym także zagospodarowaniem mogącym spowodować negatywne skutki.

## **1. 11. Ochrona przyrody.**

Do podstawowych form ochrony przyrody w Polsce należy tworzenie rezerwatów przyrody, parków narodowych, parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu. Coraz większe znaczenie mają także użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne oraz zespoły przyrodniczo – krajobrazowe. Formami ochrony indywidualnej są: gatunkowa ochrona roślin i zwierząt oraz pomniki przyrody w rodzaju: pojedynczych drzew, alei, głazów narzutowych, skałek itp., które są akcentami wydatnie wpływającymi na urozmaicenie krajobrazu.

### ***1.11.1. Położenie gminy na tle systemu ochrony przyrody w regionie.***

Spośród form ochrony przyrody wyszczególnionych w art. 6 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2013 roku poz. 627 z późn. zm.) na terenie gminy Iłowa występują: obszar chronionego krajobrazu, obszary NATURA 2000, użytk ekologiczny, pomniki przyrody oraz gatunkowa ochrona roślin i zwierząt (podrozdziały nr: 1.11.2. – 1.11.6.). Dodatkowo w bezpośredniej bliskości od granic gminy (w zakresie powiązań przyrodniczych) zlokalizowane są istotne dla południowej części województwa lubuskiego i zachodniej części województwa dolnośląskiego wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody. Są to:

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

- Obszar Chronionego Krajobrazu „25 – Dolina Bobru” – na północ i wschód od granic gminy;
- Przemkowski Park Krajobrazowy – na wschód od granic gminy;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „33 – Bory Bogumiłowskie” – na zachód od granic gminy;
- Park Krajobrazowy „Łuk Mużakowa” – na zachód od granic gminy;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „32 – Las Żarski” – na północny – zachód od granic gminy,

oraz obszary NATURA 2000:

- Dolina Dolnego Bobru (PLH 080068) – na północny – wschód od granic gminy;
- Małomickie Łęgi (PLH 080046) – na północny – wschód od granic gminy;
- Dolina Dolnej Kwisy (PLH 020050) – na wschód od granic gminy;
- Wrzosowiska Świętoszowsko – Ławszowskie (PLH 020063) – na południowy – wschód od granic gminy;
- Uroczyska Borów Dolnośląskich (PLH 020072) – na południe od granic gminy;
- Przygielkowiska koło Gozdnicy (PLH 080055) – na południowy – zachód od granic gminy;
- Łęgi koło Wymiarek (PLH 080059) – na zachód od granic gminy;
- Las Żarski (PLH 080070) – na północny – zachód od granic gminy.

### **1.11.2. Obszar Chronionego Krajobrazu.**

Według art. 23 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku „**obszar chronionego krajobrazu** obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych”.

Południowy i wschodni rejon gminy Iłowa zlokalizowany jest w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu (OChK) „34 – Bory Dolnośląskie”. Obszar ten utworzono na podstawie następujących aktów prawnych:

- Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 9, poz. 172, ze zm.; Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2006 roku Nr 54, poz. 1189; Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2008 roku Nr 91, poz. 1373; Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2008 roku Nr 116, poz. 1670; Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2009 roku Nr 4, poz. 99),

oraz następujące uchwały Sejmiku Województwa Lubuskiego:

- nr LVII/579/2010 z dnia 25 października 2010 roku zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 113, poz. 1820 z dnia 10 grudnia 2010 roku);
- nr XVII/157/11 z dnia 19 grudnia 2011 roku zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 13 stycznia 2012 roku, poz. 98);
- nr XXXIII/352/12 z dnia 19 grudnia 2012 roku zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 24 grudnia 2012 roku, poz. 2867);
- nr XXXIX/457/13 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 02 lipca 2013 roku zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 09 lipca 2013 roku, poz. 1728);
- nr XLV/534/14 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 lutego 2014 roku zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 03 marca 2014 roku, poz. 564).

Całkowita powierzchnia OChK „34 – Bory Dolnośląskie” wynosi 26223 ha, z czego 7721 ha na terenie gminy Iłowa. Tym samym OChK nr 34 stanowi 50,45 % ogólnej powierzchni gminy. Rejon ten objęto ochroną ze względu na znaczące walory przyrodnicze i krajobrazowe, potencjalną atrakcyjność turystyczną i słabe zurbanizowanie. W granicach OChK nr 34 zawiera się w znacznej części dorzecze rzeki Czernej Wielkiej. Silnie

rozwinięta granica lasu, polodowcowa rzeźba terenu, duża ilość cieków wodnych, stawów i torfowisk oraz występowanie wielu chronionych gatunków roślin i zwierząt stanowi o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych tych terenów. Bory Dolnośląskie należą do największych w Europie Środkowej zwartych kompleksów leśnych. Ich ogólna powierzchnia wynosi około 165 tys. ha.

### 1.11.3. NATURA 2000.

Według art. 25 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku „**sieć obszarów Natura 2000** obejmuje: 1) obszary specjalnej ochrony ptaków; 2) specjalne obszary ochrony siedlisk; 3) obszary mające znaczenie dla Wspólnoty. Obszar Natura 2000 może obejmować część lub całość obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust 1 pkt 1 – 4 i 6 – 9”. Formy te to: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe.

Sieć Natura 2000 to sposób na wypełnienie zobowiązań Unii Europejskiej, nałożonych przez Konwencję z Rio. Podstawę prawną sieci Natura 2000 stanowią dwa akty prawne: tak zwana Dyrektywa Ptasia (Dyrektywa Rady 79/409/EWG z 02 kwietnia 1979 roku o ochronie dzikich ptaków) i Dyrektywa Siedliskowa (Dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 roku o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory). Przewidują one stworzenie systemu obszarów, połączonych korytarzami ekologicznymi, tworzących razem spójną funkcjonalnie sieć ekologiczną. Jej zadaniem będzie utrzymanie różnorodności biologicznej przez ochronę najcenniejszych, najrzadszych elementów przyrody, ale też najbardziej typowych, wciąż jeszcze powszechnych układów przyrodniczych, charakterystycznych dla regionów biogeograficznych. Tworzenie takiej sieci jest obowiązkiem każdego kraju członkowskiego UE, gdyż dyrektywy unijne mają charakter tzw. „twardego prawa”, a więc muszą być przestrzegane pod groźbą sankcji finansowych.

Przed 1 maja 2004 roku Polska (strona rządowa) przekazała do Komisji Europejskiej listę obszarów NATURA 2000, które jeśli zostaną zaakceptowane przez Komisję, zostaną objęte ochroną. Dodatkowo tereny spełniające kryteria jako obszar NATURA 2000 zostały zgłoszone do Komisji Europejskiej przez organizacje pozarządowe na tak zwanej „Shadow List”. Zgodnie ze stanowiskiem Komisji Europejskiej dla wszystkich tych obszarów należy stosować postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia lub planu na obszar NATURA 2000 zgodnie z art. 33 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2013 roku poz. 627). Do dnia 12 grudnia 2008 roku Komisja Europejska zatwierdziła 364 obszary specjalnej ochrony siedlisk NATURA 2000 położone w Polsce, mające znaczenie dla Wspólnoty, wobec których można stosować pełną procedurę z art. 5 Dyrektywy Siedliskowej, a dodatkowo do końca 2008 roku rząd Polski wyznaczył w drodze rozporządzenia 141 obszarów specjalnej ochrony ptaków. W dniu 29 października 2009 roku Minister Środowiska przesłał do Komisji Europejskiej listę 454 nowych obszarów i 77 powiększeń obszarów już istniejących. W rezultacie siedliskowa część sieci wzrosła do 823 obszarów, pokrywając około 11% powierzchni lądowej Polski. W wyniku realizacji działań zmierzających do uzupełnienia sieci Natura 2000 wycofana została w 2009 roku skarga z Trybunału Sprawiedliwości Wspólnot Europejskich dotycząca niekompletności sieci Natura 2000 w Polsce. W dniach 24–25 marca 2010 roku w Warszawie odbyło się Bilateralne Seminarium Biogeograficzne weryfikujące kompletność sieci specjalnych obszarów ochrony siedlisk w Polsce, podczas którego okazało się, że nadal nie wszystkie gatunki i siedliska są wystarczająco chronione i wskazano konieczność uzupełnień, których skala jest już jednak niewielka w porównaniu do początkowych braków. Opierając się na postanowieniach licznych seminariów w latach 2010 – 2012 zostało przeprowadzone opiniowanie projektowanych nowych i zmienianych istniejących obszarów Natura 2000. Wynikiem przeprowadzonej procedury opiniowania była wysłana do KE w październiku 2012 roku lista uzupełniająca sieć obszarów Natura 2000 w Polsce. Obecnie w

Polsce sieć Natura 2000 zajmuje prawie 1/5 powierzchni lądowej kraju. W jej skład wchodzi: 845 obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty (obszary "siedliskowe" – przyszłe specjalne obszary ochrony siedlisk) oraz 145 obszarów specjalnej ochrony ptaków. Wśród nich są 2 obszary położone na terenie gminy Iłowa:

- „Bory Dolnośląskie” (kod PLB 020005 – OSO Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków) zlokalizowane w południowej i wschodniej części gminy;
- „Wilki nad Nysą” (kod PLH 080044 – SOO Specjalny Obszar Ochrony) zlokalizowane w południowo - zachodniej części gminy.

#### **BORY DOLNOŚLĄSKIE (PLB 020005):**

Obszar położony w dorzeczu Odry o łącznej powierzchni 172093 ha stanowi jeden z największych kompleksów leśnych Polski. Główną rzeką jest Bóbr i jego liczne dopływy. Rzeźba terenu jest mało zróżnicowana, przeważają tereny równinne. Południkowo przecinają je doliny rzek. Występują tu zwarte drzewostany sosnowe z ubogim runem, które stanowi wrzos i borówka. W podszycie występuje jałowiec i żarnowiec. Panującym gatunkiem jest sosna, domieszkowo występuje dąb, brzoza, buk oraz jodła i świerk. W bardziej żyznych rejonach występują bory mieszane i lasy liściaste (fragmenty buczyn i grądów). Doliny rzeczne stanowią enklawy z bardziej bujną i wielowarstwową roślinnością. Urozmaicenie stanowią także liczne stawy rybne. Niektóre z nich są porośnięte szuwarami, natomiast część jest pozbawiona roślinności wskutek ich renowacji. Występuje tu co najmniej 19 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1 % populacji krajowej (C6) następujących gatunków ptaków: bielik (PCK), bocian czarny, cietrzew (PCK), dzięcioł zielonosiwy, głuszec (PCK), kania czarna (PCK), rybitwa czarna, sóweczka (PCK), włochatka (PCK); w stosunkowo wysokiej liczebności (C7) występuje kania ruda (PCK) i żuraw. Jest to najważniejsza ostoja bielika, cietrzewia i głuźca w Polsce południowo – zachodniej. Stwierdzono tu także jedno z największych liczebności włochatki i sóweczki w porównaniu z innymi ostojami krajowymi. Liczebności tych sów dochodzą tu do 80 par lęgowych.

#### **Gatunki objęte art. 4 dyrektywy 2009/147/WE i gatunki wymienione w załączniku II do dyrektywy 92/43/EWG:**

- Bąk;
- Błotniak stawowy;
- Bielik;
- Bocian biały;
- Bocian czarny;
- Cietrzew zwyczajny;
- Derkacz;
- Dzięcioł średni;
- Dzięcioł zielonosiwy;
- Głuszec;
- Kania czarna;
- Kania ruda;
- Krociatka;
- Lelek;
- Lerka;
- Łabędź krzykliwy;
- Muchołówka mała;
- Puchacz;
- Sóweczka;

- Trzmielojad;
- Włochatka;
- Zimorodek;
- Żuraw.

**Klasy siedlisk (% ogólnej powierzchni):**

- Lasy iglaste – 55,18 %;
- Lasy mieszane – 22,09 %;
- Ekstensywne uprawy zbóż (w tym z zastosowaniem ugorowania w płodozmianie) – 8,52 %;
- Suche murawy, stepy – 5,85 %;
- Lasy liściaste zrzucające liście na zimę – 2,72 %;
- Łąki wilgotne, łąki świeże – 2,26 %;
- Wrzosowiska, zarośla – 1,04 %;
- Wody śródlądowe (stojące i płynące) – 0,51 %;
- Torfowiska, mokradła, bagna, roślinność granicząca z wodami – 0,48 %;
- Piaszczyste wydmy – 0,13 %
- pozostałe tereny – 1,21 %.

**WILKI NAD NYŚĄ (PLH 080044):**

Jest to zwarty kompleks leśny o powierzchni 12 230,34 ha, będący fragmentem Borów Dolnośląskich, położony na prawym brzegu Nysy Łużyckiej. Obszar „Wilki nad Nysą” położony jest w obrębie terasy Pradoliny Wrocławsko – Magdeburskiej oraz stożka napływowego Nysy Łużyckiej. Przepływa tu wiele większych i mniejszych cieków wodnych, między innymi Czernica. Przeważają gleby bielicoziemne, a na siedliskach żyzniejszych występują gleby brunatne. Obecnie na skutek osuszania, przeważają tu bory świeże. Pozostałością licznych kiedyś borów bagiennych są fragmenty podtopione i torfowiska. Drzewostany gospodarcze zdominowane są przez sosnę (93 %), natomiast dąb, brzoza, olsza i inne drzewa liściaste zajmują niewiele ponad 2 % powierzchni obszaru. W podszycie przeważa jałowiec, a w runie borówki i wrzos. Obszar „Wilki nad Nysą”, z uwagi na położenie w obrębie Borów Dolnośląskich (największego zwartego kompleksu leśnego w tej części kraju), stanowi fragment bardzo istotnego obszaru występowania wilka *Canis lupus* w Polsce Zachodniej. Jego atutem jest bezpośrednie sąsiedztwo obszaru Natura 2000 „Truppenübungsplatz Oberlausitz”, leżącego po stronie niemieckiej, chroniącego siedliska niemieckiej populacji wilka. Razem obszary te służą jako siedlisko jedynej, jak na razie niemiecko – polskiej populacji wilka składającej się z 5 watah (około 30 osobników). Obszar „Wilki nad Nysą” stanowi terytorium jednej z tych watah, o liczebności 6 – 8 osobników (1,1 % populacji krajowej gatunku). Uwarunkowania przyrodnicze terenu, zwartość drzewostanów, stosunkowo duża powierzchnia młodników, znaczne zagęszczenia dzikich zwierząt kopytnych, porównywalne, a nawet większe od zagęszczeń w najważniejszych ostojach tego gatunku we wschodniej części kraju i w Karpatach, decyduje o bardzo dobrej przydatności tego terenu jako obszaru stałego bytowania i rozmnażania się wilków. Wymienione czynniki, a także bliskość niemieckiej populacji wilka i łączność poprzez sieć korytarzy migracyjnych z populacją w Puszczy Rzepińskiej i Puszczy Świętokrzyskiej oraz populacjami źródłowymi we wschodniej Polsce, gwarantuje przetrwanie bytującej tu populacji wilka, a także jej rozwój poprzez tworzenie się kolejnych osiadłych watah w sąsiedztwie obszaru. Ze względu na znaczną odległość od zwartego zasięgu wilka, ostoja ta odgrywa bardzo ważną rolę w procesie rekolonizacji przez ten gatunek innych lasów zachodniej Polski. Obszar „Wilki nad Nysą”, wraz z obszarami „Wrzosowiska Przemkowskie” i „Wrzosowiska Świętoszowsko – Ławszowskie” chroni część najistotniejszych siedlisk wilka w Borach Dolnośląskich. Obecnie populacja w całych Borach Dolnośląskich stanowi 2,5 % populacji krajowej wilka. Ponadto w obszarze nad ciekami występuje dość licznie wydra. Spośród

nietoperzy obserwowano tu nocka dużego, nocka łydkowłosego, mopka, nocka rudego i borowca wielkiego. W obszarze stwierdzono też rzadkie gatunki bezkręgowców: trzeplę zieloną, zalotkę większą, modraszka telejusa i nausitous. Z ciekawszych gatunków ptaków występuje tu orzeł bielik i żuraw. W obszarze przeważają drzewostany gospodarcze, zdominowane przez sosnę. Powierzchnię około 149 ha zajmują siedliska z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Z roślin chronionych stwierdzono tu między innymi występowanie trzech gatunków rosiczki: rosiczki okrągłolistnej (*Drosera rotundifolia*), długolistnej (*Drosera angelica*) i pośredniej (*Drosera intermedia*) oraz widłaczka torfowego (*Lycopodiella inundata*).

Typy siedlisk wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG:

- 4010 wilgotne wrzosowiska z wrzościem bagiennym (*Erica tetralix*);
- 4030 suche wrzosowiska (*Calluno–Genistion*, *Pohlio–Callunion*, *Calluno–Arctostaphyilion*);
- 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*);
- 7150 obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku *Rhynchosporion*;
- 9110 kwaśne buczyny (*Luzulo – Fagenion*);
- 9170 grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio–Carpinetum*, *Tilio–Carpinetum*);
- 9190 pomorski kwaśny las brzoźowo – dębowy (*Betulo–Quercetum*);
- 91E0 łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo–fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion*);
- 91T0 sosnowy bór chrobotkowy (*Cladonio–Pinetum* i chrobotkowa postać *Peucedano–Pinetum*).

Gatunki objęte art. 4 dyrektywy 2009/147/WE i gatunki wymienione w załączniku II do dyrektywy 92/43/EWG:

- Modraszek nausitous;
- Modraszek telejus;
- Trzepla zielona;
- Zalotka większa;
- Kumak nizinny;
- Mopek;
- Nocek duży;
- Nocek łydkowłosy;
- Wilk;
- Wydra.

Klasy siedlisk (% ogólnej powierzchni):

- Lasy iglaste – 87,27 %;
- Lasy mieszane – 11,06 %;
- Ekstensywne uprawy zbóż (w tym z zastosowaniem ugorowania w płodozmianie) – 0,63 %;
- Lasy liściaste zrzucające liście na zimę – 0,57 %;
- Łąki wilgotne, łąki świeże – 0,41 %;
- pozostałe tereny – 0,26 %.

**1.11.4. Użytek ekologiczny.**

Na podstawie art. 42 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku „**użytkami ekologicznymi** są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska



przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania”.

Na terenie gminy Iłowa zlokalizowany jest użytek ekologiczny „Łąki nad Olszą”. Ustanowiono go na podstawie Uchwały nr 283/4/XXXVI/06 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia 24 kwietnia 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 42, poz. 933). Powierzchnia użytku wynosi 132,49 ha i zlokalizowany jest we wschodniej części gminy, około 5 km na wschód od Iłowej na łąkach w dolnym biegu rzeki Olszy. Ochronie podlegają nieużytkowane łąki w kompleksie leśnym, będące naturalną bazą żerową i osłonową oraz miejscem bytowania i rozrodu wielu gatunków fauny. Użytek ekologiczny „Łąki nad Olszą” znajduje się w granicach OChK „34 – Bory Dolnośląskie”.

#### 1.11.5. Pomniki przyrody.

Według art. 40 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku „**pomnikami przyrody** są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyśka, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie”. Pomniki przyrody są ważnym elementem składowym krajobrazu, podnoszą jego piękno, posiadają wysokie walory dydaktyczne i edukacyjne.

Na terenie gminy Iłowa występuje 18 pomników przyrody w postaci pojedynczych lub skupionych grup drzew.

TABELA 42: Gmina Iłowa – wykaz pomników przyrody.

Przedmiot ochrony	Obwód na wysokości 1,3 m (cm)	Wysokość (m)	Obręb	Działka ewidencyjna	Podstawa prawna
1	2	3	4	5	6
Buki pospolite (skupienie 2 drzew)	355 385	20	Borowe	5/12	1
Robinia akacja	400	28	Borowe	5/12	2
Dęby szypułkowe (skupienie 3 drzew)	360 420	24 – 28	Borowe	5/12	2
Grab zwyczajny („Grab przy kamienisku”)	300	20	Borowe	616	3
Grab zwyczajny („Grab z Jamą”)	376	20	Borowe	616	4
Dąb szypułkowy („Dąb guzowaty”)	460	23	Borowe	616	5
Olsza czarna („Olsza przy łące”)	270	21	Borowe	616	6
Buk zwyczajny („Buk miłości”)	330	29	Borowe	618	7
Dąb szypułkowy („Dąb elegancik”)	460	28	Borowe	622	8

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁŁOWA**

1	2	3	4	5	6
Skupisko „Za Kowalem”: Dęby szypułkowe (8 drzew) Grab zwyczajny Wierzba biała	35 – 460	20 – 27	Borowe	626/2	9
Dąb szypułkowy („Dąb w Borowym”)	530	26	Borowe	628	10
Buk zwyczajny („Boruta”)	310	20	Czerna	911	11
Dąb szypułkowy („Jerzy”)	490	25	Czerna	922	12
Lipa drobnolistna („Wanda”)	527	24	Czerna	1033	13
Cisy pospolite (skupisko) („Cisy nad Czerną”)	0,47 ha 0,63 ha 4,07 ha		Czerna	1053	14
Dęby szypułkowe (skupienie 3 drzew) („Dęby Szczepanowskie”)	355 376 392	28	Szczepanów	493	15
Dąb szypułkowy („Paweł”)	367	22	Żaganiec	247	16
Dąb szypułkowy („Henryk”)	410	28	Żaganiec	255	17
<b>Podstawa prawna:</b>					
1 – Rozporządzenie Wojewody Lubuskiego nr 34 z dnia 19.05.2006 (Dz. U. Woj. Lubuskiego nr 38, poz. 834).					
2 – Rozporządzenie Wojewody Lubuskiego nr 46 z dnia 19.05.2006 (Dz. U. Woj. Lubuskiego nr 38, poz. 846).					
3 – Uchwała nr 210/6/XXIII/13 Rady Miejskiej w Łłowej z dnia 12.03.2013.					
4 – Uchwała nr 211/6/XXIII/13 Rady Miejskiej w Łłowej z dnia 12.03.2013.					
5 – Uchwała nr 208/6/XXIII/13 Rady Miejskiej w Łłowej z dnia 12.03.2013.					
6 – Uchwała nr 212/6/XXIII/13 Rady Miejskiej w Łłowej z dnia 12.03.2013.					
7 – Uchwała nr 206/6/XXIII/13 Rady Miejskiej w Łłowej z dnia 12.03.2013.					
8 – Uchwała nr 207/6/XXIII/13 Rady Miejskiej w Łłowej z dnia 12.03.2013.					
9 – Uchwała nr 213/6/XXIII/13 Rady Miejskiej w Łłowej z dnia 12.03.2013.					
10 – Uchwała nr 209/6/XXIII/13 Rady Miejskiej w Łłowej z dnia 12.03.2013.					
11 – Uchwała nr 216/5/XXII/08 Rady Miejskiej w Łłowej z dnia 30.12.2008.					
12 – Uchwała nr 205/5/XXI/08 Rady Miejskiej w Łłowej z dnia 16.12.2008.					
13 – Uchwała nr 204/5/XXI/08 Rady Miejskiej w Łłowej z dnia 16.12.2008.					
14 – Uchwała nr 208/5/XXI/08 Rady Miejskiej w Łłowej z dnia 16.12.2008.					
15 – Uchwała nr 207/5/XXI/08 Rady Miejskiej w Łłowej z dnia 16.12.2008.					
16 – Uchwała nr 217/5/XXII/08 Rady Miejskiej w Łłowej z dnia 30.12.2008.					
17 – Uchwała nr 206/5/XXI/08 Rady Miejskiej w Łłowej z dnia 16.12.2008.					

Źródło: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, 2015.

#### **1.11.6. Ochrona gatunkowa fauny i flory.**

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku „ochrona gatunkowa ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, gatunków rzadko występujących, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie umów międzynarodowych, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej”.

Gmina Łłowa nie posiada kompleksowej inwentaryzacji przyrodniczej, która udokumentowałaby występowanie roślin i zwierząt objętych ochroną na terenie całej gminy. Dokładnie zbadane zostały jedynie obszary NATURA

2000, przy opisie których podano wykaz roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową (podrozdziały nr: 1.8., 1.9. oraz 1.11.3).

#### **1.11.7. Powiązania przyrodnicze – elementy systemu ECONET–PL i CORINE/NATURA 2000.**

Rozwój gospodarczy w XX wieku przyczynił się do gwałtownego wzrostu ilości zanieczyszczeń emitowanych do środowiska i jego całkowitej lub częściowej degradacji. Presja człowieka na przyrodę doprowadziła do zaniku wielu gatunków flory i fauny, postępującej synantropizacji oraz fragmentacji naturalnych ekosystemów. W celu zjednoczenia wysiłków na rzecz zachowania i ochrony środowiska przyrodniczego ustanowiono szereg porozumień i konwencji międzynarodowych, których sygnatariuszem jest również Polska. Jedną z ważniejszych inicjatyw krajów Wspólnoty Europejskiej, przyczyniającą się do integracji współpracy w dziedzinie ochrony przyrody jest koncepcja utworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej (**EECONET**).

Sieć EECONET mają stanowić obszary powiązane przestrzennie i funkcjonalnie oraz objęte różnymi, wzajemnie się uzupełniającymi formami ochrony przyrody. Dla ochrony środowiska oraz poprawy jego funkcjonowania biologicznego i zwiększenia bioróżnorodności powstała krajowa sieć ekologiczna **ECONET – PL**, która jest częścią Europejskiej Sieci Ekologicznej **EECONET**, utworzonej w celu zintegrowania istniejących obszarów chronionych w poszczególnych krajach europejskich oraz potencjalnych obszarów przewidzianych do ochrony w jeden spójny system, zgodnie z przyjętymi międzynarodowymi kryteriami i standardami (koncepcja Europejskiej Sieci Ekologicznej została przyjęta przez Radę Europy w 1992 roku). Zasadniczymi elementami sieci są:

- obszary węzłowe, w których wyróżniono biocentra i strefy buforowe;
- korytarze ekologiczne.

Obszary węzłowe odznaczają się dużą różnorodnością gatunkową oraz różnorodnością form krajobrazowych i siedliskowych. Stanowią ostoję gatunków rodzimych i wędrownych, zwłaszcza rzadkich i zagrożonych wyginięciem. Wyróżnione w obszarach węzłowych biocentra obejmują obszary nagromadzenia największych walorów przyrodniczych. Otoczone są strefami buforowymi, które mają wyróżniające się walory, ale nie tak wysokie jak walory biocentrow. Natomiast korytarze ekologiczne to struktury przestrzenne, które umożliwiają rozprzestrzenianie się gatunków pomiędzy obszarami węzłowymi oraz terenami przylegającymi do nich.

Według koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET – Polska (Liro, 1998) południowa część gminy Iłowa znajduje się w zasięgu obszaru węzłowego o znaczeniu krajowym 9K – Borów Dolnośląskich. Dodatkowo można stwierdzić, że przepływające przez gminę liczne ciekі wodne oraz rozległe tereny leśne, występujące również w północnej części gminy, pełnią rolę lokalnych korytarzy ekologicznych. Tym samym rejon gminy Iłowa jest bezpośrednio i pośrednio powiązany z innymi korytarzami ekologicznymi zlokalizowanymi w południowej części województwa lubuskiego i zachodniej części województwa dolnośląskiego:

#### Krajowe korytarze ekologiczne:

- 31k – Dolnej Nisy Łużyckiej;
- 32k – Dolnego Bobru;
- 66k – Kwisy.

W związku z powyższym należy unikać przerywania bądź przegradzania korytarzy przez lokalizację zabudowy inwestycji liniowych i innych obiektów inżynierskich. Na terenach, gdzie korytarze ekologiczne uległy przerwaniam, należy dążyć do poprawy tej sytuacji przez lokalizację zieleni towarzyszącej i uzupełniającej oraz specjalnych urządzeń wspomagających migrację zwierząt.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

Według systemu CORINE/NATURA 2000 (Dyduch – Falniowska i inni, 1999) na terenie gminy Iłowa znajdują się fragmenty ostoi przyrody o znaczeniu europejskim: „Bory Dolnośląskie” i „Czarna Wielka”.

TABELA 43: Gmina Iłowa – wykaz ostoi przyrody o znaczeniu europejskim według systemu CORINE/NATURA 2000.

Nazwa ostoi	Powierzchnia (ha)	Typ	Motyw wyboru
Bory Dolnośląskie	145177	L , M, T, W	Fa , Fl , Kr , Sd
Czarna Wielka	326	W	Pt

Typ: L – lasy, M – murawy i łąki, T – tereny podmokłe, W – wody śródlądowe.  
Motyw wyboru: Fa – fauna, Fl – flora, Kr – krajobraz, Pt – ptaki, Sd – siedlisko.

Źródło: *Objaśnienia do Mapy Geośrodowiskowej Polski 1:50000*, arkusz Żagań nr 648 (Kochanowska, 2004).

#### 1.11.8. Założenie parkowe.

Założenia parkowe nie są szczególną formą ochrony przyrody w myśl ustawy o ochronie przyrody. Część z nich podlega ochronie konserwatorskiej jako zabytki kultury. Jednak duże walory przyrodnicze ich terenów, a także bezpośrednie sąsiedztwo terenów zurbanizowanych, dla których pełnią ogromną rolę środowiskotwórczą i biocenotyczną, predysponują do przedstawienia tych obszarów w rozdziale dotyczącym ochrony przyrody. Na terenie gminy Iłowa zlokalizowane są 3 założenia parkowe (pałacowe, dworskie, krajobrazowe) z wyróżniającym się drzewostanem. Występują one w miejscowościach:

- Borowe – ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wyznaczony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- Czarna – wpisany do rejestru zabytków województwa lubuskiego;
- Iłowa – wpisany do rejestru zabytków województwa lubuskiego.

Najcenniejszym założeniem parkowym, o walorach ponadlokalnych, jest park w zespole pałacowo – parkowym w Iłowej. Trzon drzewostanu parku, wg inwentaryzacji z 2007 roku tworzą: dęby szypułkowe *Quercus robur*, grab pospolity *Carpinus betulus*, dąb czerwony *Quercus rubra*, klon pospolity *Acer platanooides* i olsza czarna *Alnus glutinosa*. Do najcenniejszych drzew parkowych zaliczają się: buk pospolity odmiana zwisająca *Fagus sylvatica* „Pendula”, tulipanowiec amerykański *Liriodendron tulipifera*, modrzew europejski *Larix decidua*, klon pospolity odmiana Schwedlera *Acer platanooides* „Schwedleri”, platan klonolistny *Platanus hispanica*, buk pospolity odmiana miedzianolistna *Fagus sylvatica* „Cuprea”, lipa krymska *Tilia euchlora* oraz wiele innych. W południowo – wschodniej części parku znajduje się różanecznikowy gaj. Głównie są to: różanecznik fioletowy wielkokwiatowy *Rhododendron catawbiense* „Grandiflorum”, różanecznik biały Cunninghama *Rhododendron* „Cunningham’s White” i różanecznik żółty *Rhododendron flavum*. W parku znajdują się także dwa krzewy kalmii szerokolistej *Kalmia latifolia* odmiany o białych i różowych kwiatach. Walory kulturowe parku w Iłowej przedstawione są w podrozdziale nr 2.3.

#### 1.11.9. Pozostałe elementy środowiska przyrodniczego podlegające ochronie.

Na podstawie przepisów odrębnych ochronie na omawianym terenie podlegają:

- lasy i grunty leśne;
- zieleń urządzona i zadrzewienia;
- gleby klasy III;
- udokumentowane złoża kopalin;

- wody powierzchniowe i podziemne;
- powierzchnia ziemi, krajobraz i powietrze.

#### Lasy i grunty leśne:

Na terenie gminy Iłowa lasy i grunty leśne zajmują powierzchnię 10650,24 ha<sup>29</sup> i stanowią 69,60 % powierzchni gminy. Samych lasów jest 10218,04 ha<sup>30</sup> co stanowi 66,77 % powierzchni gminy. Zbiorowiska leśne w postaci zwartych powierzchniowo kompleksów porastają niemal cały obszar gminy poza jej centralną (Iłowa – Czyżówek – Borowe) i północno – zachodnią (Konin Żagański – Jankowa Żagańska – Szczepanów) częścią. W strukturze gatunkowej zdecydowanie dominuje sosna, stanowiąca ponad 90 % ogólnej powierzchni drzewostanów.

#### Zieleń urządzona:

Zieleń urządzona na terenie gminy reprezentowana jest przede wszystkim w formie zieleni parkowej, alei i szpalerów przydrożnych oraz śródpolnych, zieleni cmentarnej i przykościelnej – chronionych zapisami ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury i muzeach oraz dodatkowo w formie zieleni przyzagrodowej. Ważnym dziedzictwem kulturowym są cmentarze, zarówno istniejące jak i zamknięte oraz tereny zieleni pocmentarnej i przykościelnej, usytuowane przeważnie w otoczeniu zabytkowych zespołów kościelnych we wszystkich większych miejscowościach gminy. Ochronie podlega także pozostała zieleń i zadrzewienia w myśl ustawy o ochronie przyrody (rozdział 4) z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2013 roku poz. 627 z późn. zm.). Zadrzewienia i zakrzewienia obejmują łącznie 48,3432 ha<sup>31</sup> co stanowi 0,32 % ogólnej powierzchni gminy.

#### Ochrona gleb:

Stosownie do ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z dnia 31 grudnia 2008 roku) ochronie podlegają kompleksy użytków rolnych z glebami zaliczonymi do wysokich klas bonitacyjnych (klasy I – III) oraz kompleksy użytków rolnych klas IV – VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego na terenach wiejskich. Na terenie gminy dominują gleby o przeciętnych i słabych walorach dla rolnictwa. Gleby o wysokiej wartości bonitacyjnej (klasa III) obejmują łącznie 54,6817 ha<sup>32</sup> i stanowią zaledwie 2,13 % ogólnej powierzchni gruntów ornych (0,27 % ogólnej powierzchni gminy) oraz 1,02 % ogólnej powierzchni użytków zielonych (0,09 % ogólnej powierzchni gminy). W związku z powyższym tylko nieznaczna część powierzchni gruntów ornych oraz użytków zielonych podlega ochronie, a rozwój przestrzenny poszczególnych miejscowości wiejskich nie wymaga głębokiej ingerencji w ochronę gleb.

#### Ochrona złóż:

Złożem kopaliny jest nagromadzenie minerałów i skał, których wydobywanie może przynieść korzyść gospodarczą. Zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze z dnia 09 czerwca 2011 roku (Dz. U. z 2014 roku, poz. 613), w celu określenia granic złoża, jego zasobów oraz geologicznych warunków występowania sporządza się dokumentację geologiczną. Udokumentowane złoża kopalin uwzględnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze gminy udokumentowane są aktualnie 3 złoża kopalin: złożo

---

<sup>29</sup> Łącznie z gruntami związanymi z gospodarką leśną, według GUS 2015.

<sup>30</sup> Według GUS 2015.

<sup>31</sup> Według ewidencji gruntów, 2015.

<sup>32</sup> Według ewidencji gruntów, 2015.

kruszywa naturalnego „Żaganiec” oraz 2 złoża iłów ceramiki budowlanej „Borowe” i „Łukowice I”. Na złożu „Borowe” wyznaczono obszar i teren górniczy.

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych:

Ochrona wód polega na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami przez zapobieganie naruszaniu równowagi przyrodniczej i przeciwdziałanie wywoływaniu w wodach zmian powodujących ich nieprzydatność dla ludzi, świata roślinnego i zwierzęcego oraz gospodarki narodowej. Zgodnie z ustawą Prawo wodne (Dz. U. z 2015 roku, poz. 469) ochronie podlegają wody śródlądowe powierzchniowe i podziemne oraz obszary ich zasilania. Na obszarze gminy wody powierzchniowe (wody płynące i stojące) zajmują łącznie powierzchnię 89,5020 ha<sup>33</sup>, co stanowi 0,58 % ogólnej powierzchni gminy. Według *Mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych* (GZWP) (Kleczkowski, 1990) południowa część gminy położona jest w zasięgu czwartorzędowego głównego zbiornika wód podziemnych nr 315 „Chocianów – Gozdnicza”. Większe udokumentowane i eksploatowane ujęcia wód podziemnych występują w: Borowem, Iłowej (2 ujęcia), Koninie Żagańskim i Szczepanowie. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 czerwca 2009 roku (Dz. U. nr 106, poz. 882) w sprawie szczegółowego zakresu opracowywania planów gospodarki wodami na obszarach dorzeczy, sporządzono stosowny dokument (*Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* przyjęty Uchwałą Prezesa Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011 roku), określający zasady gospodarowania wodami podziemnymi i powierzchniowymi, w tym dla rejonu JCWPd nr 69 oraz JCWP nr: PLRW60001816853, PLRW60002016899, PLRW60001816874, PLRW60001816876, PLRW600018168679, PLRW600018168549, PLRW6000181686899, PLRW60001816889, PLRW60001816894, obejmujących swym zasięgiem rejon gminy Iłowa. Aktualnie opracowywany jest projekt aktualizacji *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*.

Ochrona krajobrazu:

Struktura przestrzenna krajobrazu jest jednym z ważniejszych czynników wpływających na wartość przyrodniczą obszaru. Najważniejszymi elementami krajobrazu, które powinny podlegać ochronie są: lasy, większe zadrzewienia nieleśne, zadrzewienia śródpolne, pasy zieleni wzdłuż dróg i cieków wodnych, naturalne łąki w dolinach rzecznych, a także koryta rzek. Lasy, większe zadrzewienia lub zwarte, ekstensywnie użytkowane łąki spowalniają szybkość odpływu składników mineralnych oraz warunkują prawidłowe krążenie wody, pierwiastków i energii w środowisku. Zadrzewienia śródpolne ograniczają erozję wietrzną gleb, parowanie wody z gleb, szczególnie w okresie letnim oraz są miejscem bytowania gatunków zwierząt żywiących się wieloma szkodnikami upraw. Pasy zieleni przydrożnej zapobiegają tworzeniu się zasp śnieżnych na drogach. Szczególnie liczne dodatkowe korzyści występują w przypadku zachowania mało przekształconych rzek i ich dolin. Ochrona niezajętych przez przemysł, budownictwo, infrastrukturę techniczną i użytkowanie rolnicze dolin rzecznych bez obwałowań lub z wałami odsuniętymi daleko od rzeki, zapewnia nie tylko prawidłowe funkcjonowanie środowiska, ale także sprzyja lepszemu zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu miejscowości położonych w dolinach rzecznych, ochronie wód rzek przed zanieczyszczeniami obszarowymi pochodzenia rolniczego i samooczyszczaniu się tych wód. Takie doliny rzeczne pełnią rolę korytarzy ekologicznych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie zespołów roślinnych i zwierzęcych. Struktura przestrzenna krajobrazu musi być odpowiednio uwzględniana w procesie planowania przestrzennego. Zachowaniu najistotniejszych obszarów o cennych walorach krajobrazowych służy tworzenie form ochrony przyrody wymienionych w art. 6 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku.

---

<sup>33</sup> Według ewidencji gruntów, 2015.

**1.11.10. Audyt krajobrazowy.**

Rejon gminy Iłowa nie został dotychczas objęty audytem krajobrazowym.

**1.11.11. Obszary proponowane do objęcia ochroną.**

Obecny system obszarów objętych ochroną obejmujących gminę Iłowa składa się z Obszaru Chronionego Krajobrazu „34 – Bory Dolnośląskie”, obszarów NATURA 2000 „Bory Dolnośląskie” i „Wilki nad Nysą”, użytku ekologicznego „Łąki nad Olszą” oraz 18 pomników przyrody. Są to najwartościowsze pod względem krajobrazowym i przyrodniczym tereny gminy, które wyróżniają się walorami w skali lokalnej i regionalnej. System ten jest wystarczający z punktu widzenia zabezpieczenia najcenniejszych walorów przyrodniczych gminy i nie postuluje się utworzenia (poza niżej opisanymi) dodatkowych form ochrony przyrody w myśl art. 6 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku.

Nadleśnictwo Żagań planuje korektę granic użytku ekologicznego „Łąki nad Olszą” poprzez włączenie w jego granice enklaw gruntów leśnych położonych wśród łąk. Dotyczy to działek ewidencyjnych nr 928, 932 i 934 położonych w obrębie ewidencyjnym Czerna.

Ponadto w perspektywie do 2020 roku Nadleśnictwo Żagań postuluje ustanowienie następujących 17 pomników przyrody:

TABELA 44: Gmina Iłowa – postulowane pomniki przyrody na terenie Nadleśnictwa Żagań.

Oddział	Leśnictwo	Gatunek	Przybliżony wiek	Obwód (cm)	Wysokość (m)
1a	Cietrzewo	Dąb szypułkowy	150	251	23
18h	Cietrzewo	Sosna	160	198	23
19a	Cietrzewo	Dąb szypułkowy – 2 sztuki	150	173 – 176	16 – 18
34g	Cietrzewo	Sosna	140	152	17
34k	Cietrzewo	Sosna	140	142	20
41c	Cietrzewo	Dąb bezszypułkowy – 2 sztuki	150	252	21
42n	Cietrzewo	Dąb bezszypułkowy – 2 sztuki	150	249	21
43j	Cietrzewo	Grab	250	220	24
43j	Cietrzewo	Sosna – 2 sztuki	150	146	20
48a	Cietrzewo	Sosna – 3 sztuki	140	146 – 153	21 – 23
67o	Cietrzewo	Grusza	110	102	6
74r	Cietrzewo	Sosna	120	243	21
321	Cietrzewo	Sosna – 3 sztuki	140	254 – 283	22 – 24
183b	Karliki	Dąb szypułkowy	200	361	17
483o	Kowalice	Dąb szypułkowy	160	255	25
484h	Kowalice	Dąb szypułkowy – 2 sztuki	160	267 – 271	23
275b	Podlaski	Dąb szypułkowy	180	345	20

Źródło: Nadleśnictwo Żagań, 2015.

## 1. 12. Warunki podłoża budowlanego.

Ocenę warunków podłoża budowlanego na terenie gminy Iłowa opracowano na podstawie *Objaśnień do Mapy Geośrodowiskowej Polski w skali 1:50000*, arkusze: Żary nr 647 (Król, Cwinarowicz, 2006), Żagań nr 648 (Kochanowska, 2004), Ruszów nr 683 (Kucia, 2004) i Świątoszów nr 684 (Kochanowska, 2004). Warunki te określono z pominięciem: obszarów objętych ochroną prawną ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe, występowania terenów leśnych, gleb chronionych III klasy bonitacyjnej, łąk na glebach pochodzenia organicznego, terenów zieleni urządzonej oraz rejonów zwartej zabudowy. W tak określonych granicach wyróżniono dwie podstawowe kategorie obszarów:

- warunki korzystne dla budownictwa;
- warunki niekorzystne, utrudniające budownictwo.

Obszary o warunkach korzystnych dla budownictwa związane są z wysoczyznami i fragmentami równin sandrowych. Występują tam grunty spoiste w stanie półzwarłym i twaroplastycznym oraz niespoiste najczęściej średnio zagęszczone. Są to głównie małoskonsolidowane zastoiskowe utwory ilaste oraz piaski i żwiry fluwioglacjalne zlodowacenia Warty, a także skonsolidowane gliny zwałowe zlodowacenia Odry. W przypadku zastoiskowych iłów należy liczyć się z wydłużonym czasem osiadań i ograniczoną nośnością.

Obszary o warunkach niekorzystnych, utrudniających budownictwo, związane są z niewielkimi dolinami Czernej Wielkiej i Czernej Małej, a także ich dopływów (głównie Czernicy) oraz innych bezimiennych cieków. Położone są one w rejonie: Borowego (południowa część miejscowości oraz Chwalimierz i Kolonia Borowe), Czernej (południowa część miejscowości), Czyżówka (wschodnia część miejscowości), Jankowej Żagańskiej (w dolinie Łubianki), Klikowa (wschodnia część miejscowości), Konina Żagańskiego (południowo – zachodnia i północno – wschodnia część miejscowości), Kowalic (cały rejon miejscowości), Iłowej (Karolinów i cała południowo – zachodnia oraz północna część miejscowości) i Żagańca (południowa i wschodnia część miejscowości). Są to tereny występowania gruntów słabonośnych (holoceńskich luźnych piasków, namulów), często wilgotnych, mokrych i zawodnionych. Zwierciadło wód gruntowych występuje płycej niż 2,0 m p.p.t. Analiza chemiczna wód gruntowych wykazuje ich agresywność w stosunku do betonu, co może być spowodowane kontaktem wód z gruntami organicznymi oraz brakiem izolacji od zanieczyszczeń powierzchniowych. Doliny Czernej Wielkiej (Czerna, Żaganiec) i Czernej Małej (Iłowa) zagrożone są ponadto zalaniem w czasie powodzi (obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią). Północna część Jankowej Żagańskiej również należy do obszarów o warunkach niekorzystnych dla budownictwa, co związane jest z położeniem w rejonie terenów, na których w XIX i XX wieku była prowadzona powierzchniowa eksploatacja iłów ceramiki budowlanej i kruszywa naturalnego.



## 2. UWARUNKOWANIA HISTORYCZNE I KULTUROWE.

### 2.1. Historia<sup>34</sup>.

Obszar na którym znajduje się Iłowa i okolice leży na pograniczu historycznych ziem Śląska oraz Górnych i Dolnych Łużyc. Za czasów Henryka Brodatego (1202 – 1238) cały obszar dzisiejszej gminy i dalej aż po Nysę Łużycką należał do dzielnicy śląskiej. Władali nim jeszcze pierwsi książęta glogowscy, a po wydzieleniu w 1272 roku księstwa żagańskiego – Przemko i Konrad Garbaty. W czasach panowania Konrada w niewyjaśnionych okolicznościach Przewóz wraz z przynależnym do niego okręgiem znalazł się w granicach Górnych Łużyc. Do księstwa żagańskiego powrócił w 1413 roku, za sprawą księcia Jana I i od tego czasu dzielił jego losy polityczne. Księstwo dzieliło się na trzy okręgi: żagański, nowogrodzki i przewozki. Do tego ostatniego przynależał obszar obecnej gminy z wyjątkiem samej Iłowej, która znajdowała się w granicach Górnych Łużyc. Potwierdzają to przekazy źródłowe z 1618 i 1669 roku. W pierwszym z nich jest mowa o wyborze właściciela Iłowej Karola Schellendorfa na jednego z dowódców samoobrony Górnych Łużyc, w związku z wybuchem wojny trzydziestoletniej (1618 – 1648). Dokument z 1669 roku świadczy o przynależności Iłowej do Saksonii. Również mapy z około 1740 roku wskazują, że Iłowa leży poza granicami księstwa żagańskiego mimo, że obejmuje ono: Klików, Gozdnicę i Nową Wieś. Do powiatu żagańskiego przyłączona została w 1820 roku, kiedy decyzją Kongresu Wiedeńskiego (1815) Łużyce znalazły się w granicach państwa pruskiego. Reforma administracyjna w 1932 roku zniósła powiat żagański, włączając jego południową część, w tym teren obecnej gminy Iłowa, do powiatu szprotawskiego.

Mimo różnej przynależności lennej Iłowej oraz pozostałych terenów gminy, nie było przeszkód aby łączyć posiadłości iłowskie z innym, położonymi w obrębie księstwa żagańskiego. Pozwalał na to fakt podległości tak księstwa jak i Górnych Łużyc do korony czeskiej, a królowie Czech byli równocześnie cesarzami rzymskimi narodu niemieckiego. Księstwo żagańskie po Janie I dziedziczyli jego synowie Baltazar i Jan II, ten ostatni początkowo tylko część związaną z Przewozem, a następnie całe księstwo. Wpłątany w wojnę z bratem, na którą zaciągnął długi, w 1472 roku sprzedał księstwo saskim Wettynom. W 1549 roku cesarz wykupił księstwo przywracając je koronie czeskiej. W latach 1561 – 1601 księstwo żagańskie pozostawało w rękach Promnitzów, właścicieli stanowego państewka żarskiego, w charakterze zastawu za pożyczone cesarzowi 20000 talarów. Odzyskał je, po spłaceniu cesarz Rudolf II. Jego następca Ferdynand II w 1627 roku sprzedał księstwo czeskiemu magnatowi i dowódcy cesarskiej armii Albrechtowi Wallensteinowi. Po tragicznej śmierci Wallensteina (1634) dobra żagańskie wróciły do cesarza, który przekazał je swemu synowi i następcy tronu Ferdynandowi III, a ten sprzedał je w 1646 roku. Nowym właścicielem księstwa został dostojnik cesarskiego dworu Wacław Euzebiusz Lobkowicz. W 1742 roku, w wyniku przegranej przez Austrię wojny, Śląsk znalazł się w państwie pruskim. Księstwo żagańskie, w tym również większość obszaru gminy, bez Iłowej, pozostało nadal własnością Lobkowiczów, którzy w 1785 roku sprzedali je księciu kurlandzkiemu Piotrowi Bironowi. Po nim księstwo dziedziczyły jego córki, kolejno Wilhelmina, Paulina i Dorota. Ostatnia z nich wydana została za francuskiego księcia Talleyranda-Perigord. Po Dorocie księstwem władali jej potomkowie, aż do czasów III Rzeszy Niemieckiej, kiedy zostało ono skonfiskowane na rzecz państwa. W rejonie Iłowej, podobnie jak na pozostałym obszarze księstwa, część miejscowości należała bezpośrednio do kamery książęcej, część zaś pozostawała we władaniu szlachty na zasadzie lenna. Wsiami kameralnymi były: Czerna, Jankowa Żagańska, Szczepanów, Wilkowisko i Żaganiec. Pozostałe należały do dóbr lennych Iłowa – Borowe, w pewnych okresach rozdzielone na różnych właścicieli.

<sup>34</sup> Na podstawie ArKom (zespół autorski), *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iłowa*, 1999 oraz [www.ilowa.pl](http://www.ilowa.pl)

Najstarszymi miejscowościami w gminie, których początki sięgają końca XIII wieku bądź początków XIV wieku, są: Iłowa, Konin Żagański i Czerna. Średniowieczną metrykę mają również Borowe i Wilkowisko. Podobna przeszłość, z racji przynależności do księstwa żagańskiego, nie wyklucza historycznych odrębności poszczególnych osad. Zarówno słowiański źródłosłów nazw jak i zawarte rozplanowanie wsi wskazują, że terenów tych nie objęła prowadzona w XIII wieku w północnej części księstwa kolonizacja oparta na przybyszach z Flandrii i Niemiec. Przestrzenne i prawne przeobrażenie osadnictwa nastąpiło tutaj z opóźnieniem i na bazie rodzimego żywiołu etnicznego.

Osadnictwo pojawiło się tutaj wprawdzie już w średniowieczu, ale w porównaniu z północną częścią regionu żagańskiego było nieliczne i znacznie późniejsze. Najstarsza droga lokalna z Żagania do Przewozu szła północnym skrajem obszaru dzisiejszej gminy, przez Konin Żagański i Straszów. Powstała ona zapewne nie wcześniej niż w 1252 roku, gdy Konrad I Głogowski włączył Przewóz z okolicą do swego księstwa. Wcześniej Żagań z Przewozem łączył szlak handlowy zwany Traktem Solnym, który wiodł przez Żary. Iłowa i inne miejscowości gminy powiązane były z Żaganiem drogami lokalnymi. Przebieg tych dróg nie uległ istotnym zmianom, o czym świadczą stare mapy. W 1848 roku Iłowa i Konin Żagański otrzymały połączenie kolejowe z Żarami (linia Żary – Węglińiec) i przez odgałęzienie w Jankowej Żagańskiej z Żaganiem. W latach 30-tych XX wieku teren gminy przecięła niedokończona w pełni do dzisiaj autostrada z Berlina na Górny Śląsk.

## 2. 2. Osadnictwo<sup>35</sup>.

Jak wykazały badania powierzchniowe teren obecnej gminy nie był atrakcyjny dla osadnictwa pradziejowego. Wśród zewidencjonowanych stanowisk jedynie pojedyncze przypadają na okres pradziejowy i skupiają się przeważnie w okolicach wsi: Borowe, Konin Żagański i Żaganiec. Aktywność osadniczą i to przede wszystkim w północno – zachodniej części gminy notuje się dopiero od czasów średniowiecza. Na ten okres i czasy nowożytne przypada najwięcej stanowisk jak np.: w okolicach Konina Żagańskiego i Iłowej. Wiele jest stanowisk wielokulturowych, przeważnie pochodzących z średniowiecza i czasów nowożytnych, co może świadczyć o ciągłości osadniczej. Stan zachowania stanowisk jest dobry ze względu na mały ruch inwestycyjny.

Istnienie większości jednostek osadniczych przypada na okres średniowiecza, jedynie wieś Kowalice datuje się na wiek XVII, a Chwalimierz (część sołectwa Borowe) na wiek XIX. Wsie leżą w zamkniętym, leśnym krajobrazie, który otwiera się w małych fragmentach na pola. W większości są one pozbawione dominant. Jedynie Iłowa, ze swoim bogatym programem funkcjonalnym wnosi dominanty przestrzenne (zespół pałacowo – folwarczno – parkowy, huta) i wewnętrzne (kościół), które nie wpływają na ekspozycję miejscowości. W Jankowej Żagańskiej dominanty przestrzenne i wysokościowe wiążą się z cegielnią oraz z zespołem kolejowym, na który otwiera się dość ciekawa ekspozycja zniekształcona negatywnymi dominantami pojedynczych kominów. Nie zniknęła jeszcze całkowicie dominanta przestrzenna we wsi Borowe jakim jest zespół pałacowo – folwarczno – parkowy. Istnieje ruina pałacu, widoczny jest jeszcze zwarty układ folwarku, który zdekomponowano rozbierając budynki gospodarcze i wprowadzając nieprzystającą współczesną zabudowę gospodarczą, nie zachowując historycznego układu. Park mimo postępującej degradacji jest wyraźnym elementem wsi. Zniknęła dominanta wsi Szczepanów, gdzie istniał zespół folwarczny. Wiele miejscowości, mimo pewnych przekształceń, czy degradacji niektórych elementów, zachowało swoje pierwotne rozplanowanie, niekiedy rozwinięte w różnych okresach czasu. Najliczniej reprezentowane są plany ulicowe (Czerna, Wilkowisko, Żaganiec), ulicowo – placowe (Borowe, Szczepanów) i pochodzące z późniejszego okresu układy amorficzne (Chwalimierz, Kowalice, Jankowa Żagańska). Pojedyncze

<sup>35</sup> Na podstawie ArKom (zespół autorski), *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iłowa*, 1999 oraz [www.ilowa.pl](http://www.ilowa.pl)

miejsowości reprezentują plan rzędówki (Czyżówek), łańcuchówki (Konin Żagański), wielodrożnicy (Klików) i charakterystyczny dla miast plan geometryczny (Iłowa). Niestety niewiele planów, pomijając amorficzne, zachowało się w prawie czystej formie jak Borowe, czy rozwinięty plan geometryczny Iłowej oraz jeszcze czytelny plan łańcuchówki w Koninie Żagańskim.

Nie zachowały się obiekty pochodzące z okresu średniowiecza. Jedynym, zachowanym z tego okresu obiektem jest kościół filialny w Koninie Żagańskim wzniesiony z kamienia polnego i rudy darniowej, wzbogacony w okresie renesansu o kaplicę. Bogate renesansowe i barokowe wnętrze z późnogotyckim tryptykiem warsztatu Mistrza z Gościszowic należy do jednych z najciekawszych na terenie województwa lubuskiego. W prężnym ośrodku handlowym jakim była Iłowa z pewnością istniał także kościół o metryce średniowiecznej. Obecny kościół parafialny pochodzi z 1729 roku i został wzniesiony w stylu barokowym. W wyniku przebudowy na początku XX wieku powstała klasycystyczna budowla z zachowanym barokowym wnętrzem opartym na planie krzyża. Kościół, otoczony cmentarzem z interesującym drzewostanem, mauzoleami i licznymi płytami z XVII i XVIII wieku, poprzez powiązanie osiowe z zespołem pałacowo – folwarczno – parkowym, należy do nielicznych osiowych zespołów barokowych na terenie województwa lubuskiego. Pozostałe kościoły o mniejszej wartości kulturowej datowane są na przełom XIX i XX wieku i początek XX wieku, a w Borowem na 2 połowę XX wieku. W czystej formie nie zachowały się również obiekty pochodzące z okresu renesansu jak dwór w Borowem, który przebudowywany w XVIII i XIX wieku obecnie jest w ruinie czy pałac z XVII wieku w Iłowej. Pałac w Iłowej wraz z założeniem folwarcznym i parkowym rozbudowany w 1 połowie XVIII wieku i w wieku XIX, poprzez swoje bogate założenie, należy do najciekawszych zespołów nie tylko na skalę województwa lubuskiego. Interesującym założeniem rezydencjonalnym jest także zespół pałacowo – folwarczno – parkowy w Czernej, obecnie zaniedbany. Z założenia rezydencjonalnego w Szczepanowie został jedynie zaniedbany park datowany na XVIII – XIX wiek i w części rozebrany i zdewastowany folwark. Folwark z 2 połowy XIX wieku zachował się w Koninie Żagańskim w dość dobrym stanie, obecnie powiększony o współczesne budynki gospodarcze. Na wiek XVIII datowane są także takie budynki jak karczma i młyn w Iłowej. Pomimo dokonanych przeróbek w różnych okresach czasu nie zatraciły one pierwotnej formy. Z tego okresu czasu, a szczególnie z początku XIX wieku pochodzi zabudowa mieszkaniowa, której najwięcej zachowało się w Iłowej i Koninie Żagańskim. Zabudowa ta, w większości parterowa, wyróżnia się przysadzistą bryłą zamkniętą wysokim dachem naczółkowym lub dwuspadowym, ustawioną przeważnie szczytowo. Większość zabudowy pochodzi jednak z 2 połowy XIX i początku XX wieku. Są to budynki nieco lżejsze w bryle, z dachami dwuspadowymi, ustawione kalenicowo o mniejszej ilości osi w elewacjach. Spotyka się dość często, szczególnie w budynkach gospodarczych, elewacje ceglane. Na terenie niektórych miejscowości, a przede wszystkim w centralnej części Iłowej, budynki dochodzą do dwu kondygnacji, a pojedyncze do trzech. Zabudowa z początku XX wieku występuje przeważnie na obrzeżach poszczególnych miejscowości. Współczesna zabudowa, zarówno jednorodzinna jak i wielorodzinna (blokowa), wprowadzana jest także w centra układów, jak w Koninie Żagańskim, Borowem czy Iłowej, nie licząc się z historycznymi układami, gabarytami i architekturą tradycyjnej zabudowy. Stan techniczny zabudowy jest w większości zadawalający. W wielu jednak obiektach zniekształcono kompozycję elewacji poprzez wprowadzanie i zmienianie otworów okiennych i drzwiowych. W wielu domach zachowała się historyczna drewniana stolarka, zarówno okienna jak i drzwiowa. Z okresu rozwoju gospodarczego tego obszaru zachowały się także obiekty przemysłowe jak huta szkła w Iłowej czy cegielnia w Jankowej Żagańskiej. Interesująca kulturowo jest także zabudowa związana z wprowadzeniem na początku XX wieku linii kolejowej. Szczególnie ciekawy jest zespół kolejowy z wieżą ciśnień i zabudową mieszkalną w Jankowej Żagańskiej. Budynki dworcowe o charakterystycznych ceglanych elewacjach zachowały się także w Iłowej i Koninie Żagańskim.

Ważnym i cennym elementem przestrzennym miejscowości jest zieleń komponowana. Niestety poza nielicznymi parkami degradacji uległy wiejskie cmentarze, które nie pielęgnowane tracą swoje komponowane układy.

Historyczne nagrobki zachowały się na niektórych cmentarzach we fragmentach. Niektóre cmentarze, jak w Czernej, Czyżówku czy Borowem, wchłania las. Jedyne dość czytelny pierwotny układ i renesansowe oraz barokowe nagrobki zachował cmentarz w Łłowej. Z zieleni komponowanej zachowały się także, szczególnie w Łłowej, aleje drzew łączące miejscowości tak jak Łłowa – Borowe czy sadzone u wylotu dróg z Łłowej. Charakterystyczna jest także aleja znajdująca się w Borowem.

Reasumując największe wartości kulturowe posiada miasto Łłowa, będące centralnym ośrodkiem gospodarczym i kulturowym gminy. Zachował się tu średniowieczny trakt, miejskie, geometryczne rozplanowanie, bardzo cenny zespół pałacowo – folwarczno – parkowy oraz parterowa zabudowa pochodząca z przełomu XVIII i XIX wieku, której w takiej ilości rzadko spotyka się na terenie województwa lubuskiego. Znaczne walory posiada także Konin Żagański z dość bogatym programem funkcjonalnym wsi, gdzie zachował się XIII wieczny kościół i okazała zabudowa wiejska. Ciekawym kulturowo układem przestrzennym charakteryzuje się Borowe, którego podstawowy element jakim jest zespół pałacowy ulega dewastacji, podobnie jak w Czernej.

W okresie ostatnich kilkunastu lat (2000 – 2014) na terenie gminy powstało ponad 100 nowych budynków mieszkalnych, głównie w Łłowej i większych wsiach, a więc w miejscowościach położonych najbliżej miast Żagań i Żary. Dominują budynki murowane o modernistycznej architekturze wykonane metodami współczesnej techniki budowlanej. Typowa zabudowa zagród składa się tu przeważnie z domu mieszkalnego jedno- lub dwukondygnacyjnego o dachu dwuspadowym, ustawionego frontem do drogi oraz budynków gospodarczych ustawionych szczytem lub frontem do drogi, również o typowej dwuspadowej konstrukcji dachu. Regułą jest murowana konstrukcja budynków. Wykończenie elewacji budynków, rodzaj pokrycia dachowego, typ i konstrukcja płotu, elementy małej architektury, itp., są bardzo zróżnicowane i odpowiadają indywidualnym gustom właścicieli.

#### ŁŁOWA:

Miejscowość powstała jako wieś i przekształciła się w XVII wieku w miasto, aby na początku XIX wieku spaść znowu do rangi wsi. O ponownym uzyskaniu statusu miasta w 1962 roku zdecydował przemysł. Pierwsza wzmianka o Łłowej pochodzi z 1356 roku. O pierwszym przyznaniu Łłowej praw miejskich zdecydował rozwój gospodarczy i przestrzenny, który rozpoczął się już w XV wieku. Staraniem ówczesnych właścicieli w Łłowej osiedlili się sukiennicy, w związku z czym folwarki rozwinęły hodowlę owiec. W XVI wieku obok sukienniczych pracowały także warsztaty tkackie, bazujące na miejscowej uprawie lnu. Od czasów najdawniejszych funkcjonowały też dymarki wytapiające żelazo z rud bagiennych. W XVI wieku w okolicy Łłowej pracowało 17 kuźnic, a ich wytwory w części eksportowano, w części zaś przerabiano na miejscu. W Łłowej ponad stu kowali wytwarzało ćwieki i gwoździe, w większości na rynek zewnętrzny. Wraz z produkcją rozwijał się handel, a co za tym idzie powstała także warstwa kupiecka. W XVIII wieku rozwinęła się dodatkowa specjalność rzemieślnicza – cukiernictwo. Po nadaniu w 1679 roku przywilejów miejskich Łłowa została zreformowana przestrzennie. Wytwarzając regularny plan miasta powiązano go z istniejącymi elementami układu, głównie z traktem przelotowym i dworem. Zamek istniał tutaj najpewniej już w średniowieczu. Na jego miejscu powstał późnorenesansowy dwór z małym parkiem, usytuowany po zachodniej stronie wspomnianego traktu. Wydłużony w kierunku wschód – zachód czworoboczny plac rynkowy założony został naprzeciw pałacu po drugiej stronie drogi, a dalej na wschód zlokalizowano kościół. Jego wieża stała na wprost portalu pałacowej fasady. Powstało, zgodnie z duchem baroku założenie przestrzenne, którego oś przebiegała od feudalnej rezydencji przez środek rynku do wieży kościoła. W 1749 roku pożar zniszczył całe miasto wraz z kościołem. Od tego czasu nastąpił regres gospodarczy, do którego przyczyniło się także pruskie ustawodawstwo znoszące przywileje cechowe. W 1830 roku Łłowa utraciła prawa miejskie. Powolna odbudowa gospodarcza nastąpiła dopiero za sprawą przemysłu. W 1848 roku powstała manufaktura tkacka, a w 1875 huta szkła, specjalizująca się w

produkcji szkła laboratoryjnego. Największą dominantą przestrzenną miasteczka jest zespół pałacowo – folwarczno – parkowy. Jego początki sięgają wczesnego średniowiecza. W 1626 roku powstaje, między ramionami rzeki Czarnej, nowa, renesansowa siedziba wraz z ozdobnym ogrodem i zabudowaniami gospodarczymi. Drugi etap rozbudowy zespołu przypada na początek XVIII wieku. Rezydencję rozbudowano w duchu baroku. Do dworu dobudowano nowe skrzydło i wprowadzono bogaty detal architektoniczny. Wielkie przeobrażenie zespołu nastąpiło na początku XX wieku. Pałac nieznacznie wydłużono, dobudowano wieżę, a wnętrza otrzymały, zgodnie z modnym jeszcze historyzmem, charakter renesansowy, barokowy i secesyjny. W tym czasie powstał jednorodny stylowo kompleks budynków gospodarczych, który tworzy pierzeję obecnej ul. Żagańskiej. Są to budynki jedno i dwukondygnacyjne o dekoracyjnej konstrukcji muru pruskiego. Dominantą wysokościową jest kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Jezusowego wzniesiony prawdopodobnie, na miejscu wcześniejszego, w 1729 roku w stylu barokowym. Dominantą przestrzenną jest również dawna huta szkła powstała w 1875 roku przy ul. Żagańskiej, która z biegiem lat przekształciła się w kompleks budynków o znacznej wysokości, górujących nad otaczającą zabudową. Do obecnej chwili zachowały się wszystkie elementy planu miasteczka, poczynając od traktu prowadzącego z Żagania do Gozdnicy (obecna ul. Żagańska) i leżącego przy nim i przy rzece Czarnej grodu, który w ciągu wieków przekształcił się w dominujące założenie pałacowo – folwarczno parkowe. Leżąca po przeciwnej stronie grodu wieś przekształciła się w regularny geometryczny, zachowany do dziś, plan miasta z prostokątnym rynkiem, przylegającym do traktu i drugim placem z XVIII wieku założonym na południe od rynku. Plan ten rozwinął się szczególnie w XIX i początku XX wieku wzdłuż wylotów dróg i dzięki kolei, powstałej w 2 połowie XIX wieku. Wśród zabudowy miejskiej wyróżnia się zespół budynków w większości dwukondygnacyjnych przy Placu Wolności, który pełnił funkcję rynku. Zabudowa ta pochodzi z XVIII i 1 połowy XIX wieku, a nieliczne budynki powstały w 2 połowie XX wieku. Budynki w większości w zwartej zabudowie zachowują wspólną linię zabudowy. Nieliczna zabudowa dwukondygnacyjna występuje przy ul. Kolejowej, która pochodzi z czasów budowy kolei. Budynki stoją w układzie rozluźnionym zachowując wspólną linię zabudowy. Pozostała zabudowa to w większości zabudowa parterowa o rozluźnionym układzie, w niektórych odcinkach zwarta przy zachowaniu wspólnej linii zabudowy, ustawiona kalenicowo. Mimo przekształceń, zachowana XVIII wieczna parterowa zabudowa, nadaje miasteczku indywidualny charakter. Budynki w centrum miasta pochodzą z XVIII i 1 połowy XIX wieku. Na obrzeżach natomiast w większości to zabudowa z 1 połowy XX wieku. Wraz z rozwojem gospodarczym miasteczka i wprowadzeniem linii kolejowej powstało więcej budynków mieszkalnych jak wille otaczające park lub lokalizowane w parku, kościół pomocniczy z około 1930 roku oraz budynki przemysłowe jak powstała w latach 30–tych XX wieku fabryka tkanin przy drodze na Gozdnicy i budynki użyteczności publicznej jak budynek stacji. Mimo zachowania wszystkich elementów przestrzennych miasteczko może stracić na swojej wartości, o ile będzie kontynuowana współczesna zabudowa (lata 60–te i 70–te XX wieku), która nie respektuje historycznego układu przestrzennego, a gabaryty budowli i jego architektura nie są podporządkowane tradycyjnej zabudowie. Wiele cennej zabudowy mieszkaniowej pozostaje w złym stanie technicznym.

#### BOROWE:

Pierwsza wzmianka o wsi pochodzi z 1472 roku. Borowe było wówczas częścią majątności Przewóz. Wieś leży przy drodze łączącej Iłowę z Gozdnicą. Dominantą przestrzenną wsi jest zespół dworsko – folwarczno – parkowy, który został założony w XVI wieku. Dwór wzniesiono jako obronny w stylu renesansowym, który przebudowano w stylu barokowym pod koniec XVIII w. W 1 połowie XIX wieku ponownie przekształcono go, nadając mu cechy gotyckie. Nie użytkowany obiekt po 1945 roku popadał w ruinę. W tym samym czasie rozebrano część folwarku datowanego na wiek XIX, wprowadzając współczesne budynki gospodarcze nie licząc się z historycznym układem zespołu folwarcznego. Częścią zespołu jest także park krajobrazowy pochodzący z XVIII i XIX wieku, gdzie zachował się fragment neogotyckiej bramy wjazdowej. Plan ulicowo – placowy wsi z dwoma stawami został

zachowany. Wieś otaczają kompleksy stawów hodowlanych. Zagrody składają się w większości z 3 budynków, zachowując wspólną linię rozgraniczeń i lekko zróżnicowaną linię zabudowy. Przeważającą większość zabudowy datuje się na 2 połowę XIX wieku i początek XX wieku. Pojedyncze budynki pochodzą z 1 połowy XIX wieku. Budynki mieszkalne o prostych bryłach, ustawione kalenicowo (tak jak stodoły), pozbawione są w większości detalu architektonicznego. W 2 połowie XX wieku, na obrzeżu wsi (droga do Gozdnicy), wzniesiono szereg budynków wielorodzinnych (bloki) i pojedyncze budynki jednorodzinne. Charakterystycznym elementem wsi jest także zachowana aleja dębowa – kasztanowa na nawsiu, dochodząca do zespołu pałacowo – folwarcznego. Najdłuższą aleję jest aleja dębowa prowadząca od parku aż do Iłowej. Zachowany, czytelny układ przestrzenny wsi, mimo degradacji jego elementów, należy do nielicznych w gminie, który winien być chroniony pod względem kulturowym.

Chwalimierz, obecnie przysiółek wsi Borowe, powstał jako osada folwarczna w 1 połowie XIX wieku. Jest to osada o układzie amorficznym położona przy bocznej drodze. Teren wsi otaczają stawy hodowlane. Zagrody zwarte w układzie rozproszonym składają się z 2 lub 3 budynków, pochodzących w większości z końca XIX i początku XX wieku.

#### CZERNA:

Wieś powstała w czasach nowożytnych. Położona jest przy szosie łączącej Żagań z Iłową. Pierwotny plan ulicówki o układzie łanowym pól został znacznie zatarty poprzez wprowadzenie w początkach XIX wieku obecnej szosy, pozostawiając pierwotną, wąską drogę jako drogę wewnętrzną. W 1 ćwierci XIX wieku układ wzbogacono poprzez założenie na końcu wsi, tuż za rzekę Czerną i kanałem, zespołu pałacowo – folwarczno – parkowego, a także huty. Zagrody w większości składające się z 3 budynków zachowują wspólną linię rozgraniczeń i lekko zróżnicowaną linię zabudowy. Są to budynki z XIX i początku XX wieku. Nieliczne, najstarsze budynki, ustawione są szczytowo. Na obrzeżach wsi, przy szosie, pojawia się zabudowa współczesna. Odrębnym elementem zabudowy wsi jest zespół pałacowo – folwarczno – parkowy datowany na 1 początek XIX wieku i przekształcony na początku XX wieku. Dominantą zespołu jest pałac wzniesiony w 1905 roku, prawdopodobnie na miejscu wcześniejszego, w stylu eklektycznym. Zbudowano go jako piętrowy budynek tynkowany o nieregularnym rzucie o dachu 4–ro spadowym z portykiem i wieżą. Obok niego, w zwartym układzie zlokalizowano na przełomie XIX i XX wieku folwark. Tuż przy parku widoczne są ślady dawnej, prawdopodobnie z początku XX wieku, huty. Między rzeką a folwarkiem znajduje się park krajobrazowy dzielący się na 2 części. Część przy pałacu z niewielką polaną, zamknięta wzniesieniem, (tak zwany mały park typu swobodnego), zachowała elementy sięgające 1 ćwierci XIX wieku. Jest to fragment grabowego szpaleru, pomnikowe dęby (200 – 250 lat), kanał z pozostałościami po mostku i prawdopodobnie lodownia. Druga część parku to swobodna polana i łączący się z nią ogród. Pierwotny układ przestrzenny wsi jest zatarty i nieco zdegradowany przez wprowadzenie współczesnej zabudowy. Starsza zabudowa zachowała swój historyczny charakter mimo zmian elewacji.

#### CZYŻÓWEK:

Mała wieś, rzędówka, powstała w czasach nowożytnych. Położona jest przy bocznej drodze na północ od Iłowej. Obecny plan to dwie równoległe rzędówki rozdzielone rzeką Czernicą. Teren wsi pokrywają także stawy hodowlane. Zagrody są zwarte składają się w większości z 2 lub 3 budynków przy zachowaniu wspólnej linii rozgraniczeń i zróżnicowanej linii zabudowy. Kilka budynków powstało w 2 połowie XX wieku. Ze względu na nieliczne inwestycje zachował się układ przestrzenny wsi i jego zabudowa. Rzędowy plan wsi, jedyny na terenie gminy, jest dość rzadki na terenie województwa lubuskiego.

#### JANKOWA ŻAGAŃSKA:

Osada o metryce nowożytniej i amorficznym układzie, założona jako folwark w okresie między 1634 a 1654 rokiem. W 1848 roku Jankowa otrzymała połączenie kolejowe z Iłową i Żarami. Dominanty przestrzenne i wysokościowe wiążą się z XIX wieczną częścią przemysłową wsi, gdzie zachowała się pochodząca z XIX wieku cegielnia oraz negatywne dominanty jakim są kominy po innych zakładach przemysłowych. Wieś składa się z dwu części odległych od siebie o 1,5 km. Część północna to osada o układzie amorficznym, a część południowa wytworzyła układ wielodrożnicy. W części starszej zagrody w większości składają się z 2 i 3 budynków w rozproszonym układzie, ustawione przeważnie kalenicowo. Są to budynki z 2 połowy XIX wieku i nieliczne z początku XX wieku. W części przemysłowej zabudowa pochodzi z początku XX wieku. Część z niej związana jest z zespołem kolejowym. Są to budynki dwukondygnacyjne zlokalizowane bliżej stacji, ustawione w rozluźnionej zabudowie. Po drugiej stronie znajduje się szereg jednorodzinnych domków z lat 20–tych i 30–tych XX wieku. Wiele budynków jedno– i wielorodzinnych powstało w 2 połowie XX wieku. Z budowli technicznych zachował się wiadukt kolejowy i trafostacja pochodzące z początku XX wieku. Amorficzny układ przestrzenny jest również kontynuowany w czasach współczesnych. Powstaje szereg budynków odbiegających od tradycyjnej architektury. Zabudowa historyczna ulega także przemianom poprzez wprowadzanie zmian elewacyjnych. Najbardziej interesującą częścią wsi jest ta związana z zespołem kolejowym, składającym się z dworca, budynków z nim związanych, wieży ciśnień i budynków mieszkaniowych.

#### KLIKÓW:

Wieś położona na granicy Śląska i Górnych Łużyc. Miejscowość leży przy drodze prowadzącej z Iłowej do Ruszowa. Zachowany układ wielodrożnicy, którą przecina rzeka Czarna Mała. Zagrody składające się z 2 i 3 budynków zachowują w większości wspólne linie rozgraniczeń i lekko zróżnicowaną linię zabudowy. Większość budynków pochodzi z końca XIX i początku XX wieku. Pojedyncze budynki gospodarcze wzniesiono w konstrukcji szachulcowej. Niewielki ruch budowlany nie stanowi zagrożenia dla układu przestrzennego wsi, ani dla jego zabudowy. Widoczne są jedynie niewielkie zmiany elewacji budynków.

#### KONIN ŻAGAŃSKI:

Metryka wsi sięga najpewniej XIII wieku. W źródłach pierwsza wzmianka, dotycząca kościoła, pochodzi z 1346 roku. We wsi przetrwał zabytkowy, późnogotycki kościół oraz XIX wieczne zabudowania istniejącego tutaj od średniowiecza folwarku. W 1848 roku Konin otrzymał połączenie kolejowe z Iłową i Żarami. Dominantę wysokościową wsi stanowi kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja, zaś Dominantę przestrzenną stanowi folwark pochodzący prawdopodobnie z 2 połowy XIX wieku, rozbudowany w 2 połowie XX wieku. Miejscowość leży na trasie Żagań – Wymiarki. Pierwotny układ łańcuchówki powstałej wzdłuż ciek wodnego ze stawem w części centralnej, został rozwinięty w XIX i XX wieku o ulice biegnące równoległe od starej drogi, tworząc wielodrożnicę. Zabudowa zagrodowa składająca się w większości z 3 budynków, w części centralnej bardziej skupiona i rozluźniona na obrzeżach, datowana jest na XIX i początek XX wieku. Znaczna część obiektów pochodzi z 1 połowy XIX wieku. Większość zagród jest o wspólnej linii rozgraniczeń i zróżnicowanej linii zabudowy. W południowo – wschodniej części wsi, na tyłach starej zabudowy, wprowadzono w 2 połowie XX wieku zabudowę wielorodzinną (bloki). Obok zabudowy zagrodowej na początku XX wieku wzbogacono funkcje wsi, wprowadzając około 1920 roku szkołę i straż pożarną. Wprowadzając linię kolejową zbudowano także stację. Wieś mimo drobnych przekształceń zachowała swój historyczny układ przestrzenny.

Koninek, to folwark należący do Konina Żagańskiego obecnie przysiółek. Miejscowość położona przy drodze prowadzącej z Iłowej ogranicza się do kilku zagród. Zagrody składają się z 2 i 3 budynków datowanych na przełom XIX i XX wieku. Do przysiółka prowadzi aleja dębowa.

#### KOWALICE:

Wieś powstała jako osada hutnicza, wzmiankowana w 1450 roku. Położona jest już w granicach Górnych Łużyc. Wieś o układzie amorficznym położona jest przy bocznej drodze (brukowanej) prowadzącej od Iłowej. Zabudowę stanowi kilka zagród składających się przeważnie z 2 budynków pochodzących z końca XIX i początku XX wieku.

#### SZCZEPANÓW:

Brak wcześniejszych wzmianek wskazuje na stosunkowo późne powstanie wsi. Wyrosła zapewne jako osada przy folwarku założonym w XVI – XVII wieku. Pierwotny układ ulicowo – placowy, rozwinięty w XIX wieku, obecnie znacznie zatarty, przecina strumień Łubianka. Zagrody w większości 2 i 3 budynkowe o zwartych układach w centrum wsi i rozluźnionych na jej obrzeżach, tworzą wspólną linię zabudowy i zbliżoną linię rozgraniczeń. Z komponowanej zieleni zachował się park datowany na XVIII – XIX wiek typu krajobrazowego, przylegający do folwarku. Zdekomponowany folwark sprawia wrażenie zaniedbanego, tak jak przylegający do niego park, który utracił swoją kompozycję. Zniekształcony układ przestrzenny, pozbawiony dominanty przestrzennej jakim był zespół folwarczny i być może młyn oraz współczesne przebudowy domów, tworzą przestrzeń bez większego znaczenia kulturowego.

#### WILKOWISKO:

Wieś powstała zapewne w średniowieczu. Położona jest przy bocznej drodze prowadzącej z Żagania do Konina Żagańskiego. Teren wsi przecina rzeka Łubianka. Pierwotny układ, prawdopodobnie małej ulicówki lub rzędówki, rozwinął się w XIX wieku w układ widlicowy. Zagrody 2 lub 3 budynkowe zachowują wspólna linie rozgraniczeń i zróżnicowaną linię zabudowy. Większość budynków pochodzi z 2 połowy XIX wieku i początku XX. W stronę Konina Żagańskiego zabudowa zlokalizowana jest po jednej stronie. W zabudowie widoczne są ubytki, a także liczne dobudowy i przebudowy budynków.

#### ŻAGANIEC:

Wieś wzmiankowana w 1412 roku. Położona jest po zachodniej stronie drogi łączącej Żagań z Iłową i połączona z nią drogą zlokalizowaną na południe od pierwotnej drogi biegnącej od szosy przez most nad rzeką. Plan wsi składa się z dwóch części położonych w niewielkim oddaleniu od siebie. Część starsza to mała ulicówka położona w pobliżu rzeki Czernej. Młodsza część wsi składa się zabudowy w układzie lekko rozproszonym. Zagrody składające się w większości z 2 lub 3 budynków, zlokalizowanych przeważnie po północnej stronie drogi, zachowują wspólną linię rozgraniczeń i nieco zróżnicowaną linię zabudowy. Większość budynków pochodzi z 2 połowy XIX i początku XX wieku. Pojedyncze obiekty, zarówno mieszkalne jak i gospodarcze, wzniesiono współcześnie. W większości dominuje zabudowa parterowa. Z obiektów techniki zachowały się fragmenty ceglanoego mostu pochodzącego prawdopodobnie z końca XIX wieku i trafostacja datowana na początek XX wieku. Z zieleni komponowanej zachowała się aleja klonowa, być może z początku XX wieku, prowadząca od mostu do wsi. Zachował się tu pierwotny układ przestrzenny, rozwinięty prawdopodobnie na przełomie XIX i XX wieku. Zabudowa jest w dość dobrym stanie technicznym z widocznymi niejednokrotnie zmianami w elewacji.



### 2. 3. Zabytki.

Obszar gminy Iłowa nie jest terenem o dużym nasyceniu cennymi obiektami zabytkowymi z różnych epok i formacji stylowych. Niemniej jednak zachowały się tu interesujące zabytki architektury i sztuki, na skalę ponadlokalną, reprezentujące wysoki poziom artystyczny. Są to: zespoły pałacowo – parkowe, folwarki, kościoły, budynki mieszkalne i gospodarcze, założenia cmentarne. Zachowały one elementy pierwotnych układów urbanistycznych i ruralistycznych. W okresie powojennym stopień zachowania historycznie ukształtowanych układów zabudowy poszczególnych miejscowości nie uległ zasadniczym zmianom. Część miejscowości na terenie gminy charakteryzuje się do dnia dzisiejszego cennymi **historycznymi układami urbanistycznymi** (Iłowa) i **ruralistycznymi** (Borowe i Konin Żagański). Zachowane zabytki architektury, poza obiektami sakralnymi i rezydencjonalnymi, legitymują się stosunkowo nowymi metrykami. Żadna z budowli zagrodowych (mieszkalnych i gospodarczych) nie sięga wstecz poza wiek XVIII. Świadczy to niewątpliwie, że wcześniej istniała wyłącznie zabudowa drewniana. Na terenie gminy zachowały się dwa **kościóły** (Iłowa i Konin Żagański). W miejscowościach: Iłowa, Borowe i Czerna są **zespoły pałacowe**. W kilku wsiach zachowały się **folwarki** (Borowe, Czerna, Konin Żagański i Szczepanów). **Parki pałacowe** lub **krajobrazowe**, poza Iłową, są we wsiach: Borowe, Czerna i Szczepanów. Większość założeń parkowych pozostaje w zaniedbaniu. W większości miejscowości zachowały się relikty dawnych **cmentarzy** wraz z roślinnością w postaci drzew, krzewów i podszytu o symbolice związanej z nekropoliami (Iłowa, Borowe, Czerna, Czyżówek, Konin Żagański, Wilkowisko i Żaganiec). Cenne zabytki związane z **architekturą przemysłową** tworzy zespół huty w Iłowej oraz zespół kolejowy w Jankowej Żagańskiej.

Najcenniejszym zespołem zabytkowym na terenie gminy jest kompleks (rezydencja) pałacowo – parkowo – folwarczny w Iłowej.

Pierwsza wzmianka o **rezydencji w Iłowej** pochodzi z 1626 roku, kiedy właścicielem dóbr był Krzysztof von Schellendorf, który przebudował wcześniejsze założenie. Późnorenesansowy budynek stanowi trzon obecnego pałacu. W 1 połowie XVIII wieku do zachodniego boku dobudowano skrzydło barokowe. Znacząca przebudowa, która nadała rezydencji formę obecną, miała miejsce w latach 1860 – 1905. Wówczas zmieniono kształt dachów, dobudowano wieżę do skrzydła barokowego, tarasy przy pałacu, podcień przed głównym wejściem. Z tego okresu pochodzi również wystrój wnętrz. Większość prac prowadzona była za Fryderyka Promnitzą, być może autorstwa Juliusza Simonettiego, który budował dla Promnitzów pałac w Żarach oraz kościoły w Iłowej. Kolejnym właścicielem, który z rozmachem prowadził prace budowlane całego założenia był Friedrich Maximilian von Hochberg, który kupił rezydencję w 1902 roku i zamieszkiwał w niej do 1911 roku. W tym czasie podwyższono skrzydło oraz dobudowano wieżę od strony północnej, przeprowadzono modernizację wnętrz. Wystrój projektował prof. Philippi, a bogate plastycznie sztukaterie wykonał C. Giovanette. Od 1914 do 1918 roku dobra pozostawały w posiadaniu Hansa Heinricha von Pless. Od 1929 do 1945 roku właścicielem pałacu był Paul Jentzig. Obecnie w pałacu mieści się szkoła. Pałac założony został na planie litery L. Składa się ze starszego skrzydła głównego, o wymiarach 23 × 13 m, mieszczącego dekoracyjny portal wejściowy oraz skrzydła bocznego, znacznie wydłużonego, o wymiarach 31,5 × 12 m. Bryła budynku generalnie trzykondygnacyjna, rozczłonkowana jest wykuszami oraz wieżyczkami. Elewacja frontowa budynku głównego, północna jest siedmioosiowa, z czego trzy osie środkowe przypadają na elewację wieży znacznie wysuniętej przed lico fasady. W partii dachu wieża zwęża się do dwóch osi, przechodząc do zamknięcia w postaci hełmu z latarnią. Oś środkową przyziemia wieży stanowi wejście główne wchodzące w skład trójosiowego, bogato rzeźbionego portalu renesansowego wykonanego z piaskowca. Przed portalem wybudowano w 1905 roku zadaszenie wsparte na dwóch filarach. Zamyka je czterospadowy daszek, nawiązujący do chińskiej pagody. Nad portalem trzy osie okien prostokątnych, otoczonych profilowanymi opaskami. Od góry otwory okienne zamykają wystające, profilowane gzymsy. Okno środkowe nad portalem oddzielają od bocznych wąskie lizeny, które na granicy z gzymsem wydzielającym parter od pierwszego piętra otrzymały ozdobne „fartuszki”. Nad gzymsem partia okien pierwszego piętra stanowi kontynuację osiowości przyziemia. Okna są analogiczne z tą różnicą, że środkowe ujęte zostało wyrobioną w tynku arkadą z profilowaną archiwoltą. W podłuczu mieści się herb rodziny von Schellendorf. Nad oknem środkowym trzeciej kondygnacji, ujętym, jak poniższe arkadką, widnieje kartusz herbowy Maksymiliana hrabiego von Hochberg oraz napis „RESTAURIRT 1905”. Ta partia elewacji wieży zamknięta jest profilowanym gzymsem wygiętym odcinkowo nad osią środkową.

Powyżej znajduje się graniastosłup wieży z zegarem, którą zamyka spłaszczony, nieco baniasty, hełm ośmioboczny przedłużony o latarenkę z chorągiewką. Pozostałe cztery osie przypadają na elewację północną głównego budynku pałacowego. W boniowanym przyziemiu mieści się wejście gospodarcze. Ozdobione zostało supraportą w postaci płaskorzeźbionego fryzu i gzymsu wspartego na konsolkach. Nad oknami wieloboczne płyciny. Między otworami okiennymi przez całą wysokość przyziemia i pierwszego piętra biegnie wykonany z gładkiego tynku pilaster. Powyżej widać gzyms międzykondygnacyjny. Nad nim rozciąga się strefa pierwszego piętra, której otwory okienne i stolarka są podobne do opisanych, lecz nieco wyższe. Okna drugiego piętra otaczają profilowane opaski i wieńczy je gzymsik. Ponadto pod oknami biegnie najpierw szeroki, gładki pas wyrobiony w tynku, a jeszcze pod nim widnieje „fartuszek”. Nad oknami, bezpośrednio pod gzymsiem wieńczącym przebiega pas gładkiego tynku. Elewacja południowa budynku głównego jest czteroosiowa, niesymetryczna. Podziały wertykalne wprowadzają osie okienne oraz pasy jasnego gładkiego tynku, biegnące do wysokości trzeciej kondygnacji. Takie same pasy tynku podkreślają także podziały horyzontalne. Oś druga od zachodu mieści w przyziemiu zamknięte łukiem półkolistym porte-fenetre. Ze środka archiwolty wychodzi zwornik, który rozszerzając się ku górze na kształt kielicha, stanowi podstawę balkonu pierwszego piętra. Stolarka balkonu także w formie porte-fenetre osadzona została w otworze zamkniętym łukiem półkolistym otoczonym archiwoltą wspartą na filarkach. Pozostałe otwory okienne przyziemia i pierwszego piętra są identyczne. Otrzymały kształt wydłużonego prostokąta opiętego profilowanymi opaskami. Od góry ozdabiają je płyciny o kształcie zbliżonym do trójkąta z zawiniętymi wolutowo górnymi krawędziami boków. W dachu widoczne okienko powiekowe, doświetlające poddasze. Na wysokości pierwszego piętra umieszczono zegar słoneczny. Elewacje dwukondygnacyjnego skrzydła otrzymały dekorację pilastrami, zdwojonymi na narożach. Głowice pilastrów zdobią płaskorzeźbione liście akantu. Otwory okienne są prostokątne, obwiedzione profilowanymi opaskami zwieńczonymi zwornikami. Pod oknami wprowadzono wieloboczne płyciny. Skrzydło zamyka dach mansardowy z wystawkami. Przedłużenie ściany północnej skrzydła stanowi wieża zamknięta dwoma baniastymi daszkami. Elewację północną wieży flankują pilastry z kapitelami ozdobionymi płaskorzeźbionym liściem akantu oraz lizeny. W przyziemiu, którego część jest boniowana, i na piętrze ściana wystaje z lica muru na kształt wielobocznej apsydy. Przepruwają ją przedzielone słupkami okna o stolarcze z drobnymi podziałami szczeblinowymi. To apsydialne wysunięcie w przyziemiu stanowi na wysokości pierwszego piętra podstawę dla tarasu ograniczonego tralkową balustradą. Ścianę pierwszego piętra stanowi w większości przeszklenie, które półkolistym zamknięciem wychodzi powyżej linii gzymsu wieńczącego. Wnętrze jest trzytraktowe w budynku głównym i półotraktowe w skrzydle. Główna klatka schodowa mieści się w wieży. Ozdabia ją szereg płaskorzeźbionych sztukaterii. Od hallu wejściowego oddziela ją drewniana ścianka z dwuskrzydłowymi drzwiami wahadłowymi. Przy wschodniej ścianie hallu biegną ozdobne schody drewniane z tralkową złożoną i polichromowaną balustradą. Przesklepiony kolebkowo z lunetami korytarz i hall posiadają dekorację sztukatorską w formie połączonych ze sobą figur geometrycznych. Dodatkowo zdobią hall drewniane boazerie pokryte polichromiami z japońskiej laki. Południowo-wschodnią część budynku głównego zajmuje bogata pod względem sztukatorskim sala dawnego gabinetu, obecnie mieszcząca sekretariat. Salę o kształcie kwadratu, sklepioną płaską kopułą z głębokimi lunetami pokrywa gęsta siatka floralnych oraz figuralnych przedstawień, podobnie jak pomieszczenie obok. W części południowo – zachodniej mieści się sala biblioteczna. Zachowało się w niej oryginalne wyposażenie w postaci zdobionych snycersko szaf. Na sklepieniu delikatne formy sztukaterii. Do dawnej sali balowej oraz gabinetu muzycznego zapraszają polichromowane i złożone portale. Najbardziej charakterystyczne dla sali balowej są umieszczone w narożach pod sufitem pełnoplastyczne kosze z owocami, dopełnienia których stanowią płaskorzeźbione sceny na suficie i ścianach. Sala muzyczna posiada scenę przesklepioną konchą, którą podtrzymują hermy. Na zakończeniu korytarza znajdują się schody prowadzące na wyższe kondygnacje. Pałac wraz z otaczającym go parkiem i zabudową gospodarczą stanowi cenny zabytek w skali województwa lubuskiego<sup>36</sup>.

**Park w Iłowej** pierwotnie założony został na powierzchni 12,5 ha. Przez park przepływa rzeka Czarna Mała, która w jego środkowej części opływa wyspę z pałacem, mieszającym dziś Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych. Położenie pałacu między dwoma ramionami rzeki stanowiło o jego charakterze obronnym, a jednocześnie w sposób malowniczy wiązało go z krajobrazem naturalnym. Istniał wówczas przypuszczalnie w pobliżu dworu ozdobny ogród, a wokół stawu warzywnik. Na przełomie XVIII i XIX wieku utworzono wielkie założenie parkowe, komponowane w oparciu o aleję główną i koncentrycznie rozchodzące się aleje boczne. Układ ten otaczała obwodnica stanowiąca granice parku. Na całym terenie wprowadzono regularne i swobodne grupy drzew (dęby, graby, lipy), które nielicznie przetrwały do dzisiejszych czasów, a także stawy, wyspy, mostki. Niewielkie zmiany wprowadzono w 2 połowie XIX wieku, kiedy powiększono park o 18 ha, wzbogacając go o nowe grupy drzew iglastych i liściastych. Jego wielkie przeobrażenie nastąpiło na początku XX wieku, kiedy powiększono park o dalsze 12 ha. Przy pałacu, wykorzystując istniejący układ wodny (stawy, wyspy, odnogi rzeki), utworzono ogród japoński. Ogród

<sup>36</sup> <http://www.lwkz.pl/monument/show/id/445/letter/I>

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

położony jest po południowej stronie pałacu. Jego zasadnicza część otoczona jest kanałami rzeki Czernej Małej. Główną kompozycją parku był staw o nieregularnej linii brzegowej z czterema niewielkimi wysepkami. Dzisiaj dwie z nich połączone są charakterystycznymi mostkami – jeden z nich oryginalny z piaskowca, drugi o oryginalnym profilu wykonany jest z drewnianych klepek. Dawniej między wyspami istniały również połączenia z kamiennych stopni. Historycznie brzeg zbiornika był umocniony kamieniami i ozdobiony odpowiednimi roślinami. Na wyspie znajdowała się latarenka japońska, a we wschodniej części ogrodu charakterystycznie ułożone kamienie. Jeden z zachowanych – stojący kamień w kształcie rombu – symbolizuje „niebo”. Zgodnie z filozofią zen, niezwykle ważne były kamienie, które odpowiednio ułożone symbolizowały harmonię między niebem, ziemią i człowiekiem. Grupa kamieni do dzisiaj znajduje się pod niewielkim wyniesieniem terenu. Na wspomnianym wyniesieniu, prawdopodobnie znajdował się pawilon herbaciany. Niewątpliwie największą atrakcją parku jest gaj różaneczników, zajmujący prawie hektar powietrzni. Wspaniałe okazy zimozielonych roślin, o wysokości po 4 – 5 metrów, podziwiać można w pełni kwitnienia w maju i czerwcu. Tak potężna kolekcja roślin jest unikatem w województwie lubuskim. Wąski pas parku po zachodniej stronie pałacu zajmuje ogród chiński. Jego obszar rozpoczyna się przy schodach wiodących z mostu pałacowego. Unikalnymi budowlami w tym ogrodzie są dwa ceglane mury z okrągłymi i owalnymi otworami zwane „bramami księżycy”. W tej części parku zakładano stale lub czasowe wystawy ogrodowe. Równie ważny był ogród angielski, który zajmował niewielką powierzchnię między kamiennymi murami w ogrodzie chińskim. Mimo degradacji wielu elementów zespół pałacowo – parkowy stanowi nadal jednolity, spójny układ przestrzenny należący do nielicznych, zachowanych, wspaniałych zespołów Dolnego Śląska<sup>37</sup>.

Generalnie obiekty zabytkowe występują niemal we wszystkich miejscowościach. Największym ich nasyceniem charakteryzuje się miasto Iłowa gdzie występuje 114 obiektów. Znaczne nasycenie obiektów zabytkowych występuje na terenie wsi Czerna i Konin Żagański gdzie znajduje się odpowiednio 21 i 15 obiektów zabytkowych. Mniejszym, ale w skali gminy dość licznym, nagromadzeniem zabytkowej substancji charakteryzuje się wieś Borowe (10). Natomiast najmniejszym nasyceniem obiektów zabytkowych charakteryzują się wsie Czyżówek (4) oraz Jankowa Żagańska, Szczepanów i Wilkowisko (po 1). Na terenie wsi: Klików, Kowallice i Żaganiec nie wyróżniono zabytkowych obiektów. Wśród obiektów zabytkowych najliczniejszą grupę stanowią budynki mieszkalne. Licznie reprezentowane są także obiekty przemysłowe i gospodarcze (magazyny, budynki produkcyjne, spichlerze, stajnie, stodoły, obory, chlewy, młyny, itp.). Rzadziej występują obiekty sakralne (kościół, cmentarze, kaplice, kapliczki, plebanie) oraz obiekty użyteczności publicznej (dworce, budynki administracyjne, karczmy), a także obiekty techniczne i inne (mosty, stacje transformatorowe, wieże ciśnień, ogrodzenia, bramy, itp.). Obecnie na terenie gminy 18 obiektów wpisanych jest do rejestru zabytków województwa lubuskiego. Ogółem wojewódzka ewidencja zabytków obejmuje wyjściowo 166 obiektów wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków. Ich wykaz znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszego tekstu *Studium*. Obecnie trwają prace nad sporządzeniem gminnej ewidencji zabytków.

TABELA 45: Gmina Iłowa – rozmieszczenie obiektów zabytkowych.

Miejscowość	Liczba zabytków	W tym wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego
1	2	3
Iłowa	114	13
Borowe	10	1
Czerna	21	1
Czyżówek	4	–
Jankowa Żagańska	1	2

<sup>37</sup> <http://www.lwzk.pl/monument/show/id/445/letter/I>

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

1	2	3
Klików	–	–
Konin Żagański	15	1
Kowalice	–	–
Szczepanów	1	–
Wilkowisko	1	–
Żaganiec	–	–

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze, 2016.

Obiekty, zespoły i założenia wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej, wynikającymi z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz. U. z 2014 roku, poz. 1446 ze zm.). Odnosnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

TABELA 46: Gmina Iłowa – wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa lubuskiego.

Miejscowość	Obiekt (datowanie)	Numer rejestru	Data rejestru
1	2	3	4
Iłowa	Kościół ewangelicki, obecnie fil. p.w. Chrystusa Króla (1729)	L-396/A	10.06.1963
	Pałac wraz z kompleksem zabudowań folwarcznych i murem folwarcznym (XVII – XX wiek)	112 , 572	16.07.1958 10.06.1963
	Park dworski (XVII – XX wiek)	3227	30.12.1986
	Brama przejazdowa „Mostek Miłości” na terenie parku przy ul. Ogrodowej (1905)	L-290/A	30.06.2008
	Aleja grabowa (około 40 sztuk)	2157	01.06.1974
	Zespół willowo – ogrodowy, ul. Kolejowa 15 (pocz. XX w.): - willa; - pawilon gospodarczy; - ogród; - brama wjazdowa z furtą	L-70/A	16.04.2003
	Kamienica (dawna plebania), Plac Wolności 10 (XVII wiek)	1154	15.04.1964
	Dom (dawna karczma), ul. Żagańska 21 (XVIII wiek)	1151	15.04.1964
	Kamienica, Plac Wolności 3 (1752)	1152	15.04.1964
	Kamienica, Plac Wolności 5 (połowa XVIII wieku)	1153	15.04.1964
	Młyn wodny, ul. Młyńska 5 (połowa XVIII wieku)	L-700/A	08.04.1992
	Teren związany z młynem wodnym (urządzenia hydrotechniczne: zbiornik wodny, 2 jazy), ul. Młyńska 5	L-700/A	18.06.2003
	Dźwig okrężny w budynku administracyjnym dawnych Zakładów Tkanin Technologicznych „Eskord”, ul. Borowska	L-608/A	17.09.2013
	Borowe	Pałac (XVI , XVII , XIX wiek), obecnie ruina	318
Czerna	Pałac i park (XIX wiek , 1905)	3103	27.09.1978

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁŁOWA**

1	2	3	4
Jankowa Żagańska	Zespół stacji kolejowej: - dawny budynek dworca (1850 – 1860); - dawny budynek poczty (1878); - wieża ciśnień (1920)	L – 582/A	28.05.2013
	wodociągowa wieża ciśnień na terenie dawnej cegielni	L – 514/A	25.07.2012
Konin Żagański	Kościół fil. p.w. św. Bartłomieja (XVI , XVII wiek)	115	16.07.1958

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze, 2016.

Zespoły i obiekty wpisane do rejestru i ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków objęte są także ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Są to zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia ujęte w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla prac remontowych i modernizacyjnych, związanych z rozbudową i przebudową obiektów uwzględnionych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uzyskać uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wykaz zabytków architektury i budownictwa obejmuje różne obiekty nieruchome powstałe przed 1945 rokiem, w których późniejsza działalność nie zatarła cech świadczących o ich historycznym rodowodzie. Stanowią one charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadają znaczące w skali lokalnej walory artystyczno – architektoniczne.

Należy zaznaczyć, że największym niebezpieczeństwem dla zachowania istniejących na terenie gminy zabytków jest ich zły stan techniczny oraz brak lub niewłaściwe zagospodarowanie. Dla części obiektów, w szczególności nie objętych ochroną w postaci wpisu do rejestru, działaniami z zakresu prawa miejscowego, mogącymi przyczynić się do ratowania tych obiektów przed zupełną degradacją, byłoby urealnienie wymogów dotyczących ich ochrony, a w szczególności do zasad odnoszących się do remontów tych obiektów, bez ryzyka utraty przez obiekt cennych walorów decydujących o wartości zabytkowej. Jednak w zdecydowanej większości powodem złego stanu technicznego obiektów są problemy natury ekonomicznej i własnościowej, niemożliwe do uregulowania na szczeblu planowania przestrzennego, a wymagające opracowania kompleksowych mechanizmów działania.

Gmina Łłowa jest obecnie w trakcie sporządzania *Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami*, wymaganego na podstawie art. 87 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku.

#### **2. 4. Stanowiska archeologiczne.**

Stanowiska archeologiczne stanowią wielorodny materiał zabytkowy z różnych przedziałów czasowych. Stanowią one ważny element zachowania dziedzictwa kulturowego. Obszar gminy Łłowa jest dość dobrze rozpoznany pod względem archeologicznym. Obszar ten należy do tego typu gmin, gdzie krajobraz przyrodniczy góruje nad krajobrazem kulturowym. Jak wykazały badania powierzchniowe AZP, teren ten o piaszczystych, lekko gliniastych glebach, częściowo zabagniony, pokryty dużymi kompleksami leśnymi związanymi z położeniem na skraju Borów Dolnośląskich, nie był atrakcyjny dla osadnictwa pradziejowego. Wśród 118 zewidencjonowanych stanowisk jedynie kilkanaście przypada na okres pradziejowy. Większą aktywność osadniczą notuje się dopiero od czasów średniowiecza. Największym rejonem koncentracji relikwów archeologicznych jest miejscowość (obręb) Konin Żagański (50 stanowisk). W rejonie miasta Łłowa zewidencjonowano 22 stanowiska archeologiczne. Więcej niż 10 stanowisk występuje we wsiach (obrębach): Czerna (12), Borowe (11) i Żaganiec (11). 4 stanowiska

zlokalizowano dotychczas w miejscowości (obręb) Kowalice. Na terenie wsi (obrębów): Jankowa Żagańska, Klików, Szczepanów i Wilkowisko nie wykazano stanowisk archeologicznych.

Ogółem gminny zasób wartości kulturowych podlegających ochronie uzupełnia 118 stanowisk archeologicznych. Ich wykaz znajduje się w załączniku nr 2 do niniejszego tekstu *Studium*. Żadne ze stanowisk nie figuruje w rejestrze zabytków województwa lubuskiego. Nie należy jednak wykluczać możliwości, że dane dotyczące zabytkowej zawartości stanowisk archeologicznych oraz ich zasięgu ulegną zmianie, włącznie z wpisem do rejestru, po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych. Potwierdzone w terenie oraz wpisane do rejestru zabytków stanowiska archeologiczne należy otoczyć szczególną opieką i uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie ewentualnych prac budowlanych lub podejmowanie innych działań oraz zapewnić przeprowadzenie badań archeologicznych w niezbędnym zakresie.

TABELA 47: Gmina Iłowa – rozmieszczenie stanowisk archeologicznych.

Miejscowość	Liczba stanowisk archeologicznych	W tym wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego
Iłowa	22	–
Borowe	11	–
Czerna	12	–
Czyżówek	8	–
Jankowa Żagańska	–	–
Klików	–	–
Konin Żagański	50	–
Kowalice	4	–
Szczepanów	–	–
Wilkowisko	–	–
Żaganiec	11	–

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze, 2016.

Nawarstwienia kulturowe, obiekty archeologiczne i związane z nimi wytwory ruchome, będące integralną częścią substancji zabytkowej gminy Iłowa, stanowią ślad osadnictwa i przekształceń środowiska kulturowego (ulic, działek, instalacji i komunikacji, konstrukcji domów, budynków użyteczności publicznej, itp.), a także są odzwierciedleniem poziomu i jakości życia mieszkańców lokalnych społeczności miejskich i wiejskich.

## **2. 5. Strefy konserwatorskie.**

O wartościach kulturowych gminy decyduje nie tylko historia poszczególnych miejscowości o słowiańskim rodowodzie, zakodowanym w nazewnictwie, ale także zachowane zabytki, do których należą również historycznie ukształtowane układy urbanistyczne i ruralistyczne poszczególnych miejscowości, stanowiska archeologiczne oraz zieleń komponowana (parki i cmentarze). Dobrze zachowane historyczne plany i układy przestrzenne mają miejscowości: Iłowa, Borowe i Konin Żagański. Ich historyczne układy urbanistyczne i ruralistyczne ujęte są w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wyznaczone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków. Szczególnie cenne jest także historyczne otoczenie poszczególnych obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zwłaszcza kościołów i zespołów pałacowych. Zasoby kulturowe i krajobrazowe

warte są zachowania i ochrony. W tym celu walory kulturowe chronione są także prawem miejscowym, to jest poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na terenie gminy Iłowa na podstawie prawa miejscowego ochroną objęto obszar ochrony konserwatorskiej miasta Iłowa o dużych wartościach kulturowych i dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej<sup>38</sup>. Ochronie konserwatorskiej poddano historyczną kompozycję przestrzenną wraz z jej integralnymi elementami, obejmującą obszar ograniczony rzeką Czarną i ulicami: Hutniczą, Piaskową, Cmentarną, Mickiewicza, Drzymały, Młyńską i Kolejową.

---

<sup>38</sup> Uchwała nr 166/4/XXIII/04 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia 08 grudnia 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Iłowa.

### 3. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA.

#### 3. 1. Struktura użytkowania gruntów.

TABELA 48: Gmina Iłowa – użytkowanie gruntów w ha w 2015 roku<sup>39</sup>.

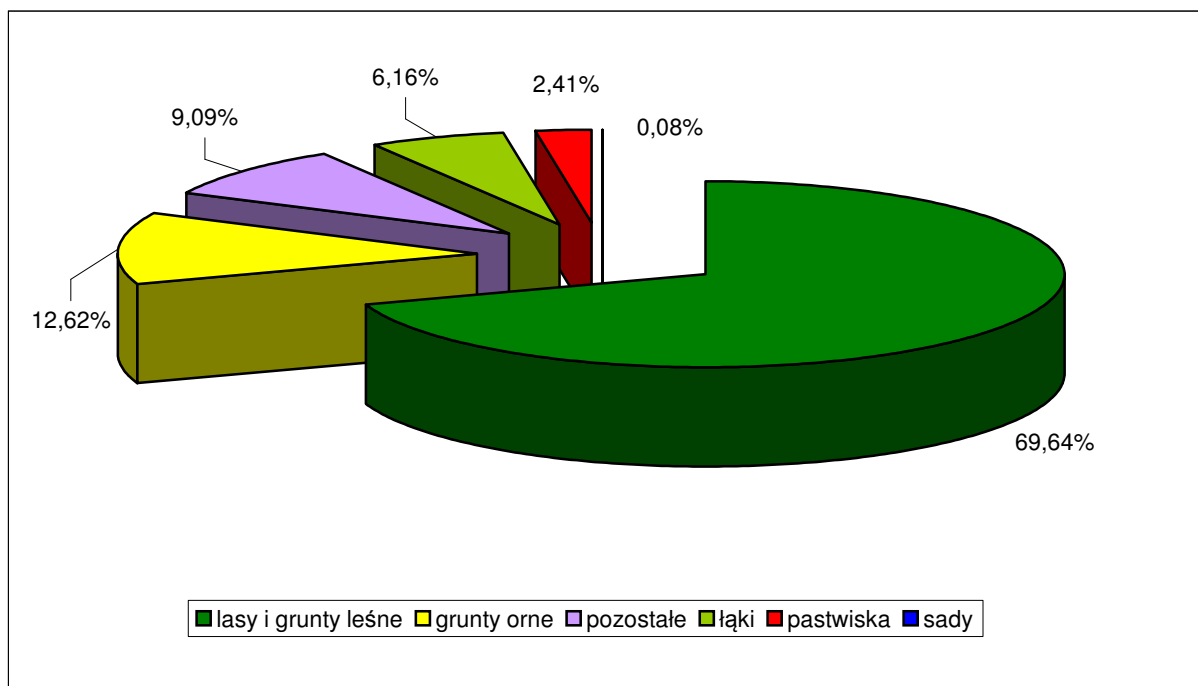
Razem	Użytki rolne				Lasy i grunty leśne	Pozostałe grunty i nieużytki
	W tym:					
	grunty orne	sady	łąki	pastwiska		
15308,4133	1931,5667	12,2991	943,2082	369,2436	10660,5785	1391,5172

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Starostwa Powiatowego w Żaganiu, 2015.

Użytki rolne stanowią 21,27 % ogólnej powierzchni gminy, lasy i grunty leśne 69,64 %, a pozostałe grunty i nieużytki 9,09 %. Natomiast struktura użytków rolnych kształtuje się w następujący sposób:

- grunty orne – 59,32 %;
- sady – 0,38 %;
- łąki – 28,97 %;
- pastwiska – 11,31 %.

RYCINA 10: Gmina Iłowa – struktura użytkowania gruntów w 2015 roku<sup>40</sup>.



Źródło: Obliczenia własne na podstawie Starostwa Powiatowego w Żaganiu, 2015.

<sup>39</sup> Według ewidencji gruntów, 2015.

<sup>40</sup> Według ewidencji gruntów, 2015.

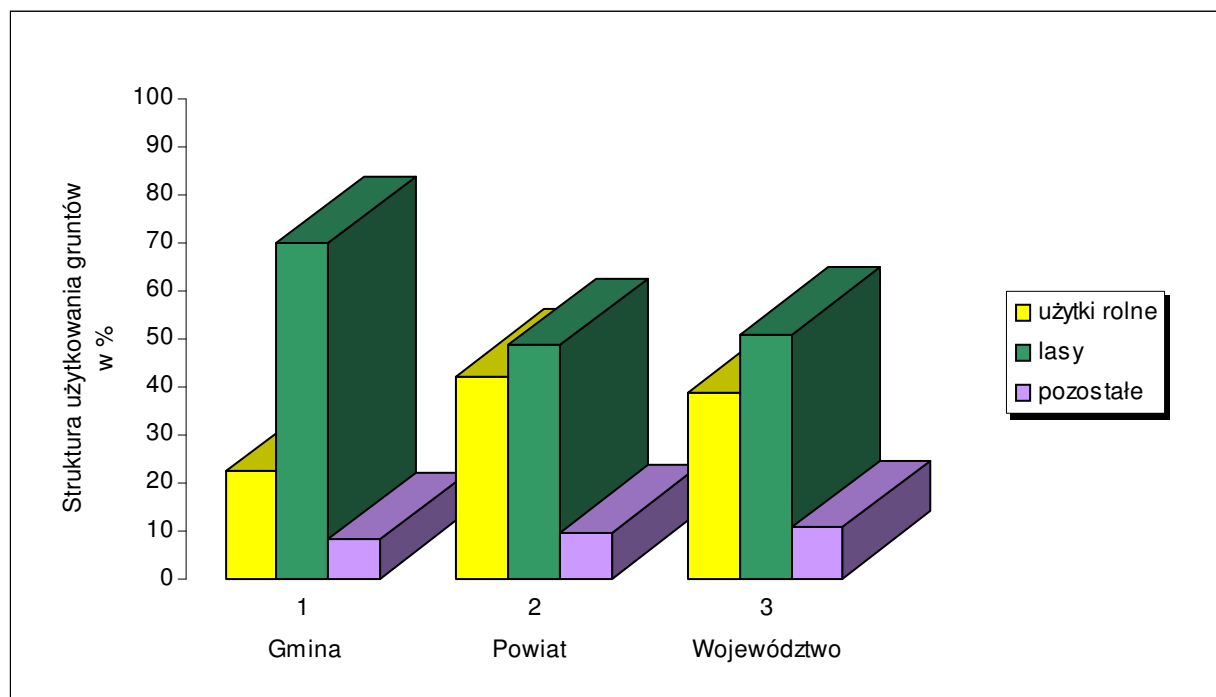


TABELA 49: Gmina Łłowa – struktura użytkowania gruntów w 2014 roku (w %).

Jednostka administracyjna	Użytki rolne					Lasy i grunty leśne	Pozostałe grunty i nieużytki
	Razem	w tym					
		grunty orne	sady	łąki	pastwiska		
Gmina Łłowa	22,15	57,07	0,35	31,87	10,71	69,74	8,11
Powiat Żagański	42,02	79,06	0,40	12,69	7,85	48,40	9,58
Województwo Lubuskie	38,73	74,27	0,51	18,63	6,59	50,78	10,49

Źródło: GUS 2015.

RYCINA 11: Gmina Łłowa – struktura użytkowania gruntów w 2014 roku w (%).



Źródło: GUS 2015.

Z powyższej ryciny i tabeli wynika, że struktura użytkowania gruntów w gminie Łłowa różni się od uwarunkowań charakteryzujących powiat żagański i całe województwo lubuskie. Na terenie gminy Łłowa udział lasów i gruntów leśnych jest znacznie wyższy w stosunku do powiatu i województwa, które i tak cechują się bardzo wysokim wskaźnikiem lesistości, kosztem użytków rolnych i kategorii określonej jako „pozostałe grunty i nieużytki”, w skład których wchodzi między innymi: obszary zabudowy mieszkaniowej, tereny przemysłowe, tereny kolejowe, ulice, skwery, parki, tereny wodne, rowy, nieużytki itp. Spośród użytków rolnych jest tu stosunkowo najwięcej łąk i pastwisk kosztem gruntów ornych i sadów.

TABELA 50: Gmina Iłowa – struktura użytkowania gruntów według obrębów w ha w 2015 roku<sup>41</sup>.

Wyszczególnienie	Iłowa	Borowe	Czarna	Czyżówek	Jankowa Żagańska	Klików	Konin Żagański	Kowalice	Szczepanów	Wilkowisko	Żaganiec
Grunty orne	300,98	295,57	144,63	306,98	60,89	36,48	458,11	36,07	158,52	60,85	72,47
Użytki zielone	153,71	281,71	129,19	306,07	34,28	42,53	230,76	35,47	55,53	29,87	25,62
Wody powierzchniowe <sup>42</sup>	12,36	7,20	30,89	3,60	–	3,31	–	14,25	3,62	3,70	10,58
Grunty pod stawami	17,37	95,87	35,31	4,06	0,64	–	–	79,19	3,43	0,52	–
Rowy	9,72	11,76	3,82	15,38	1,90	1,60	6,18	0,70	2,59	0,36	0,18
Lasy	234,40	2360,41	2636,90	705,62	10,80	200,97	955,96	1216,69	195,34	795,46	1348,03
Zadrzewienia i zakrzewienia	10,92	3,04	8,61	3,77	7,79	3,57	0,81	0,57	1,86	1,36	6,05
Użytki ekologiczne	–	–	132,49	–	–	–	–	–	–	–	–
Użytki rolne zabudowane	9,05	16,32	11,60	20,18	5,98	3,79	36,00	5,35	8,63	3,82	3,68
Tereny mieszkaniowe	58,51	1,76	2,40	2,79	4,81	0,22	3,92	0,59	0,47	–	0,70
Tereny przemysłowe	11,15	0,27	0,01	4,58	17,37	–	0,03	–	0,07	–	0,01
Inne tereny zurbanizowane <sup>43</sup>	39,61	1,94	3,34	9,27	4,29	9,45	66,26	0,16	1,22	–	0,38
Drogi	44,76	33,07	80,00	21,11	8,85	9,64	74,26	5,19	13,16	11,12	13,90
Tereny kolejowe	10,32	–	–	3,09	17,31	4,45	11,99	–	4,69	5,15	8,72
Nieuzutki	5,16	6,49	30,90	10,36	1,55	1,22	3,24	13,59	0,44	1,71	4,18
Tereny różne	–	–	–	0,07	–	–	0,95	–	–	–	–

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Starostwa Powiatowego w Żaganiu, 2015.

Z powyższego zestawienia wynika, że największy odsetek użytków rolnych (grunty orne i użytki zielone) w stosunku do ogólnej powierzchni danego obrębu występuje na terenie obrębów: Jankowa Żagańska (53,93 %), Iłowa (49,53 %), Szczepanów (47,61 %) i Czyżówek (43,27 %), zaś najniższy w obrębach: Kowalice (5,08 %), Żaganiec (6,56 %), Czarna (8,43 %) i Wilkowisko (9,93 %). Największy odsetek terenów leśnych występuje na terenie obrębów: Żaganiec (90,20 %), Wilkowisko (87,04 %) i Kowalice (86,42 %), zaś najniższy w obrębach: Jankowa Żagańska (6,12 %) i Iłowa (25,53 %). Najwięcej wód w postaci wód powierzchniowych płynących i stojących, stawów oraz rowów występuje na terenie obrębów: Kowalice (6,69 %) i Iłowa (4,30 %), zaś najmniej w obrębach: Konin Żagański (0,33 %), Wilkowisko (0,50 %) i Żaganiec (0,72 %). Największy odsetek terenów zabudowanych i zurbanizowanych, rozumianych jako użytki rolne zabudowane, tereny mieszkaniowe, tereny przemysłowe oraz inne tereny zurbanizowane, występuje na terenie obrębów: Jankowa Żagańska (18,39%), i Iłowa (12,89 %), zaś najniższy w obrębach: Żaganiec (0,32 %), Wilkowisko (0,42 %) i Kowalice (0,43 %). Przy czym należy podkreślić, że grunty określone ewidencyjnie jako „tereny przemysłowe” w ogóle nie występują w obrębach: Klików, Kowalice i Wilkowisko, a w tym ostatnim obrębie spośród analizowanej kategorii występują tylko użytki rolne zabudowane. Najwięcej terenów komunikacyjnych (drogi i tereny kolejowe) występuje w obrębach: Jankowa Żagańska (14,83 %) i Iłowa (6,00 %), zaś najmniej w obrębach: Kowalice (0,37 %) i Borowe (1,06 %). Szczegółową strukturę użytkowania gruntów w ujęciu procentowym prezentuje poniższa tabela.

<sup>41</sup> Według ewidencji gruntów, 2015.

<sup>42</sup> Grupa ta oznacza: grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi i stojącymi.

<sup>43</sup> Grupa ta oznacza: inne tereny zabudowane, zurbanizowane tereny niezabudowane, tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i użytki kopalne.

TABELA 51: Gmina Iłowa – struktura użytkowania gruntów według obrębów w % w 2015 roku<sup>44</sup>.

Wyszczególnienie	Iłowa	Borowe	Czerna	Czyżówek	Jankowa Żagańska	Klików	Konin Żagański	Kowalice	Szczepanów	Wilkowisko	Żaganiec
Grunty orne	32,79	9,49	4,45	21,67	34,51	11,50	24,78	2,56	35,26	6,66	4,85
Użytki zielone	16,74	9,04	3,98	21,60	19,43	13,41	12,48	2,52	12,35	3,27	1,71
Wody powierzchniowe <sup>45</sup>	1,35	0,23	0,95	0,25	–	1,04	–	1,01	0,81	0,40	0,71
Grunty pod stawami	1,89	3,08	1,09	0,29	0,36	–	–	5,63	0,76	0,06	–
Rowy	1,06	0,38	0,12	1,09	1,08	0,50	0,33	0,05	0,58	0,04	0,01
Lasy	25,53	75,77	81,13	49,80	6,12	63,35	51,72	86,42	43,45	87,04	90,20
Zadrzewienia i zakrzewienia	1,19	0,10	0,26	0,27	4,42	1,13	0,04	0,04	0,41	0,15	0,40
Użytki ekologiczne	–	–	4,08	–	–	–	–	–	–	–	–
Użytki rolne zabudowane	0,99	0,52	0,36	1,42	3,39	1,20	1,95	0,38	1,92	0,42	0,25
Tereny mieszkaniowe	6,37	0,06	0,07	0,20	2,73	0,07	0,21	0,04	0,10	–	0,05
Tereny przemysłowe	1,21	0,01	0,0001	0,32	9,84	–	0,001	–	0,02	–	0,00
Inne tereny zurbanizowane <sup>46</sup>	4,31	0,06	0,10	0,65	2,43	2,98	3,58	0,01	0,27	–	0,03
Drogi	4,88	1,06	2,46	1,49	5,02	3,04	4,02	0,37	2,93	1,22	0,93
Tereny kolejowe	1,12	–	–	0,22	9,81	1,40	0,65	–	1,04	0,56	0,58
Nieużytki	0,56	0,21	0,95	0,73	0,88	0,38	0,18	0,97	0,10	0,19	0,28
Tereny różne	–	–	–	0,005	–	–	0,05	–	–	–	–

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Starostwa Powiatowego w Żaganiu, 2015.

### 3. 2. Struktura własnościowa gruntów.

Zdecydowana większość gruntów (77,65 %) na terenie gminy Iłowa jest własnością Skarbu Państwa, z czego najwięcej (93,56 % z ogółu gruntów państwowych) stanowią tereny w zarządzie Lasów Państwowych. W rękach osób fizycznych pozostaje blisko 1/5 całości gruntów (18,33 %), z czego aż 86,42 % to grunty wchodzące w skład gospodarstw rolnych. Grunty komunalne stanowią tylko nieznaczną ilość (2,36 %) z ogółu gruntów w gminie Iłowa. Dość wyraźnie zaznaczoną pozycję, poza gruntami publicznymi i osób fizycznych, stanowią grunty spółek prawa handlowego (1,03 %). Pozostałe pozycje zajmują grunty: województw, powiatów, kościołów i związków wyznaniowych oraz spółdzielni, ale ich łączny udział wynosi zaledwie 0,63 %.

<sup>44</sup> Według ewidencji gruntów, 2015.

<sup>45</sup> Grupa ta oznacza: grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi i stojącymi.

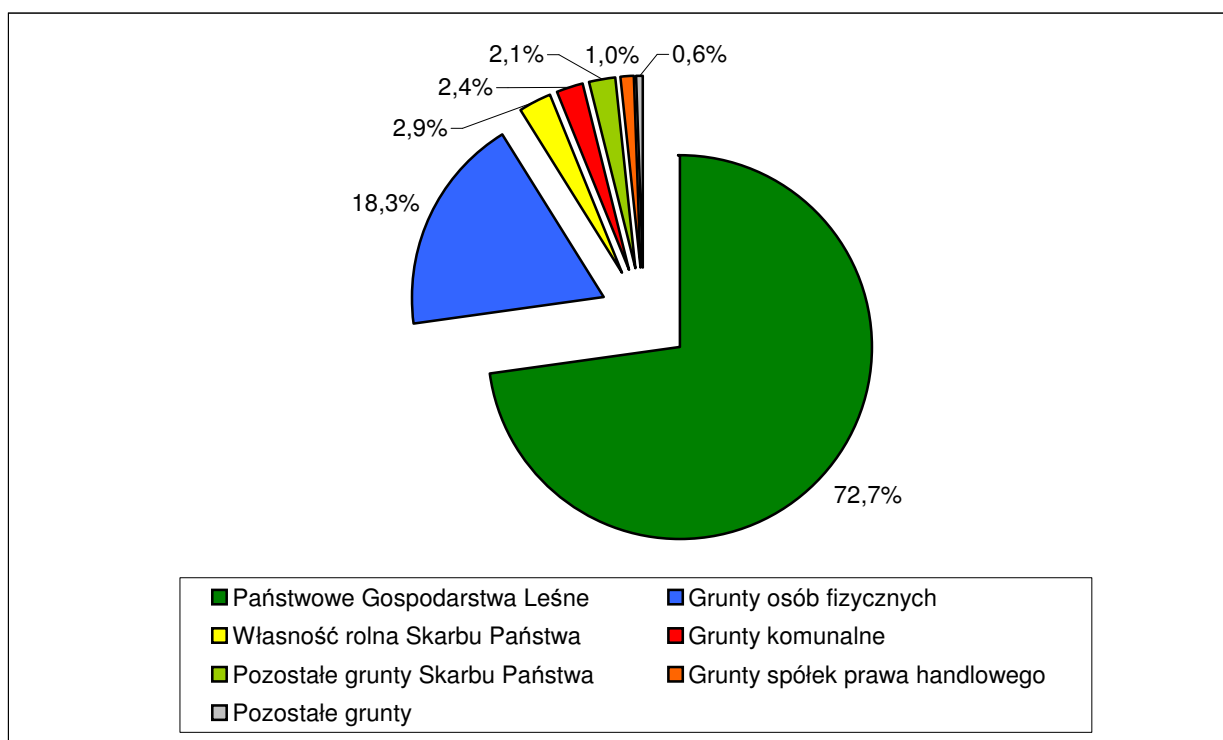
<sup>46</sup> Grupa ta oznacza: inne tereny zabudowane, zurbanizowane tereny niezabudowane, tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i użytki kopalne.

TABELA 52: Gmina Iłowa – własność gruntów w 2015 roku.

Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha <sup>47</sup>	Struktura w %
<b>Grunty Skarbu Państwa ogółem</b>	<b>11880</b>	<b>77,65</b>
<i>Państwowe Gospodarstwa Leśne</i>	<i>11115</i>	<i>93,56</i>
<i>Zasób własności rolnej Skarbu Państwa</i>	<i>442</i>	<i>3,72</i>
<i>Zasób nieruchomości Skarbu Państwa</i>	<i>12</i>	<i>0,10</i>
<i>Pozostałe grunty Skarbu Państwa</i>	<i>311</i>	<i>2,62</i>
<b>Grunty województw</b>	<b>30</b>	<b>0,20</b>
<b>Grunty Powiatów</b>	<b>52</b>	<b>0,34</b>
<b>Grunty komunalne</b>	<b>361</b>	<b>2,36</b>
<b>Grunty osób fizycznych</b>	<b>2805</b>	<b>18,33</b>
<i>wchodzące w skład gospodarstw rolnych</i>	<i>2424</i>	<i>86,42</i>
<i>nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych</i>	<i>381</i>	<i>13,58</i>
<b>Grunty spółek prawa handlowego</b>	<b>158</b>	<b>1,03</b>
<b>Grunty spółdzielni</b>	<b>1</b>	<b>0,01</b>
<b>Grunty kościołów, związków wyznaniowych</b>	<b>3</b>	<b>0,02</b>
<b>Grunty inne niż wymienione</b>	<b>9</b>	<b>0,06</b>

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Starostwa Powiatowego w Żaganiu, 2015.

RYCINA 12: Gmina Iłowa – struktura własności gruntów w 2015 roku<sup>48</sup>.



Źródło: Obliczenia własne na podstawie Starostwa Powiatowego w Żaganiu, 2015.

<sup>47</sup> Powierzchnia ewidencyjna według ewidencji gruntów.

<sup>48</sup> Według ewidencji gruntów, 2015.

### 3. 3. Struktura przestrzenna.

Miasto Iłowa obejmuje obecnie obszar o powierzchni geodezyjnej wynoszącej 918 ha. Posiada ono zróżnicowany układ przestrzenny. Największą dominantą przestrzenną Iłowej i jednocześnie najcenniejszym zespołem przestrzennym w gminie jest zespół pałacowo – parkowy, zlokalizowany nad rzeką Czarną Małą w zachodniej części miasta. Centrum miasta stanowi prostokątny plac pełniący rolę rynku (Plac Wolności), położony na południowy – wschód od zespołu pałacowo – parkowego i przylegający do głównej osi komunikacyjnej miasta (ul. Żagańska). Otaczają go dwukondygnacyjne budynki, w większości w zwartej zabudowie, zachowujące wspólną linię zabudowy. Tereny zabudowy mieszkaniowej tworzą osiedla o różnej gęstości zaludnienia, usytuowane głównie we wschodniej części miasta, na północ oraz południe od Placu Wolności. Zabudowa o niskim wskaźniku intensywności, przeważnie jednorodzinna, obejmuje głównie północną (ulice: Leśna, Ogrodowa, Okrzei, Piaskowa, Poniatowskiego, Sportowa, Syrokomli, Zaulek Rybacki, Żagańska, Żaków) oraz południową (ulice: 1-go Maja, 3-go Maja, Blacharska, Drzymały, Konopnickiej, Mickiewicza, Młyńska, Poprzeczna, Strzelecka, Traugutta, Zacisze, Żeromskiego) część miasta. Zabudowie jednorodzinnej towarzyszy nierzadko zabudowa zagrodowa (zwłaszcza na obrzeżach miasta) oraz mieszkaniowo – usługowa i mieszkaniowo – rzemieślnicza. Zabudowa wielorodzinna o dużej intensywności (tak zwana „wielka płyta”) rozsiana jest raczej punktowo po całym mieście (np. ulice: Chrobrego, Hutnicza, Ogrodowa) i tylko na południowo – zachodnich obrzeżach miasta tworzy większy, wyraźny zespół (ul. Borowska). Wielorodzinne zespoły mieszkaniowe o niższej intensywności, powstałe przed 1945 rokiem, zlokalizowane są bliżej Placu Wolności (ulice: Batorego, Kościuszki, Krótka, Surzyna, Żagańska), a także w rejonie zakładów przemysłowych (ulice: Hutnicza, Nadrzeczna, Pułaskiego, Żagańska). Dość duży, zwarty zespół tego typu zabudowy zlokalizowany jest również w południowej części miasta przy ul. Traugutta, a bardziej luźny w rejonie ul. Kolejowej. Stan techniczny zabudowy na terenie miasta jest na ogół dobry, wyjątek stanowi najstarsza substancja mieszkaniowa sprzed 1945, a nawet sprzed 1918 roku, gdzie w części stan techniczny budynków jest średni, a często zły. Stwierdza się konieczność jej przebudowy (rewitalizacji). Znaczną powierzchnię miasta, tworząc odrębne jednostki o funkcjach produkcyjno – technicznych, zajmują historyczne zabudowania zakładów przemysłowych (obecnie Ciech Virtosilicon SA oraz Intra SA). Pierwszy zespół zlokalizowany jest de facto w centralnej części miasta przy ul. Żagańskiej, zaś drugi w rejonie stacji kolejowej przy ul. Borowskiej (południowo – zachodnia część miasta). Ofertę usług rynkowych tworzy przede wszystkim handel, w tym wielkopowierzchniowy. Obiekty nie są zbyt rozproszone, koncentrują się głównie w rejonie Placu Wolności i przy ul. Żagańskiej, które pełnią rolę centrum usługowego, co zapewnia lepszą obsługę mieszkańców oraz zwiększa prestiż tego rejonu miasta. Mniejsze zespoły usług komercyjnych zlokalizowane są także w rejonie osiedli mieszkaniowych. Usługi publiczne zlokalizowane są w wielu rejonach miasta, nie tworząc tym samym zwartej strefy. Istniejące zasoby zieleni miejskiej to przede wszystkim park pałacowy oraz w mniejszym stopniu ogrody działkowe przy ul. Borowskiej. Funkcje terenów rekreacyjnych (poza parkiem), umożliwiających aktywny wypoczynek mieszkańcom pełni kompleks sportowy przy ul. Piaskowej. Przepływające poza obszarami zainwestowanymi ciek wodne (Czarna Wielka, Czarna Mała, Czernica) pełnią rolę lokalnych korytarzy ekologicznych. Właściwe zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia cieków wodnych (ciągi piesze, ścieżki rowerowe) otwiera możliwość choć częściowego wykorzystania ich brzegów na cele wypoczynkowe i rekreacyjne. Podstawowy układ komunikacyjny miasta tworzą drogi wojewódzkie nr 296 (ulice: Żagańska, Kolejowa, Traugutta) i nr 300 (ulice: Borowska). Przebiegają przez centralne rejony miasta i są obciążone nadmiernym ruchem pojazdów. Pozostałe ulice stanowią uzupełniającą sieć komunikacyjną. W zachodniej części miasta przebiega południkowo czynna linia kolejowa nr 282. Otoczenie miasta stanowią użytki rolne, zwłaszcza użytki zielone, stawy hodowlane (na północy miasta przy ul. Żaków) oraz rozległe kompleksy leśne.

Zasadniczą cechą struktury sieci osadniczej poza miastem jest jej dość niski stopień rozproszenia, mający korzystny wpływ na kształtowanie warunków socjalno – bytowych społeczności wiejskiej. W większości wsi dominuje zabudowa zagrodowa znajdująca się w stanie technicznym średnim, a niekiedy złym. Podstawowym założeniem poprawy warunków mieszkaniowych jest zachowanie i modernizacja istniejących zasobów oraz realizacja nowego budownictwa mieszkaniowego. W miejscowościach położonych najbliżej Łłowej i Żagania od kilkunastu lat rozwija się zabudowa jednorodzinna, będąca konsekwencją ruchów migracyjnych miasto – wieś. W rejonie najmniejszych wsi rozwija się zabudowa letniskowa. Nieliczny program usługowy, będący pochodną potencjału demograficznego danej miejscowości, rozmieszczony jest w większości wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. System komunikacyjny tworzy sieć kołowa i kolejowa. Przez tereny wiejskie przebiegają bezpośrednio 2 drogi wojewódzkie i 6 dróg powiatowych. Drogi te stanowią podstawowy układ komunikacyjny gminy, którego uzupełnieniem jest system dróg gminnych. Planowana autostrada A18, przebiegająca równoleżnikowo w centralnej części gminy, połączona jest węzłem z drogą wojewódzką nr 296 w rejonie Czernej/Łłowej. Zlokalizowano tam strefę aktywności gospodarczej, na której oczekuje się rozwoju zakładów produkcyjno – usługowych. Na linii kolejowej nr 282 relacji Miłkowice – Żary, przebiegającej bezpośrednio przez Łłowę, Konin Żagański i Jankową Żagańską, odbywają się przewozy pasażerskie i towarowe. Rolnictwo i leśnictwo nie pełnią już wiodącej funkcji gospodarczej na terenach wiejskich. Nie występują tu także większe zakłady produkcyjne, poza fermą drobiu w Koninie Żagańskim, a jedynie drobna wytwórczość i nieliczne usługi. Ważną dziedziną rolnictwa są gospodarstwa rybackie (stawy hodowlane) zlokalizowane w dorzeczach Czernicy (na wschód od Borowego oraz pomiędzy Czyżówkiem i Łłową) i Ziębiny (na wschód od Klikowa oraz na południe od Kowalic). Odkrywkowa działalność górnicza, związana z wydobywaniem łąw ceramiki budowlanej, występuje we wsi Borowe. Dominujący udział w strukturze powierzchni gminy stanowią lasy, objęte w większości licznymi formami ochrony przyrody, co stwarza korzystne warunki dla rozwoju usług turystyki i rekreacji.

### 3. 4. Struktura funkcjonalna.

Gmina Łłowa jest samorządową jednostką miejsko – wiejską z wiodącą rolą sektora produkcyjnego i leśnego. Uzupełniającą rolę pełni sektor usługowy i rolniczy. Szansę na przyszły rozwój ma przede wszystkim sektor produkcyjny, a także rolniczy (przede wszystkim w oparciu o hodowlę) i usługowy (w tym związany z turystyką i rekreacją). W wyniku analiz przeprowadzonych na podstawie zebranych materiałów inwentaryzacyjnych oraz na podstawie występujących powiązań komunikacyjnych i funkcjonalnych, można przyjąć następujący system obsługi ludności gminy:

***Ośrodek gminny głównego poziomu obsługi*** o zasięgu lokalnym, obsługujący w zakresie usług ponadpodstawowych teren całej gminy – miasto Łłowa. Pełni ono funkcję administracyjną, stanowi ośrodek koncentracji mieszkalnictwa i usług dla ludności oraz obsługi rolnictwa i leśnictwa. Dodatkowo posiada dobrze rozwinięte funkcje przemysłowe. Tym samym Łłowa pełni funkcję lokalnego centrum rozwoju, które jest istotnym czynnikiem wzrostu i kumuluje usługi oraz inne działalności gospodarcze w skali umożliwiającej społeczny i ekonomiczny rozwój sąsiadujących z nim miejscowości. Funkcjami rozwojowymi Łłowej są przede wszystkim funkcje produkcyjne oraz usługi rynkowe i nierynkowe.

***Ośrodki pośredniego poziomu obsługi z poszerzonym programem usługowym***, współpracujące z ośrodkiem gminnym – wsie: Borowe, Czerna, Czyżówek, Jankowa Żagańska, Konin Żagański i Szczepanów. Są to ośrodki stanowiące etap pośredni w kompleksowym systemie obsługi ludności, szczególnie w zakresie handlu oraz innych usług, w tym publicznych (Konin Żagański i Szczepanów), o odpowiednio dużej liczbie ludności w rejonie obsługi. Funkcjami rozwojowymi tych miejscowości są funkcje: mieszkalnictwa, działalności produkcyjnych, rolnictwa, a także usług rynkowych.

**Pozostałe ośrodki (wsie elementarne)**, o funkcjach typowo rolniczych i leśnych, obsługujące ludność w podstawowym zakresie usług (większość nawet ich pozbawiona). Zaliczono do nich wsie: Klików, Kowalice, Wilkowisko i Żaganiec. Funkcjami rozwojowymi tych miejscowości są funkcje: mieszkalnictwa, leśnictwa i rolnictwa, a także usług rynkowych w postaci turystyki i rekreacji.

TABELA 53: Gmina Iłowa – struktura funkcjonalna według miejscowości.

<b>Miejscowość</b>	<b>Funkcje podstawowe<sup>49</sup></b>	<b>Funkcje uzupełniające (perspektywiczne)</b>
Iłowa	działalności produkcyjne i usługi	bez zmian
Borowe	rolnictwo (w tym rybactwo) i leśnictwo	turystyka i rekreacja
Czerna	rolnictwo i leśnictwo	działalności produkcyjne i usługi
Czyżówek	rolnictwo i leśnictwo	działalności produkcyjne i usługi
Jankowa Żagańska	rolnictwo i usługi	drobna, nieuciążliwa wytwórczość
Klików	leśnictwo	turystyka i rekreacja
Konin Żagański	rolnictwo i usługi	działalności produkcyjne i usługi
Kowalice	rolnictwo (rybactwo) i leśnictwo	turystyka i rekreacja
Szczepanów	rolnictwo i leśnictwo	turystyka i rekreacja
Wilkowisko	leśnictwo	turystyka i rekreacja
Żaganiec	leśnictwo	osadnictwo, turystyka i rekreacja

Źródło: Opracowanie własne, 2016.

Należy podkreślić, że wraz z tendencją do tworzenia większych (wysokotowarowych) gospodarstw rolnych, a tym samym postępującą likwidacją gospodarstw rodzinnych, obecna funkcja rolnicza określona w większości miejscowości jako jedna z podstawowych, ograniczać się będzie przede wszystkim jako wiodąca w strukturze zagospodarowania przestrzeni (struktura przestrzenna) i nie będzie stanowić wiodącej funkcji ekonomicznej (źródło dochodów mieszkańców). W perspektywie najbliższych kilkunastu lat należy więc spodziewać się dalszego ograniczenia funkcji rolniczej jako głównego bądź nawet uzupełniającego źródła utrzymania miejscowej ludności. W miejscowościach, które nie mają predyspozycji do rozwoju funkcji produkcyjnych i usługowych, dominować będzie przede wszystkim funkcja mieszkaniowa.

<sup>49</sup> Z pominięciem funkcji mieszkaniowej obecnej w każdej miejscowości.

## 4. SFERA SPOŁECZNA.

### 4. 1. Demografia.

#### 4.1.1. Podstawowe dane o ludności.

Podstawowymi miernikami charakteryzującymi zbiorowość ludzką jest jej liczebność i rozmieszczenie. Gmina miejsko – wiejska Iłowa 31 grudnia 2014 roku liczyła 7009 mieszkańców (w tym miasto Iłowa 3996 mieszkańców). Zamieszkiwało ją 3401 mężczyzn oraz 3608 kobiet (w mieście odpowiednio: 1905 i 2091). Współczynnik feminizacji, to jest stosunek liczby kobiet na 100 mężczyzn, wynosi w gminie 106 (w mieście 110) i jest wyższy od średniej dla powiatu żagańskiego (105) i województwa lubuskiego (105). Na 1 km<sup>2</sup> powierzchni gminy przypada 46 mieszkańców (w mieście 435). Gęstość zaludnienia jest więc niższa od średniej dla powiatu i województwa (odpowiednio: 72 i 73 osoby / km<sup>2</sup>). Współczynnik występujący w gminie Iłowa jest jednak charakterystyczny dla gmin miejsko – wiejskich.

TABELA 54: Gmina Iłowa – współczynnik feminizacji i gęstość zaludnienia w 2014 roku.

Wyszczególnienie	Gmina Iłowa	Powiat Żagański	Województwo Lubuskie
Współczynnik feminizacji	<b>106,09</b>	104,79	105,43
Gęstość zaludnienia	<b>45,80</b>	71,98	72,94

Źródło: GUS 2015.

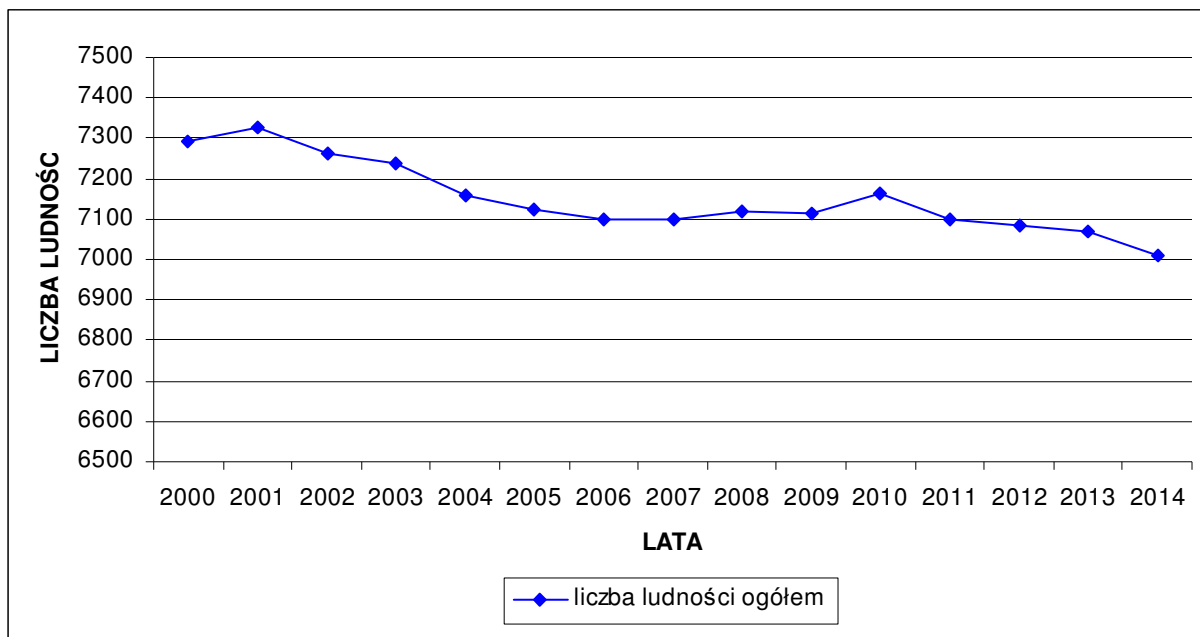
TABELA 55: Gmina Iłowa – zaludnienie w latach 2000 – 2014.

Rok	Liczba mieszkańców		
	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
2000	<b>7294</b>	3576	3718
2001	<b>7326</b>	3571	3755
2002	<b>7264</b>	3550	3714
2003	<b>7238</b>	3546	3692
2004	<b>7157</b>	3514	3643
2005	<b>7122</b>	3488	3634
2006	<b>7100</b>	3479	3621
2007	<b>7100</b>	3483	3617
2008	<b>7118</b>	3488	3630
2009	<b>7113</b>	3482	3631
2010	<b>7161</b>	3471	3690
2011	<b>7101</b>	3438	3663
2012	<b>7086</b>	3415	3671
2013	<b>7069</b>	3420	3649
2014	<b>7009</b>	3401	3608

Źródło: GUS 2015.

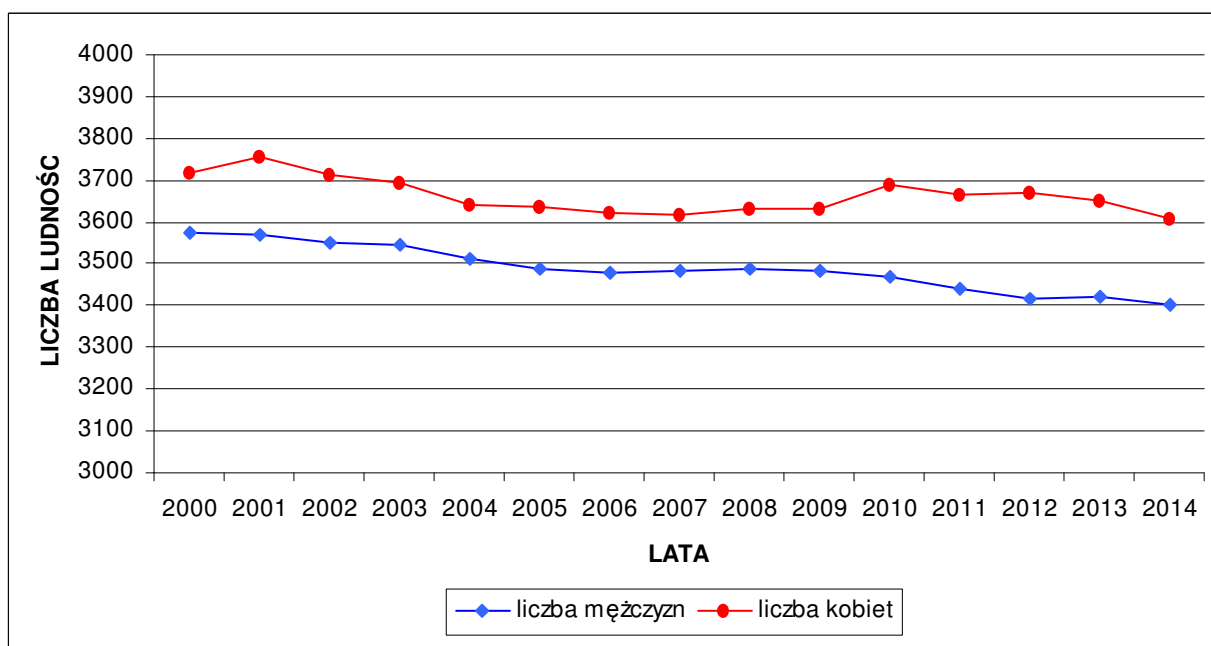


RYCINA 13: Gmina Iłowa – zaludnienie w latach 2000 – 2014.



Źródło: GUS 2015.

RYCINA 14: Gmina Iłowa – zaludnienie w latach 2000 – 2014 według płci.



Źródło: GUS 2014.

W przeciągu analizowanych 15 lat liczba ludności zmniejszyła się. W roku 2014 gminę Iłowa zamieszkiwało 285 osób mniej niż 15 lat wcześniej, co oznacza spadek o 3,91 %. W analizowanym okresie czasu współczynnik feminizacji o wyraźnej wartości powyżej 100 punktów występował stale. Dane dotyczące liczby ludności według GUS obejmują ludność według faktycznego miejsca zamieszkania.

TABELA 56: Gmina Iłowa – rozkład zaludnienia według miejscowości w 2015 roku.

Miejscowość	Liczba mieszkańców
Iłowa	3913
Borowe	452
Czerna	392
Czyżówek	519
Jankowa Żagańska	429
Klików	92
Konin Żagański	689
Kowalice	36
Szczepanów	223
Wilkowisko	55
Żaganiec	97

Źródło: Urząd Miejski Iłowa, 2016.

Najludniejszą miejscowością w gminie jest miasto Iłowa, które liczy 3913 mieszkańców. Drugim co do wielkości ośrodkiem pod względem liczby mieszkańców jest Konin Żagański, który liczy 689 obywateli. Więcej niż 500 mieszkańców (519) ma jeszcze Czyżówek. W przedziale od 200 do 500 mieszkańców zawierają się wsie: Borowe (452), Jankowa Żagańska (429), Czerna (392) i Szczepanów (223). Pozostałe miejscowości posiadają zaludnienie poniżej 100 mieszkańców i są to: Żaganiec (97), Klików (92), Wilkowisko (55) i Kowalice (36).

#### **4.1.2. Struktura wieku mieszkańców.**

Na liczbę ludności decydujący wpływ mają dwa czynniki: ruch naturalny oraz wędrownicy ludności. Te z kolei zdeterminowane są przez strukturę ludności według wieku i płci. Struktura ludności według wieku określa proces starzenia się ludności, definiowany najogólniej jako zmiany stanu i struktury według wieku ludności, polegające na wzroście w ogólnej liczbie udziału osób starszych. Za granicę starości przyjmuje się umownie wiek 60 lat. Obecnie ludność województwa lubuskiego, podobnie jak całej Polski starzeje się. Jednak na wsi i w małych miastach udział dzieci i młodzieży jest większy co powoduje, że pod względem struktury wieku mieszkańców gminę Iłowa obecnie możemy jeszcze określić jako jednostkę stosunkowo młodą, ale z wyraźnymi symptomami starzenia się.

TABELA 57: Gmina Iłowa – ludność według wieku w 2014 roku.

<b>Grupa wieku</b>	<b>Liczba mieszkańców</b>
0 – 4	325
5 – 9	350
10 – 14	334
15 – 19	394
20 – 24	452
25 – 29	532
30 – 34	563
35 – 39	569
40 – 44	413
45 – 49	436
50 – 54	504
55 – 59	618
60 – 64	493
65 – 69	319
70 i więcej	707

Źródło: GUS 2015.

TABELA 58: Gmina Iłowa – struktura ludności według wieku w 2014 roku.

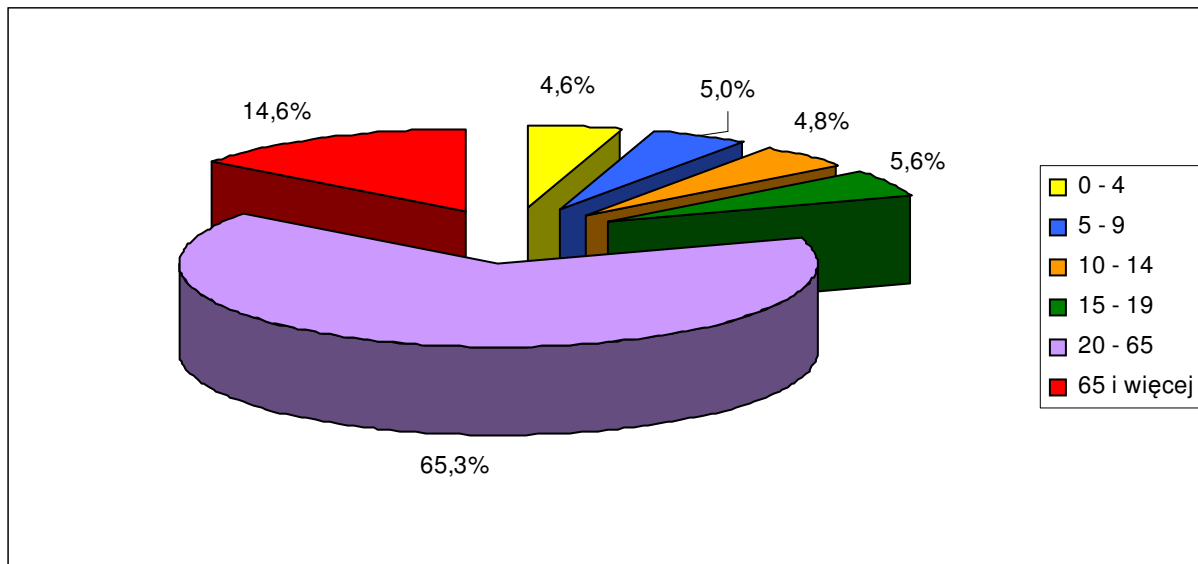
<b>Grupa wieku</b>	<b>Gmina Iłowa (%)</b>	<b>Powiat Żagański (%)</b>	<b>Województwo Lubuskie (%)</b>
0 – 4	<b>4,64</b>	4,64	5,03
5 – 9	<b>4,99</b>	5,31	5,45
10 – 14	<b>4,77</b>	4,82	4,68
15 – 19	<b>5,62</b>	5,41	5,36
20 – 24	<b>6,45</b>	6,63	6,49
25 – 29	<b>7,59</b>	7,50	7,62
30 – 34	<b>8,03</b>	8,63	8,68
35 – 39	<b>8,12</b>	7,81	8,15
40 – 44	<b>5,89</b>	6,78	6,79
45 – 49	<b>6,22</b>	5,71	5,78
50 – 54	<b>7,19</b>	6,82	6,47
55 – 59	<b>8,82</b>	8,34	8,06
60 – 64	<b>7,03</b>	7,32	7,35
65 – 69	<b>4,55</b>	5,11	5,26
70 i więcej	<b>10,09</b>	9,17	8,81

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

20,02 % mieszkańców zamieszkałych w gminie (1403 osoby) liczy poniżej 19 roku życia. Natomiast 14,40 % obywateli (1009 osób) nie ukończyło jeszcze 14 roku życia. Struktura mieszkańców gminy Iłowa według wieku jest bardzo zbliżona do wartości charakteryzujących zarówno populację powiatu żagańskiego jak i województwa

lubuskiego. W stosunku do porównywanych wartości prezentuje się nieco mniej korzystnie zarówno w najmłodszych (0 – 19) jak i w najstarszych (65 i więcej) kategoriach wiekowych.

RYCINA 15: Gmina Iłowa – struktura ludności według wieku w 2014 roku.



Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

Jeszcze w miarę korzystny rozkład demograficzny ludności potwierdza struktura mieszkańców w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym. Przez ludność w wieku produkcyjnym rozumie się ludność w wieku zdolności do pracy. Dla mężczyzn przyjęto wiek 18 – 64 lata, a dla kobiet 18 – 59 lat.

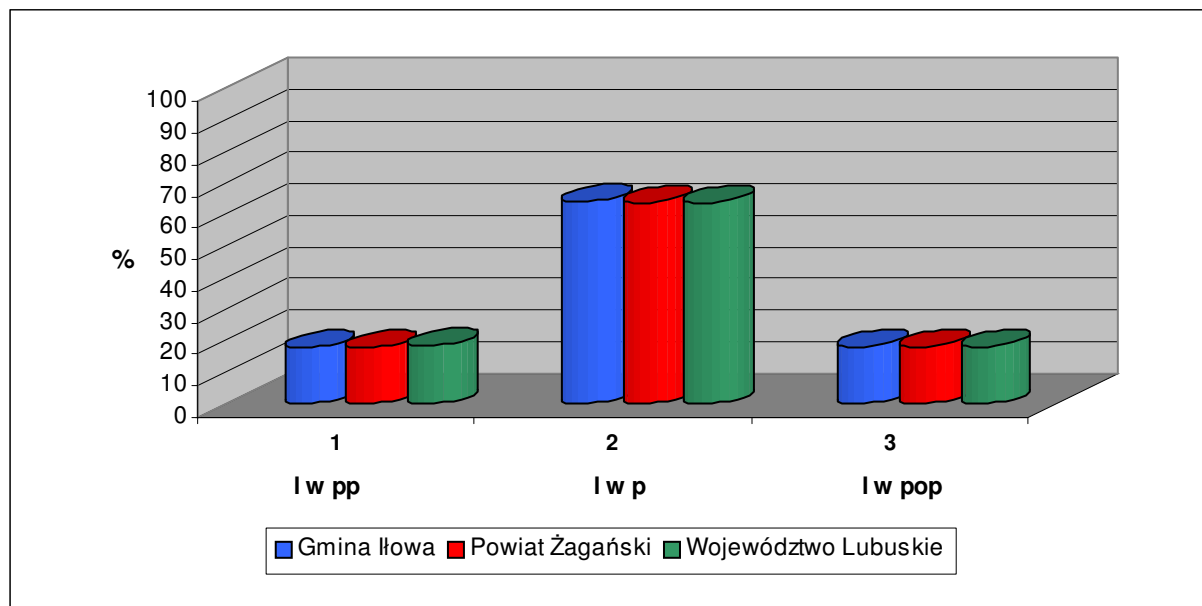
TABELA 59: Gmina Iłowa – ludność wieku produkcyjnego i nieprodukcyjnego w 2014 roku.

Ludność w wieku:	Gmina Iłowa	Gmina Iłowa (%)	Powiat Żagański (%)	Województwo Lubuskie (%)
Przedprodukcyjnym	<b>1240</b>	17,69	17,92	18,28
Produkcyjnym	<b>4490</b>	64,06	63,90	63,76
Poprodukcyjnym	<b>1279</b>	18,25	18,18	17,96
Współczynnik obciążenia demograficznego		<b>56,10</b>	56,49	56,84

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

Obywatele wieku nieprodukcyjnego (przedprodukcyjni i poprodukcyjni) stanowią 35,94 % całej zbiorowości. Od kilku lat rośnie, także w ujęciu relatywnym, zbiorowość mieszkańców zdolnych do pracy. Wpływ na to ma wejście w wiek dorosły osób urodzonych na początku lat 90-tych XX wieku. Jednocześnie zmniejsza się tak zwane „obciążenie” ludności jej nieprodukcyjną częścią. Struktura wieku produkcyjnego i nieprodukcyjnego mieszkańców gminy Iłowa nieznacznie odbiega od średnich wartości przyporządkowanych dla powiatu i województwa, ale prezentuje się nieco mniej korzystnie ze względu na mniej liczną populację wieku przedprodukcyjnego i liczniejszą populację wieku poprodukcyjnego.

RYCINA 16: Gmina Iłowa – ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym w 2014 roku.



Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

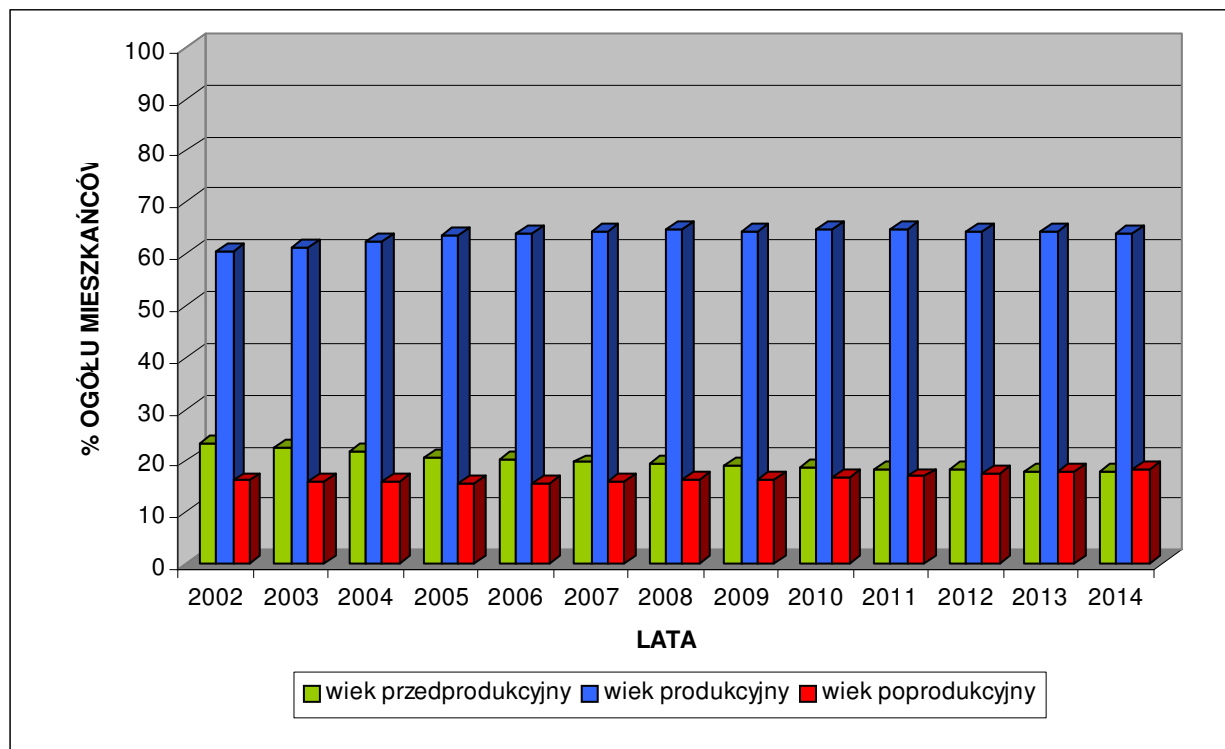
Współczynnik obciążenia demograficznego, ustalony jako stosunek ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym, dla gminy Iłowa wynosi 56,10 i jest zbliżony do średniej występującej w powiecie żagańskim (56,49) i województwie lubuskim (56,84). Jego wartość w gminie Iłowa, podobnie jak w całym powiecie żagańskim, rozkłada się niekorzystnie ponieważ wśród obywateli „nieprodukcyjnych” jest już więcej osób „poprodukcyjnych” niż „przedprodukcyjnych”. Odnotowując zmiany struktury mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym oraz rosnącą liczebność roczników poprodukcyjnych, w ciągu najbliższych kilkunastu lat można przewidywać dalszy wzrost „obciążenia” demograficznego poprzez populację osób „poprodukcyjnych”.

TABELA 60: Gmina Iłowa – ludność według wieku aktywności zawodowej w latach 2002 – 2014 (I).

Rok	Wiek przedprodukcyjny (%)	Wiek produkcyjny (%)	Wiek poprodukcyjny (%)
2002	23,3	60,6	16,1
2003	22,6	61,4	15,9
2004	21,7	62,5	15,8
2005	20,7	63,6	15,7
2006	20,2	64,1	15,7
2007	19,6	64,5	15,9
2008	19,3	64,6	16,2
2009	19,1	64,5	16,4
2010	18,8	64,7	16,6
2011	18,3	64,8	16,9
2012	18,1	64,5	17,4
2013	17,9	64,3	17,7
2014	17,7	64,1	18,2

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

RYCINA 17: Gmina Iłowa – ludność według wieku aktywności zawodowej w latach 2002 – 2014 (I).



Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

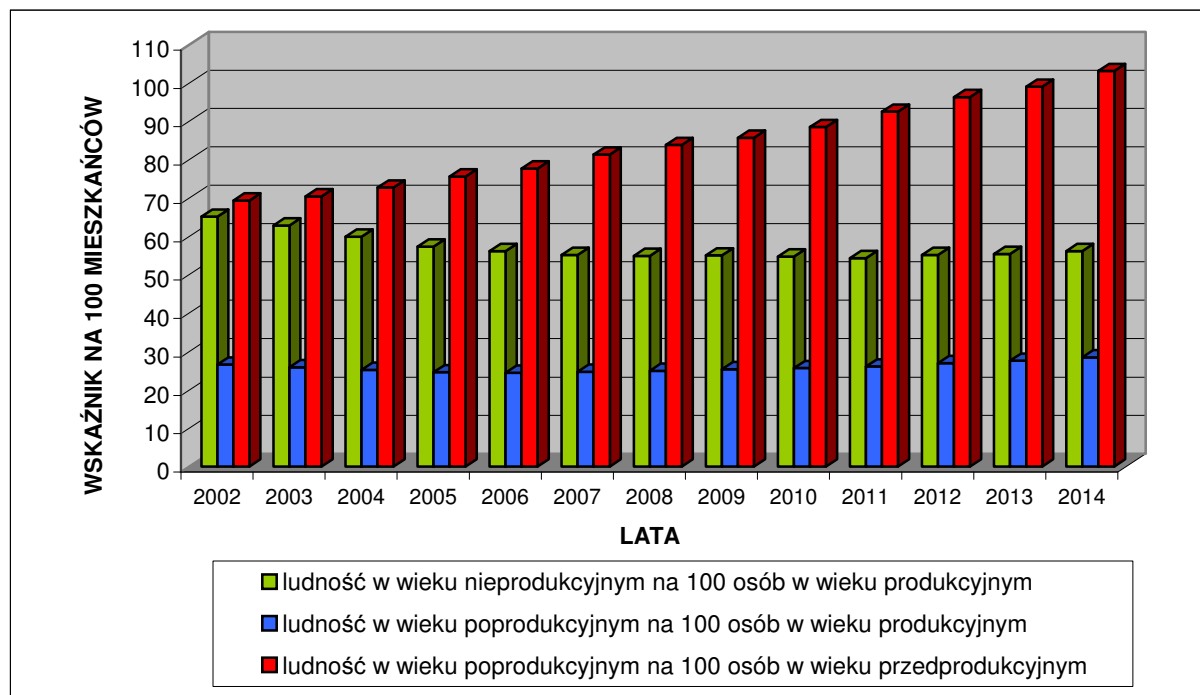
TABELA 61: Gmina Iłowa – ludność według wieku aktywności zawodowej w latach 2002 – 2014 (II).

Rok	Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym <sup>50</sup>	Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym
2002	65,1	26,6	69,3
2003	62,8	25,9	70,4
2004	59,9	25,2	72,7
2005	57,3	24,6	75,6
2006	56,1	24,5	77,7
2007	55,1	24,7	81,3
2008	54,9	25,0	83,8
2009	55,0	25,4	85,7
2010	54,7	25,7	88,5
2011	54,3	26,1	92,5
2012	55,1	27,0	96,3
2013	55,4	27,6	99,0
2014	56,1	28,5	103,1

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

<sup>50</sup> Współczynnik obciążenia demograficznego (ekonomicznego).

RYCINA 18: Gmina Iłowa – ludność według wieku aktywności zawodowej w latach 2002 – 2014 (II).



Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

#### 4.1.3. Ruch naturalny i wędrowny ludności.

Na przyrost naturalny ludności składają się zmiany w jej liczbie powodowane przez urodzenia i zgony. Charakteryzujące go wartości określają nie tylko strukturę populacji według płci i wieku, ale także liczbę zawartych małżeństw, osób w wieku rozrodczym oraz zgonów. Wartości charakteryzujące ruch naturalny gminy Iłowa w 2014 roku, jak i w latach poprzednich, rozkładają się podobnie jak dla powiatu żagańskiego oraz mniej korzystnie w stosunku do całego województwa lubuskiego. Wpływ na to ma przede wszystkim niższy wskaźnik urodzeń oraz wyższy wskaźnik zgonów. Jednak z drugiej strony należy wziąć pod uwagę fakt stosunkowo niskiej populacji gminy Iłowa powodującej, że nawet jednostkowe przypadki mogą wpłynąć na końcowy obraz poszczególnych wskaźników statystycznych. Przeciętna stopa przyrostu naturalnego w gminach wiejskich i miejsko – wiejskich bywa często wyższa niż w dużych aglomeracjach. Ta tendencja nie utrzymuje się jednak w gminie Iłowa. Współczynnik przyrostu naturalnego w 2014 roku wyniósł tutaj  $-2,71\%$  i był zdecydowanie niższy od średniej dla powiatu żagańskiego ( $-2,00\%$ ) i całego województwa lubuskiego ( $0,16\%$ ).

TABELA 62: Gmina Iłowa – ruch naturalny i wędrowny ludności w 2014 roku.

Ruch naturalny ludności	Gmina Iłowa – wartości bezwzględne
Małżeństwa	23
Urodzenia żywe	57
Zgony	76
Przyrost naturalny	-19
Saldo migracji	-21
Przyrost rzeczywisty	-40

Źródło: GUS 2015.

Współczynnik małżeństw, to jest liczba zawartych małżeństw na 1000 ludności ogółem, w 2014 roku w gminie Iłowa wyniósł 3,28 i był niższy od wskaźnika dla powiatu (4,80) oraz województwa (4,78). Współczynnik rodności, określający liczbę urodzeń żywych badanego okresu na 1000 ludności ogółem, wyniósł w 2014 roku w gminie 8,13 i był niższy od średniej dla powiatu (8,75) oraz województwa (9,52). Natomiast umieralność społeczeństwa, mierzona współczynnikiem zgonów (liczba zgonów na 1000 ludności), wyniosła w gminie 10,84 i była wyższa od wartości charakteryzującej powiat żagański (10,75) oraz województwo lubuskie (9,36).

TABELA 63: Gmina Iłowa – podstawowe współczynniki (na 1000 ludności) określające ruch naturalny i wędrówkowy ludności w 2014 roku.

<b>Współczynnik</b>	<b>Gmina Iłowa</b>	<b>Powiat Żagański</b>	<b>Województwo Lubuskie</b>
Małżeństwa	<b>3,28</b>	4,80	4,78
Urodzenia żywe	<b>8,13</b>	8,75	9,52
Zgony	<b>10,84</b>	10,75	9,36
Przyrost naturalny	<b>-2,71</b>	-2,00	0,16
Saldo migracji	<b>-3,00</b>	-2,43	-1,30
Przyrost rzeczywisty	<b>-5,71</b>	-4,43	-1,14

Źródło: GUS 2015.

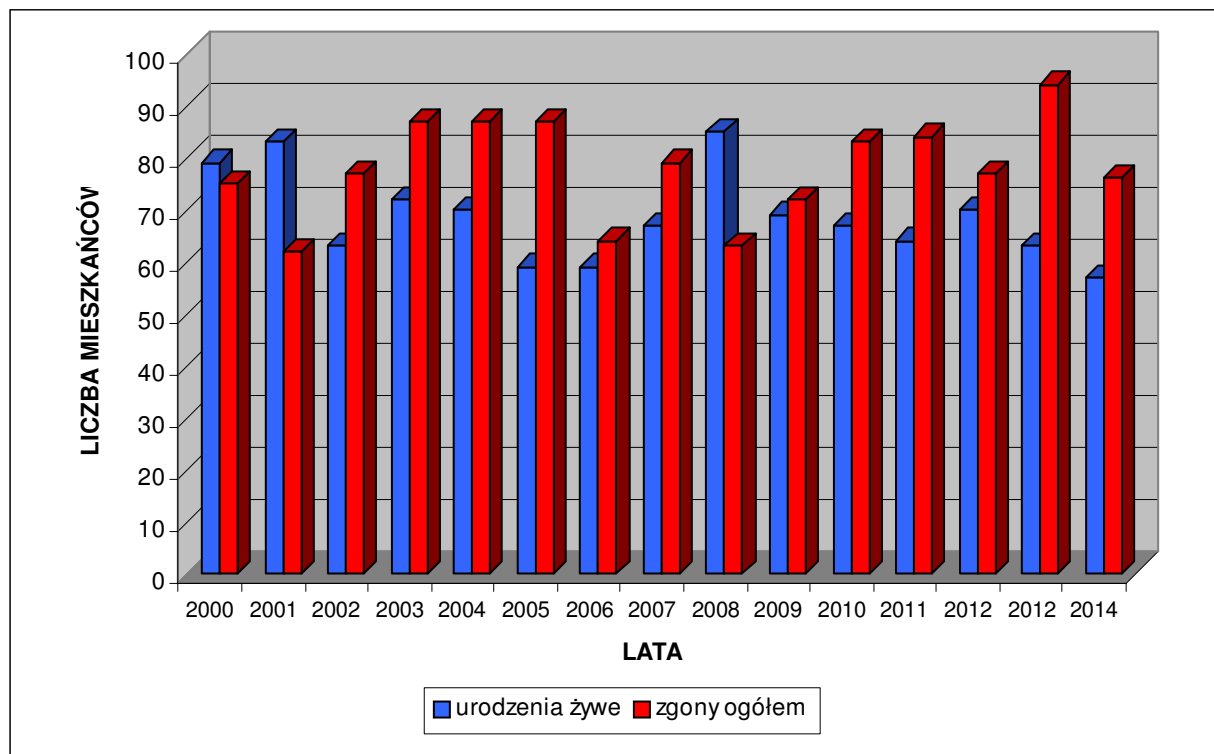
TABELA 64: Gmina Iłowa – ruch naturalny ludności w latach 2000 – 2014.

<b>Rok</b>	<b>Urodzenia żywe</b>	<b>Zgony ogółem</b>
2000	79	75
2001	83	62
2002	63	77
2003	72	87
2004	70	87
2005	59	87
2006	59	64
2007	67	79
2008	85	63
2009	69	72
2010	67	83
2011	64	84
2012	70	77
2013	63	94
2014	57	76

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.



RYCINA 19: Gmina Iłowa – ruch naturalny ludności w latach 2000 – 2014.



Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

Migracje są drugim, obok przyrostu naturalnego, czynnikiem wpływającym bezpośrednio na liczbę ludności oraz jej rozmieszczenie. Obecna tendencja przemieszczania się, szczególnie młodych mieszkańców, z mniejszych do większych ośrodków osiedleńczych, a także zagranicę powoduje, że saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych w wielu gminach wiejskich i miejsko – wiejskich jest ujemne. W przypadku jednostek zlokalizowanych blisko większych miast, odpływ mieszkańców jest niższy i dodatkowo równoważony przez napływ osadników, wybierających podmiejskie rejony jako miejsce zamieszkania. Takie zjawisko, w skali równoważącej saldo migracji, nie zachodzi jednak na terenie gminy Iłowa i w 2014 roku jej saldo migracji było ujemne (-21).

TABELA 65: Gmina Iłowa – ruch wędrownkowy ludności w 2014 roku.

Razem	Napływ			Razem	Odpływ			Saldo migracji
	w tym				w tym			
	z miast	ze wsi	z zagranicy		do miast	na wieś	za granicę	
100	47	48	5	121	83	37	1	-21

Źródło: GUS 2015.

Saldo migracji liczone na 1000 ludności wyniosło w 2014 roku -2,71 i było niższe od średniej dla powiatu zagańskiego (-2,43) oraz województwa lubuskiego (-1,30). Przyrost rzeczywisty dla gminy Iłowa, liczony jako suma wartości przyrostu naturalnego oraz salda migracji, był ujemny i wyniósł w 2014 roku w liczbach bezwzględnych -40. Należy nadmienić, że przytoczone powyżej oficjalne dane statystycznie nie oddają realnej

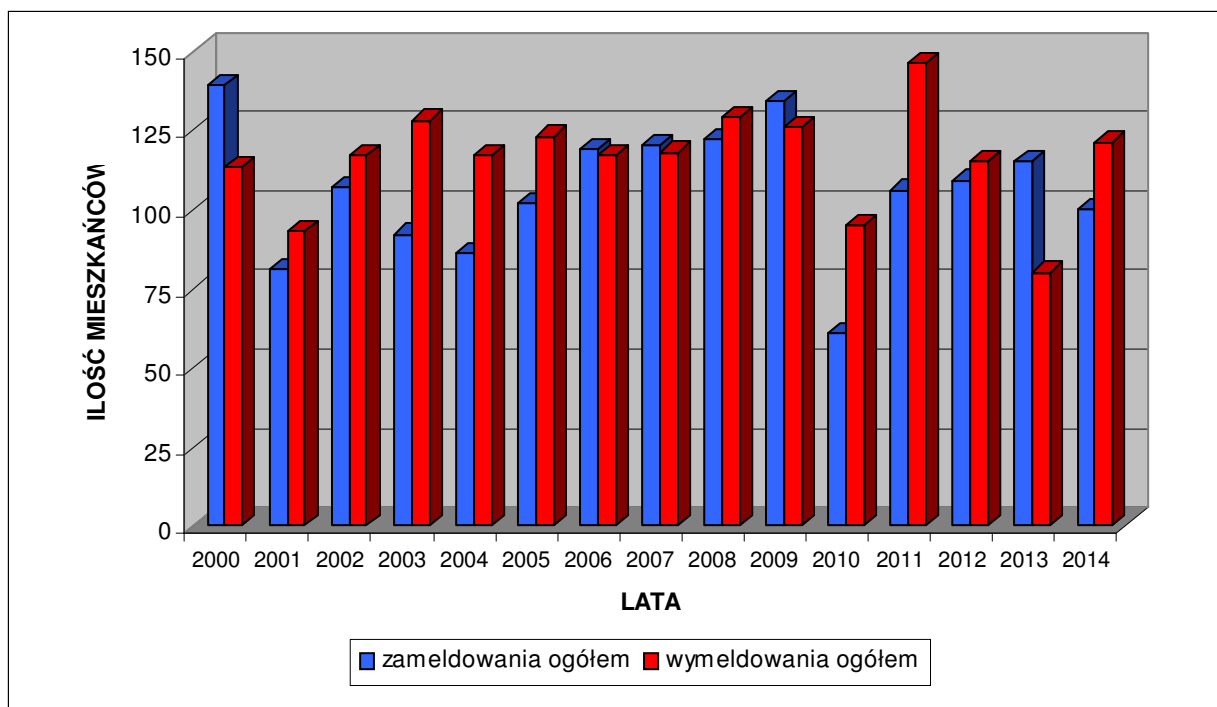
wartości określającej obecny ruch migracyjny. Dotyczą one ruchu wędrownego na pobyt stały i nie obejmują czasowych migracji na tle zarobkowym, zwłaszcza związanych z wyjazdem za granicę.

TABELA 66: Gmina Iłowa – ruch wędrowny<sup>51</sup> ludności w latach 2000 – 2014.

Rok	Zameldowania ogółem	Wymeldowania ogółem
2000	139	113
2001	81	93
2002	107	117
2003	92	128
2004	86	117
2005	102	123
2006	119	117
2007	120	118
2008	122	129
2009	134	126
2010	61	95
2011	106	146
2012	109	115
2013	115	80
2014	100	121

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

RYCINA 20: Gmina Iłowa – ruch wędrowny<sup>52</sup> ludności w latach 2000 – 2014.



Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

<sup>51</sup> Migracje wewnętrzne i zagraniczne.

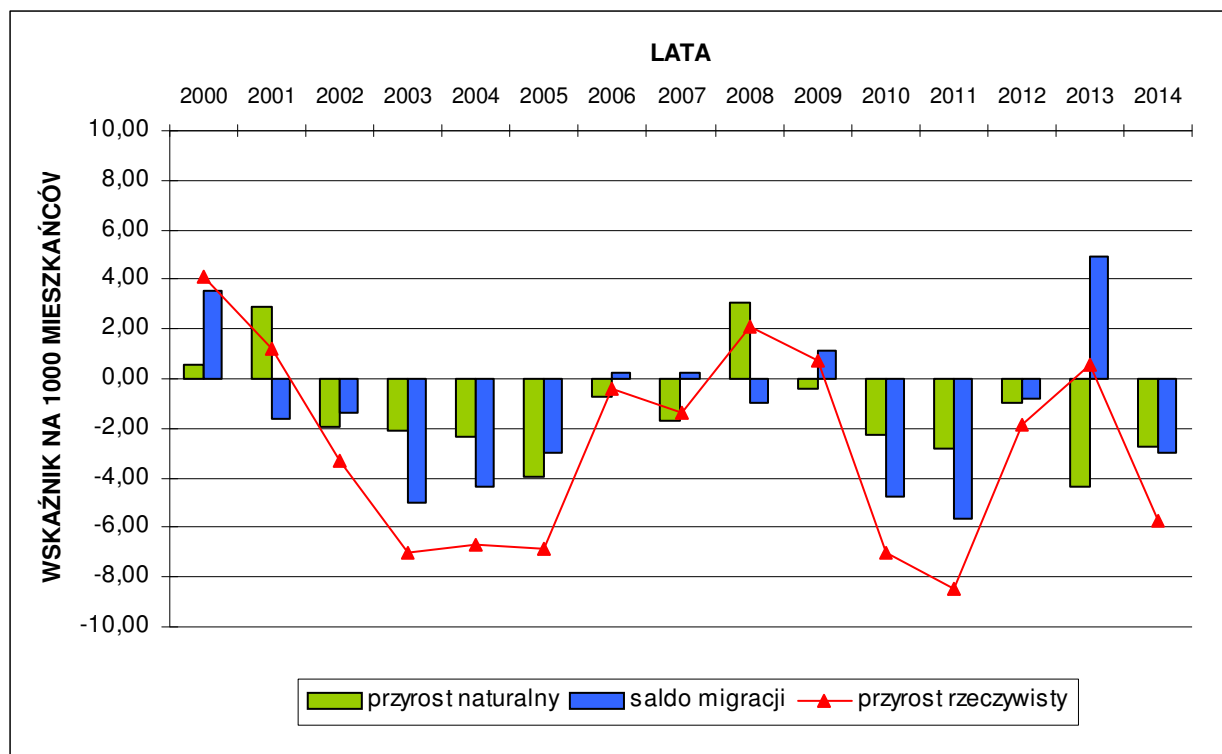
<sup>52</sup> Migracje wewnętrzne i zagraniczne.

TABELA 67: Gmina Iłowa – ruch naturalny i wędrownkowy ludności w latach 2000 – 2014.

Rok	Wskaźniki na 1000 mieszkańców (‰)		
	Przyrost naturalny	Saldo migracji ogółem	Przyrost rzeczywisty
2000	0,55	3,56	4,11
2001	2,87	-1,64	1,23
2002	-1,93	-1,38	-3,30
2003	-2,07	-4,97	-7,05
2004	-2,38	-4,33	-6,71
2005	-3,93	-2,95	-6,88
2006	-0,70	0,28	-0,42
2007	-1,69	0,28	-1,41
2008	3,09	-0,98	2,11
2009	-0,42	1,12	0,70
2010	-2,23	-4,75	-6,98
2011	-2,82	-5,63	-8,45
2012	-0,99	-0,85	-1,83
2013	-4,39	4,95	0,57
2014	-2,71	-3,00	-5,71

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

RYCINA 21: Gmina Iłowa – ruch naturalny i wędrownkowy ludności w latach 2000 – 2014.



Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

#### 4.1.4. Prognoza demograficzna.

Prognoza jest naukowo uzasadnionym sądem o stanie zjawiska w określonym momencie (okresie) należącym do przyszłości. Użycie w powyższym określeniu słowa „sąd” sygnalizuje niepewność prognozy, a odwołanie się do nauki oznacza, że prognoza musi być racjonalnym wnioskowaniem, prowadzącym od przesłanek do wniosków odnoszących się do przyszłości<sup>53</sup>.

Poniższe tabele przedstawiają obliczenia wykonane na podstawie prognoz demograficznych sporządzonych przez Główny Urząd Statystyczny (GUS) według danych uzyskanych na etapie Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku. Najmniejszą jednostką samorządu terytorialnego, dla którego wykonano prognozy demograficzne były powiaty. Prognoz nie sporządzano dla poszczególnych gmin co jest uzasadnione metodologicznie ze względu na zbyt małą populację charakteryzującą większość gmin w kraju, uniemożliwiająca sens wykonania wiarygodnego prognozowania.

TABELA 68: Powiat Żagański – prognoza demograficzna do 2050 roku (ludność ogółem).

Grupa wieku	Stan liczby ludności w % w stosunku do 2014 roku							
	2014 rok	2020 rok	2025 rok	2030 rok	2035 rok	2040 rok	2045 rok	2050 rok
0 – 4	100	85,65	78,56	70,17	64,43	60,80	57,36	52,51
5 – 9	100	82,86	74,00	67,82	60,63	55,70	52,63	49,69
10 – 14	100	109,06	89,82	80,28	73,51	65,70	60,28	56,87
15 – 19	100	84,53	95,83	79,24	70,78	64,84	57,85	52,99
20 – 24	100	78,64	67,80	76,83	63,69	57,02	52,19	46,49
25 – 29	100	80,42	66,22	57,12	64,70	54,03	48,16	43,92
30 – 34	100	78,83	66,26	54,54	47,31	53,24	44,62	39,71
35 – 39	100	104,78	84,03	70,64	58,03	50,38	56,49	47,39
40 – 44	100	114,28	117,86	94,91	79,89	65,65	57,03	63,73
45 – 49	100	119,90	132,53	136,75	110,59	93,12	76,40	66,46
50 – 54	100	81,33	97,82	108,43	112,05	90,82	76,45	62,81
55 – 59	100	74,26	64,52	77,86	86,49	89,47	72,74	61,34
60 – 64	100	104,58	80,37	70,58	85,35	95,09	98,63	80,44
65 – 69	100	136,46	139,12	108,19	95,82	116,45	130,38	135,76
70 – 74	100	196,57	237,70	244,88	192,45	172,39	211,21	238,40
75 – 79	100	77,23	159,64	194,82	203,10	161,81	147,32	182,59
80 – 84	100	97,41	77,67	162,28	201,23	213,10	173,21	161,46
85 i więcej	100	119,66	125,28	114,26	181,67	255,58	309,61	308,50
<b>Ogółem</b>	<b>100</b>	<b>96,77</b>	<b>93,86</b>	<b>90,62</b>	<b>86,95</b>	<b>82,90</b>	<b>78,66</b>	<b>74,40</b>

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

<sup>53</sup> Cieślak M., Dittmann P., Kania-Gospodarowicz A., Kuroпка I., Ostasiewicz S., Radzikowska B., *Demografia, metody analizy i prognozowania*, Warszawa 1992.

TABELA 69: Powiat Żagański – prognoza demograficzna do 2050 roku (ludność obszarów miejskich).

Grupa wieku	Stan liczby ludności w % w stosunku do 2014 roku							
	2014 rok	2020 rok	2025 rok	2030 rok	2035 rok	2040 rok	2045 rok	2050 rok
0 – 4	100	81,25	73,45	64,70	58,73	54,93	50,99	45,62
5 – 9	100	79,77	69,79	63,13	55,63	50,60	47,25	43,85
10 – 14	100	112,09	89,06	77,93	70,53	62,07	56,14	52,18
15 – 19	100	82,20	95,54	76,30	66,77	60,31	52,95	47,73
20 – 24	100	77,16	65,90	76,43	61,19	53,69	48,39	42,40
25 – 29	100	76,02	61,21	52,34	60,42	48,76	42,50	38,21
30 – 34	100	74,58	60,12	48,50	41,72	47,51	38,55	33,63
35 – 39	100	103,14	79,93	64,56	52,09	44,82	50,66	41,10
40 – 44	100	121,18	122,38	95,30	77,15	62,24	53,42	59,91
45 – 49	100	117,16	134,87	136,22	106,59	86,35	69,45	59,53
50 – 54	100	74,83	90,70	104,52	105,81	82,93	67,15	54,03
55 – 59	100	72,23	57,87	70,28	81,06	82,12	64,54	52,35
60 – 64	100	101,06	75,63	61,28	74,54	86,12	87,44	68,97
65 – 69	100	132,37	131,68	99,71	81,61	99,71	115,50	117,63
70 – 74	100	193,78	228,63	229,81	175,80	145,57	179,05	208,44
75 – 79	100	77,92	157,29	187,78	190,74	147,90	124,57	154,86
80 – 84	100	101,18	82,45	168,36	204,64	211,00	166,91	143,91
85 i więcej	100	129,00	138,15	128,04	201,32	279,06	330,81	321,42
<b>Ogółem</b>	<b>100</b>	<b>95,25</b>	<b>91,24</b>	<b>86,95</b>	<b>82,37</b>	<b>77,47</b>	<b>72,41</b>	<b>67,40</b>

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

TABELA 70: Powiat Żagański – prognoza demograficzna do 2050 roku (ludność obszarów wiejskich).

Grupa wieku	Stan liczby ludności w % w stosunku do 2014 roku							
	2014 rok	2020 rok	2025 rok	2030 rok	2035 rok	2040 rok	2045 rok	2050 rok
1	2	3	4	5	6	7	8	9
0 – 4	100	91,67	85,54	77,65	72,20	68,82	66,06	61,93
5 – 9	100	87,12	79,80	74,30	67,53	62,74	60,04	57,73
10 – 14	100	105,30	90,77	83,19	77,21	70,20	65,41	62,68
15 – 19	100	87,55	96,20	83,06	75,98	70,71	64,20	59,82
20 – 24	100	80,55	70,23	77,34	66,89	61,31	57,08	51,75
25 – 29	100	86,99	73,69	64,27	71,08	61,91	56,61	52,45
30 – 34	100	85,88	76,46	64,57	56,59	62,76	54,69	49,81
35 – 39	100	107,42	90,61	80,41	67,58	59,30	65,86	57,50
40 – 44	100	104,97	111,78	94,39	83,59	70,24	61,90	68,88
45 – 49	100	123,81	129,19	137,49	116,29	102,77	86,32	76,34
50 – 54	100	91,65	109,14	114,65	121,97	103,36	91,23	76,77
55 – 59	100	77,66	75,69	90,61	95,62	101,82	86,50	76,44
60 – 64	100	111,11	89,18	87,84	105,41	111,73	119,39	101,72
65 – 69	100	144,56	153,87	125,00	124,00	149,64	159,89	171,70

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁŁOWA**

1	2	3	4	5	6	7	8	9
70 – 74	100	202,24	256,10	275,46	226,23	226,79	276,44	299,16
75 – 79	100	75,78	164,49	209,39	228,71	190,61	194,42	240,00
80 – 84	100	90,53	68,94	151,16	195,02	216,94	184,72	193,52
85 i więcej	100	104,79	104,79	92,34	150,38	218,20	275,86	287,93
<b>Ogółem</b>	<b>100</b>	<b>99,12</b>	<b>97,92</b>	<b>96,28</b>	<b>94,03</b>	<b>91,29</b>	<b>88,31</b>	<b>85,24</b>

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

Zaprezentowane w poprzednich podrozdziałach analizy demograficzne oraz prognozy GUS dla powiatu żagańskiego sugerują, że w najbliższych latach należy spodziewać się dalszego spadku liczby mieszkańców gminy łłowa, zarówno z przyczyn naturalnych (niższy wskaźnik urodzeń od wskaźnika zgonów = ujemny przyrost naturalny) jak i z przyczyn ekonomicznych (ujemne saldo migracji). Zakładając, że w okresie najbliższych 30 lat (2045 rok) ludność powiatu żagańskiego ma zmniejszyć się o 21,34 % w stosunku do 2014 roku (z czego na terenach miejskich o 27,59 %, a na terenach wiejskich o 11,69 %) i bezpośrednio ekstrapolując to na grunt gminy łłowa, możemy założyć, że ludność gminy zmniejszy się aż o 1496 osób, z czego ludność miasta o około 1120 osób, a ludność obszarów wiejskich o około 370 osób. Z drugiej strony wiemy, że w ciągu ostatnich 15 lat (lata 2000 – 2014) ludność gminy łłowa zmniejszyła się o 285 osób (3,91 %). Zakładając (w uproszczeniu) utrzymanie tej tendencji, to w ciągu najbliższych 30 lat możemy spodziewać się spadku populacji gminy o kolejne około 600 osób. Przy czym odnotowując widoczne od lat zmiany struktury mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym (malejąca liczba urodzin) oraz rosnącą liczebność roczników poprodukcyjnych należy założyć, że spadek ludności będzie większy niż 600 osób i może zbliżyć się do około 1000 osób. Tym samym wartość „1000” należy przyjąć jako tak zwany wariant środkowy, albowiem lokuje się ona pośrodku wyliczeń wynikających z prognozy demograficznej wykonanej przez GUS dla powiatu żagańskiego oraz obserwacji faktycznych tendencji bezpośrednio w gminie łłowa. Szansą na odwrócenie tej niekorzystnej tendencji, poza czynnikami biologicznymi, jest między innymi wszechstronna promocja walorów gminy w celu przyciągnięcia nowych osadników, najlepiej w wieku rozrodczym.

Doświadczenie, nie tylko na podstawie prognoz ujętych w różnej rangi dokumentach planistycznych, ale także w analizach GUS czy innych opracowaniach specjalistycznych wskazuje, że im odleglejszy horyzont prognozy, tym mniejszy stopień pewności ma prognoza. Szczególnie trudnym elementem (składową) prognoz demograficznych jest prognozowanie migracji. Istniejące modele teoretyczne, uzależniające wielkość migracji od odległości i liczby ludności w miejscu emigracji i imigracji są wielkim uproszczeniem zagadnienia i prognozy otrzymywane na ich podstawie nie są dokładne. Migracja jest zjawiskiem bardzo złożonym, kształtowanym przez zmienne demograficzne, czynniki psychologiczne i socjologiczne, a przede wszystkim przez zmienne charakteryzujące rozwój społeczno – gospodarczy, których wpływ jest najsilniejszy. Nie można w horyzoncie kilkunastoletnim wykluczyć np.: znacznego wyhamowania spadku czy nawet wzrostu ludności kraju, w tym regionu żagańskiego i gminy łłowa, spowodowanego masowymi powrotami osób, które w ostatnich latach emigrują zagranicę czy napływu do Polski imigrantów z innych krajów Europy i świata.

## **4. 2. Rynek pracy.**

### **4.2.1. Podmioty gospodarcze zarejestrowane w rejestrze REGON.**

Gmina łłowa jest typową jednostką miejsko – wiejską o zaznaczającej się od kilkunastu lat przewadze udziału funkcji mieszkaniowej nad funkcją pracy, zwłaszcza na terenach wiejskich. Rynek pracy na terenach wiejskich opiera się jeszcze na rolnictwie i leśnictwie. Część mieszkańców poszczególnych wsi pracuje we własnych

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

gospodarstwach rolnych, których według *Powszechnego Spisu Rolnego* z 2010 roku było 464, z czego 253 prowadziły działalność rolniczą. Pozostała część mieszkańców rejonów wiejskich znajduje zatrudnienie w lokalnych (gmina, powiat) zakładach pracy, zwłaszcza produkcyjnych i usługowych, które rozwijają się stosownie do realiów gospodarki rynkowej. Są to firmy zajmujące się głównie handlem, przetwórstwem przemysłowym, budownictwem oraz zakłady rzemieślnicze. Rynek pracy na terenie miasta opiera się przede wszystkim na lokalnym sektorze produkcyjnym oraz na usługach. Należy podkreślić, że znaczna grupa mieszkańców terenów wiejskich i miasta pracuje poza granicami gminy, przede wszystkim w pobliskim Żaganiu, a także za granicą. Na koniec 2014 roku zarejestrowano 494 podmioty gospodarcze w rejestrze REGON, z czego 336 na terenie miasta.

TABELA 71: Gmina Iłowa – formy własności podmiotów gospodarczych<sup>54</sup> będących w rejestrze REGON w 2014 roku.

<b>Formy własności</b>	<b>Gmina Iłowa – ilość jednostek ogółem</b>
Zakłady publiczne	27
Spółki handlowe (w tym z kapitałem zagranicznym)	17 (8)
Spółki cywilne	19
Spółdzielnie	4
Fundacje	2
Stowarzyszenia i organizacje społeczne	15
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	341
Inne formy własności prywatnej	69

Źródło: GUS 2015.

Własnością publiczną (samorządową i państwową) jest 27, natomiast prywatną 467 przedsiębiorstw, to jest 94,53 % ogółu. Spośród firm prywatnych 341 to zakłady należące do osób fizycznych, co stanowi 73,02 % ogółu podmiotów sektora prywatnego. Należy nadmienić, że spośród 17 spółek prawa handlowego 8 posiada kapitał zagraniczny.

TABELA 72: Gmina Iłowa – struktura podmiotów gospodarczych<sup>55</sup> według form własności w 2014 roku.

<b>Forma własności</b>	<b>Gmina Iłowa (%)</b>	<b>Powiat Żagański (%)</b>	<b>Województwo Lubuskie (%)</b>
Zakłady publiczne	<b>5,47</b>	6,58	4,31
Spółki handlowe	<b>3,44</b>	4,84	8,47
Spółki cywilne	<b>3,85</b>	4,82	5,49
Spółdzielnie	<b>0,81</b>	0,59	0,45
Fundacje	<b>0,40</b>	0,19	0,27
Stowarzyszenia i organizacje społeczne	<b>3,04</b>	2,50	2,86
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	<b>69,03</b>	69,69	70,40
Inne formy własności prywatnej	<b>13,97</b>	10,79	7,76

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

<sup>54</sup> Bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne.

<sup>55</sup> Bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

Zaprezentowane powyżej uwarunkowania charakteryzujące strukturę własności podmiotów gospodarczych w gminie Iłowa nie różnią się znacznie od przeciętnej dla powiatu i województwa. Wśród podmiotów gospodarczych z gminy Iłowa jest stosunkowo najwięcej spółdzielni, fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych kosztem pozostałych form własności w ogólnej strukturze przedsiębiorstw, w stosunku do porównywanych wartości. Największa różnica w stosunku do powiatu i województwa dotyczy spółek handlowych i cywilnych, których w gminie Iłowa jest stosunkowo najmniej. Jest to dość powszechna prawidłowość, bo jednostki te rzadko występują na terenie niewielkich gmin wiejskich i miejsko – wiejskich. Powyższe oznacza, że na terenie gminy Iłowa zdecydowanie dominuje sektor małych, rodzinnych przedsiębiorstw.

TABELA 73: Gmina Iłowa – podmioty gospodarki narodowej<sup>56</sup> zarejestrowane w REGON według sekcji PKD w 2014 roku.

<b>Sekcje według PKD</b>	<b>Gmina Iłowa – ilość jednostek ogółem</b>
A – rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	29
B – górnictwo i wydobywanie	–
C – przetwórstwo przemysłowe	38
D – wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, itd.	1
E – dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami, itd.	2
F – budownictwo	50
G – handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów	147
H – transport i gospodarka magazynowa	15
I – zakwaterowanie i gastronomia	21
J – informacja i komunikacja	7
K – działalność finansowa i ubezpieczeniowa	10
L – działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	74
M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	16
N – działalność w zakresie usług administrowania	9
O – administracja publiczna i obrona narodowa	5
P – edukacja	14
Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna	14
R – działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	10
S i T – pozostała działalność usługowa, itd.	32
U – organizacje i zespoły eksterytorialne	–

Źródło: GUS 2015.

Spośród wszystkich sekcji według PKD najwięcej firm (147) prowadzi działalność handlową i naprawczą. 50 podmiotów zajmują się budownictwem, a 38 działalnością przemysłową (przetwórstwem przemysłowym). Tylko te trzy grupy stanowią łącznie blisko połowę (47,57 %) wszystkich zarejestrowanych firm. Pomijając sekcję „L” (działalność związana z obsługą rynku nieruchomości), znaczne grupy w powyższej statystyce stanowią: 29 podmiotów z sekcji „A” (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo) oraz 21 podmiotów z sekcji „I” (zakwaterowanie i gastronomia), co oznacza odpowiednio 5,87 % i 4,25 % ogółu wszystkich firm. Podmioty z sekcji usług nierynkowych (edukacja, ochrona zdrowia, pomoc społeczna, administracja, itp.) reprezentują 43 firmy, co stanowi 8,70 % ogółu przedsiębiorstw w gminie. Na terenie gminy Iłowa nie zarejestrowano podmiotów z

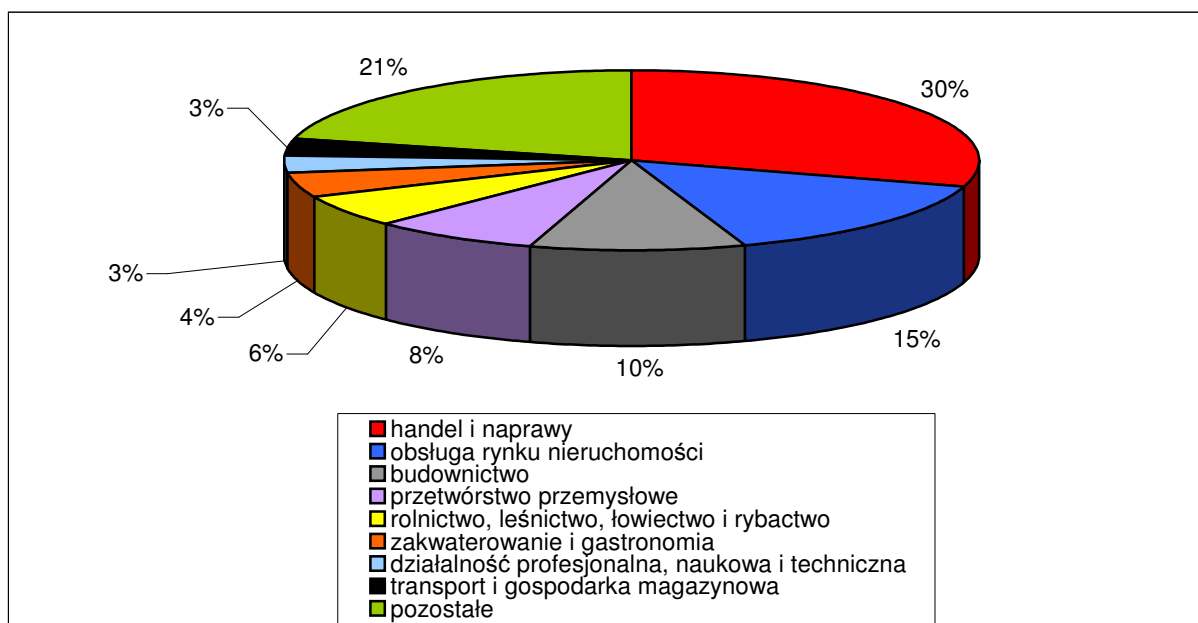
<sup>56</sup> Bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne.



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

sekcji: „B” (górnictwo i wydobywanie) oraz „U” (organizacje i zespoły eksterytorialne). Uwarunkowania te prezentuje poniższa rycina oraz tabela.

RYCINA 22: Gmina Iłowa – struktura podmiotów gospodarki narodowej<sup>57</sup> zarejestrowanych w REGON według wybranych sekcji PKD w 2014 roku.



Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

TABELA 74: Gmina Iłowa – struktura podmiotów gospodarki narodowej<sup>58</sup> zarejestrowanych w REGON według sekcji PKD w 2014 roku.

Sekcje wg PKD	Gmina Iłowa (%)	Powiat Żagański (%)	Województwo Lubuskie (%)
1	2	3	4
A	5,87	2,94	3,01
B	–	0,03	0,11
C	7,69	7,06	7,80
D	0,20	0,20	0,19
E	0,40	0,50	0,44
F	10,12	14,51	12,27
G	29,76	26,89	26,07
H	3,04	4,86	6,58
I	4,25	2,90	2,86
J	1,42	1,23	1,78
K	2,02	1,97	2,77
L	14,98	14,18	9,60
M	3,24	4,53	6,76

<sup>57</sup> Bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne.

<sup>58</sup> Bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
N	<b>1,82</b>	2,27	2,55
O	<b>1,01</b>	0,76	0,62
P	<b>2,83</b>	2,93	2,99
Q	<b>2,83</b>	4,44	5,27
R	<b>2,02</b>	1,58	1,74
S i T	<b>6,48</b>	6,20	6,61
U	–	–	0,002

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

Udział sekcji: „A” (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), „G” (handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów), „I” (zakwaterowanie i gastronomia), „L” (obsługa rynku nieruchomości), „O” (administracja publiczna i obrona narodowa) i „R” (działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją) w gminie Iłowa jest wyższy od średniej dla powiatu i województwa. Wyraźnie niższy odsetek przedsiębiorstw w gminie z sekcji: „F” (budownictwo), „H” (transport i gospodarka magazynowa), „M” (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna), „N” (działalność w zakresie usług administrowania) i „Q” (opieka zdrowotna i pomoc społeczna) w stosunku do porównywanych jednostek jest zjawiskiem naturalnym bowiem statystyka, zwłaszcza dla województwa, obejmuje również duże gminy miejskie (Zielona Góra, Gorzów Wielkopolski, itd.), w których takie firmy mają przeważnie swoje siedziby. Udział pozostałych sekcji jest zbliżony do przeciętnych uwarunkowań charakteryzujących powiat żagański i województwo lubuskie. Dość zaskakującym wynikiem dla gminy miejsko – wiejskiej Iłowa jest wyższy od porównywanych jednostek odsetek firm z sekcji: „L” (obsługa rynku nieruchomości), „O” (administracja publiczna i obrona narodowa) i „R” (działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją), jednakże generalnie mała ilość przedsiębiorstw ogółem w tejże gminie powoduje, że sekcje te mają stosunkowo duży udział w całości. Natomiast zdecydowanie wyższy w stosunku do powiatu i województwa odsetek firm z sekcji „A” (rolnictwo i leśnictwo) jest zjawiskiem naturalnym ze względu na rolniczy, a zwłaszcza leśny charakter znacznej części gminy.

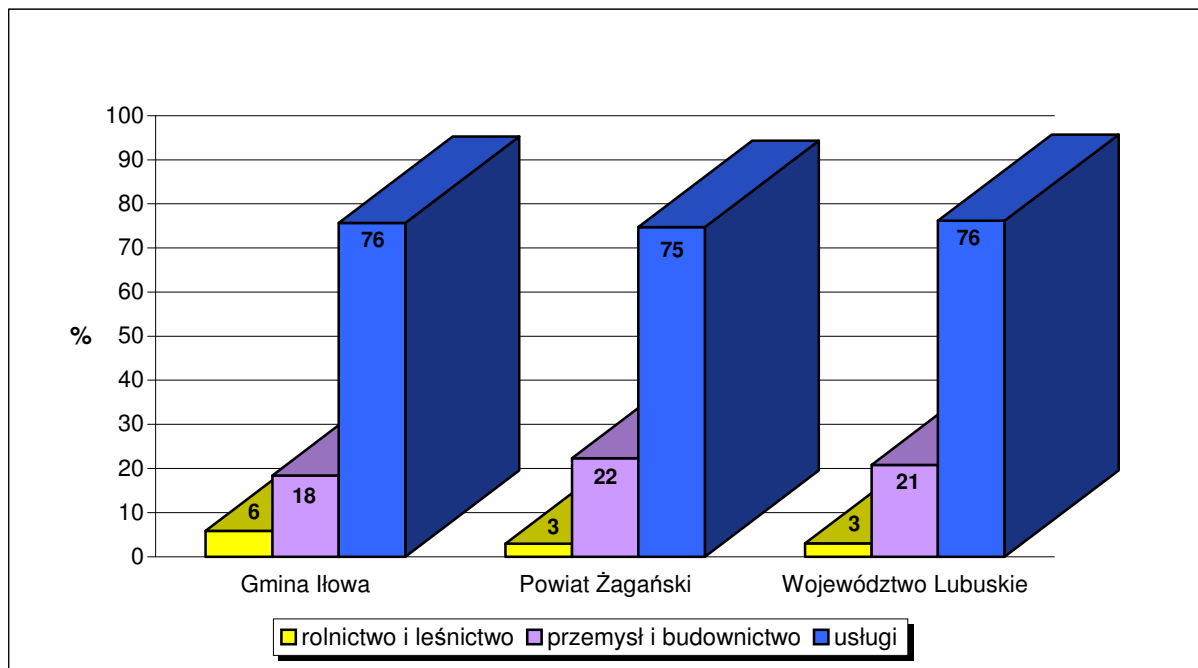
TABELA 75: Gmina Iłowa – struktura podmiotów gospodarki narodowej<sup>59</sup> zarejestrowanych w REGON według podstawowych gałęzi gospodarki narodowej w 2014 roku.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Gmina Iłowa (ilość podmiotów)</b>	<b>Gmina Iłowa (%)</b>	<b>Powiat Żagański (%)</b>	<b>Województwo Lubuskie (%)</b>
Rolnictwo i leśnictwo	29	<b>5,87</b>	2,94	3,01
Przemysł i budownictwo	91	<b>18,42</b>	22,30	20,81
Usługi	374	<b>75,71</b>	74,75	76,18

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

<sup>59</sup> Bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne.

RYCINA 23: Gmina Iłowa – struktura podmiotów gospodarki narodowej<sup>60</sup> zarejestrowanych w REGON według podstawowych gałęzi gospodarki narodowej w 2014 roku.



Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

Zjawiskiem dość charakterystycznym dla gmin wiejskich i niewielkich pod względem liczby ludności gmin miejsko – wiejskich jest niższy wskaźnik zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w stosunku do jej liczby ludności w porównaniu z jednostkami miejskimi. Dzieje się tak również w przypadku gminy Iłowa co prezentuje poniższa tabela.

TABELA 76: Gmina Iłowa – podmioty gospodarki narodowej<sup>61</sup> zarejestrowane w REGON na 1000 ludności w 2014 roku.

Wyszczególnienie	Gmina Iłowa	Powiat Żagański	Województwo Lubuskie
Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 ludności ogółem	<b>70,48</b>	90,88	107,89
Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 ludności w wieku produkcyjnym	<b>110,02</b>	142,21	169,22
Zakłady osób fizycznych na 1000 ludności ogółem	<b>48,65</b>	63,33	75,96
Zakłady osób fizycznych na 1000 ludności w wieku produkcyjnym	<b>75,95</b>	99,11	119,13

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

<sup>60</sup> Bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne.

<sup>61</sup> Bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne.

#### 4.2.2. **Zatrudnienie.**

Według danych z końca 2014 roku liczba pracujących<sup>62</sup> w gospodarce narodowej na obszarze gminy Iłowa wyniosła 1146 osób. Kobiety stanowiły 44,42 %, a więc blisko połowę ogólnej liczby pracujących.

TABELA 77: Gmina Iłowa – pracujący w 2013 i 2014 roku.

<b>Pracujący</b>	<b>Gmina Iłowa – liczba pracujących</b>
Ogółem (2014)	1146
W tym liczba kobiet (2014)	509
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo (2013)	11
Przemysł i budownictwo (2013)	480
Usługi (2013)	651

Źródło: GUS 2015.

TABELA 78: Gmina Iłowa – struktura pracujących w 2013 i 2014 roku.

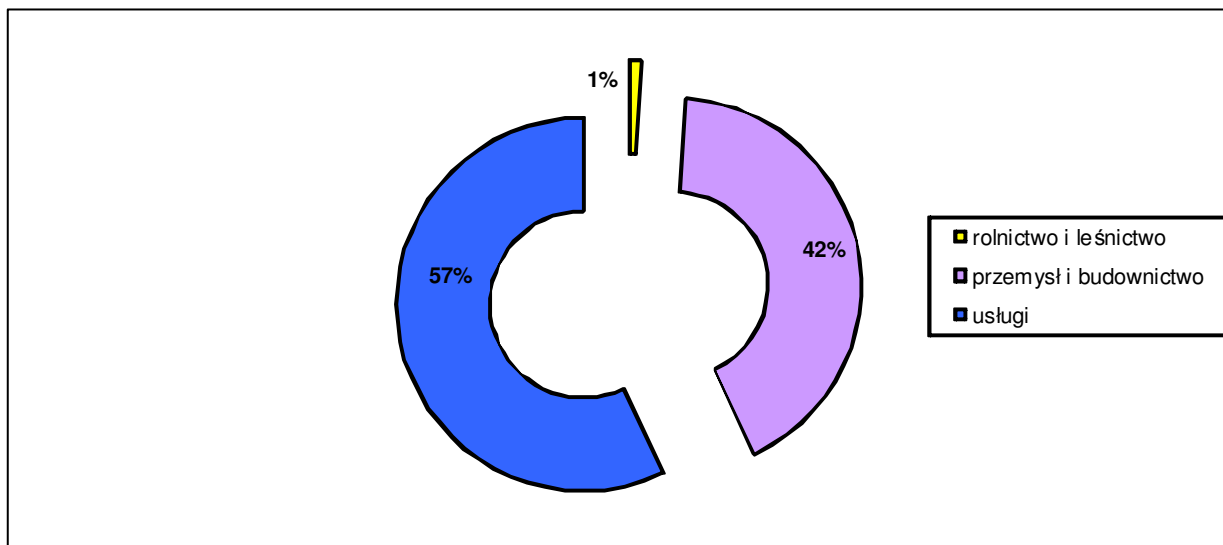
<b>Pracujący</b>	<b>Gmina Iłowa (%)</b>	<b>Powiat Żagański (%)</b>	<b>Województwo Lubuskie (%)</b>
Rolnictwo i leśnictwo (2013)	<b>0,96</b>	2,89	2,47
Przemysł i budownictwo (2013)	<b>42,03</b>	33,39	38,21
Usługi (2013)	<b>57,01</b>	63,72	59,32
Na 1000 ludności ogółem (2014)	<b>163,50</b>	129,26	323,92
Na 1000 ludności w wieku produkcyjnym (2014)	<b>255,23</b>	202,29	508,03
Udział kobiet (2014)	<b>44,42</b>	56,06	47,89

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

Niniejsze statystyki nie odzwierciedlają faktycznej, czyli pełnej, struktury zatrudnienia na terenie gminy, powiatu i województwa. Odnoszą się bowiem do liczby pracujących, zgodnie z przedstawioną powyżej definicją i odzwierciedlają strukturę zatrudnienia w większych podmiotach gospodarczych. Jednakże na podstawie powyższej tabeli obserwujemy naturalną prawidłowość. Stosunkowo wysoki wskaźnik pracujących w przemyśle i budownictwie na terenie gminy Iłowa obrazuje, że znaczną ilość lokalnych firm zatrudniających powyżej 9 osób stanowią podmioty z sekcji przemysł i budownictwo, których niewielka jednostkowo ilość generuje bardzo wysokie zatrudnienie. Najwyższy odsetek pracujących jest jednak w usługach (gmina, powiat, województwo). To efekt tego, że poza podmiotami przemysłowymi, to zakłady usługowe właśnie, a zwłaszcza publiczne i handlowe, generują duże zatrudnienie. Reasumując należy nadmienić, że na terenie gminy Iłowa struktura pracujących pomiędzy sektorami przemysłowym i usługowym rozkłada się najbardziej równomiernie.

<sup>62</sup> Według faktycznego miejsca pracy i rodzaju działalności; bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie, bez fundacji, stowarzyszeń, partii politycznych, związków zawodowych, organizacji społecznych, organizacji pracodawców, samorządu gospodarczego, zawodowego oraz duchownych.

RYCINA 24: Gmina Iłowa – struktura pracujących w 2013 roku.



Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

TABELA 79: Gmina Iłowa – podmioty gospodarki narodowej<sup>63</sup> zarejestrowane w REGON według liczby pracujących w 2014 roku.

Podmioty o liczbie pracujących	Gmina Iłowa – ilość jednostek ogółem
9 i mniej	473
10 – 49	17
50 – 249	2
250 i więcej	2

Źródło: GUS 2015.

Na koniec 2014 roku w 21 lokalnych przedsiębiorstwach (4,24 % ogółu) liczba pracujących wyniosła więcej niż 9 osób. Nie jest to wartość znacznie odbiegająca od przeciętnych uwarunkowań charakteryzujących powiat żagański i województwo lubuskie, jednakże należy nadmienić, że wszystkie firmy z terenu powiatu, zatrudniające więcej niż 250 osób (2 firmy), znajdują się w Iłowej. Uwarunkowania te prezentuje poniższa tabela.

TABELA 80: Gmina Iłowa – struktura podmiotów gospodarki narodowej<sup>64</sup> zarejestrowanych w REGON według liczby pracujących w 2014 roku.

Podmioty o liczbie pracujących	Gmina Iłowa (%)	Powiat Żagański (%)	Województwo Lubuskie (%)
9 i mniej	95,76	96,11	95,75
10 – 49	3,44	3,28	3,50
50 – 249	0,40	0,58	0,67
250 i więcej	0,40	0,03	0,08

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

<sup>63</sup> Bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne.

<sup>64</sup> Bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne.

### 4. 3. Bezrobocie.

#### 4.3.1. Bezrobocie w latach 2003 – 2015.

Jednym z ważniejszych kryteriów oceny warunków bytu mieszkańców jest możliwość uzyskania zatrudnienia. Zjawiskiem, które nieustannie wywiera istotny wpływ na poziom życia ludności jest bezrobocie. 31 grudnia 2015 roku Powiatowy Urząd Pracy w Żaganiu zarejestrował 368 bezrobotnych z terenu gminy Iłowa. Oznacza to, że na 100 osób w wieku produkcyjnym 8,20 % zarejestrowano jako bezrobotne. Współczynnik obliczany w stosunku do 100 osób czynnych zawodowo jest wyższy, ale i tak kształtuje się na zbliżonym poziomie w stosunku do wielu innych gmin powiatu żagańskiego i województwa lubuskiego.

TABELA 81: Stopa bezrobocia rejestrowanego w powiecie żagańskim i województwie lubuskim na koniec grudnia 2015 roku.

Wyszczególnienie	Powiat Żagański	Województwo Lubuskie	Polska
Stopa bezrobocia w %	17,6 <sup>65</sup>	10,6	9,8

Źródło: PUP Żagań, 2016 oraz <http://psz.praca.gov.pl/rynek-pracy/statystyki-i-analizy/bezrobocie-rejestrowane>

Na przestrzeni ubiegłych 26 lat (lata 1990 – 2015) największe bezrobocie w Polsce jak i w gminie Iłowa<sup>66</sup> występowało w latach 1991 – 1995 oraz w latach 2000 – 2003. Wyraźnie zarysował się spadek liczby bezrobotnych na 1997 rok w stosunku do lat 1991 – 1996. Spowodowane to było między innymi zmianą klasyfikacji statystycznej bezrobotnych wprowadzonej na początku 1997 roku. Wpływ na to miała także koniunktura gospodarcza obserwowana w latach 1995 – 1998. Zaznaczający się w latach 1999 – 2003 wzrost bezrobocia należy przypisać między innymi dekonunkturze oraz innym niekorzystnym wynikom makroekonomicznym notowanym w tamtych latach. Proces ten przełożył się na liczne zwolnienia grupowe. Jako pozytywny można uznać fakt, że począwszy od 2004 roku, z racji wejścia w okres kolejnej gospodarczej koniunktury, bezrobocie w gminie Iłowa zaczęło systematycznie spadać i już w 2008 roku osiągnęło poziom notowany zapewne poprzednio w latach 90-tych XX wieku. Kolejny cykl dekoniunktury (tak zwanego kryzysu) zapoczątkowany w 2008 roku spowodował tu ponowny, ale mało dynamiczny, bo tylko jednoroczny, wzrost bezrobocia. Wzrost ten był znacznie niższy od zjawisk notowanych w latach 1991 – 1993 oraz 1999 – 2003. W roku 2015, szósty rok z rzędu, bezrobocie w gminie spadło. Obecnie poziom bezrobocia jest jednym z najniższych, biorąc pod uwagę lata 1990 – 2015. Należy zaznaczyć, że duży wpływ na rynek pracy w rejonie Iłowej ma podaż miejsc pracy generowana nie tylko przez największych lokalnych pracodawców, ale także przez podmioty zlokalizowane w pobliskich Żarach i Żaganiu.

<sup>65</sup> Najwyższa stopa bezrobocia spośród wszystkich powiatów województwa lubuskiego.

<sup>66</sup> PUP Żagań udostępnił dla gminy Iłowa dane obejmujące tylko okres od 2003 do 2015 roku.

TABELA 82: Gmina Iłowa – bezrobocie w latach 2003 – 2015.

Rok (31 grudnia)	Liczba bezrobotnych			% ogółu bezrobotnych	
	Ogółem	w tym:		Mężczyźni	Kobiety
		Mężczyźni	Kobiety		
2003	940	453	487	48,19	51,81
2004	926	433	493	46,76	53,24
2005	836	367	469	43,90	56,10
2006	775	368	407	47,48	52,52
2007	598	267	331	44,65	55,35
2008	525	202	323	38,48	61,52
2009	608	284	324	46,71	53,29
2010	606	270	336	44,55	55,45
2011	569	229	340	40,25	59,75
2012	566	265	301	46,82	53,18
2013	548	235	313	42,88	57,12
2014	430	210	220	48,84	51,16
2015	368	167	201	45,38	54,62

Źródło: PUP Żagań, 2016.

W przeciągu całego analizowanego okresu udział kobiet wśród ogółu bezrobotnych przekraczał poziom 50 %. Obecnie, to jest 31 grudnia 2015 roku, współczynnik ten wynosi blisko 55 % i kształtuje się na wysokim poziomie na przestrzeni analizowanego okresu.

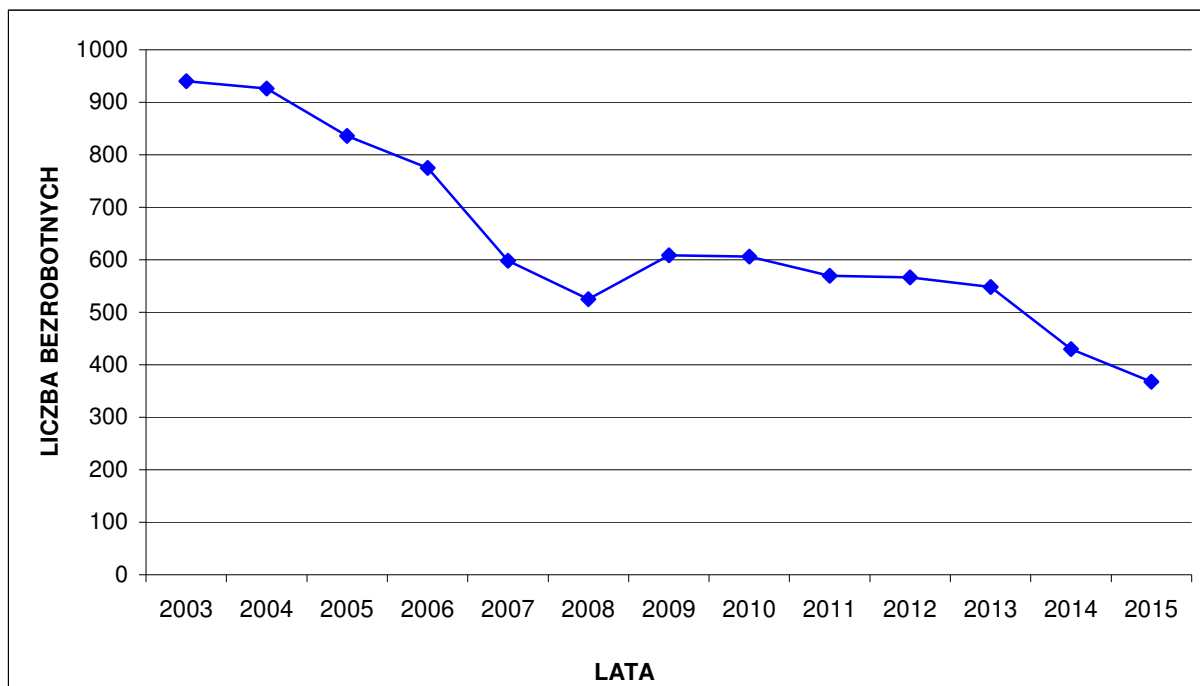
TABELA 83: Gmina Iłowa – bezrobotni bez prawa do zasiłku w latach 2003 – 2015.

Rok	Liczba bezrobotnych bez prawa do zasiłku	Udział w % ogółu bezrobotnych
2003	793	84,36
2004	784	84,67
2005	707	84,57
2006	647	83,48
2007	498	83,28
2008	433	82,48
2009	460	75,66
2010	499	82,34
2011	469	82,43
2012	446	78,80
2013	458	83,58
2014	356	82,79
2015	299	81,25

Źródło: PUP Żagań, 2016.

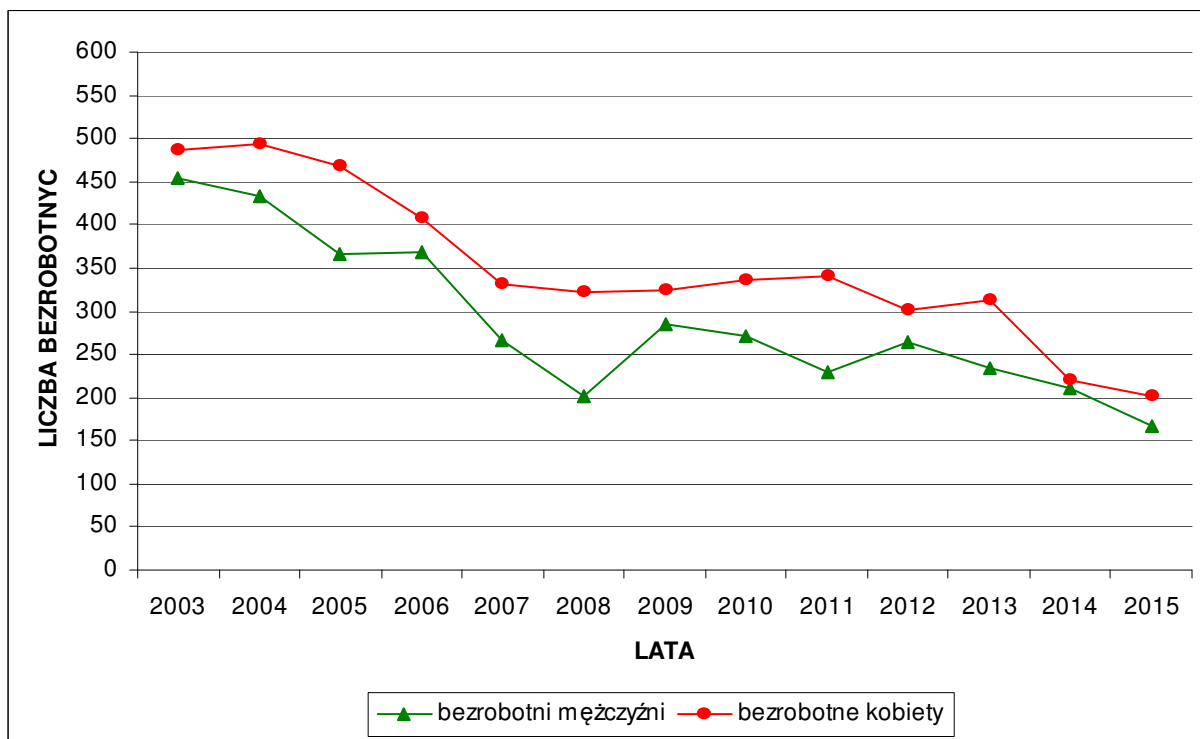
Na koniec grudnia 2015 roku 299 osób, to jest ponad 81 % ogółu zarejestrowanych bezrobotnych nie posiadało prawa do zasiłku. Jest to jeden z najniższych wskaźników począwszy od 2003 roku.

RYCINA 25: Gmina Iłowa – dynamika kształtowania się bezrobocia w latach 2003 – 2015.



Źródło: PUP Żagań, 2016.

RYCINA 26: Gmina Iłowa – dynamika kształtowania się bezrobocia w latach 2003 – 2015 według płci.



Źródło: PUP Żagań, 2016.



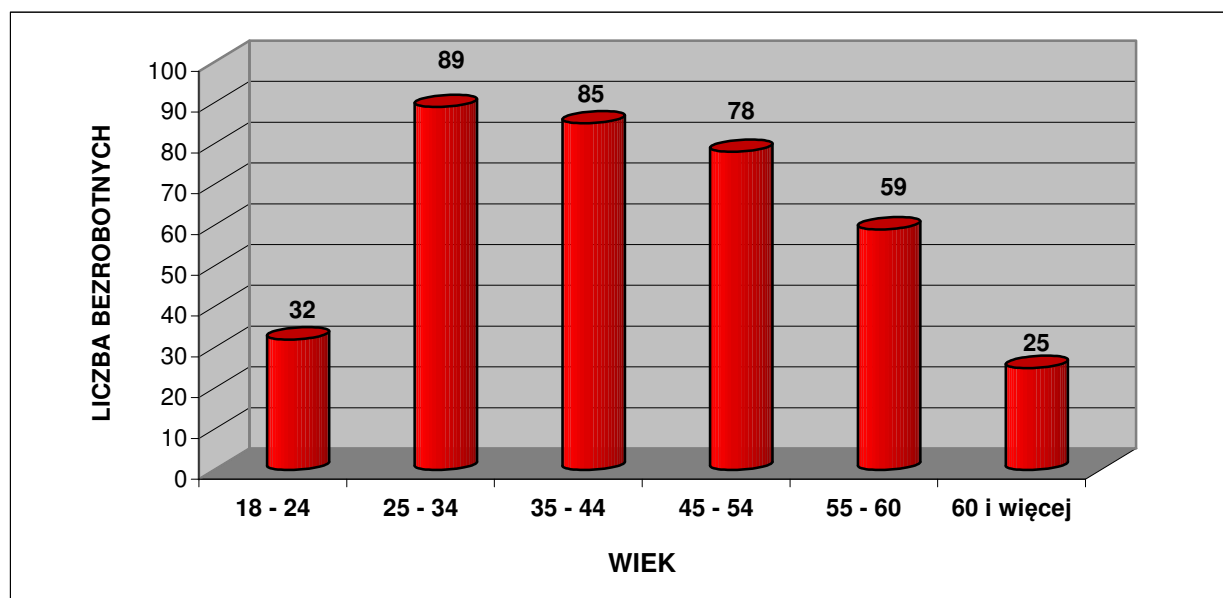
**4.3.2. Struktura bezrobotnych według wieku, wykształcenia i stażu pracy.**

TABELA 84: Gmina Iłowa – bezrobotni zarejestrowani według wieku. Stan na 31 grudnia 2015 roku.

Grupa wieku	Liczba bezrobotnych ogółem	Struktura (%)	W tym liczba kobiet
18 – 24	32	8,70	19
25 – 34	89	24,18	60
35 – 44	85	23,10	54
45 – 54	78	21,20	41
55 – 59	59	16,03	26
60 i więcej	25	6,79	1

Źródło: PUP Żagań, 2016.

RYCINA 27: Gmina Iłowa – bezrobotni zarejestrowani według wieku. Stan na 31 grudnia 2015 roku.



Źródło: PUP Żagań, 2016.

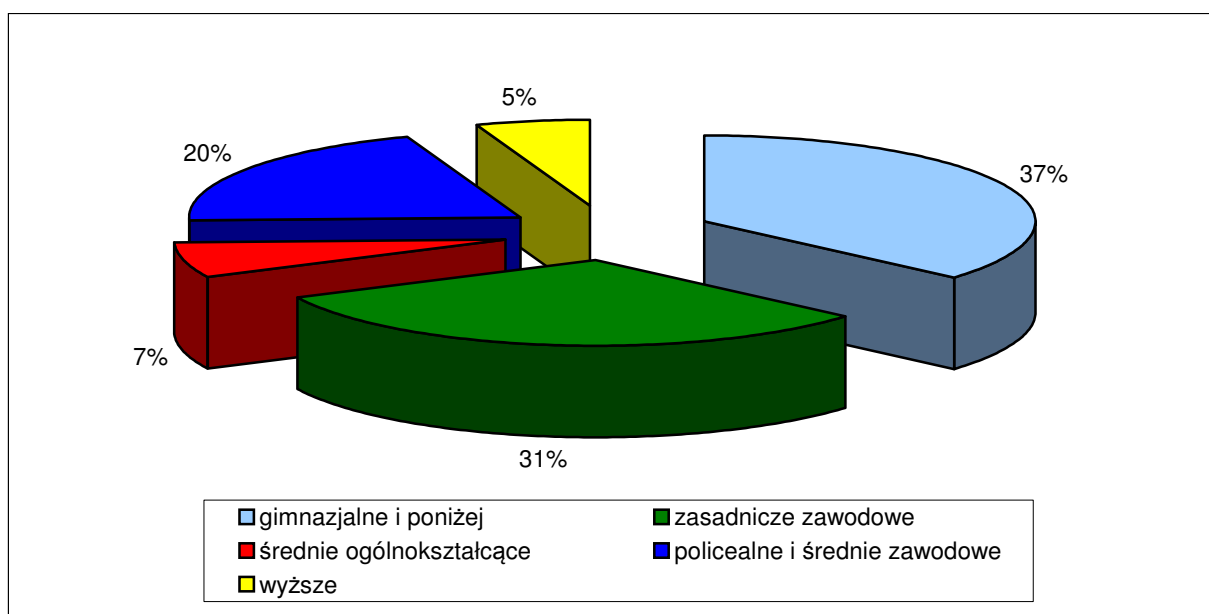
Struktura bezrobotnych według wieku jest zróżnicowana. Pozytywny jest fakt, że tylko blisko 9 %, to osoby najmłodsze w wieku 18 – 24 lata. Natomiast 33 % ogółu zarejestrowanych bezrobotnych stanowią osoby do 34 roku życia. Wysoki wskaźnik w tej grupie wiekowej to przede wszystkim odsetek bezrobotnych w wieku 25 – 34 lata. Ponad 44 % bezrobotnych to ludzie w wieku 35 – 54 lata. Dość liczna jest również grupa bezrobotnych powyżej 55 roku życia (23 %) pomimo tego, że znaczna część osób w tej grupie skorzystała z możliwości wcześniejszego przejścia na emeryturę lub systemu zasiłków i świadczeń przedemerytalnych. Wpływ na to miała też tak zwana reforma emerytalna, wydłużająca wiek produkcyjny.

TABELA 85: Gmina Iłowa – bezrobotni zarejestrowani według poziomu wykształcenia. Stan na 31 grudnia 2015 roku.

Wykształcenie	Liczba bezrobotnych ogółem	Struktura (%)	W tym liczba kobiet
Wyższe	20	5,43	15
Policealne i średnie zawodowe	74	20,11	50
Średnie ogólnokształcące	25	6,79	20
Zasadnicze zawodowe	115	31,25	50
Gimnazjalne i poniżej	134	36,41	66

Źródło: PUP Żagań, 2016.

RYCINA 28: Gmina Iłowa – bezrobotni zarejestrowani według poziomu wykształcenia. Stan na 31 grudnia 2015 roku.



Źródło: PUP Żagań, 2016.

Bezrobotni z wykształceniem zasadniczym zawodowym oraz gimnazjalnym i niższym stanowią blisko 68 % ogółu zarejestrowanych. Natomiast osoby pozostające bez pracy i legitymujące się wykształceniem wyższym stanowią tylko ponad 5 % ogółu bezrobotnych, co jest niższym wskaźnikiem w porównaniu ze średnimi wartościami charakteryzującymi kraj oraz region. Znaczną grupę (ponad 20 %) stanowią osoby z wykształceniem policealnym i średnim zawodowym, którym ze względu na brak dyplomu wyższych uczelni trudno znaleźć pracę nie tylko w gminie, ale także w całym regionie.

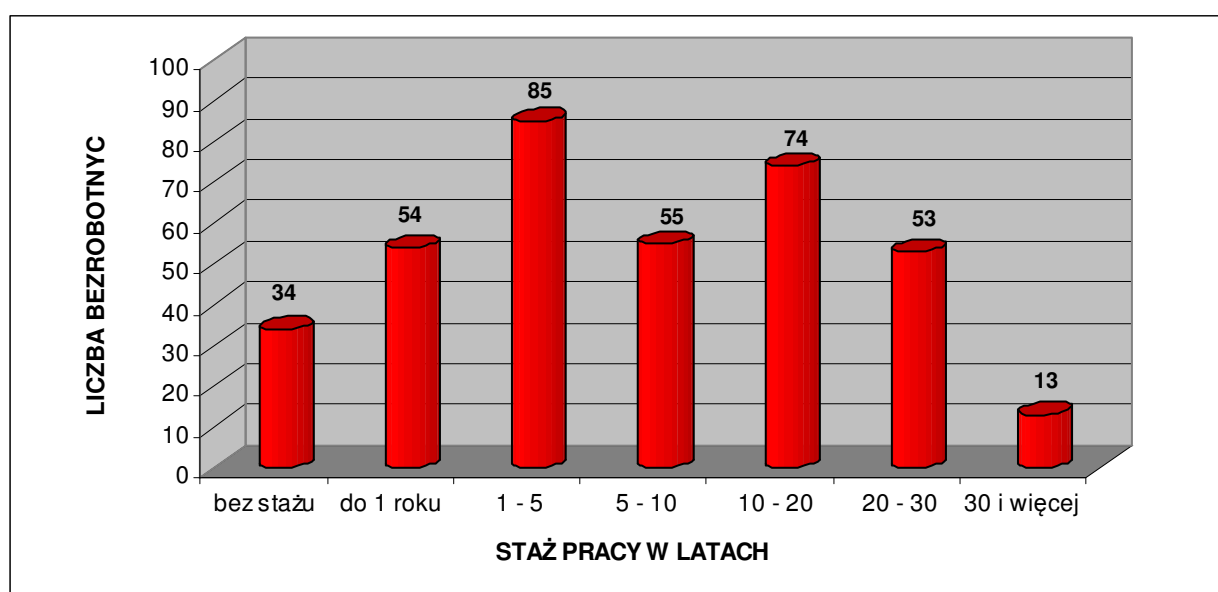
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

TABELA 86: Gmina Iłowa – bezrobotni zarejestrowani według stażu pracy. Stan na 31 grudnia 2015 roku.

Staż pracy w latach	Liczba bezrobotnych ogółem	Struktura (%)	W tym liczba kobiet
Bez stażu	34	9,24	26
Do 1 roku	54	14,67	36
1 – 5	85	23,10	44
5 – 10	55	14,95	37
10 – 20	74	20,11	40
20 – 30	53	14,40	16
30 lat i więcej	13	3,53	2

Źródło: PUP Żagań, 2016.

RYCINA 29: Gmina Iłowa – bezrobotni zarejestrowani według stażu pracy. Stan na 31 grudnia 2015 roku.



Źródło: PUP Żagań, 2016.

38 % zarejestrowanych bezrobotnych ma za sobą staż pracy dłuższy niż 10 lat. Bardzo liczną grupę stanowią bezrobotni, którzy nie podejmowali jeszcze pracy bądź mają staż do 1 roku. Społeczność ta stanowi łącznie blisko 24 % ogółu zarejestrowanych. Niekorzystnym zjawiskiem jest fakt, że w tej drugiej grupie są głównie ludzie młodzi, absolwenci średnich szkół technicznych oraz liceów, a także uczelni wyższych. Powyższe wskaźniki charakteryzujące strukturę bezrobotnych według stażu pracy w gminie Iłowa przedstawiają się mniej korzystnie od średniej w województwie, szczególnie ze względu na krótszy staż pracy obecnie bezrobotnych.

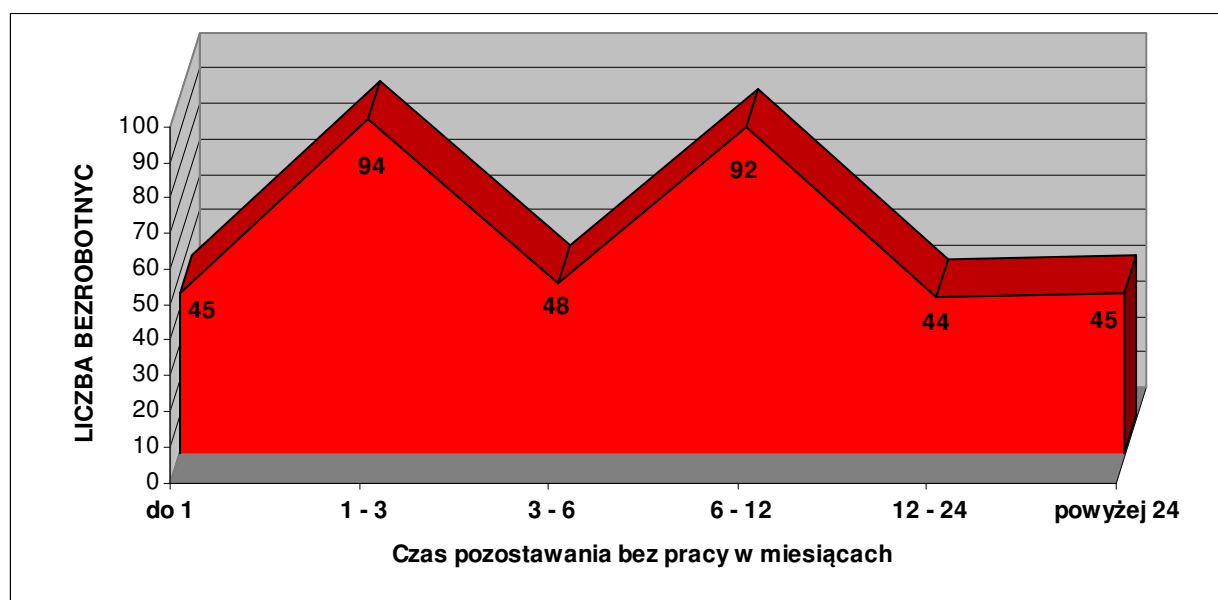
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

TABELA 87: Gmina Iłowa – bezrobotni zarejestrowani według czasu pozostawania bez pracy. Stan na 31 grudnia 2015 roku.

Czas pozostawania bez pracy w miesiącach	Liczba bezrobotnych ogółem	Struktura (%)	W tym liczba kobiet
Do 1	45	12,23	20
1 – 3	94	25,54	52
3 – 6	48	13,04	28
6 – 12	92	25,00	51
12 – 24	44	11,96	28
Powyżej 24 miesięcy	45	12,23	22

Źródło: PUP Żagań, 2016.

RYCINA 30: Gmina Iłowa – bezrobotni zarejestrowani według czasu pozostawania bez pracy. Stan na 31 grudnia 2015 roku.



Źródło: PUP Żagań, 2016.

Blisko 88 % bezrobotnych pozostaje bez pracy nie dłużej niż 24 miesiące. Jest to grupa osób objęta zwolnieniami w 2013 i 2014 roku oraz dodatkowo zasilona absolwentami szkół średnich, zwłaszcza zawodowych i technicznych, którzy nie mogą znaleźć jeszcze pracy. Natomiast za korzystny należy uznać fakt, że tylko 12 % bezrobotnych pozostaje bez pracy dłużej niż 2 lata. Oznacza to, że obecna struktura gospodarcza gminy Iłowa, a także jej otoczenia (powiat żagański i żarski), jest w stanie zapewnić miejsca pracy dla osób długotrwale bezrobotnych, a więc nie jest zagrożona bezrobociem strukturalnym.

Obserwowana mniej więcej od 2004 roku koniunktura gospodarcza (wyhamowana nieco ze względu na obecną sytuację gospodarczą), a także emigracja zarobkowa do krajów Europy Zachodniej, spowodowała dość znaczny spadek bezrobocia w Polsce, w tym również na terenie gminy Iłowa (z 940 osób w 2003 roku do 368 osób obecnie). Jednakże charakteryzuje ją przede wszystkim wzrost popytu na pracę w przemyśle i budownictwie, czyli dotyczy zwłaszcza robotników wykwalifikowanych, a więc głównie mężczyzn, i w tej kwestii obserwowana

jest nawet nadwyżka popytu miejsc pracy nad podażą siły roboczej. Niepokojącym zjawiskiem jest brak dobrze płatnych ofert pracy dla ludzi młodych i wykształconych. Omawianą problematykę potęguje wchodzące w wiek produkcyjny i zawodowy pokolenie urodzone na początku lat 90-tych XX wieku. Problemem jest także zjawisko tak zwanego „ukrytego bezrobocia” dotyczącego części ludności utrzymującej się formalnie z rolnictwa. Stworzenie kilkudziesięciu miejsc pracy, opartych tylko o środki własne samorządu (np.: roboty publiczne) jest w skali takiej gminy jak Łłowa praktycznie niemożliwe. Szansę na poprawę sytuacji upatruje się w znalezieniu kolejnych inwestorów strategicznych, mogących zatrudnić pracowników nie tylko w sektorze produkcyjnym, ale również w usługach. Dotyczy to zarówno gminy Łłowa jak i całego powiatu żagańskiego oraz województwa lubuskiego. Gmina posiada tereny i warunki infrastrukturalne do przyjęcia inwestorów. Ważnym atutem jest również mała odległość do większych miast regionu. Nie bez znaczenia są również bardzo dobre połączenia komunikacyjne oraz korzystne warunki naturalne.

#### **4. 4. Administracja samorządowa.**

##### **4.4.1. Urząd Miejski.**

Urząd Miejski, zlokalizowany w miejscowości Łłowa przy ul. Żeromskiego 27, nadzoruje aktywności społeczno – gospodarcze w gminie. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym na czele urzędu gminy miejsko – wiejskiej stoi Burmistrz. Jest on kierownikiem Urzędu i zwierzchnikiem służbowym pracowników Urzędu oraz kierowników gminnych jednostek organizacyjnych. Strukturę organizacyjną Urzędu Miejskiego wyznacza Regulamin Organizacyjny Urzędu Miejskiego w Łłowej nadany Zarządzeniem Burmistrza Łłowej nr 357/05 z dnia 09 maja 2005 roku (tekst jednolity z dnia 15 kwietnia 2013 roku).

Urząd Miejski składa się z następujących referatów:

- Referat Finansowo – Budżetowy;
- Referat Podatków, Opłat i Egzekucji;
- Referat Organizacyjny;
- Referat Gospodarki Komunalnej;
- Referat Spraw Społecznych i Cywilnych;
- Urząd Stanu Cywilnego.

Urzędowi Miejskiemu podlegają następujące jednostki organizacyjne:

- Ośrodek Pomocy Społecznej, Łłowa, ul. Kolejowa 7;
- Gminne Centrum Kultury i Sportu, Łłowa, ul. Żagańska 15;
- Miejska Biblioteka Publiczna, Łłowa, ul. Żagańska 11;
- Przedszkole Miejskie, Łłowa, ul. Żagańska 40;
- Szkoła Podstawowa im. Lotników Alianckich, Łłowa, ul. Piaskowa 2;
- Szkoła Podstawowa w Szczepanowie, Szczepanów 39a;
- Gimnazjum im. Jana Pawła II, Łłowa, ul. Piaskowa 2a;
- Gminny Zespół Ekonomiczno – Administracyjny Szkół, Łłowa, ul. Piaskowa 2a;
- Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Łłowa, ul. Żeromskiego 25.

**4.4.2. Gremia samorządowe.**

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym władzę wykonawczą w gminie miejsko – wiejskiej sprawuje Burmistrz, wyłoniony na podstawie bezpośrednich wyborów. Władzę uchwałodawczą, odpowiednik władzy ustawodawczej Sejmu RP, pełni Rada Miejska, składająca się z 15 osób. W wyniku wyborów samorządowych, które odbyły się jesienią 2014 roku, Rada Miejska w Iłowej składa się z 5 kobiet i 10 mężczyzn.

TABELA 88: Gmina Iłowa – Radni Miejscy według wieku w 2015 roku.

Wiek	Liczba radnych			Struktura (%)		
	Ogółem	w tym:		Ogółem	w tym:	
		kobiety	mężczyźni		kobiety	mężczyźni
29 i mniej	1	–	1	6,67	–	10,00
30 – 39	1	–	1	6,67	–	10,00
40 – 59	10	4	6	66,66	80,00	60,00
60 i więcej	3	1	2	20,00	20,00	20,00

Źródło: Urząd Miejski Iłowa, 2016.

**4.4.3. Współpraca krajowa i międzynarodowa.**

Na arenie krajowej gmina należy do następujących stowarzyszeń:

- Łużycki Związek Gmin;
- Łużycka Lokalna Grupa Rybacka;
- Lokalna Grupa Działania „Bory Dolnośląskie”.

**Łużycki Związek Gmin** jest dobrowolnym stowarzyszeniem Gmin położonych w województwie lubuskim, do którego może przystąpić każde miasto i gmina. Powstanie Związku, skupiającego obecnie 15 położonych blisko siebie gmin z powiatów żagańskiego i żarskiego, zainicjowano w 1999 roku. Ze środków żarskiego PFOŚiGW sfinansowano *Program gospodarki odpadami dla powiatów Żagań i Żary*, który stał się podstawą wszelkich rozważań o przyszłości tego sektora w południowej części województwa.

Stowarzyszenie o nazwie **Łużycka Lokalna Grupa Rybacka**, zwane dalej Stowarzyszeniem albo LGR, jest partnerstwem trójsektorowym, składającym się z przedstawicieli sektora publicznego, społecznego i prywatnego. LGR działa jako stowarzyszenie i jest dobrowolnym, samorządnym, trwałym zrzeszeniem osób fizycznych i osób prawnych, w tym jednostek samorządu terytorialnego, mającym na celu działanie na rzecz rozwoju obszarów zależnych od rybactwa. Siedzibą Stowarzyszenia jest miasto Lubsko (ul. Kopernika 19).

Stowarzyszenie **Lokalna Grupa Działania (LGD) „Bory Dolnośląskie”** zostało założone dnia 28 sierpnia 2008 roku z inicjatywy przedstawicieli 10 gmin z obszaru Borów Dolnośląskich. Działalność Stowarzyszenie jest kontynuacją działań Lokalnej Grupy Działania Fundacji „Bory Dolnośląskie”. Stowarzyszenie jest partnerstwem trójsektorowym skupiającym przedstawicieli sektora publicznego, gospodarczego i społecznego. Jest dobrowolnym, samorządnym, trwałym zrzeszeniem osób fizycznych i osób prawnych, w tym jednostek samorządu terytorialnego, mającym na celu działanie na rzecz rozwoju obszarów wiejskich. Siedzibą Stowarzyszenia jest Iłowa (ul. Żeromskiego 25).

Na arenie międzynarodowej gmina należy do **Stowarzyszenia Gmin Rzeczypospolitej Polskiej Euroregionu „Sprewa – Nysa – Bóbr”**. Siedzibą Stowarzyszenia Gmin RP Euroregionu „Sprewa – Nysa – Bóbr” jest Gubin (ul. Piastowska 18). Aktualnie Stowarzyszenie Gmin RP Euroregion „Sprewa – Nysa – Bóbr” liczy 55 gmin i 7 powiatów na zasadach członka zwyczajnego oraz Wojewoda Lubuski jako członek wspierający. Niemieckie Stowarzyszenie Euroregion Spree – Neiße – Bober e.V. skupia 27 członków. Są to zarówno gminy, jak i instytucje gospodarcze oraz społeczne, a także stowarzyszenia, związki, instytucje oświatowe oraz osoby prywatne. Euroregion jest platformą dobrowolnej współpracy polskich gmin z powiatami i miastami Republiki Federalnej Niemiec. Współpraca realizowana jest na podstawie równości prawa obu stron z uwzględnieniem Układu Ramowego o Ponadgranicznej Współpracy pomiędzy gminami a stowarzyszeniami terytorialnymi. Nadrzędnym celem Euroregionu zgodnie z podpisaną Umową jest wszechstronna działalność na rzecz obszarów przygranicznych Rzeczypospolitej Polskiej i Republiki Federalnej Niemiec, ich sanacji ekologicznej, rozkwitu gospodarczego i kulturalnego oraz stałej poprawy warunków życia ich mieszkańców, w tym zniwelowanie istniejących różnic sytuacji ekonomicznej.

Na arenie międzynarodowej gmina Iłowa współpracuje także z **gminami partnerskimi**. Są to gminy **Jenschwalde i Rietschen z Niemiec**. Kontakty dotyczą wymiany doświadczeń z zakresu gospodarki komunalnej, kultury i sportu oraz współpracy ze strażą pożarną, szkołą podstawową, drużynami sportowymi, zespołami wokalnymi i orkiestrą dętą.

W zakresie gospodarki przestrzennej nie przewiduje się dodatkowych potrzeb terenowych związanych z funkcjonowaniem administracji samorządowej

#### **4. 5. Organizacje społeczne.**

Na terenie gminy działają liczne koła oraz stowarzyszenia społeczne i gospodarcze. Należą do nich między innymi:

- Koło Gospodyń Wiejskich w Borowem;
- Koło Gospodyń Wiejskich w Czyżówku (obecnie działalność koła jest zawieszona);
- Koło Gospodyń Wiejskich w Jankowej Żagańskiej;
- Koło Gospodyń Wiejskich w Koninie Żagańskim;
- Polski Związek Wędkarski – Koło w Iłowej;
- Związek Kombatantów RP i Byłych Więźniów Politycznych, Iłowa, Pl. Wolności;
- Związek Sybiraków – Koło w Iłowej;
- Związek Sybiraków – Koło w Czyżówku;
- Stowarzyszenie Na Rzecz Osób Niepełnosprawnych „Piękni życiem”, Iłowa, ul. Kościelna 4;
- Stowarzyszenie Oświatowe „Mała Szkoła”, Konin Żagański 83a;
- Stowarzyszenie Lokalna Grupa Działania „Bory Dolnośląskie”, Iłowa, ul. Żeromskiego 25;
- Fundacja „Bory Dolnośląskie”, Iłowa, ul. Żeromskiego 25;
- Towarzystwo Turystyczno – Sportowe „Orzeł”, Konin Żagański 104;
- Klub Piłkarski „Piast” Iłowa, Iłowa, ul. Żagańska 27;
- UKS „Orliki” Iłowa, ul. Piaskowa 2b;
- Ochotnicza Straż Pożarna w Iłowej, Iłowa, ul. Żagańska 28;
- Ochotnicza Straż Pożarna w Borowem, Borowe 26a;
- Ochotnicza Straż Pożarna w Koninie Żagańskim, Konin Żagański 25a.

## 4. 6. Ochrona zdrowia i opieka społeczna.

### 4.6.1. Służba zdrowia.

Na terenie gminy Iłowa infrastruktura służby zdrowia składa się z następujących placówek:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej (NZOZ), Praktyka Lekarza Rodzinnego „Salus”, Iłowa, ul. Kolejowa 7;
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej (NZOZ), Praktyka Lekarza Rodzinnego „Zdrowie”, Konin Żagański 32;
- Filia NZOZ „Zdrowie”, Iłowa, ul. Surzyna 5;

Personel służby zdrowia w powyższych placówkach składa się z 4 lekarzy medycyny oraz 8 pielęgniarek. Powyższe zapewnia mieszkańcom gminy jedynie podstawową opiekę medyczną. Korzystanie z pozostałych usług medycznych (przychodnie specjalistyczne i szpitale) odbywa się w placówkach zlokalizowanych poza granicami gminy, głównie w Żaganiu i Zielonej Górze. Dodatkowo na terenie gminy funkcjonują 2 prywatne gabinety stomatologiczne (oba w Iłowej przy ul. Kolejowej 7) oraz Poradnia Pielęgniarek Środowiskowo – Rodzinnych (NZOZ „Hygieja” s.c., Iłowa, Plac Wolności). W Iłowej zlokalizowane są 2 apteki (ul. Kościuszki 12 i Plac Wolności 22).

TABELA 89: Gmina Iłowa – dostępność do usług służby zdrowia w 2014 roku.

Liczba mieszkańców przypadająca na 1 obiekt:	Gmina Iłowa	Powiat Żagański	Województwo Lubuskie
Apteki i punkty apteczne	3505	3542	3159
Ambulatoryjna opieka zdrowotna <sup>67</sup>	2336	2809	1865
Apteki i punkty apteczne na 100 km <sup>2</sup>	1,96	2,47	2,31
Łóżka w szpitalach na 10 tys. ludności	–	18,90	43,55
Liczba ludności na 1 łóżko w szpitalach	–	529	230

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

Wskaźnik dotyczący dostępności do ambulatoryjnej opieki zdrowotnej w gminie Iłowa jest mniej korzystny od średniej charakteryzującej województwo lubuskie, ale na tle samego powiatu żagańskiego prezentuje się znacznie lepiej. Charakterystyka dotycząca aptek jest bardziej zróżnicowana. O ile dostępność do aptek (liczba mieszkańców na 1 placówkę) jest nieco korzystniejsza od średniej w powiecie i nieco mniej korzystna od średniej w województwie, o tyle już – ze względu na dużą powierzchnię gminy – wskaźnik nasycenia siecią aptek (liczba placówek na 100 km<sup>2</sup>) jest tu wyraźnie mniej korzystny. Niemniej obecnie funkcjonującą w gminie sieć placówek służby zdrowia należy uznać za wystarczającą z punktu widzenia podstawowych potrzeb, przede wszystkim ze względu na bogatą ofertę usług ochrony zdrowia zlokalizowaną w pobliskim mieście Żagań. W najbliższym czasie nie przewiduje się likwidacji ani budowy nowych obiektów służby zdrowia.

### 4.6.2. Opieka społeczna i żłobki.

Opiekę społeczną na terenie gminy zajmuje się Ośrodek Pomocy Społecznej zlokalizowany w Iłowej przy ul. Kolejowej 7. W 2014 roku rozdysponowano następującą pomoc:

<sup>67</sup> Powyższa statystyka obejmuje zakłady opieki zdrowotnej, które podpisały kontrakty z Narodowym Funduszem Zdrowia.



- zasiłki stałe – 947 świadczenia;
- zasiłki okresowe – 945 świadczenia;
- zasiłki jednorazowe – 431 świadczeń.

TABELA 90: Gmina Iłowa – liczba osób korzystających z pomocy społecznej w latach 1992 – 2014.

Rok	Liczba osób
1992	455
1993	441
1994	696
1995	718
1996	460
1997	476
1998	507
1999	596
2000	593
2001	623
2002	565
2003	1144
2004	1177
2005	750
2006	734
2007	563
2008	409
2009	413
2010	375
2011	351
2012	357
2013	396
2014	372

Źródło: Urząd Miejski Iłowa, 2016.

W okresie analizowanych lat liczba osób objętych pomocą społeczną wahała się w granicach od 351 do 1177 osób. Dane te odzwierciedlają w pewnym sensie dynamikę kształtowania się bezrobocia na terenie gminy, ponieważ nadal głównym powodem ubiegania się o pomoc społeczną jest brak pracy zarobkowej. Wpływ na liczbę zasiłków w danym roku mają także klęski żywiołowe (ulewne deszcze, powodzie, pożary, itp.) wyrządzające znaczne szkody np.: w rolnictwie. Na terenie gminy nie ma stacjonarnych zakładów (domów) pomocy społecznej. W najbliższej przyszłości nie przewiduje się rozbudowy infrastruktury związanej z gminną pomocą społeczną i jej obecny stan należy uznać za wystarczający z punktu widzenia potrzeb lokalnej społeczności.

Na terenie gminy nie ma żłobków, ale zasadny wydaje się być ich rozwój. Na mocy ustawy z dnia 04 lutego 2011 roku o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. z 2011 roku, nr 45, poz. 235) żłobki przestały być częścią systemu opieki zdrowotnej i obecnie nadzór nad ich działalnością sprawuje Minister Pracy i Polityki Społecznej. System opieki nad dziećmi do lat 3 w postaci żłobków i klubów dziecięcych powinien rozwijać się przede

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

wszystkim w ośrodkach o odpowiednio dużej populacji grupy docelowej, a więc zarówno dzieci jak i osób (rodziców) pracujących. Dotyczy to więc głównie miasta Iłowa (postulowany żłobek) i ewentualnie największych sołectw takich jak: Konin Żagański, Czyżówek, Jankowa Żagańska i Borowe (postulowane kluby dziecięce). Obecnie (koniec 2014 roku) populacja dzieci w wieku 1 – 3 lata w skali całej gminy wynosi 197 osób. Zakładając, że popyt na opiekę nad dziećmi do lat 3 dotyczy około 30 % tej populacji oraz, że optymalna przeciętna placówka żłobkowa dysponuje 50 miejscami, to w tej chwili niedobór żłobków można szacować na 1 obiekt. W przyszłości szacunek ten nie musi ulec zmianie (zmniejszeniu), albowiem ewentualny spadek urodzin może być równoważony wzrostem popytu ponad założone 30 %. Rozwój opieki nad najmłodszymi dziećmi możliwy będzie poprzez budowę nowego obiektu, jak również adaptację wybranych, nieużytkowanych obiektów komunalnych (np.: likwidowane placówki szkolne czy tylko poszczególne oddziały). Szczególną uwagę należy zwrócić na wsparcie rozwoju klubów dziecięcych prowadzonych przez podmioty prywatne. Rozwojem opieki nad dziećmi do lat 3 powinny być także zainteresowane większe podmioty gospodarcze (główni pracodawcy w gminie). Darmowe lub dotowane żłobki nie tylko zachęcają do posiadania dzieci, ale także poprawiają aktywność zawodową kobiet i polepszają ich sytuację materialną, a tym samym przyczyniają się do równości płci.

#### 4. 7. Oświata i wychowanie.

W roku szkolnym 2015 / 2016 sieć oświatowa na terenie gminy składa się z następujących placówek:

- Przedszkole Miejskie w Iłowej – ul. Żagańska 40;
- Szkoła Podstawowa im. Lotników Alianckich w Iłowej – ul. Piaskowa 2;
- Szkoła Podstawowa w Szczepanowie – Szczepanów 39a;
- Niepubliczna Szkoła Podstawowa „Mała Szkoła” – Konin Żagański 83a;
- Gimnazjum im. Jana Pawła II w Iłowej – ul. Piaskowa 2a;
- Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Iłowej – ul. Pałacowa 1.

TABELA 91: Gmina Iłowa – charakterystyka wychowania przedszkolnego, podstawowego, gimnazjalnego i średniego w roku szkolnym 2015 / 2016.

Placówka	Liczba uczniów	Liczba nauczycieli <sup>68</sup>
Przedszkole Iłowa	128	11
Szkoła Podstawowa Iłowa	363	36
Szkoła Podstawowa Szczepanów	22 + 6 (oddział przedszkolny)	5
Szkoła Podstawowa Konin Żagański	46 + 27 (oddział przedszkolny)	8
Gimnazjum Iłowa	179	22
Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych Iłowa	146	21

Źródło: Urząd Miejski Iłowa, 2016.

Ogółem w roku szkolnym 2015 / 2016 w zlokalizowanej na terenie gminny sieci oświatowej korzysta 920 uczniów, z czego:

- 128 dzieci w przedszkolu;
- 33 dzieci w oddziałach przedszkolnych przy Szkołach Podstawowych;
- 363 uczniów w szkołach podstawowych;
- 179 uczniów w gimnazjum;
- 146 uczniów w szkole średniej.

<sup>68</sup> Bez względu na rodzaj etatu.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

Pozostają oni pod opieką 103 nauczycieli<sup>69</sup>, z czego:

- 11 nauczycieli w przedszkolu;
- 49 nauczycieli w szkołach podstawowych;
- 22 nauczycieli w gimnazjum;
- 21 nauczycieli w szkole średniej.

Powyższe oznacza, że przeciętnie na jednego nauczyciela przypada 9 wychowanków, z czego:

- 12 w przedszkolu;
- 9 w szkołach podstawowych;
- 8 w gimnazjum;
- 7 w szkole średniej.

TABELA 92: Gmina Iłowa – wybrane wskaźniki charakteryzujące sieć przedszkolną w roku szkolnym 2013 / 2014.

Wyszczególnienie	Gmina Iłowa	Powiat Żagański	Województwo Lubuskie
Liczba miejsc w przedszkolach <sup>70</sup> na 1 przedszkole	<b>149,00</b>	123,23	101,72
Liczba dzieci w przedszkolach <sup>71</sup> na 1 przedszkole	<b>149,00</b>	113,15	96,79
Liczba miejsc w przedszkolach <sup>72</sup> na 1 dziecko	<b>1,00</b>	1,09	1,05
Obłożenie miejsc w przedszkolach <sup>73</sup> (%)	<b>100,00</b>	91,82	95,15
Odsetek dzieci w wieku 3 – 5 lat objętych wychowaniem ogółem	<b>69,1</b>	72,6	77,9
Odsetek dzieci w wieku 3 – 6 lat objętych wychowaniem ogółem	<b>60,6</b>	65,2	70,0
Odsetek dzieci w wieku 3 – 5 lat objętych wychowaniem w mieście	<b>87,4</b>	90,0	93,0
Odsetek dzieci w wieku 3 – 6 lat objętych wychowaniem w mieście	<b>80,6</b>	80,7	83,4
Odsetek dzieci w wieku 3 – 5 lat objętych wychowaniem na wsi	<b>43,3</b>	48,5	53,7
Odsetek dzieci w wieku 3 – 6 lat objętych wychowaniem na wsi	<b>33,1</b>	43,5	48,6

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

W roku szkolnym 2013 / 2014 przeciętna liczba miejsc w przedszkolach oraz wszystkich dzieci uczęszczających do przedszkoli przypadająca na 1 obiekt przedszkolny była w gminie Iłowa wyższa od wskaźnika charakteryzującego powiat żagański oraz województwo lubuskie. Wynika to z faktu, że w gminie Iłowa, nie licząc oddziałów przedszkolnych przy szkołach podstawowych, funkcjonuje jedna, większa, zbiorcza placówka przedszkolna. Obłożenie dostępnych miejsc w placówkach przedszkolnych wynosiło 100 % i było wyższe od przeciętnej w powiecie i województwie. Ogólny odsetek dzieci, zarówno w wieku 3 – 5 lat jak i 3 – 6 lat, objętych wychowaniem przedszkolnym w gminie Iłowa był niższy od przeciętnych w powiecie i województwie. Także niższy był odsetek w porównaniu obejmującym już tylko tereny miejskie (nieznacznie) i wiejskie (dość wyraźnie) z

<sup>69</sup> Bez względu na rodzaj etatu.

<sup>70</sup> Bez oddziałów przedszkolnych przy szkołach podstawowych.

<sup>71</sup> Bez oddziałów przedszkolnych przy szkołach podstawowych.

<sup>72</sup> Bez oddziałów przedszkolnych przy szkołach podstawowych.

<sup>73</sup> Bez oddziałów przedszkolnych przy szkołach podstawowych.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

osobna. Biorąc pod uwagę powyższe, a przede wszystkim rzeczywisty popyt na usługi przedszkolne, można uznać, że obecna oferta wychowania przedszkolnego nie w pełni zaspokaja potrzeby miejscowej społeczności. Należy więc rozważyć konieczność poszerzenia oferty dostępności do wychowania przedszkolnego poprzez (opcjonalnie) budowę nowego obiektu, rozbudowę obecnej placówki lub adaptację wybranych, nieużytkowanych obiektów komunalnych (np.: likwidowane placówki szkolne czy tylko poszczególne oddziały). Pomocna może być (również opcjonalnie) prywatna inicjatywa w zakresie wychowania przedszkolnego. Dotyczy to przede wszystkim małych obiektów przedszkolnych (do kilkunastu wychowanków) funkcjonujących na bazie prywatnych obiektów w ramach istniejącej substancji lokalowej.

TABELA 93: Gmina Iłowa – wybrane wskaźniki charakteryzujące sieć szkół podstawowych i gimnazjalnych w roku szkolnym 2013 / 2014.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Gmina Iłowa</b>	<b>Powiat Żagański</b>	<b>Województwo Lubuskie</b>
Liczba uczniów na 1 szkołę podstawową	<b>130,00</b>	191,38	182,69
Liczba oddziałów na 1 szkołę podstawową	<b>7,00</b>	10,88	9,95
Liczba uczniów na 1 oddział w szkołach podstawowych	<b>18,57</b>	17,60	18,39
Szkoły podstawowe – współczynnik skolaryzacji brutto (%)	<b>93,41</b>	88,53	93,40
Szkoły podstawowe – współczynnik skolaryzacji netto (%)	<b>91,50</b>	87,51	91,89
Liczba uczniów na 1 gimnazjum	<b>171,00</b>	137,82	153,36
Liczba oddziałów na 1 gimnazjum	<b>8,00</b>	6,65	7,36
Liczba uczniów na 1 oddział w gimnazjach	<b>21,38</b>	20,73	20,86
Gimnazja – współczynnik skolaryzacji brutto (%)	<b>83,82</b>	93,09	98,44
Gimnazja – współczynnik skolaryzacji netto (%)	<b>78,92</b>	84,90	89,55

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

Wskaźniki dotyczące sieci szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego są zróżnicowane. Wartości (wskaźniki) dotyczące szkół podstawowych, przyporządkowane dla gminy Iłowa, oznaczają teoretycznie korzystniejsze uwarunkowania od średniej dla powiatu i województwa (mniejsza liczba uczniów i mniejsza liczba oddziałów na 1 placówkę). Wynika to przede wszystkim z faktu, że gminna sieć szkolnictwa podstawowego składa się aż z 3 placówek. Odmierna sytuacja dotyczy placówek gimnazjalnych. Wartości (wskaźniki) przyporządkowane dla gminy Iłowa oznaczają mniej korzystne uwarunkowania od średniej dla powiatu i województwa w kontekście przeciętnej liczby uczniów i oddziałów na 1 placówkę. Wynika to przede wszystkim z faktu, że w gminie Iłowa funkcjonuje jedna, zbiorcza placówka gimnazjalna i jest to obiekt kubaturowo większy od przeciętnych. Oczywiście należy podkreślić, że nie tylko zagęszczenie obiektów szkolnych decyduje o jakości oferty edukacyjnej, ale przede wszystkim poziom nauczania. Współczynniki skolaryzacji brutto<sup>74</sup> i netto<sup>75</sup> przyporządkowane dla szkół podstawowych są w gminie wyższe od przeciętnej w powiecie i zbliżone do średniej wojewódzkiej, zaś wskaźniki dla gimnazjów są znacznie niższe od porównywanych jednostek. Oznacza to między innymi, że część miejscowych uczniów w wieku gimnazjalnym pobiera naukę poza granicami gminy. Bez względu na powyższe należy uznać, że sieć szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego zaspokaja potrzeby miejscowej

<sup>74</sup> Współczynnik skolaryzacji brutto, np.: dla poziomu szkoły podstawowej, wyliczamy dzieląc liczbę wszystkich uczniów szkół podstawowych bez względu na wiek na początku danego roku szkolnego przez liczbę ludności w wieku 7 – 12 lat (wiek przypisany do tego poziomu) według stanu w dniu 31 XII tego samego roku (GUS).

<sup>75</sup> Współczynnik skolaryzacji netto, np.: dla poziomu szkoły podstawowej, wyliczamy dzieląc liczbę uczniów szkół podstawowych w wieku 7 – 12 lat (wiek przypisany do tego poziomu) na początku danego roku szkolnego przez liczbę ludności w wieku 7 – 12 lat według stanu w dniu 31 XII tego samego roku (GUS).

społeczności. W najbliższych latach przewiduje się likwidację placówki szkolnej w Szczepanowie oraz rozbudowę szkoły podstawowej w Iłowej.

Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Iłowej, będący pod zarządem Starostwa Powiatowego w Żaganiu, świadczy usługi edukacyjne w oparciu o następujące kierunki nauczania:

- Technikum Hotelarskie;
- Technikum Obsługi Turystycznej;
- Technikum Żywności i Usług Gastronomicznych;
- Technikum Informatyczne.

Młodzież z gminy Iłowa korzysta również z bogatej sieci placówek zlokalizowanych poza granicami samorządu, głównie w Żaganiu, Żarach i Zielonej Górze. Dotyczy to pobierania nauki w szkołach średnich oraz na wyższych uczelniach.

#### **4. 8. Kultura.**

Rozpowszechnianiem kultury na terenie gminy zajmuje się Gminne Centrum Kultury i Sportu (GCKiS) zlokalizowane w Iłowej przy ul. Żagańskiej 15. Podstawową działalność GCKiS opiera na współpracy ze szkołami podstawowymi i gimnazjum oraz na organizacji dla dzieci, młodzieży i dorosłych imprez kulturalno – rekreacyjnych. Ponadto podejmuje się działania na rzecz lokalnego środowiska poprzez organizację różnego rodzaju spotkań z okazji świąt państwowych, regionalnych, gminnych i okolicznościowych, jak również imprez o charakterze masowym. Na co dzień GCKiS współpracuje także z lokalnymi organizacjami społecznymi, stowarzyszeniami i innymi instytucjami. Wspomaga wszelkie lokalne inicjatywy kulturalne, tworząc historię gminy Iłowa. Przy GCKiS funkcjonują następujące koła i sekcje zainteresowań:

- lekcje gry na instrumentach klawiszowych;
- zajęcia taneczne break dance;
- zajęcia karate dla dzieci i młodzieży;
- zajęcia tańca nowoczesnego;
- zajęcia teatralne;
- zajęcia wokalne dla dzieci;
- zajęcia plastyczne;
- próby orkiestry dętej;
- Uniwersytet Trzeciego Wieku.

Gminną sieć usług kultury tworzą również:

- Świetlica Wiejska w Borowem;
- Świetlica Wiejska w Czernej;
- Świetlica Wiejska w Czyżówku;
- Świetlica Wiejska w Jankowej Żagańskiej;
- Świetlica Wiejska w Klikowie;
- Świetlica Wiejska w Koninie Żagańskim;
- Świetlica Wiejska w Szczepanowie;
- Świetlica Wiejska w Wilkowiskach;
- Remiza Strażacka w Borowem 26a;
- Remiza Strażacka w Iłowej, ul. Żagańska 28;
- Remiza Strażacka w Koninie Żagańskim.

Ofertę usług kultury świadczy także Miejska Biblioteka Publiczna zlokalizowana w Iłowej przy ul. Żagańskiej 11. Biblioteka nie posiada filii. Działalność biblioteki służy zaspokajaniu potrzeb czytelniczych społeczeństwa, jego

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

wychowaniu i upowszechnianiu oraz rozwojowi kultury i wiedzy. Zakres działania biblioteki obejmuje przede wszystkim:

- gromadzenie, opracowywanie i przechowywanie materiałów bibliotecznych, ze szczególnym uwzględnieniem materiałów dotyczących własnego regionu;
- udostępnianie zbiorów bibliotecznych na miejscu, wypożyczanie do domu oraz prowadzenie wypożyczeń międzybibliotecznych ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb dzieci i młodzieży oraz osób niepełnosprawnych;
- prowadzenie działalności informacyjno – bibliograficznej;
- popularyzację książek i czytelnictwa;
- współdziałanie z bibliotekami innych sieci, instytucjami upowszechniania kultury, organizacjami i towarzystwami w rozwijaniu u zaspokajaniu potrzeb oświatowych i kulturalnych społeczeństwa;
- doskonalenie form i metod pracy bibliotecznej.

Biblioteka posiada księgozbiór liczony na blisko 16 tysięcy woluminów. Korzysta z niej rocznie blisko 500 czytelników. W 2014 roku wypożyczenia na 1 czytelnika wyniosły 31 woluminów.

TABELA 94: Gmina Iłowa – uwarunkowania charakteryzujące usługi kultury w 2014 roku.

Wyszczególnienie	Gmina Iłowa	Powiat Żagański	Województwo Lubuskie
1	2	3	4
Ilość mieszkańców na 1 bibliotekę <sup>76</sup>	<b>7009</b>	2628	3010
Placówki biblioteczne <sup>77</sup> na 100 km <sup>2</sup>	<b>0,65</b>	2,74	2,42
Księgozbiór w woluminach na 1000 mieszkańców	<b>2226,0</b>	4776,3	3614,6
Wypożyczenia na 1 czytelnika	<b>31,0</b>	20,1	18,3
Czytelnicy na 1000 mieszkańców	<b>66,0</b>	159,0	151,0
Ilość mieszkańców na 1 ośrodek kultury <sup>78</sup>	<b>7009</b>	10183	14371
Ośrodki kultury na 100 km <sup>2</sup>	<b>0,65</b>	0,71	0,51
Imprezy kulturalne na 1000 mieszkańców	<b>27,68</b>	8,04	6,51
Uczestnicy imprez kulturalnych na 1000 mieszkańców	<b>2340</b>	1578	1357
Imprezy masowe na 1000 mieszkańców	–	0,02	0,14
Uczestnicy imprez masowych na 1000 mieszkańców	–	49,10	783,52
Zespoły artystyczne na 1000 mieszkańców	<b>0,86</b>	0,47	0,39
Członkowie zespołów artystycznych na 1000 mieszkańców	<b>12,41</b>	6,75	5,86
Koła na 1000 mieszkańców	<b>1,43</b>	0,53	0,51
Członkowie kół na 1000 mieszkańców	<b>26,39</b>	9,21	11,30
Liczba mieszkańców na 1 kino stałe	–	81462	85026
Liczba mieszkańców na 1 muzeum	–	81462	60018
Liczba mieszkańców na 1 galerię i salony sztuki	–	–	170051

<sup>76</sup> Biblioteki i filie.

<sup>77</sup> Biblioteki i filie.

<sup>78</sup> Bez świetlic wiejskich i wiejskich ośrodków kultury.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

1	2	3	4
Liczba mieszkańców na 1 teatr i instytucję muzyczną	–	–	255077

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

Wskaźniki dotyczące usług oferowanych przez biblioteki odznaczają się w gminie znacznie mniej korzystnymi uwarunkowaniami na tle powiatu i województwa, poza średnią ilością wypożyczeń na 1 czytelnika. Natomiast wskaźniki dotyczące biernego bądź czynnego udziału w lokalnym życiu kulturalnym (ośrodki kultury, imprezy kulturalne, zespoły artystyczne, koła) są znacznie, nawet kilkukrotnie, wyższe od średniej w powiecie i województwie. Świadczy to z jednej strony o bogatej ofercie dla mieszkańców, a z drugiej strony także o wysokim zainteresowaniu lokalnymi usługami kultury. Z usług kultury wyższego rzędu (np.: kina, teatry, opery, filharmonie, galerie, muzea, wystawy, itp.) mieszkańcy gminy Iłowa mogą korzystać dopiero nie tylko poza granicami gminy, ale i całego powiatu (poza kinem i muzeum), głównie w Zielonej Górze.

Obecna sieć i zakres usług kultury jest wystarczająca z punktu widzenia podstawowych potrzeb. Władze samorządowe zamierzają nadal utrzymywać i kontynuować działalność istniejących placówek kulturalnych. Ponadto przyszłe działania powinny prowadzić do zachęcenia uczestnictwem w życiu kulturalnym gminy coraz większej liczby mieszkańców. Osiągnąć to można między innymi poprzez szersze dostosowanie oferty w kierunku potrzeb różnych grup wiekowych, między innymi wzbogacając obecną ofertę oraz łącząc działalność instytucji kulturalnych z innymi rodzajami aktywności, szczególnie w dziedzinach: sportu, rekreacji, gastronomii czy rozrywki. W najbliższym czasie nie przewiduje się likwidacji żadnej z placówek kulturalnych. Natomiast do głównych potrzeb należy między innymi budowa świetlicy wiejskiej w Żagańcu.

#### **4. 9. Sport.**

Działania klubów i licznych sekcji sportowych oraz urozmaicona infrastruktura sportowo – rekreacyjna to podstawowa możliwość rozwoju kultury fizycznej wśród mieszkańców gminy, a szczególnie dzieci i młodzieży. Na terenie gminy działalności sportowo – rekreacyjne organizują: Gminne Centrum Kultury i Sportu (GCKiS), placówki oświatowe (UKS „Orliki” Iłowa) i lokalny klub sportowy („Piast” Iłowa), które dodatkowo umożliwiają zrzeszanie się w zespołach i sekcjach sportowych (siatkówka i piłka nożna).

Infrastrukturę sportową i rekreacją w gminie tworzą następujące ogólnodostępne obiekty:

- Stadion Miejski w Iłowej, ul. Piaskowa 1a;
- Hala Widowiskowo – Sportowa „Piast” w Iłowej, ul. Piaskowa 2b;
- Boisko wielofunkcyjne „Moje boisko – Orlik 2012” w Iłowej, ul. Piaskowa;
- Boisko do plażowej piłki siatkowej w Iłowej, ul. Piaskowa;
- boisko piłkarskie w Iłowej, ul. Żagańska;
- boisko piłkarskie w Czernej;
- boisko piłkarskie w Koninie Żagańskim;
- boisko wiejskie w Klikowie;
- boisko wiejskie Jankowej Żagańskiej;
- boisko wiejskie w Szczepanowie;
- place zabaw:
  - Iłowa (ulice: Borowska, Ogrodowa i Piaskowa);
  - Borowe;
  - Czerna;
  - Czyżówek;

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

- Jankowa Żagańska;
- Klików;
- Konin Żagański;
- Szczepanów;
- Wilkowisko;
- Żaganiec.

TABELA 95: Gmina Iłowa – uwarunkowania charakteryzujące usługi sportu w 2014 roku.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Gmina Iłowa</b>	<b>Powiat Żagański</b>	<b>Województwo Lubuskie</b>
Liczba mieszkańców na 1 klub sportowy	<b>3505</b>	3017	2395
Liczba mieszkańców na 1 sekcję sportową w klubach	<b>3505</b>	2396	1551
Kluby sportowe na 10000 mieszkańców	<b>0,29</b>	0,33	0,42
Sekcje sportowe w klubach na 10000 mieszkańców	<b>0,29</b>	0,42	0,64
Członkowie klubów sportowych na 10000 mieszkańców	<b>11,70</b>	16,02	24,78
Członkowie klubów sportowych na 1 klub	<b>41,00</b>	48,33	59,35
Sekcje sportowe na 1 klub	<b>1,00</b>	1,26	1,54
Członkowie klubów sportowych na 1 sekcję	<b>41,00</b>	38,38	38,42

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

W gminie Iłowa wskaźniki dotyczące usług sportu odznaczają się generalnie mniej korzystnymi uwarunkowaniami na tle powiatu, a zwłaszcza województwa. Dotyczy to zarówno dostępności do tych usług (kluby i sekcje sportowe) jak i czynnego w nich uczestnictwa (członkowie klubów sportowych).

Działania samorządu jak i poszczególnych instytucji w zakresie kultury fizycznej powinny nadal koncentrować się wokół rozwoju oraz upowszechniania na terenie gminy różnych form sportu i rekreacji. Analogicznie do przedsięwzięć związanych z kulturą, należy umożliwiać miejscowej młodzieży zrzeszanie się w klubach i sekcjach sportowych oraz rozwijać ich ofertę. Usługi z zakresu sportu i rekreacji należy przygotować także dla osób starszych. W najbliższych latach nie planuje się likwidacji żadnego z obiektów sportowych. Z punktu widzenia najważniejszych potrzeb wymienia się bieżące remonty i modernizacje istniejącej infrastruktury sportowo – rekreacyjnej, a także budowę kolejnych placów zabaw (Iłowa, Wilkowisko) i siłowni zewnętrznych (Konin Żagański).

#### **4. 10. Bezpieczeństwo publiczne.**

##### **4.10.1. Policja.**

Stan bezpieczeństwa w gminie w znacznym stopniu jest zdeterminowany przez funkcjonowanie stosownych jednostek powołanych w tym celu. W Iłowej przy ul. Żagańskiej 40 zlokalizowany jest Komisariat Policji, podległy Komendzie Powiatowej Policji w Żaganiu. Rejon gminy obsługiwany jest przez stosowną ilość funkcjonariuszy.

Analizując zaprezentowane w poniższej tabeli dane z 2008 i 2014 roku należy stwierdzić, że przestępczość w gminie maleje, zaś wśród wykroczeń dominują mandaty karne. Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej nie przewiduje się potrzeb terenowych związanych z funkcjonowaniem Policji na obszarze gminy, przy czym Komenda Powiatowa Policji w Żaganiu zgłasza potrzebę budowy nowego Komisariatu w Iłowej.



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

TABELA 96: Gmina Iłowa – podstawowe dane dotyczące przestępczości w latach 2008 i 2014.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Rok 2008</b>	<b>Rok 2014</b>
Liczba wszczętych dochodzeń	304	327
Liczba przestępstw stwierdzonych	358	299
Wskaźnik wykrywalności (%)	87,5	66,2
Liczba ujawnionych wykroczeń:	b.d.	810
<i>mandaty karne</i>	<i>b.d.</i>	445
<i>pouczenia</i>	<i>b.d.</i>	118
<i>czynności wyjaśniające</i>	<i>b.d.</i>	247

Źródło: Komenda Powiatowa Policji w Żaganiu, 2015.

#### **4.10.2. Ochrona przeciwpożarowa.**

W zakresie ochrony przeciwpożarowej rejon gminy Iłowa jest obsługiwany pod względem operacyjnym przez Jednostki Ratowniczo – Gaśnicze (JRG) w Żaganiu i Szprotawie, będące w strukturze Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej (PSP) w Żaganiu. Jednostki dysponują specjalistycznym sprzętem, uwzględniającym specyfikę gminy oraz rodzaj potencjalnych zagrożeń. Ponadto na terenie gminy funkcjonują 3 jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej (OSP):

- Iłowa, ul. Żagańska 28;
- Borowe, Borowe 26a;
- Konin Żagański, Konin Żagański 25a.

Jednostki w Iłowej i Koninie Żagańskim włączone są do Krajowej Sieci Ratowniczo – Gaśniczej (KSRG). Jednostki OSP mieszczą się w Remizach Strażackich. Strażacy ochotnicy wyjeżdżają na akcje nie tylko dotyczące pożarów, ale także do wypompowywania wody z piwnic w czasie podtopień, do usuwania sopli zwisających z dachów, do usuwania drzew po wichurach, do wypadków drogowych, itp. Według danych Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Żaganiu średnia liczba akcji w roku na terenie gminy wynosi 210.

Z punktu widzenia potrzeb bezpieczeństwa przeciwpożarowego obecny stan związany z funkcjonowaniem jednostek PSP i OSP nie jest wystarczający. W ramach potrzeb inwestycyjnych Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Żaganiu postuluje rozbudowę sieci wodociągowej do celów przeciwpożarowych, modernizację strażnicy w Borowem i Iłowej, w tym rozbudowę o 1 boks garażowy strażnicy w Borowem.

#### **4.10.3. Ochrona przeciwpowodziowa.**

Stopień zagrożenia powodziowego w dolinach rzecznych determinowany jest zarówno czynnikami naturalnymi, takimi jak: rzeźba terenu, gleba, budowa geologiczna, szata roślinna, natężenie opadów atmosferycznych, powierzchnia i ukształtowanie zlewni i jej poszczególnych dopływów, jak również czynnikami antropogenicznymi, takimi jak: regulacja koryt rzecznych, infrastruktura hydrotechniczna, stopień zagospodarowania dolin rzecznych.

Występujące na terenie gminy Iłowa cieki należą do dorzecza Odry, w obrębie zlewni rzeki Bóbr. Spływ wód z całego terenu koncentruje się na dwóch głównych ciekach: Czernej Wielkiej i Czernej Małej oraz ich dopływach, z których największym jest Czernica (lewy dopływ Czernej Małej). Badaniami monitoringowymi w granicach gminy objęta jest rzeka Czarna Wielka na profilu Kowalce. Ponadto prowadzone są obserwacje poziomu wód.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

Generalnie rzeki Czarna Wielka i Czarna Mała oraz ich dopływy mają charakter rzek nizinnych o reżimie opadowo – roztopowym. Typowe okresy wezbrań to luty i marzec – wezbrania roztopowe oraz okres od maja do lipca – wezbrania opadowe. Lokalne rzeki charakteryzują się przewagą przepływu laminarnego nad turbulentnym i zdecydowanie mniejszymi wezbraniem od rzek górskich. W naturalnych warunkach wody rzek Czernej Wielkiej i Czernej Małej oraz ich dopływów rozlewały się tutaj w szerokiej dolinie, tworząc tereny podmokłe. Pomimo dominacji leśnego kierunku zagospodarowania terenu struktura sieci hydrograficznej obszaru gminy została w poważnym stopniu zmieniona antropogenicznie – w przewadze melioracjami leśnymi. Sieć hydrograficzna obszaru gminy jest w wielu miejscach wręcz zagmatwana wskutek występowania bardzo licznych połączeń rowami melioracyjnymi, prowadzonych często wzdłuż linii dróg leśnych. Na znacznym obszarach rowy melioracyjne tworzą ilościowo przeważający element struktury odwodnienia powierzchniowego. Powstały także liczne stawy rybne i groble ograniczające obiekty stawowe, które zwiększają stopień komplikacji strukturalnej sieci hydrograficznej. Wody, które były na tym obszarze naturalnie retencjonowane są obecnie w znacznej części retencjonowane sztucznie i odprowadzane do koryta rzeki.

Wskutek zimowych i wiosennych roztopów oraz letnich gwałtownych opadów okresowo występują lokalne powodzie, przy czym w porównaniu z wezbraniem letnimi, wezbrania zimowe są rzadsze i charakteryzują się wielokrotnie mniejszymi stratami materialnymi. Dotychczas obszary objęte powodzią i podtopieniami koncentrowały się w rejonie: Koloni Borowe, Chwalimierza i Czyżówka (rzeka Czernica), Klikowa i Iłowej (rzeka Czarna Mała), Kowalic, Czernej i Żagańca (rzeka Czarna Wielka), Jankowej Żagańskiej i Wilkowiska (rzeka Łubianka) oraz Konina Żagańskiego (rzeka Pława). Powodziowe i podtopienia objęły między innymi:

- 30 zabudowań mieszkalnych i gospodarczych w mieście;
- 15 zabudowań mieszkalnych i gospodarczych na terenach wiejskich;
- przepompownie ścieków na osiedlu Czyżówek;
- ulice: Borowską, Ogrodową i Poniatowskiego w Iłowej;
- 750 ha upraw rolniczych.

Istotnymi powodami powodzi i podtopień, poza czynnikami naturalnymi, są przede wszystkim:

- niedrożne i zatkane (zasypane) rowy odwadniające;
- zarośnięte brzegi, a nawet koryta rowów, kanałów i rzek;
- zatkane przepusty drogowe.

W celu częściowego ograniczenia skutków potencjalnych kataklizmów prowadzi się prace hydrotechniczne zmierzające między innymi do rozbudowy systemu małej retencji czy udrożnienia i obudowania brzegów cieków. Na rzece Czernej Małej powyżej Klikowa wybudowano zbiornik retencyjny „Zalew Klików”. Ponadto rozbudowę systemu małej retencji leśnej prowadzą poszczególne Nadleśnictwa. Na terenie gminy nie ma i nie planuje się budowy wałów przeciwpowodziowych. Ważną kwestią jest pilna modernizacja urządzeń melioracyjnych oraz niedopuszczanie do zainwestowania naturalnych terenów zalewowych czyli polderów. Poldery mają za zadanie spłaszczenia (obniżenia stanu) przemieszczających się wód powodziowych. Zdecydowaną większość cieków, w tym największe (Czarna Wielka, Czarna Mała i Czernica), objęto systemem zabudowy hydrotechnicznej (zabudowa techniczna koryt, obiekty hydrotechniczne regulujące przepływ). Większość mniejszych cieków na analizowanym obszarze jest w zasadzie pogłębiona, wyprostowana i stanowi część systemu melioracyjnego. Tylko niewielkie obszary zostały objęte zabiegami drenarskimi. Zlokalizowane są one między innymi w rejonie miejscowości: Borowe, Czyżówek, Iłowa, Jankowa Żagańska i Szczepanów. Dla uniknięcia większych szkód powodowanych przez powódź należy także ograniczyć inwestowanie na terenach narażonych na zalewy powodziowe. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinno wprowadzać się zakazy zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej na terenach podatnych na zalewy powodziowe, podtopienia i erozję.

Ponadto należy dążyć do ochrony terenów zielonych położonych wzdłuż cieków wodnych oraz do ograniczenia procesów erozyjnych. Niezbędne jest trwałe zadarnienie i zalesienie terenów o dużej aktywności procesów erozyjnych. Trzeba dążyć do zwiększenia naturalnej retencji lasów, ograniczając tereny regresji drzewostanów i prowadząc ich przebudowę.

Należy podkreślić, że obszar Polski został pokryty siecią radarów meteorologicznych. Wspecjalizowane stacje prowadzą stały monitoring atmosfery. W przypadku prawdopodobieństwa wystąpienia gwałtownych opadów, odpowiednie służby powiatowe i gminne zostaną powiadomione z kilkugodzinnym uprzedzeniem. Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze nie przewiduje w najbliższych latach inwestycji na terenie gminy. Planowane prace posiadają jedynie charakter remontowy.

Na terenie gminy Iłowa wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią ( $Q_{1\%}$  i  $Q_{10\%}$ ) na podstawie *Map zagrożenia powodziowego* i *Map ryzyka powodziowego*, o których mowa w art. 88d ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2015 roku, poz. 469), oraz zobrazowane na załącznikach graficznych do niniejszego *Studium*. Obejmują one tereny przyległe do rzek: Czernej Małej (odcinek w rejonie miasta Iłowa), Czernicy (odcinek ujściowy w rejonie miasta Iłowa) i Czernej Wielkiej (począwszy od terenów poniżej wsi Kowallice, w dół rzeki poprzez wsie Czerna i Żaganiec, aż do północnych granicy gminy). Określono także obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ). Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy ustawy Prawo Wodne, w tym zakazy wynikające z art. 88l ust. 1 oraz art. 40 ust. 1 tejże ustawy. Dla pozostałych cieków przepływających przez obszar gminy, dla których dotychczas nie określono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i nie wyznaczono ich do opracowania map zagrożenia i ryzyka powodziowego, jako bezpieczne granice zabudowy należy przyjąć zasięg lokalnych podtopień (największa powódź historyczna zbliżona do  $Q_{1\%}$  – wody stuletniej). Powyższe dane będą miały charakter informacyjny o zagrożeniu powodziowym i są to tereny na których nie powinno się wprowadzać nowych inwestycji, a w szczególności inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

## 5. GOSPODARKA MIESZKANIOWA.

### 5. 1. Zasoby mieszkaniowe.

Przeciętne wskaźniki dotyczące mieszkalnictwa w gminie Iłowa są zbliżone do poziomu występującego w skali kraju i województwa lubuskiego. Podobnie kształtuje się problematyka związana z gospodarką mieszkaniową, to jest:

- nadal wysoki odsetek mieszkań o niskim standardzie;
- ograniczone fundusze na remonty bieżące;
- niezaspokojone potrzeby kwaterunkowe ludności;
- wysoka przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie;
- mała powierzchnia użytkowa w m<sup>2</sup> na 1 osobę;
- wysoka przeciętna liczba osób na 1 izbę.

Na terenie gminy występują zróżnicowane typy zabudowy. Na terenie miasta dominuje zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna oraz częściowo zagrodowa, zwłaszcza na obrzeżach Iłowej. Na terenach wiejskich jest to przede wszystkim zabudowa zagrodowa oraz jednorodzinna i jednorodzinno – usługowa (rzemieślnicza). Ponadto na terenie wsi: Borowe, Czerna, Czyżówek, Jankowa Żagańska, Konin Żagański i Szczepanów występuje zabudowa wielorodzinna, najczęściej w postaci niewielkich, pojedynczych obiektów. Powierzchnie działek na terenach wiejskich w zależności od typu zabudowy wahają się od 500 do 2000 m<sup>2</sup>. Przeciętna wysokość zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wynosi 2, a maksymalnie 3 kondygnacje, natomiast wielorodzinnej do 5 kondygnacji.

TABELA 97: Gmina Iłowa – liczba budynków mieszkalnych według miejscowości w 2015 roku.

Miejscowość	Liczba budynków mieszkalnych
Iłowa	696
Borowe	88
Czerna	99
Czyżówek	82
Jankowa Żagańska	80
Klików	31
Konin Żagański	152
Kowalice	18
Szczepanów	49
Wilkowisko	21
Żaganiec	31

Źródło: Urząd Miejski Iłowa, 2016.

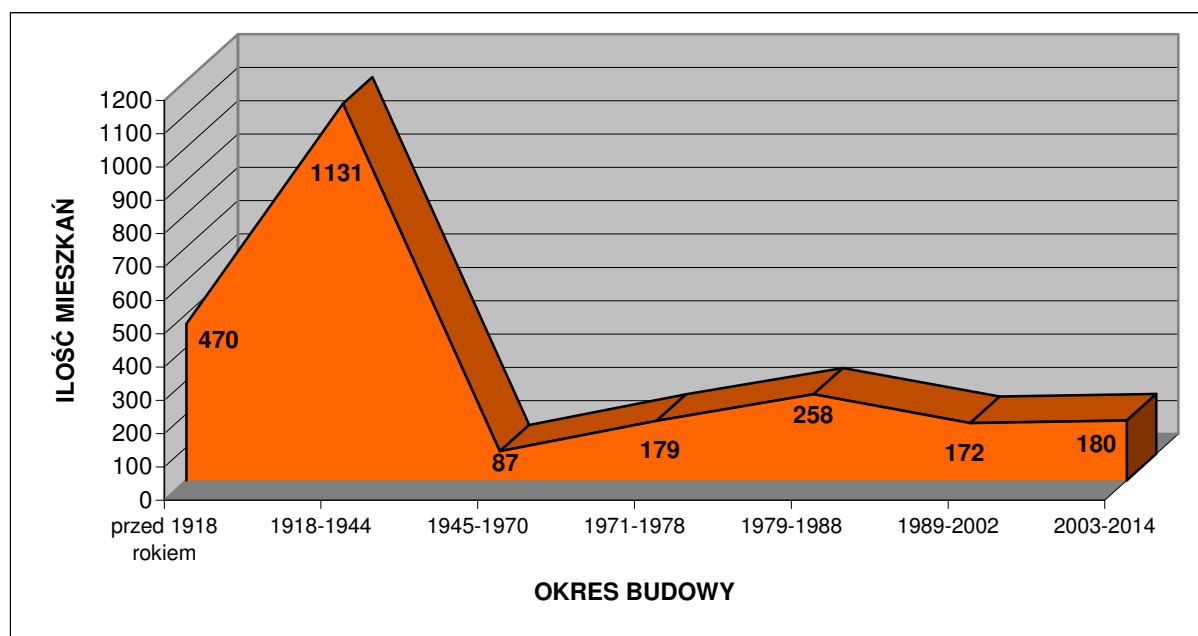
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

TABELA 98: Gmina Iłowa – zasoby mieszkaniowe według wieku do 2014 roku.

Okres budowy	Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
przed 1918 rokiem	470	32587
1918 – 1944	1131	77130
1945 – 1970	87	4299
1971 – 1978	179	9331
1979 – 1988	258	18768
1989 – 2002	172	14300
2003 – 2014	180	22049
nie ustalono	20	1311

Źródło: GUS 2003 i 2015.

RYCINA 31: Gmina Iłowa – mieszkania zamieszkałe według okresu budowy do 2014 roku.



Źródło: GUS 2003 i 2015.

Na podstawie wyników badań z *Powszechnego Spisu Ludności i Mieszkań* z 2002 roku oraz na podstawie danych z 2014 roku można obliczyć, że spośród ówczesnych 2497 mieszkań zlokalizowanych na terenie gminy aż 64,11 % wybudowano przed 1945 rokiem, z czego 41,56 % powstało przed 1918 rokiem. Większość z nich obecnie wymaga kapitalnych remontów. Dla porównania na terenie powiatu żagańskiego i województwa lubuskiego dane te prezentują się następująco:

- powiat żagański: przed 1945 rokiem – 49,15 %, z czego 62,33 % przed 1918 rokiem;
- województwo lubuskie: przed 1945 rokiem – 37,53 %, z czego 73,41 % przed 1918 rokiem.

Dane te prezentuje poniższa tabela.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

TABELA 99: Gmina Iłowa – struktura zasobów mieszkaniowych według wieku w 2014 roku.

Okres budowy mieszkań	Ilość mieszkań (%)			Powierzchnia użytkowa (%)		
	Gmina Iłowa	Powiat Żagański	Województwo Lubuskie	Gmina Iłowa	Powiat Żagański	Województwo Lubuskie
przed 1918 rokiem	<b>18,82</b>	18,87	15,89	<b>18,13</b>	18,90	14,63
1918 – 1944	<b>45,29</b>	30,28	21,64	<b>42,90</b>	31,79	21,89
1945 – 1970	<b>3,48</b>	11,42	10,97	<b>2,39</b>	7,78	7,39
1971 – 1978	<b>7,17</b>	8,73	12,01	<b>5,19</b>	6,66	9,08
1979 – 1988	<b>10,33</b>	13,07	15,22	<b>10,44</b>	12,42	14,42
1989 – 2002	<b>6,89</b>	6,78	9,12	<b>7,95</b>	7,76	11,45
2003 – 2012	<b>7,21</b>	10,04	14,21	<b>12,26</b>	13,99	20,36
nie ustalono	<b>0,80</b>	0,79	0,94	<b>0,73</b>	0,70	0,77

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2003 i 2015.

TABELA 100: Gmina Iłowa – zasoby mieszkaniowe w 2014 roku.

Wyszczególnienie	Zasoby mieszkaniowe
Liczba budynków mieszkalnych	1229
Liczba mieszkań	2497
Liczba izb	10091
Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )	179775

Źródło: GUS 2015.

TABELA 101: Gmina Iłowa – wskaźniki charakteryzujące warunki zamieszkania w 2014 roku.

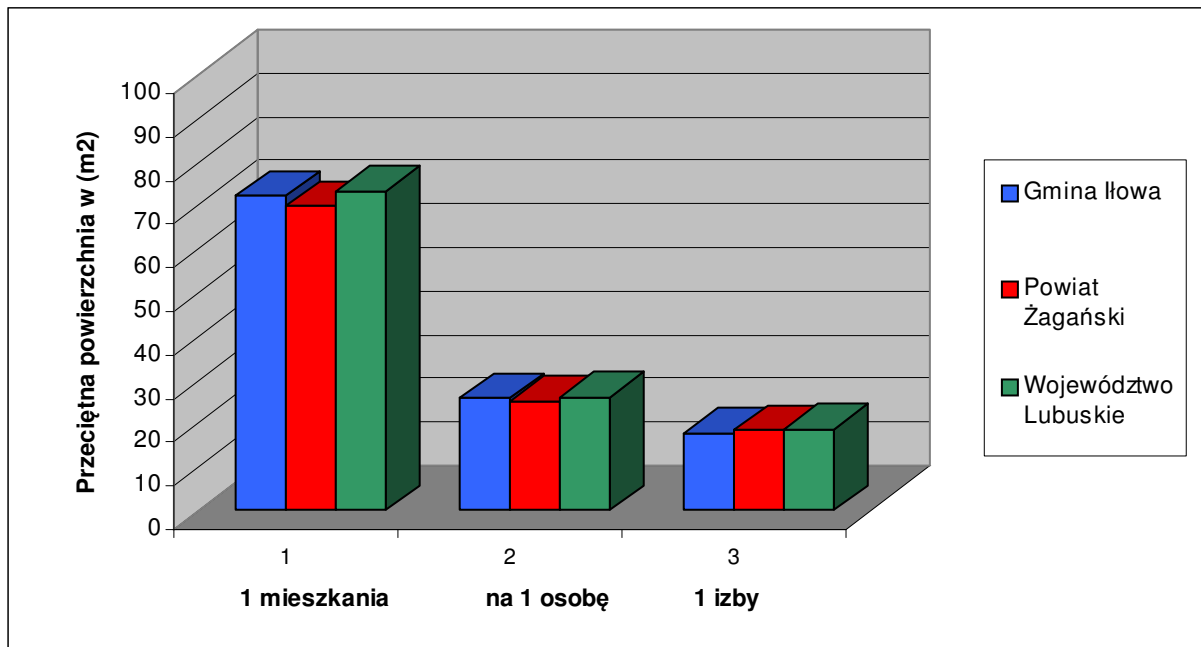
Przeciętna:	Gmina Iłowa	Powiat Żagański	Województwo Lubuskie
Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> 1 mieszkania	<b>72,00</b>	69,70	73,14
Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> 1 izby	<b>17,82</b>	18,32	18,42
Liczba izb w 1 mieszkaniu	<b>4,04</b>	3,81	3,97
Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> na 1 osobę	<b>25,65</b>	25,03	26,00
Liczba osób w 1 mieszkaniu	<b>2,81</b>	2,78	2,81
Liczba osób w 1 izbie	<b>0,69</b>	0,73	0,71
Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców	<b>356,26</b>	359,09	355,43

Źródło: obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

Wskaźniki statystyczne dotyczące warunków zamieszkania w gminie Iłowa są charakterystyczne dla gmin wiejskich i małych gmin miejsko – wiejskich, a tym bardziej położonych na Śląsku, Ziemi Lubuskiej czy Pomorzu, gdzie większość (a przynajmniej znaczna część) zabudowy stanowi jeszcze tkanka powstała przed 1945 rokiem. Wskaźniki te odznaczają się korzystniejszymi uwarunkowaniami na tle powiatu i województwa (zwłaszcza w stosunku do gmin typowo miejskich) w zakresie powierzchni użytkowej tkanki mieszkaniowej oraz liczby izb, a mniej korzystnymi odnośnie do przeciętnej liczby osób na 1 mieszkanie. Powodem tego stanu jest przede wszystkim znacznie większa kubatura przeciętnego zabudowania na wsi, ale także fakt, że liczebność przeciętnego gospodarstwa domowego na wsi jest większa od tego w mieście. Nie bez znaczenia jest również

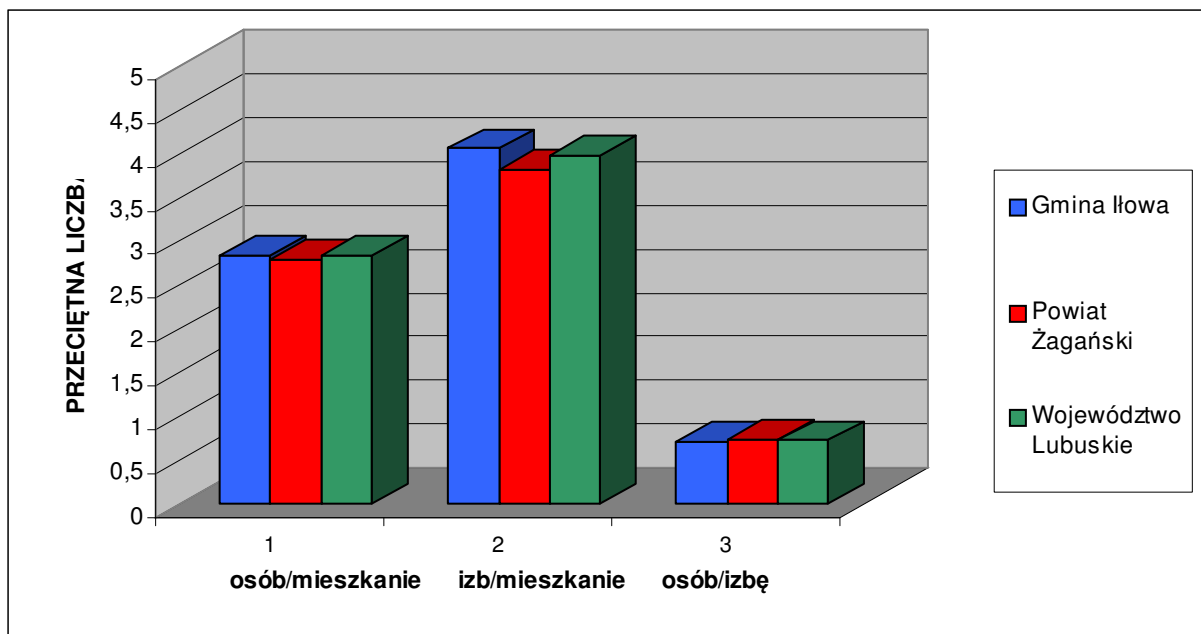
jakość mieszkań, a zwłaszcza wiek substancji mieszkaniowej, który obniża standard zamieszkania w gminie Iłowa.

RYCINA 32: Gmina Iłowa – wybrane wartości charakteryzujące warunki zamieszkania w 2014 roku (I).



Źródło: obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

RYCINA 33: Gmina Iłowa – wybrane wartości charakteryzujące warunki zamieszkania w 2014 roku (II).



Źródło: obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

## 5. 2. Własność komunalna.

W 2015 roku własnością komunalną objętych było 191 mieszkań, składających się z 308 izb, o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 7961 m<sup>2</sup>. Zarządza nimi Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Iłowej.

TABELA 102: Gmina Iłowa – komunalne zasoby mieszkaniowe w 2015 roku.

Wyszczególnienie	Własność Gminy	% ogółu zasobów
Mieszkania	191	7,65
Izby	308	3,05
Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	7961	4,43

Źródło: Urząd Miejski Iłowa, 2015.

Własność komunalna stanowi 4,43 % ogółu zasobów mieszkaniowych na terenie gminy. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania komunalnego wynosi 41,68 m<sup>2</sup> i składa się średnio z 1,61 izb. Obecnie na przydział mieszkania komunalnego oczekują 63 rodziny. Powyższe oznacza, że konieczna staje się budowa dodatkowych mieszkań komunalnych i/lub socjalnych.

## 5. 3. Standard mieszkań.

TABELA 103: Gmina Iłowa – mieszkania zamieszkane według powierzchni użytkowej w 2002 roku.

Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Liczba mieszkań
poniżej 30	95
30 – 39	246
40 – 49	401
50 – 59	416
60 – 79	529
80 – 99	265
100 – 119	172
120 i więcej	192

Źródło: GUS 2003.

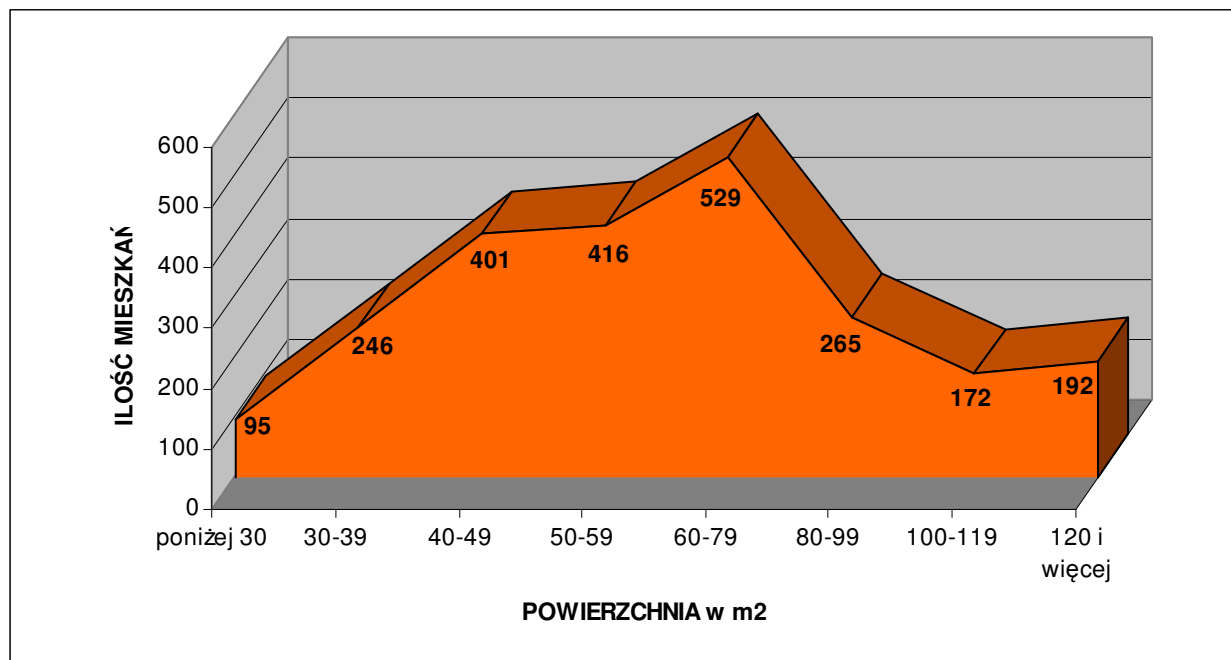
Na podstawie wyników badań z *Powszechnego Spisu Ludności i Mieszkań* z 2002 roku można obliczyć, że stosunkowo najwięcej mieszkań w całej gminie Iłowa (22,85 %) ma powierzchnię użytkową w granicach od 60 do 79 m<sup>2</sup>. Generalnie mieszkania o powierzchni użytkowej do 50 m<sup>2</sup> stanowią w całej gminie 32,03 % ogółu, od 50 do 100 m<sup>2</sup> – 52,24 %, a powyżej 100 m<sup>2</sup> – 15,72 %. Dla porównania na terenie powiatu żagańskiego i województwa lubuskiego dane te prezentują się następująco:

- powiat żagański: do 50 m<sup>2</sup> – 36,75 %, od 50 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> – 48,02 %, powyżej 100 m<sup>2</sup> – 15,23 %;
- województwo lubuskie: do 50 m<sup>2</sup> – 34,36 %, od 50 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> – 49,60 %, powyżej 100 m<sup>2</sup> – 16,04 %.

Powyższe oznacza, że na terenie gminy Iłowa, w stosunku do powiatu i województwa, jest najmniej mieszkań o powierzchni do 50 m<sup>2</sup> i najwięcej mieszkań w przedziale od 50 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup>. Dane te prezentują poniższa rycina i tabela.



RYCINA 34: Gmina Iłowa – struktura mieszkań zamieszkałych według powierzchni użytkowej w 2002 roku.



Źródło: GUS 2003.

TABELA 104: Gmina Iłowa – struktura mieszkań zamieszkałych według powierzchni w 2002 roku.

Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Gmina Iłowa (%)	Powiat Żagański (%)	Województwo Lubuskie (%)
poniżej 30	<b>4,10</b>	4,60	4,06
30 – 39	<b>10,62</b>	11,27	12,11
40 – 49	<b>17,31</b>	20,89	18,19
50 – 59	<b>17,96</b>	16,10	18,66
60 – 79	<b>22,85</b>	22,29	21,85
80 – 99	<b>11,44</b>	9,64	9,09
100 – 119	<b>7,43</b>	6,87	6,89
120 i więcej	<b>8,29</b>	8,36	9,15

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2003.

TABELA 105: Gmina Iłowa – wyposażenie mieszkań zamieszkałych w 2014 roku.

Wyszczególnienie	Ilość mieszkań wyposażonych
Wodociąg z sieci	2370
Ustęp splukiwany ogółem	2211
Łazienka	2096
Centralne ogrzewanie indywidualne	1749
Gaz z sieci	1459

Źródło: GUS 2015.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

TABELA 106: Gmina Iłowa – struktura wyposażenia mieszkań zamieszkałych w 2014 roku – ogółem.

Wyszczególnienie	Gmina Iłowa (%)	Powiat Żagański (%)	Województwo Lubuskie (%)
Wodociąg z sieci	<b>94,91</b>	97,46	98,32
Ustęp splukiwany ogółem	<b>88,55</b>	92,40	95,70
Łazienka	<b>83,94</b>	88,61	93,06
Centralne ogrzewanie indywidualne	<b>70,04</b>	74,82	80,66
Gaz z sieci	<b>58,43</b>	58,48	55,10

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

Z powyższych danych wynika, że mieszkania w gminie Iłowa charakteryzują się mniej korzystnym wyposażeniem w podstawowe elementy infrastruktury technicznej (poza dostępem do gazu z sieci), w porównaniu z przeciętnymi uwarunkowaniami na terenie powiatu żagańskiego i województwa lubuskiego. W większości przypadków są to dość wyraźne różnice. Główne przyczyny takiego stanu to przede wszystkim: częściowy brak sieci wodociągowej, brak sieci kanalizacyjnej poza miastem, oraz co jeszcze oczywiste na terenach wiejskich – brak centralnych systemów ogrzewania.

TABELA 107: Gmina Iłowa – struktura wyposażenia mieszkań zamieszkałych w 2014 roku – tereny miejskie i wiejskie.

Wyszczególnienie	Gmina Iłowa (%)	Powiat Żagański (%)	Województwo Lubuskie (%)
<b>tereny miejskie</b>			
Wodociąg z sieci	<b>97,21</b>	98,96	99,55
Ustęp splukiwany ogółem	<b>88,70</b>	93,71	97,56
Łazienka	<b>86,45</b>	90,39	95,50
Centralne ogrzewanie indywidualne	<b>73,11</b>	79,01	85,14
Gaz z sieci	<b>92,65</b>	81,37	74,51
<b>tereny wiejskie</b>			
Wodociąg z sieci	<b>91,63</b>	94,68	95,62
Ustęp splukiwany ogółem	<b>88,33</b>	89,98	91,66
Łazienka	<b>80,35</b>	85,31	87,76
Centralne ogrzewanie indywidualne	<b>65,66</b>	67,05	70,91
Gaz z sieci	<b>9,53</b>	16,05	12,84

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

Niezależnie od tego czy analizowane dane, dotyczące wyposażenia mieszkań w podstawowe elementy infrastruktury technicznej, są obliczane dla terenów ogółem (wiejskich i miejskie) czy dla terenów miejskich i wiejskich o osobna, to współczynniki dla gminy Iłowa (poza gazem z sieci w miastach) są mniej korzystne od przeciętnej w powiecie i województwie.

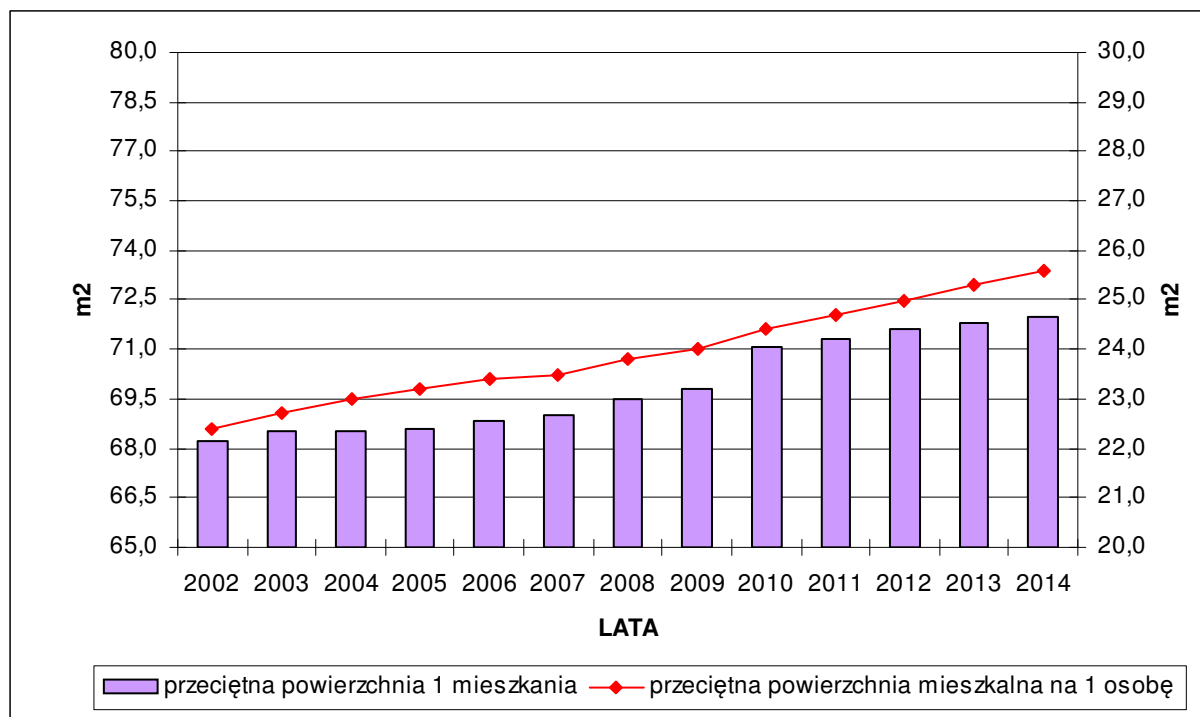
**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

TABELA 108: Gmina Iłowa – dynamika kształtowania się przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w latach 2002 – 2014 (II).

Rok	Przeciętna powierzchnia 1 mieszkania w m <sup>2</sup>	Przeciętna powierzchnia mieszkalna na 1 osobę w m <sup>2</sup>
2002	68,2	22,4
2003	68,5	22,7
2004	68,5	23,0
2005	68,6	23,2
2006	68,8	23,4
2007	69,0	23,5
2008	69,5	23,8
2009	69,8	24,0
2010	71,1	24,4
2011	71,3	24,7
2012	71,6	25,0
2013	71,8	25,3
2014	72,0	25,6

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

RYCINA 35: Gmina Iłowa – dynamika kształtowania się przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w latach 2002 – 2014 (II).



Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

**5. 4. Budownictwo mieszkaniowe.**

Na terenie gminy łłowa w 2014 roku oddano do użytku 8 mieszkań, składających się z 47 izb. Łączna powierzchnia użytkowa nowo oddanych mieszkań wyniosła 948 m<sup>2</sup>. Wszystkie mieszkania oddano w systemie indywidualnym. Obecnie przeciętna cena 1 m<sup>2</sup> terenu przeznaczonego pod budownictwo mieszkaniowe waha się w przedziale od 15 do 30 złotych. Jej konkretny poziom jest uzależniony od lokalizacji i stopnia uzbrojenia.

TABELA 109: Gmina łłowa – mieszkania oddane do użytku w 2014 roku.

Wyszczególnienie	Gmina łłowa	Powiat Żagański	Województwo Lubuskie
Mieszkania oddane do użytku ogółem na 1000 ludności	<b>1,14</b>	1,22	3,29
Mieszkania oddane do użytku w budownictwie indywidualnym na 1000 ludności	<b>1,14</b>	0,91	1,72
Nowe izby mieszkalne ogółem na 1000 ludności	<b>6,71</b>	6,22	13,39
Nowe izby mieszkalne w budownictwie indywidualnym na 1000 ludności	<b>6,71</b>	5,27	8,88
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 nowego mieszkania w m <sup>2</sup>	<b>118,50</b>	113,30	92,63
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 nowego mieszkania w budownictwie indywidualnym w m <sup>2</sup>	<b>118,50</b>	133,59	126,70
Przeciętna ilość izb w nowym mieszkaniu	<b>5,88</b>	5,12	4,07
Przeciętna ilość izb w nowym mieszkaniu w budownictwie indywidualnym	<b>5,88</b>	5,80	5,16

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

W 2014 roku wskaźnik ilości nowych mieszkań oddanych do użytku na 1000 mieszkańców był w gminie i powiecie znacznie niższy (blisko 3-krotnie) od wartości charakteryzującej województwo lubuskie. W przypadku budownictwa indywidualnego różnice we wskaźnikach spłaszczyły się, ale nadal były niższe w stosunku do województwa. Przeciętna powierzchnia nowo oddanego mieszkania w gminie łłowa była wyższa zarówno od wartości charakteryzującej powiat jak i województwo, przede wszystkim ze względu na fakt, że w odróżnieniu od porównywanych jednostek wszystkie nowe mieszkania w gminie łłowa były oddane w systemie budownictwa jednorodzinnego, charakteryzującego się zazwyczaj większą powierzchnią użytkową od mieszkań w blokach wielorodzinnych. Wskaźniki obejmujące przeciętną powierzchnię nowo oddanego mieszkania tylko w budownictwie indywidualnym oznaczają, że średnia dla gminy łłowa była już niższa od porównywanej wartości dla całego powiatu i województwa.

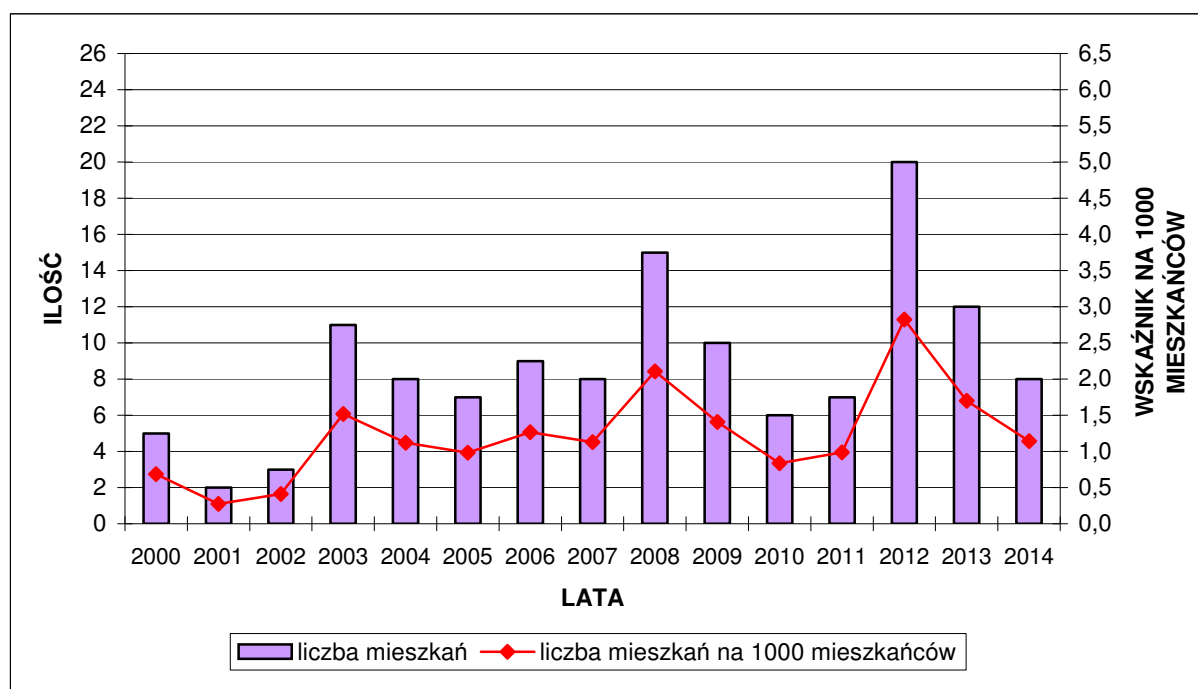
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

TABELA 110: Gmina Iłowa – budownictwo mieszkaniowe w latach 2000 – 2014.

Rok	Liczba mieszkań oddanych do użytku	Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku w m <sup>2</sup>	Liczba mieszkań oddanych do użytku na 1000 mieszkańców		
			Gmina Iłowa	Powiat Żagański	Województwo Lubuskie
2000	5	532	0,69	b.d.	b.d.
2001	2	229	0,27	b.d.	b.d.
2002	3	414	0,41	0,76	2,36
2003	11	1511	1,52	2,63	3,81
2004	8	817	1,12	1,48	2,55
2005	7	842	0,98	1,84	3,26
2006	9	1189	1,27	2,49	2,89
2007	8	1086	1,13	1,56	3,20
2008	15	2281	2,11	1,22	4,22
2009	10	1406	1,41	1,83	3,69
2010	6	765	0,84	2,16	3,24
2011	7	797	0,99	1,60	3,24
2012	20	2271	2,82	1,19	3,10
2013	12	1501	1,70	0,90	3,09
2014	8	948	1,14	1,21	3,29

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

RYCINA 36: Gmina Iłowa – budownictwo mieszkaniowe w latach 2000 – 2014.



Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁŁOWA**

Należy nadmienić, że wskaźniki zaprezentowane dla 2014 roku nie są tylko obrazem sytuacji w danym roku, ale także odzwierciedleniem dłuższych tendencji. Pomimo tego, że gmina łłowa jest potencjalnie atrakcyjnym miejscem pod względem osadnictwa, nie przekłada się to na liczbę nowych mieszkań oddanych do użytku, chociażby na skalę zbliżoną do przeciętnej w województwie (wskaźnik na 1000 mieszkańców). Należy więc promować tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, licząc z jednej strony na uniknięcie odpływu własnej społeczności, a z drugiej na napływ nowych osadników, najlepiej w wieku produkcyjnym i rozrodczym, co nie jest bez znaczenia ze względu na niekorzystne wskaźniki demograficzne. Jednocześnie wskazane jest prowadzenie wyważonej polityki w zakresie wyznaczania miejsc pod budownictwo mieszkaniowe. Zbytne nasycenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej w poszczególnych jednostkach osadniczych może skutkować mniejszym zainteresowaniem ze strony potencjalnych osadników, a więc obniżyć wartość gruntów i wpłynąć niekorzystnie na finanse gminy, np.: ze względu na nieuzasadnioną konieczność rozbudowy infrastruktury technicznej.

W zakresie osadnictwa i budownictwa mieszkaniowego należałoby określić następujące, strategiczne kierunki rozwoju:

- adaptację i modernizację, a więc podnoszenie wartości użytkowych istniejącej substancji mieszkaniowej;
- dopuszczenie przekształceń funkcji pierwotnych (zabudowy zagrodowej) do funkcji usług lokalnych;
- wymianę zużytej zabudowy w obrębie dotychczasowego siedliska;
- kształtowanie nowej zabudowy w ramach strefy dopuszczalnego zainwestowania – tworzenie zabudowy zwartej (wypełnianie istniejących luk, enklaw, realizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych wzdłuż istniejących dróg);
- ograniczenie możliwości wyznaczania nowych terenów zabudowy na obszarach systemu terenów otwartych;
- preferowanie regionalnych cech architektonicznych w budownictwie;
- realizację zabudowy usługowej i gospodarczej z dostosowaniem formy architektonicznej do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
- uzupełnienie niezbednego zakresu usług podstawowych.

Za jednostki rozwojowe w gminie łłowa uznać należy miejscowości największe i zarazem koncentrujące już wykształcone funkcje usługowe oraz wyposażone w podstawową infrastrukturę techniczną. Poza miastem łłowa są to przede wszystkim wsie: Konin Żagański, Czyżówek, Borowe, Jankowa Żagańska, Czerna i Szczepanów. Kluczowe atuty dla rozwoju osadnictwa w postaci bliskości miasta Żagań oraz dostępu do komunikacji publicznej (autobusowa komunikacja miejska) posiada miejscowość Żaganiec. Pozostałe miejscowości charakteryzują się zdecydowanie mniejszym zainteresowaniem w kontekście realizacji nowych obiektów mieszkaniowych ze względu na fizjografię terenu (np.: zagrożenia podtopieniami, trudności z rozwojem funkcji rolniczych, itp.) oraz z powodu niedostatku infrastruktury technicznej i społecznej. Jednakże powinno się je promować w kontekście budownictwa mieszkaniowo – usługowego (turystyka) oraz letniskowego. Miejscowości położone w bezpośrednim pobliżu kompleksów leśnych, w tym te najmniejsze, cieszyć się mogą także popytem na budownictwo rezydencjonalne, którego pierwsze, jeszcze nieliczne ruchy można już obserwować. Dla terenów preferowanego rozwoju funkcji mieszkaniowych należy przyjmować zasadę wyprzedzającego wyposażania ich w niezbedne urządzenia infrastruktury technicznej. Należy również umożliwić lokalizację działalności usługowych, zwłaszcza usług podstawowych, dopuszczając realizację usług w formie wbudowanej lub wolnostojącej.

## 6. GOSPODARKA.

### 6. 1. Rolnictwo.

#### 6.1.1. Użytkowanie gruntów w rolnictwie.

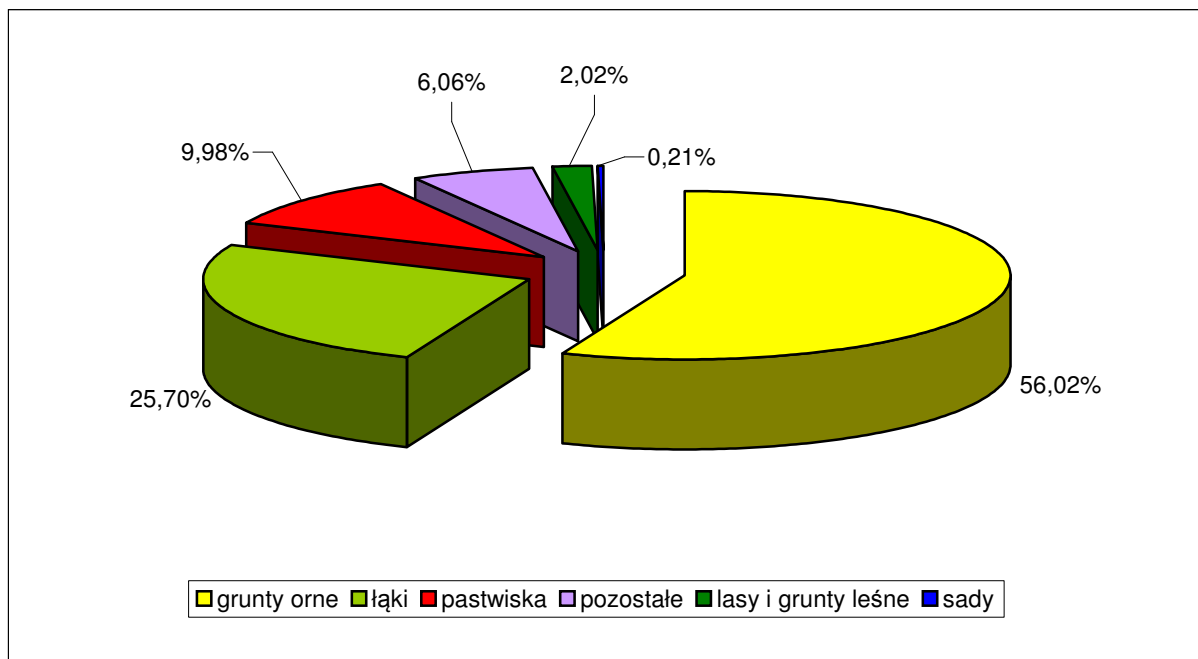
Sektor rolniczy stanowi obecnie uzupełniającą funkcję w strukturze gospodarczej gminy. Przeważają małe i średnie gospodarstwa rolne, zajmujące się głównie uprawą ziemi oraz hodowlą. Współpracują na terenie gminy z licznymi podmiotami gospodarczymi. Według danych z *Powszechnego Spisu Rolnego 2010* przeciętne gospodarstwo prowadzące działalność rolniczą w gminie Iłowa posiadało areał 9,35 ha.

TABELA 111: Gmina Iłowa – użytkowanie gruntów<sup>79</sup> w gospodarstwach indywidualnych<sup>80</sup> w ha w 2015 roku.

Powierzchnia ogólna	Użytki rolne					Lasy i grunty leśne	Pozostałe grunty i nieużytki
	Razem	w tym					
		grunty orne	sady	łąki	pastwiska		
miasto (233)	223	143	1	43	36	–	10
teren wiejski (2191)	2005	1215	4	580	206	49	137
<b>RAZEM (2424)</b>	<b>2228</b>	<b>1358</b>	<b>5</b>	<b>623</b>	<b>242</b>	<b>49</b>	<b>147</b>

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Starostwa Powiatowego w Żaganiu, 2015.

RYCINA 37: Gmina Iłowa – struktura użytkowania gruntów w gospodarstwach indywidualnych w 2015 roku.



Źródło: Obliczenia własne na podstawie Starostwa Powiatowego w Żaganiu, 2015.

<sup>79</sup> Według ewidencji gruntów, 2015.

<sup>80</sup> Za gospodarstwo indywidualne uważa się gospodarstwo będące własnością lub znajdujące się w użytkowaniu osoby fizycznej lub grupy osób. Dane obejmują grunty będące własnością osób fizycznych, wchodzące w skład gospodarstw rolnych.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

Według powyższego zestawienia gospodarstwa indywidualne stanowiły 15,84 % ogólnej powierzchni gminy<sup>81</sup>. Użytki rolne stanowiły 91,92 % ogólnej powierzchni gruntów gospodarstw indywidualnych, lasy i grunty leśne 2,02 %, a pozostałe ziemie oraz nieużytki 6,06 %. Natomiast struktura użytków rolnych będących we władaniu gospodarstw indywidualnych kształtowała się w następujący sposób:

- grunty orne – 60,96 %;
- sady – 0,22 %;
- łąki – 27,96 %;
- pastwiska – 10,86 %.

Udział gospodarstw indywidualnych w stosunku do ogólnej powierzchni poszczególnych elementów kształtujących przestrzeń gminy Iłowa przedstawia się w następujący sposób:

- użytki rolne razem – 65,80 %;
- grunty orne – 70,25 %;
- sady – 45,45 %;
- łąki – 57,74 %;
- pastwiska – 66,67 %;
- lasy i grunty leśne – 0,46 %;
- pozostałe grunty – 11,84 %.

### 6.1.2. Charakterystyka gospodarstw rolnych.

TABELA 112: Gmina Iłowa – rozkład gospodarstw rolnych<sup>82</sup> według miejscowości w 2015 roku.

Miejscowość	Liczba gospodarstw rolnych
Iłowa	534
Borowe	103
Czerna	134
Czyżówek	98
Jankowa Żagańska	94
Klików	37
Konin Żagański	172
Kowalice	20
Szczepanów	81
Wilkowisko	30
Żaganiec	41

Źródło: Urząd Miejski Iłowa, 2016.

TABELA 113: Gmina Iłowa – struktura powierzchni gospodarstw rolnych<sup>83</sup> w 2015 roku.

Powierzchnia gospodarstwa w ha	Ilość gospodarstw	Struktura (%)
1	2	3
do 1 ha	1005	74,78
1 – 5	229	17,04

<sup>81</sup> Powierzchnia ewidencyjna bez uwzględnienia powierzchni wyrównawczej.

<sup>82</sup> Liczba gospodarstw ogółem niezależnie od formy działalności (tylko rolnicza, częściowo rolnicza i poza rolnicza).

<sup>83</sup> Liczba gospodarstw ogółem niezależnie od formy działalności (tylko rolnicza, częściowo rolnicza i poza rolnicza).



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
5 – 10	44	3,27
10 – 20	25	1,86
20 – 50	29	2,16
Powyżej 50 ha	12	0,89

Źródło: Urząd Miejski Iłowa, 2016.

Według danych z *Powszechnego Spisu Rolnego 2010* na terenie gminy Iłowa funkcjonowały ogółem 464 gospodarstwa rolne, z czego 253 prowadziły działalność rolniczą. Przeciętna powierzchnia gospodarstwa rolnego ogółem wyniosła 6,22 ha, natomiast gospodarstwa rolne prowadzące działalność rolniczą 9,35 ha. Spośród gospodarstw rolnych ogółem przeciętna powierzchnia użytków rolnych wyniosła 5,13 ha, zaś wśród gospodarstw rolnych prowadzących działalność rolniczą 8,87 ha. Analogiczne dane dotyczą gospodarstw indywidualnych. Są to wartości znacznie niższe od średniej w powiecie i województwie.

TABELA 114: Gmina Iłowa – średnia powierzchnia gospodarstw rolnych w 2010 roku w ha.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Gmina Iłowa</b>	<b>Powiat Żagański</b>	<b>Województwo Lubuskie</b>
Średnia powierzchnia gospodarstwa ogółem	<b>6,22</b>	11,09	12,15
Średnia powierzchnia gospodarstwa prowadzącego działalność rolniczą	<b>9,35</b>	14,74	16,40
Średnia powierzchnia użytków rolnych w gospodarstwach ogółem	<b>5,13</b>	10,40	10,73
Średnia powierzchnia użytków rolnych w gospodarstwach prowadzących działalność rolniczą	<b>8,87</b>	13,90	14,59

Źródło: GUS (*Powszechny Spis Rolny 2010*), 2011.

TABELA 115: Gmina Iłowa – gospodarstwa rolne w 2010 roku.

<b>Powierzchnia gospodarstwa w ha</b>	<b>Ilość gospodarstw</b>	
	<b>ogółem</b>	<b>prowadzące działalność rolniczą</b>
do 1	283	108
1 – 5	108	76
5 – 10	29	26
10 – 15	13	13
Powyżej 15	31	30

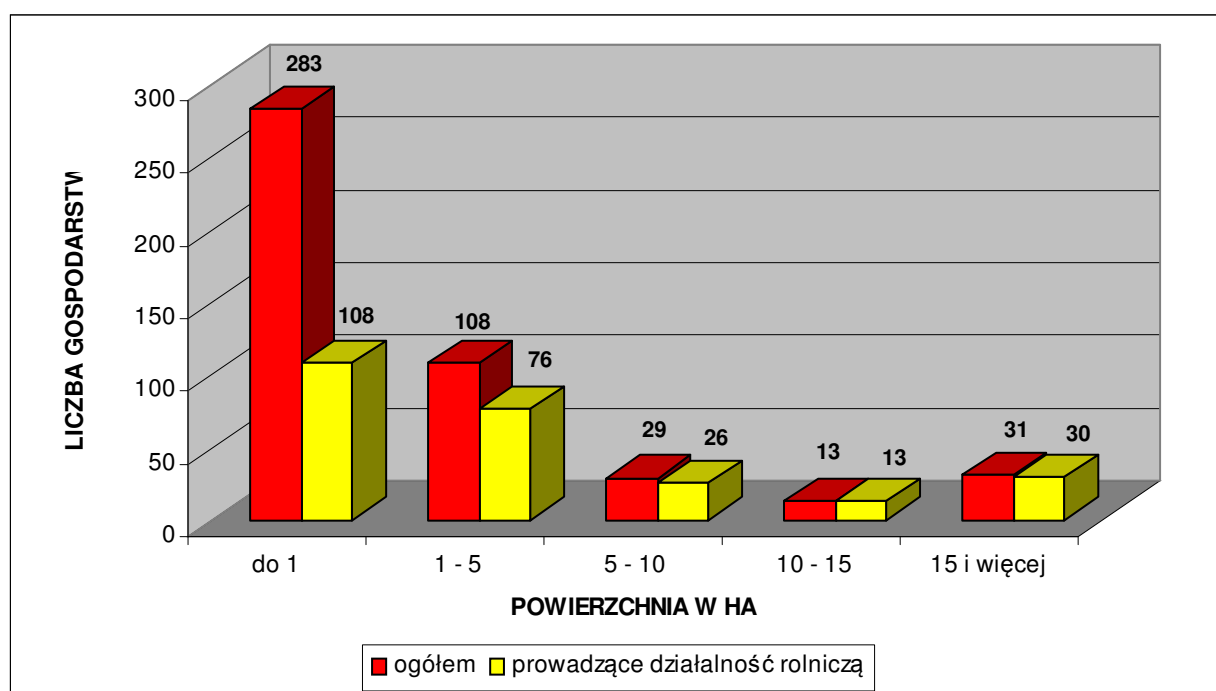
Źródło: GUS (*Powszechny Spis Rolny 2010*), 2011.

Gospodarstwa prowadzące działalność rolniczą stanowiły 54,53 % ogólnej liczby gospodarstw. Gospodarstwa o areale do 1 ha stanowiły 61 % ogólnej liczby gospodarstw rolnych w gminie. Spośród 283 gospodarstw z tej kategorii 108, to jest 38,16 %, prowadziło działalność rolniczą. Gospodarstwa bardzo małe, o areale od 1 do 5 ha, stanowiły ponad 23 % ogółu gospodarstw rolnych w gminie. Spośród 108 gospodarstw z tej kategorii 76, to jest już 70,37 %, prowadziło działalność rolniczą. Do przedziału od 5 do 10 ha kwalifikuje się ponad 6 % gospodarstw. W tej kategorii niemal wszystkie gospodarstwa (89,66 %) prowadziły działalność rolniczą. Gospodarstwa średnie jak na polskie warunki, czyli o powierzchni od 10 do 15 ha to blisko 3 % ogółu, a gospodarstwa duże o areale

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁOWA**

powyżej 15 ha stanowią blisko 7 % ogółu. W tych ostatnich, największych kategoriach niemal wszystkie gospodarstwa prowadziły działalność rolniczą (odpowiednio: 100 % i 96,77 %). Analizując powyższe należy przyjąć, że jak na dzisiejsze realia rynku rolnego struktura obszarowa gospodarstw rolnych jest bardzo rozdrobniona czego potwierdzeniem jest fakt, że aż 90 % z ogółu gospodarstw oraz 83 % gospodarstw prowadzących działalność rolniczą posiada areał mniejszy niż 10 ha. Większość małych gospodarstw poszukuje i będzie poszukiwać dodatkowych, pozarolniczych źródeł dochodu. Aby sprostać realiom współczesnej gospodarki rynkowej należy przyspieszyć tempo restrukturyzacji sektora rolniczego, celem poprawy struktury agrarnej gospodarstw.

RYCINA 38: Gmina łowa – charakterystyka struktury agrarnej w 2010 roku.



Źródło: GUS (*Powszechny Spis Rolny 2010*), 2011.

TABELA 116: Gmina łowa – struktura gospodarstw rolnych w 2010 roku.

Powierzchnia w ha	Gospodarstwa rolne ogółem (%)			Prowadzące działalność rolniczą (%)		
	Gmina łowa	Powiat Żagański	Województwo Lubuskie	Gmina łowa	Powiat Żagański	Województwo Lubuskie
do 1	<b>60,99</b>	41,09	45,09	<b>42,69</b>	25,01	29,85
1 – 5	<b>23,28</b>	28,53	28,48	<b>30,04</b>	34,57	34,47
5 – 10	<b>6,25</b>	10,53	10,07	<b>10,28</b>	13,81	13,25
10 – 15	<b>2,80</b>	5,89	5,22	<b>5,14</b>	7,86	7,08
Powyżej 15	<b>6,68</b>	13,97	11,14	<b>11,86</b>	18,75	15,34

Źródło: GUS (*Powszechny Spis Rolny 2010*), 2011.

Struktura gospodarstw rolnych ogółem jak i tylko gospodarstw prowadzących działalność rolniczą w gminie łowa odbiega od średniej w powiecie i województwie. Analizowana gmina posiada o wiele mniej korzystną, czyli bardziej rozdrobnioną strukturę gospodarstw (ogółem i prowadzących działalność rolniczą), z dominacją

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁŁOWA**

gospodarstw bardzo małych, w porównaniu z całym powiatem żagańskim i województwem lubuskim. Dla przykładu średnia ilość gospodarstw (ogółem i prowadzących działalność rolniczą) o powierzchni ponad 10 ha jest na terenie całego powiatu żagańskiego blisko 2-krotnie wyższa od średniej w gminie łłowa.

TABELA 117: Gmina łłowa – powierzchnia gospodarstw rolnych według grup obszarowych użytków rolnych w 2010 roku.

Grupa obszarowa użytków rolnych w ha	Gospodarstwa rolne ogółem		Prowadzące działalność rolniczą	
	ha	%	ha	%
do 1	459,10	15,90	47,11	1,99
1 – 5	281,85	9,76	211,12	8,92
5 – 10	214,18	7,42	195,92	8,28
10 – 15	180,08	6,24	180,08	7,61
Powyżej 15	1752,05	60,68	1732,49	73,20

Źródło: GUS (*Powszechny Spis Rolny 2010*), 2011.

Spośród 2887,29 ha użytków rolnych będących we władaniu gospodarstw rolnych ogółem 2366,72 ha, to jest 81,87 %, znajdowało się w rękach gospodarstw prowadzących działalność rolniczą. 210 gospodarstw prowadzących działalność rolniczą o areale do 10 ha (83 % ogółu) skupia w swoim władaniu 454,15 ha spośród 2366,72 ha ogólnej powierzchni użytków wszystkich gospodarstw, czyli tylko około 19 %. Natomiast 43 gospodarstwa (blisko 5-krotnie mniej) prowadzące działalność rolniczą o areale większym niż 10 ha (17 % ogółu) skupia w swoim władaniu aż 1912,57 ha spośród 2366,72 ha ogólnej powierzchni użytków wszystkich gospodarstw, czyli blisko 81 %. Koniecznym jest więc przekwalifikowanie przynajmniej części ludności rolniczej pracującej w najmniejszych gospodarstwach. Głównym problemem dla miejscowych rolników, pomijając lokalne warunki naturalne czy kłęski żywiołowe, jest zmienna rentowność produkcji rolniczej oraz brak szerszej możliwości podjęcia zajęć pozarolniczych. Od 2004 roku stan ten ulega przynajmniej częściowej poprawie dzięki dopłatom bezpośrednim do produkcji rolnej, pochodzącym ze wspólnotowego budżetu Unii Europejskiej.

Według danych z *Powszechnego Spisu Rolnego* z 2002 roku gospodarstwa rolne z terenu gminy łłowa dysponowały:

- 112 ciągnikami (w 2010 roku ciągników było 89 sztuk i posiadało je 57 gospodarstw);
- 15 samochodami ciężarowymi;
- 7 kombajnami zbożowymi;
- 3 kombajnami ziemniaczanymi.

Ponadto wyposażenie miejscowych gospodarstw rolnych obejmowało wówczas następujące budowle służące działalności rolniczej:

- stodoły – o powierzchni łącznej 17126 m<sup>2</sup>;
- obory – 11928 m<sup>2</sup>;
- budynki wielofunkcyjne – 11106 m<sup>2</sup>;
- kurniki – 9764 m<sup>2</sup>;
- garaże – 7890 m<sup>2</sup>;
- wiaty – 7435 m<sup>2</sup>;
- chlewnie – 3142 m<sup>2</sup>;
- inne pomieszczenia – 2319 m<sup>2</sup>.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁOWA

---

Rozkład gospodarstw według wykształcenia osoby kierującej gospodarstwem przedstawiał się wówczas następująco:

- wyższe rolnicze – 3 gospodarstwa;
- policealne rolnicze – 3;
- średnie zawodowe rolnicze – 13;
- zasadnicze zawodowe rolnicze – 14;
- kurs rolniczy – 54;
- brak wykształcenia rolniczego – 167.

Według danych z *Powszechnego Spisu Rolnego* z 2010 roku struktura dochodów analizowanych gospodarstw rolnych przedstawiała się następująco:

- z działalności rolniczej – 253 gospodarstwa;
- z pracy najemnej – 129;
- z emerytury i renty – 93;
- z pozarolniczej działalności gospodarczej – 26;
- z niezarobkowych źródeł utrzymania – 10,

oraz

- bez dochodów z niezarobkowych źródeł utrzymania – 454 gospodarstwa;
- bez dochodów z pozarolniczej działalności gospodarczej – 438;
- bez dochodów z pracy najemnej – 335;
- bez dochodów z emerytury i renty – 317;
- bez dochodów z działalności rolniczej – 211.

### **6.1.3. Jakość gleb, uprawy i hodowla.**

Pod względem jakości gleb wyrażonej klasyfikacją bonitacyjną gmina Iłowa posiada słabe warunki do produkcji rolniczej. Na terenie gminy nie występują gleby najlepszej I i II klasy bonitacyjnej, zaś udział gleb w III klasie jest niewielki, wręcz śladowy. Areał gruntów ornych należących do III klasy bonitacyjnej wynosi 2 %, a do IV klasy bonitacyjnej 21 %. Natomiast grunty orne najniższych klas (V i VI) to aż 77 % ogółu gruntów ornych. Udział użytków zielonych w III klasie bonitacyjnej wynosi zaledwie 1 %, w IV klasie 48 %, a klasy V i VI to 51 % ogółu użytków zielonych.

Charakterystyki jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (RPP) dokonuje się w oparciu o metodykę waloryzacji opracowaną przez Instytut Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa – Państwowy Instytut Badawczy w Puławach (IUNG Puławy). Instytut ten ocenia jakość RPP za pomocą syntetycznego wskaźnika waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (WWRPP). Wskaźnik ten agreguje w sobie jakość głównych elementów środowiska wpływających na warunki produkcji rolnej, to jest: warunków wodnych, rzeźby terenu, tak zwanego agroklimatu (temperatura, nasłonecznienie i opady) oraz jakości gleb. Ogólny wskaźnik WWRPP oblicza się poprzez zsumowanie czterech ww. wskaźników cząstkowych. Wskaźnik ten bardzo dobrze odzwierciedla potencjał rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o czym świadczy jego wysoka korelacja z plonami głównych roślin uprawnych. Największy wpływ na jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej wywiera bonitacja gleb, bowiem aż w 65 – 75 % decyduje ona o wielkości wskaźnika WWRPP. Wskaźnik obliczony dla całej Polski wynosi 66,6 pkt, dla województwa lubuskiego – 62,3 pkt (jeden z najniższych w kraju), zaś dla gminy Iłowa zaledwie 50,9 pkt.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁOWA**

TABELA 118: Gmina Łowa – odsetek gruntów ornych i użytków zielonych, będących w najlepszych klasach bonitacyjnych (klasa III) według miejscowości.

Miejscowość (obręb)	Odsetek użytków rolnych w III klasie bonitacyjnej <sup>84</sup>	
	Grunty orne	Użytki zielone
Łowa	–	–
Borowe	9,74	2,39
Czerna	–	–
Czyżówek	1,67	0,03
Jankowa Żagańska	–	–
Klików	–	–
Konin Żagański	0,71	1,63
Kowalice	–	–
Szczepanów	0,16	–
Wilkowisko	6,16	9,84
Żaganiec	–	–

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Starostwa Powiatowego w Żaganiu, 2015

Grunty orne o najwyższym wskaźniku bonitacji występują w obrębach Borowe i Wilkowisko (powyżej 2,13 %<sup>85</sup> gruntów ornych w klasie III). Na terenie obrębów: Łowa, Czerna, Jankowa Żagańska, Klików, Kowalice i Żaganiec grunty orne najlepszych klas bonitacyjnych nie występują. Użytki zielone o najwyższym wskaźniku bonitacji występują w obrębach: Wilkowisko, Borowe i Konin Żagański (powyżej 1,02 %<sup>86</sup> użytków zielonych w klasie III). Na terenie obrębów: Łowa, Czerna, Jankowa Żagańska, Klików, Kowalice, Szczepanów i Żaganiec użytki zielone najlepszych klas bonitacyjnych nie występują.

Powyższe uwarunkowania decydują, że głównym kierunkiem w produkcji rolniczej jest przede wszystkim hodowla zwierząt, a uprawy roślinne dostosowane są na potrzeby rolno – spożywczego przemysłu przetwórczego. Największe znaczenie w gminie w okresie *Powszechnego Spisu Rolnego* z 2010 roku miały następujące uprawy (powierzchnia zasiewów wyniosła 846,82 ha):

- zboża ogółem – 663,42 ha (z czego 450,27 ha zboża podstawowe z mieszankami zbożowymi, głównie: żyto – 142,29 ha, pszenżyto – 95,37, owies – 69,19 ha i mieszanki zbożowe – 67,51 ha);
- kukurydza na ziarno – 1,87 ha;
- ziemniaki – 13,31 ha;
- warzywa gruntowe – 1,81 ha.

Ogólnie można przyjąć, że na terenie gminy Łowa nie uprawia się roślin wymagających znacznej chemizacji (np.: rzepak czy buraki cukrowe). Ma to pozytywny wpływ na funkcjonowanie środowiska, a zwłaszcza stan wód powierzchniowych i podziemnych. Warunki glebowe gminy, mniej korzystne od średniej występującej w województwie lubuskim powodują, że plony głównych ziemiopłodów są niższe od przeciętnych wartości osiąganych w regionie.

<sup>84</sup> Grunty podlegające ochronie.

<sup>85</sup> Średnia dla gminy Łowa.

<sup>86</sup> Średnia dla gminy Łowa.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

Należy nadmienić, że na terenie gminy Iłowa w okresie *Powszechnego Spisu Rolnego* z 2010 roku spośród wszystkich 105 gospodarstw prowadzących uprawy (22,63 % ogółu gospodarstw):

- 70 gospodarstw uprawiało zboża ogółem (66,7 % z ogółu gospodarstw prowadzących uprawy);
- 57 – zboża podstawowe z mieszankami zbożowymi (54,3 %);
- 31 – ziemniaki (29,5 %);
- 6 – warzywa gruntowe (5,7 %).

Produkcja zwierzęca dostosowana jest do bieżących potrzeb na rynku. Na terenie gminy Iłowa główne kierunki hodowli w 2010 roku (według danych z *Powszechnego Spisu Rolnego*) to:

- drób ogółem – 88257 sztuk;
- drób kurzy – 73818 sztuk;
- trzoda chlewna ogółem – 310 sztuk;
- trzoda chlewna lochy – 23 sztuki;
- bydło ogółem – 201 sztuk;
- krowy – 68 sztuk;
- konie – 62 sztuki.

Należy nadmienić, że w analizowanym okresie czasu na terenie gminy 95 gospodarstw, to jest 20,47 % ogółu, utrzymywało zwierzęta gospodarskie, z czego:

- 71 gospodarstw posiadało drób ogółem (74,7 % z ogółu gospodarstw utrzymujących zwierzęta gospodarskie);
- 69 – drób kurzy (72,6 %);
- 15 – trzodę chlewną ogółem (15,8 %);
- 4 – trzodę chlewną lochy (4,2 %);
- 15 – bydło ogółem (15,8 %);
- 12 – krowy (12,6 %);
- 11 – konie (11,6 %).

**6.1.4. Rybactwo.**

Ważną, uzupełniającą funkcję w strukturze lokalnego rolnictwa pełni gospodarka rybacka. W dorzeczach Czernicy (na wschód od Borowego oraz pomiędzy Czyżówkiem i Iłową), Czernej Małej (na północ od Iłowej) i Ziębiny (na wschód od Klikowa oraz na południe od Kowalic) zlokalizowane są kompleksy stawów hodowlanych. W granicach gminy Iłowa są to następujące obiekty:

- Iłowa – 3 stawy przy ul. Żaków o powierzchniach: 1,88 ha, 3,07 ha i 5,98 ha;
- Borowe – 3 stawy o powierzchniach: 5,56 ha, 17,23 ha i 50,35 ha;
- Kowalice – 4 stawy o powierzchniach: 2,26 ha, 2,42 ha, 4,29 ha i 10,32 ha.

Zgodnie z zapisem ustawy Prawo wodne rybackie korzystanie ze śródlądowych wód powierzchniowych jest zaliczane do szczególnego korzystania z wód. Gospodarka rybacka wymaga przestrzegania zasad ochrony środowiska i uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

Na koniec 2014 roku na terenie gminy funkcjonowało 10 podmiotów gospodarczych z sekcji „A”, dział 1 (uprawy rolne, chów i hodowla zwierząt, łowiectwo). Największym podmiotem prowadzącym działalność rolniczą jest ferma drobiu z Konina Żagańskiego. Należy podkreślić, że lokalne rolnictwo, zwłaszcza ukierunkowane na uprawy, ma utrudnione możliwości dalszego rozwoju. Wynika to przede wszystkim z niekorzystnych warunków naturalnych składających się na niską jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Mimo wszystko oczekuje się tu

rozwoju grup producenckich, które są wyrazem unowocześniania się krajowego rolnictwa. Lokalne tereny wiejskie predysponowane są także do rozwoju aktywności gospodarczych związanych z turystyką i rekreacją. Gmina Iłowa nie posiada dokumentu pn. *Plan Urządzeniowo – Rolny*.

## 6. 2. Leśnictwo.

Gmina Iłowa charakteryzuje się bardzo dużym zalesieniem. Lasy i grunty leśne stanowią 69,60 % powierzchni gminy, to jest 10650,24 ha<sup>87</sup>. Jest to wskaźnik wyższy od średniej dla powiatu żagańskiego – 48,34 % oraz dla województwa lubuskiego – 50,68 %.

TABELA 119: Gmina Iłowa – wskaźniki lesistości w % w 2014 roku.

Lesistość	Gmina Iłowa	Powiat Żagański	Województwo Lubuskie
Lasy i grunty leśne	<b>69,60</b>	48,34	50,68
Tylko lasy	<b>66,77</b>	46,62	49,20

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

Lasami znajdującymi się na terenie gminy Iłowa zarządzają **Nadleśnictwa: Świątoszów** (południowo – wschodnie krańce gminy – 250,73 ha obszarów leśnych), **Wymiarki** (zachodnia część gminy – 2391,66 ha obszarów leśnych) i **Żagań** (pozostała część gminy – 7565,24 ha obszarów leśnych), należące do Regionalnych Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze (Wymiarki i Żagań) i we Wrocławiu (Świątoszów). Rejon gminy nadzorują Leśnictwa: Jeziornik (Nadleśnictwo Świątoszów), Borowe, Laskowice i Wymiarki (Nadleśnictwo Wymiarki) oraz Baszkowo, Cietrzewo, Karliki, Kowalice, Mirostowice i Podlaski (Nadleśnictwo Żagań). W 2014 roku ogólna powierzchnia gruntów leśnych na terenie gminy Iłowa wynosiła 10650,24 ha, w tym samych lasów 10218,04 ha. Z ogółu gruntów leśnych we władaniu publicznym znajdowało się 10595,14 ha (99,48 %), a w rękach prywatnych pozostawało 55,10 ha (0,42 %). Spośród lasów publicznych własnością Skarbu Państwa było 10580,14 ha (99,86 %) gruntów leśnych, z czego 10562,18 ha w zarządzie Lasów Państwowych, zaś własnością gminy było 15,00 ha gruntów leśnych (0,14 %).

Na terenie gminy Iłowa udział lasów pozostających w rękach prywatnych jest niższy od średniej dla powiatu i województwa, choć w każdym przypadku jest to udział śladowy. Z ogółu lasów prywatnych, udział lasów należących do osób fizycznych jest tu także niższy od porównywanych jednostek. Również udział lasów będących własnością komunalną jest najniższy w porównaniu ze wskaźnikami charakteryzującymi powiat żagański i województwo lubuskie.

TABELA 120: Gmina Iłowa – struktura własnościowa lasów i gruntów leśnych w 2014 roku.

Wyszczególnienie	Gmina Iłowa (%)	Powiat Żagański (%)	Województwo Lubuskie (%)
<b>Grunty leśne publiczne</b>	<b>99,48</b>	98,09	98,29
<i>w tym Skarb Państwa</i>	<b>99,86</b>	99,53	99,69
<i>w tym Gminy</i>	<b>0,14</b>	0,47	0,31
<b>Grunty leśne prywatne</b>	<b>0,42</b>	1,91	1,71
<i>w tym osób fizycznych</i>	<b>94,19</b>	96,45	94,23

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

<sup>87</sup> Łącznie z gruntami związanymi z gospodarką leśną, według GUS 2015.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁŁOWA**

Zbiorowiska leśne w postaci zwartych powierzchniowo kompleksów porastają niemal cały obszar gminy poza jej centralną (Łłowa – Czyżówek – Borowe) i północno – zachodnią (Konin Żagański – Jankowa Żagańska – Szczepanów) częścią.

TABELA 121: Gmina Łłowa – powierzchnia lasów i gruntów leśnych według miejscowości w 2015 roku<sup>88</sup>.

Miejscowość (obręb)	Powierzchnia lasów w ha	Wskaźnik lesistości w %
Łłowa	234,4047	25,53
Borowe	2360,4079	75,77
Czerna	2636,9011	81,13
Czyżówek	705,6236	49,80
Jankowa Żagańska	10,7970	6,12
Klików	200,9651	63,35
Konin Żagański	955,9566	51,72
Kowalice	1216,6889	86,42
Szczepanów	195,3440	43,45
Wilkowisko	795,4617	87,04
Żaganiec	1348,0279	90,20

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Starostwa Powiatowego w Żaganiu, 2015.

Największą lesistością, ponad średnią (69,64 %<sup>89</sup>) występującą w gminie Łłowa, charakteryzują się obręby: Żaganiec, Wilkowisko, Kowalice, Czerna i Borowe. Wartość niższą, ale zbliżoną do średniej posiadają obręby: Klików, Konin Żagański, Czyżówek i Szczepanów. Najmniejszą lesistość posiadają obręby: Jankowa Żagańska i Łłowa.

Podobnie jak w całym kraju oraz województwie lubuskim dzisiejszy las na terenie gminy Łłowa posiada strukturę gatunkową korzystną z punktu widzenia zysków (lasy gospodarcze), ale niekorzystną z punktu widzenia optymalnego wykorzystania siedlisk i bioróżnorodności zespołów leśnych. Lasy o charakterze monokultur sosnowych i borów mieszanych zajmują na terenie gminy największą powierzchnię. Mają one najczęściej niewielką wartość przyrodniczą, gdyż są to przeważnie zbiorowiska wtórne ze sztucznie nasadzoną sosną. Jedynie niewielkie fragmenty lasów posiadają strukturę gatunkową korzystną z punktu widzenia optymalnego wykorzystania siedlisk i bioróżnorodności zespołów leśnych, a nie zysków. Innymi słowy nie są to lasy gospodarcze. Nadrzędność pozaprodukcyjnych funkcji lasu nad produkcją drewna pojawiło się i funkcjonuje od 1991 roku wraz z datą wejścia w życie „Ustawy o lasach”. Las gospodarczy bliższy wzorcowi lasu naturalnego jest bardziej odporny na działanie szkodliwych czynników. Do najgroźniejszych z nich należą:

- cyklicznie pojawiające się susze;
- skażenie powietrza i gleb zanieczyszczeniami;
- gradacje szkodliwych owadów;
- odbiegająca od przepisów penetracja terenów leśnych przez ludzi;
- ewentualne zmiany struktury własnościowej lasów.

<sup>88</sup> Według ewidencji gruntów, 2015.

<sup>89</sup> Według ewidencji gruntów, 2015.



Lasy położone na terenie gminy Iłowa charakteryzują się niewielkimi uszkodzeniami drzewostanów przez emisje przemysłowe. Wszystkie lasy w gminie zaliczono do 1 strefy uszkodzeń przez oddziaływanie gazów i pyłów przemysłowych, w skali: 0 – brak uszkodzeń, 1 – uszkodzenia słabe, 2 – uszkodzenia średnie, 3 – uszkodzenia silne. Na kondycję lasów niekorzystnie oddziałują stałe czynniki (abiotyczne) kształtujące bilans wodny, takie jak deficyt opadów czy powtarzające się długotrwałe susze podczas sezonu wegetacyjnego, prowadzące do obniżania się poziomu wód gruntowych. Należy podkreślić, że część lasów występuje na siedliskach nisko zasobnych, z występującym zagrożeniem przesuszenia górnej części profilu glebowego, w strefach głębszego zalegania zwierciadła wody podziemnej pierwszego horyzontu. Zagrożenia biotyczne wywołują masowe pojawianie się szkodników owadzych (szczególnie owadów liściożernych w drzewostanach iglastych oraz szkodników wtórnych sosny i świerka), a także chorób infekcyjnych w dość regularnych odstępach czasu. Zagrożenia antropogeniczne związane są z antropopresją, rozwojem gospodarczym i związanej z nim ekspansji infrastruktury technicznej. Według *Mapy Sozologicznej*<sup>90</sup> stopień degradacji lasów ze względu na czynniki antropogeniczne i biotyczne uznaje się na zdecydowanej większości gminy za średni, a w jej północno – wschodniej części (przy granicy z miastem Żagań) za silny (czynniki antropogeniczne), w skali: słaby – średni – silny.

Uwzględnienie w gospodarce leśnej ekologicznych i społecznych funkcji lasu, określanych jako pozaprodukcyjne, znalazło wyraz między innymi w wyróżnieniu lasów o charakterze ochronnym. Generalnie kompleksy leśne uznane jako lasy ochronne to przede wszystkim lasy wodochronne, glebochronne, ostoje zwierzyny oraz lasy wypoczynkowe. Cenne pod względem przyrodniczym są lasy nasienne wyłączone z pozyskiwania drewna, zajęte przez starodrzew i służące do pozyskiwania nasion z drzew stojących. Na terenie Iłowa występują następujące kategorie lasów ochronnych:

- lasy wodochronne – 5002,48 ha;
- lasy obronne i wodochronne – 493,09 ha;
- lasy obronne – 268,67 ha;
- lasy ochronne wokół miast – 35,22 ha;
- lasy obronne, wodochronne i stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej – 20,67 ha.
- wyłączone drzewostany nasienne – 7,48 ha;
- lasy obronne i stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej – 5,44 ha;

W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną zapewniającą utrzymanie spełnianych funkcji ochronnych. Istnienie takich form ochronnych na terenie lasów położonych w granicach gminy Iłowa w zasadniczy sposób wpływa na możliwości ich wykorzystywania dla celów rekreacyjnych. Racjonalna gospodarka leśna zapewnia ochronę gleb i terenów szczególnie narażonych na zniszczenie lub uszkodzenie oraz ochronę wód powierzchniowych i głębinowych. Właściwa gospodarka leśna pozwala miejscowym lasom na spełnianie różnych funkcji, które można podzielić na dwie podstawowe grupy: funkcja produkcyjna i pozaprodukcyjna. Funkcje produkcyjne (gospodarcze) lasu polegają na zdolności do produkcji biomasy i ciągłego powtarzania tego procesu, co umożliwia trwałe użytkowanie drewna i surowców niedrzewnych pozyskiwanych z lasu, w tym użytków gospodarki łowieckiej. Do funkcji pozaprodukcyjnych zaliczyć należy funkcje ekologiczne i społeczne. Funkcje ekologiczne wyrażają się między innymi korzystnym wpływem lasów na kształtowanie: klimatu, atmosfery, regulacji obiegu wody w przyrodzie, ochronę gleb przed erozją i krajobrazu przed stepowaniem, zachowanie potencjału biologicznego (różnorodność gatunków i ekosystemów) i różnorodności krajobrazu. Funkcje społeczne lasu kształtują głównie korzystne warunki zdrowotne, rekreacyjne, turystyczne i edukacyjne dla społeczeństwa.

<sup>90</sup> *Komentarz do Mapy Sozologicznej w skali 1:50000*, arkusze: M-33-19-A Żary (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2002), M-33-19-B Żagań (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2006), M-33-19-C Gozdnicza (Baraniecki, Bieroński, Kuźniewski, Pawlak, 1999) i M-33-19-D Świętoszów (Baraniecki, Bieroński, Pawlak, 2001).

## STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁOWA

---

Dlatego też zagospodarowanie tych lasów winno mieć na celu trwałość utrzymania drzewostanu z zachowaniem w nich walorów estetyczno – krajobrazowych.

W rejonie gminy Iłowa funkcjonują następujące obwody i koła łowieckie:

- obwód nr 75 – koło łowieckie „Słonka”;
- obwód nr 218 – koło łowieckie „Knieja” Zielona Góra;
- obwód nr 219 – koło łowieckie „Brzeźnica” Grzywacz;
- obwód nr 220 – koło łowieckie „Borówka” Zielona Góra;
- obwód nr 221 – koło łowieckie „Ponowa” Wymiarki;
- obwód nr 225 – koło łowieckie „Bóbr” Żagań;
- obwód nr 226 – koło łowieckie „Jenot” Bogatynia;
- obwód nr 227 – ośrodek hodowli zwierzyny (OHZ);
- obwód nr 230 – ośrodek hodowli zwierzyny (OHZ).

Reasumując kompleksy leśne gminy to obszary wielofunkcyjne, gdzie nakładają się różne funkcje, ograniczenia i trendy rozwojowe. Są to:

- produkcja leśna w ramach gospodarki zasobami przez poszczególne Nadleśnictwa;
- funkcja ekologiczna – ochronna związana z ochroną zasobów leśnych oraz wartości przyrodniczych danego obszaru, zwłaszcza w granicach obszarów chronionych w myśl ustawy o ochronie przyrody;
- funkcja rekreacyjna.

Nadrzędnym celem ochrony ekosystemów leśnych jest utrzymanie i odtwarzanie ich charakteru, zbliżonego do pierwotnego oraz naturalnego, a także prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z pozyskiwaniem drewna. Prowadzona obecnie przez Nadleśnictwa: Świątoszów, Wymiarki i Żagań gospodarka leśna jest prawidłowa i w takim charakterze powinna być kontynuowana w przyszłości, to jest:

- ochrona istniejących zasobów;
- dbałość o stan sanitarny lasów;
- przebudowa gatunkowa drzewostanu w celu zmniejszenia dominacji monokultur sosnowych;
- zagospodarowanie lasów dla potrzeb mieszkańców i turystów – ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, punkty widokowe, miejsca odpoczynku, itp.;
- sukcesywna realizacja dolesień, zwłaszcza na nie użytkowanych gruntach rolnych zaliczanych do V i VI klasy bonitacyjnej.

Nadleśnictwo Świątoszów nie planuje zalesień ani innych inwestycji.

Nadleśnictwo Wymiarki planuje zalesienie na działce ewidencyjnej nr 500 na powierzchni 0,53 ha w obrębie Borowe oraz budowę nowej leśniczówki na części (0,53 ha) działki nr 626/2 w obrębie Borowe.

Nadleśnictwo Żagań planuje zalesienie na działce ewidencyjnej nr 661 na powierzchni 0,1591 ha w obrębie Borowe oraz na działce ewidencyjnej nr 329 na powierzchni 0,3891 ha w obrębie Żaganiec. Ponadto na działkach ewidencyjnych nr 1031 i 1033 w obrębie Czerna planowana jest inwestycja dotycząca *Kompleksowego projektu adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych*. Miejsцем planowanej inwestycji jest rów, w dolinie którego występuje na znacznym obszarze tawuła kutnerowata *Spiraea tomentosa L.*, a więc bardzo inwazyjny neofit. Ograniczenie inwazji tej rośliny wpisane zostało jako jeden z elementów planu zadań ochronnych dla obszaru NATURA 2000 „Bory Dolnośląskie”. Działania te oraz zwiększenie retencyjności wodnej przyczyni się także do stworzenia nowych biotopów dla głuszca, czyli gatunku objętego na obszarze Nadleśnictwa Żagań programem *Czynna ochrona nizinnych*

populacji głuszca na terenie Borów Dolnośląskich i Puszczy Augustowskiej. Ponadto nastąpi regeneracja ekosystemów mokradłowych. Nadleśnictwo Żagań planuje także budowę i przebudowę dojazdów pożarowych.

Na koniec 2014 roku na terenie gminy funkcjonowało 19 podmiotów gospodarczych z sekcji „A”, dział 2 (leśnictwo i pozyskiwanie drewna). Leśnictwo z oczywistych względów pełnić będzie nadal podstawową funkcję w strukturze przestrzennej gminy Iłowa oraz ważną, uzupełniającą funkcję w jej strukturze gospodarczej. Gmina nie posiada opracowania pn. *Projekt granicy rolno – leśnej*.

### **6. 3. Działalności produkcyjne.**

#### **6.3.1. Górnictwo, przetwórstwo i poszukiwanie kopalin.**

Na południe od miasta Żary, a więc także w północno – zachodniej części gminy, w XIX wieku rozwinął się przemysł wydobywczy związany z eksploatacją węgla brunatnego, piasków szklarskich, ilów ceramiki budowlanej oraz kruszywa naturalnego. W Jankowej Żagańskiej do lat 40-tych XX wieku działały cegielnie, pracujące na miejscowym lub dowożonym surowcu. Rozwojowi przemysłu ceramiki budowlanej sprzyjało istnienie w sąsiedztwie rozbudowanego kopalnictwa węgla brunatnego, który stanowił tanie paliwo („Zakłady Górnicze Lohser” w Łazie i „Augusta Teresa” w Kunicach – po 1945 roku kopalnia „Henryk”). Eksploatowane od XVIII wieku w tym rejonie piaski kwarcowe stanowiły surowiec dla miejscowych hut szkła, między innymi w Iłowej. W związku z wyeksploatowaniem znacznej części udostępnionych zasobów złóż, a także przemianami gospodarczymi okresu transformacji, stopniowo zaniechano wydobycia kopalin lub nie podjęto eksploatacji złóż dotychczas udokumentowanych. W okresie 1962 – 1992 zaniechano wydobycia ilów ceramiki budowlanej, między innymi ze złoża „Łukowice I”. Wyrobiska poeksploatacyjne uległy samorekultywacji w kierunku wodno – leśnym i obecnie pełnią funkcje rekreacyjne dla mieszkańców okolicy.

Na terenie gminy Iłowa ustanowiono następujące obszary i tereny górnicze:

1) na złożu „Borowe”:

- Miejscowość – Borowe;
- Działka ewidencyjna nr 8/4;
- Koncesja (Decyzja) nr Os-gg-7512/18/98 wydana przez Urząd Wojewódzki w Zielonej Górze z dnia 21 lipca 1998 roku, zmieniona: Decyzją nr DW.III.7422.28.2011 Marszałka Województwa Lubuskiego z dnia 12 lipca 2011 roku, Decyzją nr DW.III.7422.39.2014 Marszałka Województwa Lubuskiego z dnia 27 maja 2014 roku oraz Decyzją nr DW.III.7422.71.2014 Marszałka Województwa Lubuskiego z dnia 24 października 2014 roku;
- Kopalina – surowce ilaste ceramiki budowlanej;
- Powierzchnia obszaru górniczego – 66565,4 m<sup>2</sup>;
- Powierzchnia terenu górniczego – 155292,0 m<sup>2</sup>;
- Metoda wydobycia – odkrywkowa;
- Ważność koncesji – 31 grudnia 2041 roku.

2) na złożu „Żaganiec”:

- Miejscowość – Żaganiec;
- Działka ewidencyjna nr 1/3, 1/4;
- Decyzja nr 10-4/1/55 wydana przez Starostę Powiatu Żagańskiego z dnia 2 października 2015 roku;
- Kopalina – kruszywa naturalne;
- Powierzchnia obszaru górniczego – 19987 m<sup>2</sup>;
- Powierzchnia terenu górniczego – 28628 m<sup>2</sup>;

- Metoda wydobycia – odkrywkowa.

Dotychczas nie podjęto eksploatacji złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej „Borowe”, mimo uzyskania, przez Gozdnickie Zakłady Ceramiki Budowlanej sp. z o.o.<sup>91</sup> koncesji i utworzenia w 1998 roku obszaru górniczego o powierzchni 6,7 ha oraz terenu górniczego o powierzchni 15,5 ha. Zgodnie z aktualną Decyzją przewidywany termin rozpoczęcia działalności górniczej może nastąpić do 31 grudnia 2020 roku. Surowiec ilasty może być wykorzystany do produkcji cegły pełnej i wyrobów drążonych. Jednakże ze względu na parametry jakościowe kopaliny, porównywalne z sąsiednimi eksploatowanymi złożami ilów ceramiki budowlanej („Gozdnica”, „Rychlinek”), możliwe jest wykorzystanie surowca do produkcji klinkieru budowlanego i wyrobów elewacyjnych. Przedsiębiorca posiada wszystkie dokumentacje niezbędne dla rozpoczęcia wydobycia, wymagane prawem geologicznym i górniczym. W latach 50–tych XX wieku w obszarze objętym dokumentacją i w bezpośrednim jego sąsiedztwie, na powierzchni około 1,5 ha, prowadzono płytką eksploatację do 2 m głębokości.

Na obszarze gminy występują także punkty niekoncesjonowanego wydobycia piasków i żwirów, prowadzonego okresowo na własne potrzeby przez miejscową ludność.

Ewentualne rozpoczęcie działalności górniczej na złożu „Borowe” czy na innych złożach udokumentowanych w rejonie gminy nie spowoduje, że górnictwo i wydobycie stanie się istotną dziedziną w strukturze lokalnego przemysłu.

Koncesją Ministra Środowiska nr 65/2011/p z dnia 30 grudnia 2011 roku udzielono firmie Amarante Investments sp. z o.o. koncesji na poszukiwanie złoża rud miedziowo – polimetalicznych w obszarze Perykliny Żar, między innymi na terenie gminy Iłowa. Celem prac geologicznych jest poszukiwanie mineralizacji miedziowo – polimetalicznej w utworach cechsztynu i czerwonego spągowca oraz wstępna ocena wartości złożowej Perykliny Żar. Koncesji udzielono na okres 6 lat od daty jej udzielenia.

Koncesją Ministra Środowiska nr 3/2015/p z dnia 24 czerwca 2015 roku udzielono Śląsko Krakowskiej Kompani Górnictwa Metali sp. z o.o. koncesji na poszukiwanie złoża rud miedzi w przestrzeni „Nowiny”, między innymi na terenie gminy Iłowa. Celem projektowanych prac geologicznych jest ustalenie prawidłowości wykształcenia poziomu łupka miedzionośnego oraz rozpoznanie i udokumentowanie złoża rud miedzi w przestrzeni „Nowiny”. Koncesji udzielono na okres 5 lat od daty jej udzielenia.

Koncesją Ministra Środowiska nr 6/2015/p z dnia 24 lipca 2015 roku udzielono firmie Amarante Investments sp. z o.o. koncesji na poszukiwanie mineralizacji miedziowo – polimetalicznej w obszarze „Tuplice”, między innymi na terenie gminy Iłowa. Celem projektowanych robót geologicznych jest ustalenie prawidłowości wykształcenia poziomu łupka miedzionośnego oraz jego mineralizacji. Koncesji udzielono na okres 6 lat od daty jej udzielenia.

### **6.3.2. Pozostałe działalności produkcyjne.**

Miasto Iłowa pełni rolę lokalnego ośrodka przemysłowego. Zakłady przemysłowe zlokalizowane są przede wszystkim w centralnej (ul. Żagańska) i zachodniej (ul. Traugutta) części miasta. Dominującym profilem działalności jest przemysł chemiczny i elektroniczny. Natomiast na terenach wiejskich, ze względu na znaczną powierzchnię obszarów leśnych oraz użytków rolnych w strukturze zagospodarowania terenu, gospodarka związana jest przede wszystkim z sektorem leśnym i rolniczym. Działalności produkcyjne w postaci niewielkich

---

<sup>91</sup> Aktualną koncesję górnictw na złożu „Borowe” posiada CRH Klinker sp. z o.o. w Gliwicach.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

---

zakładów (budownictwo, drobne przetwórstwo przemysłowe, rzemiosło produkcyjne) pełnią tu jedynie funkcję uzupełniającą i zlokalizowane są głównie na terenie największych miejscowości. Do największych zakładów przemysłowych na terenie gminy należą:

- Ciech Vitosilicon SA – produkcja pozostałych podstawowych chemikaliów nieorganicznych, Iłowa, ul. Żagańska 27;
- Feryster s.j. Barbara i Zdzisław Sobków – produkcja elementów elektronicznych, Iłowa, ul. Traugutta 4.

**Ciech Vitosilicon SA** należy do dużej polskiej Grupy „Ciech”, jednego z liderów europejskiego rynku chemicznego. Jest producentem wyrobów pochodzących z wytopu szkła oraz produktów chemicznych (opakowania szklane typu słoje i lampiony do zniczy, szklitych krzemianów sodu i potasu, szkła wodnego sodowego i potasowego). Ciech Vitosilicon jako Spółka powstał w 1988 roku na bazie prywatyzacji Żagańskich Hut Szkła, które były trzecią co do wielkości hutą szkła opakowaniowego w Polsce, działającą nieprzerwanie od końca II wojny światowej. W Iłowej, gdzie mieści się siedziba Zarządu firmy, produkowane są opakowania szklane i szkło wodne. Zakład zatrudnia około 540 osób i pod względem liczby pracujących jest największym pracodawcą sektora produkcyjnego w całym powiecie żagańskim.

Firma **Feryster** powstała w 1991 roku i działa w branży elektronicznej. Wyroby firmy można znaleźć prawie we wszystkich urządzeniach elektronicznych. Głównymi naszymi produktami firmy są induktry (elementy indukcyjne). Wśród nich możemy wyróżnić: dławiki, cewki i transformatory impulsowe. Zakład zatrudnia blisko 100 osób.

Generalnie na koniec 2014 roku na terenie gminy funkcjonowało 41 podmiotów przemysłowych (sekcje „C”, „D” i „E”), z czego 38 zajmowało się przetwórstwem przemysłowym (sekcja „C”). Budownictwo (sekcja „F”) reprezentowało 50 podmiotów. Zdecydowana większość z nich to niewielkie zakłady, zatrudniające kilka – kilkanaście osób, zajmujące się rzemiosłem produkcyjnym. W 2013 roku liczba pracujących<sup>92</sup> w przemyśle i budownictwie na terenie gminy wynosiła 480 osób. Oznacza to, że na 1000 osób w wieku produkcyjnym 106 pracowało w przemyśle bądź budownictwie.

Szansą na dalszy rozwój aktywności gospodarczych na terenie gminy Iłowa związanych z sektorem produkcyjnym są:

- wieloletnie tradycje przemysłowe;
- miejscowa baza surowcowa (np.: drewno, kopaliny budowlane, płody runa leśnego);
- wykwalifikowana siła robocza;
- przebieg głównych szlaków komunikacyjnych południowo – zachodniej Polski;
- bliskość granicy z Republiką Federalną Niemiec;
- uzbrojone i planowane do uzbrojenia tereny przeznaczone pod działalność przemysłowe.

Obecnie cena 1 m<sup>2</sup> terenu przeznaczonego pod działalność gospodarcze wynosi od około 30 do 50 złotych. Jej konkretna wysokość uzależniona jest od lokalizacji i stopnia uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.

W rejonie gminy obszary predysponowane do rozwoju funkcji produkcyjnych zlokalizowane są przede wszystkim w rejonie węzła drogowego „Iłowa” przy planowanej autostradzie A18 (obecnie węzeł łączy drogę krajową nr 18 z drogą wojewódzką nr 296). Jest to tak zwana **Strefa Aktywności Gospodarczej (SAG)**. Łączna powierzchnia SAG wynosi ponad 109 ha. Obszar SAG predysponowany jest do lokalizacji zakładów przemysłowych (także drobnej wytwórczości), składów i baz transportowych, usług komercyjnych (handel, gastronomia, salony i stacje

---

<sup>92</sup> Według faktycznego miejsca pracy; bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób; bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie.

serwisowe, itp.) oraz administracji gospodarczej i biurowej. W 2011 roku Gmina Iłowa zakończyła realizację jednego z największych projektów w zakresie infrastruktury gminnej to jest „*Uzbrojenie Strefy Aktywności Gospodarczej przy autostradzie A18 w Gminie Iłowa*”, dofinansowanego w ramach Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego (I Priorytet LRPO 2007 – 2013 „*Rozwój infrastruktury wzmacniającej konkurencyjność regionu*”, działanie 1.2 „*Tworzenie obszarów aktywności gospodarczej i promocja gospodarcza*”). W ramach projektu wybudowano drogi dojazdowe, kanalizację sanitarną i deszczową oraz sieć wodociągową. Od 03 listopada 2015 roku część SAG włączono do Podstrefy **Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (LSSE)**. LSSE znajduje się w południowo – zachodniej Polsce i jest to jeden z najdynamiczniej rozwijających się obszarów gospodarczych kraju. Podstrefa „Iłowa” obejmuje powierzchnię 52,8364 ha. Istnieje możliwość powiększenia terenu Podstrefy o kolejne działki sąsiadujące od północno – zachodniej strony (około 30 ha), będące własnością Agencji Nieruchomości Rolnych. W Podstrefie na inwestorów czekają atrakcyjne tereny przemysłowe idealne dla małych, dużych i średnich przedsiębiorstw oraz inwestycji typu greenfield. LSSE nie wyklucza także budowy hal pod wynajem dla firm zainteresowanych inwestowaniem w Podstrefie. Dodatkowo istnieje możliwość zbudowania bocznicy załadunkowo – rozładunkowej od linii kolejowej nr 282, przebiegającej w bliskiej odległości od Podstrefy.

Rozwojowe funkcje produkcyjne przypisać należy także na terenie miasta Iłowa (zwłaszcza w jego zachodniej części) oraz w rejonie większych wsi (Konin Żagański, Jankowa Żagańska). Wynika to przede wszystkim z fizjografii terenu, a także związanej z nią obecnością cennych przyrodniczo obszarów chronionych, obejmujących praktycznie całą wschodnią i południową część gminy. Na pozostałych terenach wiejskich funkcję produkcyjną rozwijać można tylko jako uzupełniającą w stosunku do obecnej struktury przestrzennej i gospodarczej. Rozwój działalności produkcyjnych w skali odpowiedniej dla oferowanej podaży wymagać będzie wprowadzenia inwestycji zewnętrznych. Ważnym atutem może być fakt, że Gmina posiada aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla Strefy Aktywności Gospodarczej. Generalnie na wyżej wymienionych obszarach oczekuje się rozwoju nowoczesnych i zaawansowanych technologicznie inwestycji. Potencjalny sektor produkcyjny (w przypadku terenów wiejskich najlepiej w postaci zakładów drobnej wytwórczości) nie może powodować strat w środowisku i powinien być podporządkowany obecnej ekologicznie – ochronnej funkcji obszaru. Obecnie, poza Podstrefą LSSE, Gmina nie oferuje zwolnień z podatku od nieruchomości dla inwestujących przedsiębiorstw.

Zgodnie z powyższym zasady zagospodarowania dla obszarów rozwoju funkcji przemysłowych należy podzielić na dwie podstawowe kategorie. Pierwszą z nich stanowią wielkoobszarowe tereny przemysłowe (Strefa Aktywności Gospodarczej, w tym Podstrefa Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej). Drugą kategorią są tereny przemysłowe o nieznacznej powierzchni, zlokalizowane w ramach tkanki osadniczej lub w bezpośrednim jej sąsiedztwie. Generalnie na wielkoobszarowych terenach przemysłowych powinno się dążyć do umożliwienia lokalizacji wszystkich rodzajów przedsięwzięć, w tym również klasyfikowanych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Jednakże tak liberalne ustalenia należy poprzedzić każdorazowo analizą potencjalnych presji, w szczególności w zakresie: hałasu, pylenia, emisji i imisji, odorów, ryzyka awarii, wpływu na środowisko wodno – gruntowe, faunę i florę oraz przede wszystkim na komfort i bezpieczeństwo osadnictwa na terenach sąsiednich. Dobrym rozwiązaniem jest stopniowanie kategorii inwestycji dopuszczalnych na obszarach przemysłowych w zależności od odległości od jednostek osadniczych, a także wprowadzanie obowiązku lokalizacji na obrzeżach terenów inwestycyjnych zieleni pełniącej funkcje izolacyjne. Tereny przemysłowe dopuszczone w ramach tkanki osadniczej lub w bezpośrednim jej sąsiedztwie powinny być podporządkowane bezpieczeństwu i komfortowi zamieszkania. W takich przypadkach powinno się wykluczać bezwzględnie lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko można dopuścić pod warunkiem uzyskania pozytywnych

wyników analizy w ramach decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Generalnie tereny przemysłowe w ramach jednostek osadniczych powinny być przeznaczone dla drobnej wytwórczości.

#### 6. 4. Usługi rynkowe.

Charakterystyczny w ostatnich 30 latach XX wieku dla krajów rozwiniętych proces serwicyzacji gospodarki postępuje w Polsce od ponad 25 lat. Rośnie odsetek zatrudnionych w III sektorze gospodarki narodowej. Dogodne położenie geograficzne gminy łłowa oraz obecna struktura gospodarcza powoduje, że pożądanym staje się dalszy rozwój sektora usługowego, w tym przede wszystkim usług: turystycznych, sportowych, rekreacyjnych i gastronomicznych.

##### 6.4.1. Handel.

Ogółem w 2003<sup>93</sup> roku na terenie gminy łłowa funkcjonowało 75 sklepów, w których pracowało 109 osób. Na 1 obiekt handlowy przypadało wówczas 98 mieszkańców. Obecnie liczbę sklepów szacuje się na ponad 80 placówek. Większość z nich, poza nielicznymi wyjątkami, to placówki małe i średnie, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup>. W łłowej funkcjonują 3 wielkopowierzchniowe, sieciowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>, z czego 1 powyżej 400 m<sup>2</sup>. Wszystkie zlokalizowane są przy ul. Żagańskiej. Ponadto u zbiegu ulic: Kościelnej, Kościuszki i Placu Wolności funkcjonuje targowisko miejskie. Na terenach wiejskich głównymi ośrodkami handlowymi są wsie: Konin Żagański, Czerna i Czyżówek. Zespoły usług handlu znajdują się także we wsiach: Borowe, Jankowa Żagańska, Klików i Szczepanów. W pozostałych miejscowościach nie ma obiektów handlowych. Ponadto na terenie gminy funkcjonuje 5 stacji paliw, które zlokalizowane są w: Czernej, Czyżówku i łłowej, a ich szczególna koncentracja związana jest z węzłem, łączącym drogę krajową nr 18 (przyszła autostrada A18) z drogą wojewódzką nr 296.

TABELA 122: Gmina łłowa – placówki handlowe w 2015 roku.

Miejscowość	Ilość placówek handlowych
łłowa	63
Borowe	2
Czerna	5
Czyżówek	5
Jankowa Żagańska	1
Klików	1
Konin Żagański	6
Kowalice	–
Szczepanów	1
Wilkowisko	–
Żaganiec	–

Źródło: Urząd Miejski łłowa, 2016.

<sup>93</sup> Urząd Statystyczny w Zielonej Górze począwszy od 2004 roku nie publikuje danych dotyczących ilości placówek handlowych w podziale na gminy i powiaty.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

TABELA 123: Gmina Iłowa – dostępność oraz nasycenie placówkami handlowymi w 2003 roku.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Gmina Iłowa</b>	<b>Powiat Żagański</b>	<b>Województwo Lubuskie</b>
Liczba mieszkańców na 1 sklep	<b>97,71</b>	78,73	82,68
Liczba sklepów na 10 km <sup>2</sup>	<b>4,90</b>	9,30	8,86
Liczba pracujących na 1 sklep	<b>1,45</b>	1,83	2,28
Liczba mieszkańców na 1 stację paliw	<b>2413</b>	3185	3086
Liczba stacji paliw na 10 km <sup>2</sup>	<b>0,20</b>	0,23	0,24

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2003.

Dostępność oraz nasycenie placówkami handlowymi dla mieszkańców gminy Iłowa była w analizowanym okresie wyraźnie mniej korzystna od przeciętnej w powiecie i województwie. Powodem niekorzystnych wskaźników jest przede wszystkim struktura przestrzenna gminy, gdzie dość dużą powierzchnię (ponad 100 km<sup>2</sup>) stanowią tereny leśne. Niska liczba pracujących na 1 sklep świadczy o tym, że miejscowy handel to głównie zakłady osób fizycznych oraz firmy rodzinne. Należy w tym miejscu podkreślić, że miejscowy sektor usług handlowych (zwłaszcza specjalistyczny handel drobnodetaliczny) ma utrudnione możliwości rozwoju, ze względu na bliskie położenie dużego ośrodka usługowego – miasta Żagań. Korzystne wskaźniki dotyczące stacji paliw to głównie zasługa koncentracji tego typu usług przy węźle, łączącym drogę krajową nr 18 (przyszła autostrada A18) z drogą wojewódzką nr 296.

TABELA 124: Gmina Iłowa – dostępność oraz nasycenie wielkopowierzchniowymi placówkami handlowymi w 2014 roku.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Gmina Iłowa</b>	<b>Powiat Żagański</b>	<b>Województwo Lubuskie</b>
Liczba mieszkańców na 1 supermarket <sup>94</sup>	<b>7009</b>	4792	4098
Liczba mieszkańców na 1 hipermarket <sup>95</sup>	–	81462	68020
Liczba supermarketów na 100 km <sup>2</sup>	<b>0,65</b>	1,50	1,78
Liczba hipermarketów na 100 km <sup>2</sup>	–	0,09	0,11

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

Fakt, że na terenie gminy Iłowa funkcjonuje tylko 1 supermarket powoduje, że wskaźniki dotyczące dostępności i nasycenia tego typu obiektami są wyraźnie mniej korzystne od przeciętnej dla powiatu i województwa. Należy jednak podkreślić, że pozostałe 2 wielkopowierzchniowe obiekty handlowe zlokalizowane w Iłowej mają powierzchnię nieznacznie niższą od granicy, powyżej której GUS uznałby je już za supermarkety. Z oferty hipermarketów mieszkańcy gminy Iłowa korzystają poza jej granicami.

<sup>94</sup> Sklep o powierzchni sprzedażowej od 400 m<sup>2</sup> do 2499 m<sup>2</sup>, prowadzący sprzedaż głównie w systemie samoobsługowym, oferujący szeroki asortyment artykułów żywnościowych oraz artykułów nieżywnościowych częstego zakupu.

<sup>95</sup> Sklep o powierzchni sprzedażowej od 2500 m<sup>2</sup>, prowadzący sprzedaż głównie w systemie samoobsługowym, oferujący szeroki asortyment artykułów żywnościowych i nieżywnościowych częstego zakupu, zwykle z parkingiem samochodowym.



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

TABELA 125: Gmina Iłowa – targowiska<sup>96</sup> w 2014 roku.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Gmina Iłowa</b>	<b>Powiat Żagański</b>	<b>Województwo Lubuskie</b>
Liczba mieszkańców na 1 targowisko stałe	<b>7009</b>	16292	14171
Liczba mieszkańców na 1 m <sup>2</sup> targowiska stałego	<b>10,60</b>	8,13	2,50
Liczba mieszkańców na 1 stały punkt sprzedaży na targowisku stałym	<b>389</b>	440	186
Liczba targowisk stałych na 100 km <sup>2</sup>	<b>0,65</b>	0,44	0,51
Liczba mieszkańców na 1 targowisko sezonowe	–	27154	12293
Liczba targowisk sezonowych na 100 km <sup>2</sup>	–	0,27	0,59

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

Obecność targowiska stałego na terenie gminy Iłowa, charakteryzującej się stosunkowo niską populacją powoduje, że współczynnik dotyczący dostępności do takiego obiektu (liczba mieszkańców na 1 targowisko) jest tutaj najkorzystniejszy. Jednakże niewielka powierzchnia targowiska decyduje o tym, że współczynnik dotyczący charakterystyki samego obiektu (liczba mieszkańców na 1 m<sup>2</sup> targowiska stałego) jest już mniej korzystny od analogicznych w powiecie i województwie.

#### **6.4.2. Gastronomia.**

Niezbędnym elementem współtworzącym prestiż danego rejonu jest świadcząca wysoki poziom gastronomia. Należy rozwijać sieć tego typu placówek. W tym celu należy wykorzystać obecne rezerwy lokalizacyjne oraz budynki typu świetlice wiejskie czy dawne zabytkowe karczmy. Wskazane jest także funkcjonowanie obiektów sezonowych w wybranych miejscowościach, zwłaszcza w kontekście turystycznej i rekreacyjnej penetracji rozległych terenów leśnych. Obecnie na terenie gminy funkcjonuje 10 placówek gastronomicznych i gastronomiczno – rozrywkowych, z czego 7 w Iłowej, 2 w Czyżówku i 1 w Koninie Żagańskim:

- bar – Iłowa, ul. Plac Wolności 16;
- bar – Iłowa, ul. Plac Wolności 17;
- bar – Iłowa, ul. Żagańska 61;
- kawiarnia – Iłowa, ul. Piaskowa 3;
- kawiarnia – Iłowa, ul. Żagańska 21;
- pizzeria – Iłowa, ul. Pułaskiego 24;
- restauracja i hotel – Iłowa, ul. Kolejowa 15;
- bar – Czyżówek 123;
- restauracja – Czyżówek 123;
- bar – Konin Żagański 153.

#### **6.4.3. Pozostałe placówki usługowe i rzemiosło.**

Oferta zakładów rzemieślniczych jest dość uboga. W szczególności świadczą one usługi budowlane i mechaniki pojazdowej oraz inne czynności związane z sektorem produkcyjnym, budownictwem czy obsługą rolnictwa i leśnictwa. W Iłowej przy ul. Kolejowej 4 zlokalizowany jest Urząd Poczty Polskiej. Ponadto jeszcze 4 podmioty, z

<sup>96</sup> Wyodrębniony teren lub budowla (plac, ulica, hala targowa) ze stałymi względnie sezonowymi punktami sprzedaży drobnodetalicznej lub urządzeniami przeznaczonymi do prowadzenia handlu, codziennie lub w wyznaczone dni tygodnia.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁŁOWA**

tego 3 w Łłowej i 1 w Koninie Źagańskim, świadczą usługi pocztowe na zasadzie agencji lub punktów nadania i odbioru przesyłek. Największym jednak zakładem usługowym w gminie (transport drogowy towarów) jest firma **Intra SA**, zlokalizowana w Łłowej przy ul. Borowskiej 8 oraz w Borowem (baza transportowa). Firma zatrudnia blisko 300 osób i pod względem zatrudnienia jest drugim pracodawcą w gminie. Łącznie w gminie Łłowa w 2014 roku zarejestrowano 271 komercyjnych podmiotów usługowych z następujących sekcji: „G” – handel i naprawy (147), „H” – transport i gospodarka magazynowa (15), „I” – zakwaterowanie i gastronomia (21), „J” – informacja i komunikacja (7), „K” – działalność finansowa i ubezpieczeniowa (10), „L” – obsługa nieruchomości i firm (74), „M” – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (16), „N” – działalność w zakresie usług administrowania (9) oraz „S” i „T” – pozostała działalność usługowa (32). Należy nadmienić, że znaczna ilość zarejestrowanych w gminie Łłowa podmiotów usługowych prowadzi działalność gospodarczą poza granicami gminy, głównie w Źaganiu.

TABELA 126: Gmina Łłowa – placówki usługowe (bez handlu) i rzemieślnicze w 2015 roku.

Miejscowość	Placówki usługowe (bez handlu)	Placówki rzemieślnicze
Łłowa	139	7
Borowe	3	–
Czerna	8	–
Czyżówek	18	–
Jankowa Źagańska	3	–
Klików	–	1
Konin Źagański	20	–
Kowalice	3	–
Szczepanów	2	–
Wilkowisko	–	–
Źaganiec	2	1

Źródło: Urząd Miejski Łłowa, 2016.

#### **6.4.4. Pośrednictwo finansowe.**

W miejscowości Łłowa działalność gospodarczą prowadzą 3 placówki bankowe: Bank Spółdzielczy w Łłowej (ul. Kolejowa 4), agencja PKO BP SA (ul. Plac Wolności 16) i oddział Minibanku (ul. 1-go Maja 16). Obecność oddziałów poszczególnych banków oraz agencji bankowych pozytywnie wpływa na prestiż gminy. Zarówno klienci detaliczni jak i przedsiębiorcy mogą korzystać z podstawowego wachlarza nowoczesnych usług finansowych. Na terenie gminy funkcjonują także podmioty oferujące usługi ubezpieczeniowe, itp.

Generalnie nasycenie siecią usługową oraz rzemieślniczą jest wystarczające z punktu widzenia lokalnych, podstawowych potrzeb. Ośrodkiem koncentrującym największą ilość placówek usługowych jest miasto Łłowa. Najwięcej placówek zlokalizowanych jest w centrum tej miejscowości i są to przede wszystkim ulice: Źagańska, Plac Wolności, Kolejowa i 1-go Maja. W dalszej perspektywie rozwój sektora usługowego uzależniony będzie głównie od lokalnego popytu, a więc od rozwoju demograficznego i gospodarczego samego miasta Łłowa jak i poszczególnych miejscowości wiejskich.

Z pozostałych usług, zwłaszcza ponadpodstawowych, związanych między innymi z: handlem, kulturą, szkolnictwem średnim i wyższym, służbą zdrowia, pośrednictwem finansowym, administracją powiatową i wojewódzką, itd., mieszkańcy gminy korzystają przede wszystkim w pobliskim Żaganiu oraz w stolicy województwa – Zielonej Górze.

## **6. 5. Turystyka i rekreacja.**

### **6.5.1. Główne atrakcje turystyczne i rekreacyjne.**

Atrakcje turystyczne gminy związane są głównie z walorami przyrodniczo – krajobrazowymi południowej części województwa lubuskiego i zachodniej części województwa dolnośląskiego (rozległe kompleksy leśne, miejscami dość urozmaiconą rzeźba terenu, gęsta sieć hydrograficzna), objętymi tu ochroną w postaci: obszaru NATURA 2000, Obszaru Chronionego Krajobrazu i użytku ekologicznego. Atrakcyjny turystycznie region (Bory Dolnośląskie), w granicach którego znajduje się cały obszar gminy Iłowa, należy do największych w Europie Środkowej zwartych kompleksów leśnych. Naturalny krajobraz powinien przyciągać coraz większe rzesze turystów. Znajdą oni tutaj piękne krajobrazy, czystą wodę, kompleksy leśne, stawy rybne, pomniki przyrody oraz inne urokliwe zakątki. Ponadto atrakcje turystyczne gminy uzupełnia bogaty zasób zabytków z zespołem pałacowo – parkowym w Iłowej na czele. Jednakże, pomimo rozległych, urokliwych kompleksów leśnych, obecny rolniczy (tereny wiejskie) i przemysłowo – usługowy (miasto) charakter gminy powoduje, że sektor turystyczny dopiero się rozwija. Obecna infrastruktura turystyczna składa się tu z kilku obiektów noclegowych oraz z nielicznej sieci szlaków pieszych i rowerowych oraz szlaku konnego.

Należy podkreślić, że lokalizacja gminy w sąsiedztwie wielu innych atrakcyjnych rejonów turystycznych (Łuk Mużakowa, Pojezierze Lubuskie, Pogórze Izerskie i pozostała część Sudetów Zachodnich, niemiecka część Dolnych Łużyc, a nawet Górne Łużyce) sama w sobie jest atrakcją godną zagospodarowania i wypromowania. Rejon gminy może pełnić rolę bazy wypadowej, bo położony jest w zasięgu maksymalnie kilkudziesięciominutowego dojazdu do ww. regionów oraz licznych atrakcji z nimi związanych. Powyższe otwiera szanse dla rozwoju usług turystycznych ukierunkowanych na obsługę ruchu jednodniowego i weekendowego (lokalne atrakcje) oraz dla wielodniowych usług wypoczynkowych w powiązaniu z możliwością dalszych wycieczek. Aby tego dokonać należy wdrożyć szereg działań związanych między innymi z poprawą funkcjonowania komunikacji publicznej, szeroką ofertą usług kultury i sportu czy promocją gminy. Dodatkowo należy skoncentrować się na działaniach proekologicznych związanych z ochroną przyrody i środowiska naturalnego, poprawą estetyki i wizerunku gminy, a także rozbudować infrastrukturę służącą turystyce w zakresie umożliwiających obsługę oczekiwanego ruchu.

### **6.5.2. Znakowane trasy turystyczne<sup>97</sup>.**

#### Szlaki piesze:

- **ścieżka dydaktyczna** w relacji: Iłowa – Linia Piastów. Na obszarze gminy prowadzi przez Iłowę, Kowalice, Nowoszów i dalej w stronę południowo – wschodnich granic gminy. Długość szlaku na terenie gminy wynosi około 14,5 km;

<sup>97</sup> Na podstawie map turystycznych: *Powiat Żagański 1:75000*, Wydawnictwo Turystyczne PLAN, Wydanie II, Jelenia Góra 2012 oraz *Bory Dolnośląskie 1:75000*, Wydawnictwo Turystyczne PLAN, Wydanie III, Jelenia Góra 2014/2015.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

- **trasa turystyczna** w relacji: Iłowa – Żagań (Muzeum Martyrologii przy terenie byłych obozów jenieckich „Stalag VIIIc” i „Stalag Luft 3”. Na obszarze gminy prowadzi przez Iłowę, Konin Żagański i Żaganiec. Długość szlaku na terenie gminy wynosi około 13 km.

Szlaki konne:

Jest to fragment szlaku konnego wyznaczonego w rejonie Borów Dolnośląskich. W granicach gminy prowadzi przez Klików, Borowe, Kolonię Borowe, Czyżówek i Chwalimierz. Długość szlaku na terenie gminy wynosi około 14,5 km.

Trasy rowerowe:

- **znaki niebieskie:** pętla rowerowa w relacji: Gozdnicza – Borowe – Kolonia Borowe – Witoszyn Dolny – Wymiarki – Gozdnicza. Długość trasy na terenie gminy wynosi około 6 km;
- **znaki żółte:** trasa w relacji Szczepanów – Siodło – Żary – Kadłubia (i dalej na północ). Długość trasy na terenie gminy wynosi około 1,5 km.

Drogi rowerowe<sup>98</sup> – brak, aczkolwiek prze teren parku w Iłowej prowadzi droga pieszo – rowerowa (znak C–13).

TABELA 127: Gmina Iłowa – drogi rowerowe w 2014 roku.

Wyszczególnienie	Gmina Iłowa	Powiat Żagański	Województwo Lubuskie
Drogi rowerowe w km ogółem	–	16,7	463,7
Drogi rowerowe w km na 100 km <sup>2</sup>	–	1,48	3,32
Drogi rowerowe w km na 1000 mieszkańców	–	0,21	0,45

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

Gmina Iłowa znajduje się także w zasięgu nieoznakowanych tras samochodowych i motocyklowych promowanych przez różne jednostki, organizacje i stowarzyszenia.

### **6.5.3. Baza noclegowa.**

Obecnie na terenie gminy Iłowa bazę noclegową tworzy 6 obiektów:

- Hotel „Rezydencja Janków”, Iłowa, ul. Kolejowa 15, hotel, 25 miejsc noclegowych;
- „Gościniec pod Czarnym Orłem”, Iłowa, ul. Żagańska 21, 22 miejsca noclegowe;
- Gospodarstwo Agroturystyczne, Borowe 72, 14 miejsc noclegowych;
- Gospodarstwo Agroturystyczne „Green Park”, Czyżówek 33, 8 miejsc noclegowych;
- Gospodarstwo Agroturystyczne, Jankowa Żagańska 60, 9 miejsc noclegowych;
- Gospodarstwo Agroturystyczne, Konin Żagański 43b, 10 miejsc noclegowych.

<sup>98</sup> Droga dla rowerów, w myśl ustawy z dnia 20 czerwca 1997 roku Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2005 roku Nr 108, poz. 908 z późn. zm.), to droga lub jej część przeznaczona dla ruchu rowerów jednośladowych, oznaczona odpowiednimi znakami drogowymi.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

Rezydencja „Janków” w Iłowej to luksusowy hotel trzygwiazdkowy o szerokiej ofercie, obejmującej między innymi: noclegi, gastronomię, przyjęcia rodzinne, biznesowe i tematyczne, bale, itp. Obiekt mieści się w zabytkowym zespole willowo – ogrodowym. „Gościniec pod Czarnym Orłem” w Iłowej oferuje noclegi, posiłki na zamówienie oraz imprezy okolicznościowe. Gospodarstwa Agroturystyczne w: Borowem, Czyżówku, Jankowej Żagańskiej i Koninie Żagańskim to typowe obiekty świadczące usługi w zakresie tak zwanej turystyki wiejskiej.

Według danych GUS z 2014 roku na terenie gminy Iłowa funkcjonowały 3 turystyczne obiekty noclegowe zbiorowego zakwaterowania<sup>99</sup>, w tym 2 całoroczne, dysponujące 120 miejscami noclegowymi. Z bazy noclegowej na terenie gminy w 2014 roku skorzystało 8485 gości. Udzielono im łącznie 10038 noclegów. Oznacza to, że średni pobyt 1 gościa trwał około 1,2 dnia. Wśród korzystających z noclegów było 3240 gości zagranicznych.

TABELA 128: Gmina Iłowa – nasycenie usługami turystycznymi w 2014 roku.

Wyszczególnienie	Gmina Iłowa	Powiat Żagański	Województwo Lubuskie
Obiekty noclegowe ogółem na 100 km <sup>2</sup>	<b>1,96</b>	0,62	2,02
Liczba miejsc noclegowych ogółem na 100 km <sup>2</sup>	<b>78,42</b>	30,57	130,19
Liczba miejsc noclegowych ogółem na 1000 mieszkańców	<b>17,12</b>	4,25	17,85
Liczba korzystających z noclegów na 1 miejsce noclegowe	<b>70,71</b>	62,86	32,69
Liczba korzystających z noclegów turystów zagranicznych na 1 miejsce	<b>27,00</b>	14,36	9,27
Liczba udzielonych noclegów na 1 miejsce noclegowe	<b>83,65</b>	93,91	66,00
Liczba udzielonych noclegów turystom zagranicznym na 1 miejsce	<b>31,16</b>	17,67	13,68
Średnia ilość udzielonych noclegów na 1 gościa	<b>1,18</b>	1,49	2,02
Średnia ilość udzielonych noclegów na 1 gościa z zagranicy	<b>1,15</b>	1,23	1,48
Obłożenie bazy noclegowej całorocznej w skali roku (%)	<b>22,92</b>	25,73	18,08

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

Gęstość turystycznych obiektów noclegowych zbiorowego zakwaterowania liczonych na 100 km<sup>2</sup> jest na terenie gminy Iłowa 3–krotnie wyższa od średniej charakteryzującej powiat żagański oraz zbliżona do przeciętnej występującej w całym województwie lubuskim (wliczając w nie także wszystkie gminy typowo turystyczne). Współczynnik dotyczący liczby miejsc noclegowych na 100 km<sup>2</sup> jest również wyższy od średniej dla powiatu (przeszło 2–krotnie), ale już niższy niż w województwie (blisko 2–krotnie). O przewadze gminy nad powiatem świadczy fakt, że znajduje się tu 43 % wszystkich obiektów oraz 35 % wszystkich miejsc noclegowych w powiecie. Niższy wskaźnik dotyczący liczby miejsc noclegowych na 1000 mieszkańców na terenie gminy w stosunku do całego województwa świadczy o tym, że przeciętny obiekt w regionie dysponuje większą liczbą miejsc noclegowych. Jednakże zakładając, że baza w gminie Iłowa składa się tylko z 3 podlegających statystyce obiektów noclegowych, przy czym jej powierzchnia wynosi aż 153 km<sup>2</sup>, a wartość przytoczonego współczynnika dotyczącego gęstości obiektów noclegowych na 100 km<sup>2</sup> jest niemal równa średniej wojewódzkiej, to mamy obraz niedoborów w profesjonalnej noclegowej infrastrukturze turystycznej całego regionu lubuskiego. Wskaźniki wykorzystania turystycznych miejsc noclegowych (liczba korzystających gości i liczba udzielonych noclegów na 1 miejsce noclegowe, obłożenie bazy noclegowej) w gminie Iłowa i powiecie żagańskim (głównie dzięki wynikom w gminie Iłowa) prezentują się korzystniej w stosunku do średniej dla całego województwa. Oznaczać to może w

<sup>99</sup> Główny Urząd Statystyczny (GUS) pod tym pojęciem obejmuje tylko wybrane obiekty zbiorowego zakwaterowania, spełniające określone normy, między innymi: zarejestrowana działalność gospodarcza lub osobowość prawna w sektorze usług turystycznych (sekcja „I” – zakwaterowanie i gastronomia), odpowiednia liczba miejsc noclegowych, standard, a przede wszystkim na bieżąco prowadzona statystyka dotycząca udzielanych noclegów.

uproszczeniu większą popularność turystyczną rejonu żagańskiego w stosunku do całego regionu lubuskiego, przy czym należy zaznaczyć, że sporą część spośród szeroko rozumianych turystów, stanowią tu osoby podróżujące (zwłaszcza służbowo) międzynarodowym szlakiem drogowym E36 i E40 (Europa Zachodnia – Berlin – Wrocław – Kraków – Ukraina). Świadczyć o tym może średnia liczba udzielonych noclegów na 1 gościa, która w gminie Iłowa i powiecie żagańskim jest niższa od przeciętnej w regionie lubuskim.

Jak wspomniano wcześniej prezentowane dane nie obejmują pełnego stanu zagospodarowania i ruchu turystycznego. Z oczywistych względów statystyki nie obejmują np.: gospodarstw agroturystycznych, pokoi do wynajęcia, pokoi gościnnych, campingów, coraz bardziej popularnych apartamentów, innych obiektów niesklasyfikowanych, a także pobytów nie zarejestrowanych w obiektach podlegających obliczeniom statystycznym. Można tylko domniemywać rzeczywistych wielkości i założyć, że zarówno noclegowych obiektów turystycznych jak i udzielonych noclegów jest więcej (wykaz bazy noclegowej na początku podrozdziału). Należy również podkreślić, że znaczny strumień ruchu turystycznego, a tym samym użytkowników lokalnej infrastruktury turystycznej, generują turyści jednodniowi, których w skali roku można liczyć nawet w tysiącach osobodni, z czego zdecydowaną większość stanowią miłośnicy kompleksów leśnych.

#### **6.5.4. Potencjalne kierunki rozwoju turystyki.**

Pomimo istniejących rzeczywistych i potencjalnych możliwości rozwoju turystyki i rekreacji na obszarze gminy, funkcja ta nie była dotychczas, poza nielicznymi wyjątkami, adekwatnie rozwijana. W związku ze zmieniającymi się uwarunkowaniami społeczno – gospodarczymi w skali kraju i gmin, a także zwarzywszy na niewykorzystane walory oraz zasoby przyrodniczo – krajobrazowe gminy Iłowa, wydaje się być zasadne organizowanie tej dochodowej działalności.

Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju należy promować inwestycje sportowe i turystyczne oparte na koncepcji ekorozwoju, harmonijnie wpisane w struktury przyrodnicze, gospodarcze oraz społeczne regionu Borów Dolnośląskich. Ekologiczny rozwój turystyki powinien być nastawiony na budowę małych ośrodków dla turystów poszukujących spokoju i odosobnienia oraz kontaktu z naturą. Ten kierunek, zgodny z ideą ekorozwoju, zakłada unikanie degradacji walorów przyrodniczych. Teren gminy predysponowany jest do rozwoju trzech rodzajów aktywizacji ekoturystycznej:

- agroturystyka – tworzona w oparciu o bazę noclegową i żywieniową indywidualnych gospodarstw rolnych;
- turystyka wiejska – baza noclegowa i żywieniowa w specjalnie przygotowanych punktach. Mogą to być: nowo budowane niewielkie ośrodki, istniejące zabudowania zagrodowe i folwarczne, pola biwakowe, campingi;
- turystyka umiarkowanie masowa – w oparciu o większe ośrodki noclegowe z towarzyszącą im infrastrukturą sportowo – rekreacyjną.

Biorąc pod uwagę zasoby przyrodniczo – krajobrazowe regionu oczekuje się rozwoju następujących form ekoturystyki:

- krajoznawcza – polegająca na zwiedzaniu różnych miejsc i obiektów. Ta forma dotyczy zarówno turystów wypoczywających kilka godzin, jak i kilka dni;
- biznesowa – kursy, szkolenia, wyjazdy integracyjne;
- kulturowa – bazująca na ofercie kulturalnej lub związana z organizowaniem imprez o różnych charakterze;
- rekreacyjna weekendowa – przyjazdy w wolne dni od pracy z możliwością zakwaterowania

- turystyka specjalistyczna:
  - turystyka rowerowa;
  - turystyka naukowa;
  - obserwacje przyrody;
  - fotografika;
  - malarstwo;
  - hippika;
  - myślistwo;
  - wędkarstwo;
  - turystyka zdrowotna;
  - „zielone szkoły”.

Aby osiągnąć wyżej wymienione cele należy przede wszystkim:

- zainwestować w budowę nowych funkcjonalnych obiektów sportowo – rekreacyjnych;
- przygotować nową bazę noclegową i gastronomiczną, zwłaszcza w większych wsiach;
- przygotować zabytki kultury i przyrody na przyjęcie turystów poprzez: urządzenie parkingów, ogrodzenia oraz inne działania zależne od specyfiki miejsca;
- uzgodnić z właścicielami zbiorników wodnych zasady bezkolizyjnego użytkowania turystycznego;
- zorganizować tereny do liniowej i obszarowej penetracji turystycznej na przyjęcie wypoczywających: pola biwakowe, wiaty, punkty widokowe, stanowiska do łowienia ryb, ambony;
- oznakować dodatkową sieć szlaków, zwłaszcza dla turystyki pieszej i rowerowej oraz ścieżek przyrodniczo – dydaktycznych, i powiązać ją z istniejącą siecią znakowanych tras w sąsiednich gminach.

Walory przyrodnicze regionu powinny wpłynąć na rozbudowę infrastruktury turystycznej, szczególnie bazy noclegowo – gastronomicznej. Ponadto wskazane jest wprowadzanie funkcji turystycznych do obiektów zabytkowych. Przede wszystkim poprzez adaptację zespołów pałacowo – parkowych i zabudowań folwarcznych na hotele, zajazdy lub pensjonaty z towarzyszącymi im ośrodkami sportów np.: jeździeckimi. Aby wykorzystać istniejący potencjał tych obiektów należy doskonalić ich standard, dostosować infrastrukturę do wymogów architektonicznych, ekologicznych oraz ogólnych uwarunkowań ładu przestrzennego.

## 7. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

### 7. 1. Transport i komunikacja.

#### 7.1.1. Infrastruktura drogowa.

Gmina Iłowa, jak na jednostkę o bardzo wysokim wskaźniku lesistości, posiada dobrze rozwinięty i wystarczający pod względem gęstości sieci komunikacyjnej układ drogowy i komunikacyjny. Z punktu widzenia połączeń lokalnych i regionalnych położenie komunikacyjne gminy jest bardzo korzystne, ponieważ posiada ona dogodne połączenia drogowe zarówno z Żaganiem jak i Zieloną Górą oraz sąsiednim województwem dolnośląskim, a także z pobliską Republiką Federalną Niemiec.

#### Drogi krajowe:

- nr 18: Olszyna – Golnice.

Przez centralną część gminy przebiega równoleżnikowo droga krajowa nr 18 (docelowo autostrada A18), łącząca granicę polsko – niemiecką w miejscowości Olszyna z autostradą A4 (węzeł Krzyżowa). Autostradowy szlak komunikacyjny A18 – A4 (E36 – E40) łączy Berlin z Wrocławiem i dalej z Katowicami, Krakowem i Korczową (granica polsko – ukraińska), a docelowo z Lwowem i Kijowem. Obecnie droga nr 18 posiada parametry klasy „GP” (główna ruchu przyspieszonego), dwie jezdnie, nawierzchnię betonową, a dopuszczalne obciążenie pojazdów wynosi 115 kN/oś. Długość drogi na terenie gminy wynosi 12,630 km (km: 33+095 – 45+725). Według danych Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (GDDKiA), Oddział w Zielonej Górze w 2015 roku średni dobowy ruch pojazdów na drodze nr 18 w rejonie gminy wynosił od 7832 (odcinek węzeł „Iłowa” – węzeł „Luboszków”) do 9116 (odcinek węzeł „Żary Południe” – węzeł „Iłowa”) pojazdów na dobę i należał do grupy o średnim natężeniu w skali wszystkich dróg o tej samej klasie na terenie całego województwa. Stan techniczny drogi nr 18 na odcinku przebiegającym przez gminę Iłowa jest zróżnicowany. Jezdnia północna przygotowana jest już do pełnych parametrów autostrady i jej stan należy określić jako bardzo dobry, zaś jezdnia południowa posiada zdekapitalizowaną nawierzchnię i jej stan należy określić jako zły. Zjazd z drogi nr 18 na teren gminy Iłowa odbywa się poprzez węzeł „Iłowa” (skrzyżowanie drogi krajowej nr 18 z drogą wojewódzką nr 296).

W projekcie *Programu Budowy Dróg Krajowych na lata 2014 – 2023* znajduje się zadanie dotyczące *Budowa autostrady A18 Olszyna – Golnice (przebudowa jezdni południowej)*. Realizacja tego zadania przewidziana jest w formule drogowej spółki specjalnego przeznaczenia. Termin powołania takiej spółki obecnie nie jest znany. Ponadto na terenie gminy Iłowa planowana jest przebudowa węzła drogowego na skrzyżowaniu z drogą wojewódzką nr 296.

TABELA 129: Gmina Iłowa – wyniki pomiarów średniego dobowego ruchu pojazdów na drodze krajowej nr 18 w 2015 roku.

Odcinek	„Żary Południe” – „Iłowa”	„Iłowa” – „Luboszków”
Numer punktu pomiarowego	31703	31704
Pikietaż (km: od – do)	24+749 – 37+895	37+895 – 54+100
Długość odcinka (km)	13,146	16,205



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

Rodzajowa struktura ruchu pojazdów samochodowych		Liczba pojazdów	
		„Żary Południe” – „Iłowa”	„Iłowa” – „Luboszków”
Motocykle		14	7
Samochody osobowe		4752	3859
Lekkie samochody ciężarowe		1256	680
Samochody ciężarowe	bez przyczepy	177	198
	z przyczepą	2873	3044
Autobusy		44	44
Ciągniki rolnicze		0	0
Rowery		0	0
Pojazdy samochodowe ogółem		9116	7832

Źródło: GDDKiA, Oddział w Zielonej Górze, 2016.

Drogi wojewódzkie:

- nr 296: Kozuchów – Żagań – Iłowa – Ruszów – Lubań.

Przebiegająca południkowo droga wojewódzka nr 296 pełni bardzo ważną rolę w układzie drogowym południowo – zachodniej części kraju i jako szlak transportowy oraz komunikacyjny ma znaczenie w południowej części województwa lubuskiego i zachodniej części województwa dolnośląskiego. Umożliwia rozprowadzenie ruchu z rejonu Zielona Góra – Nowa Sól w kierunku drogi krajowej nr 18 i autostrady A4 oraz zachodniej części Sudetów (przede wszystkim Pogórze i Góry Izerskie) i Republiki Czeskiej. Obecnie droga nr 296 posiada parametry klasy „Z” (zbiorcza), nawierzchnię bitumiczną, a dopuszczalne obciążanie pojazdów wynosi 80 kN/oś. Długość drogi na terenie gminy wynosi 15,147 (km: 31+732 – 46+879) i przebiega przez miejscowości: Żaganiec, Czerna, Iłowa (ulice: Żagańska, Kolejowa i Traugutta) i Klików. Według danych Zarządu Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze w 2015 roku średni dobowy ruch pojazdów na drodze nr 296 w rejonie gminy wynosił od 1968 (odcinek granica województwa – Iłowa) poprzez 5535 (odcinek Iłowa – Czerna) do 3792 (odcinek Czerna – Żagań) pojazdów na dobę i należał do grupy o średnim natężeniu w skali wszystkich dróg o tej samej klasie na terenie całego województwa. Stan techniczny drogi nr 296 na odcinku przebiegającym przez gminę Iłowa określa się jako dobry ze względu na stan nawierzchni (poza miastem) oraz wyposażenie w chodniki na terenach zabudowanych i zły ze względu na brak pobocza.

- nr 300: Iłowa – Gozdnicza.

Przebiegająca południkowo droga wojewódzka nr 300 pełni uzupełniającą rolę w układzie drogowym południowo – zachodniej części kraju i jako szlak transportowy oraz komunikacyjny ma znaczenie tylko w południowo – zachodniej części województwa lubuskiego. Obecnie droga nr 300 posiada parametry klasy „Z” (zbiorcza), nawierzchnię bitumiczną, a dopuszczalne obciążanie pojazdów wynosi 80 kN/oś. Długość drogi na terenie gminy wynosi 7,410 (km: 0+000 – 7+410) i przebiega przez miejscowości: Iłowa (ulice: Kolejowa i Borowska) i Borowe. Według danych Zarządu Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze w 2015 roku średni dobowy ruch pojazdów na drodze nr 300 w rejonie gminy wynosił 2680 pojazdów na dobę i należał do grupy o niskim natężeniu w skali wszystkich dróg o tej samej klasie na terenie całego województwa. Stan techniczny drogi nr 300 na odcinku przebiegającym przez gminę Iłowa określa się jako średni ze względu na stan nawierzchni i zły ze względu na brak pobocza i częściowy brak chodników na terenach zabudowanych.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

TABELA 130: Gmina Iłowa – wyniki pomiarów średniego dobowego ruchu pojazdów na drodze wojewódzkiej nr 296 w 2015 roku.

Odcinek	Żagań – Czerna	Czerna – Iłowa	Iłowa – gr. woj.
Numer punktu pomiarowego	08124	08125	08126
Pikietaż (km: od – do)	31,465 – 39,108	39,108 – 42,655	42,655 – 46,879
Długość odcinka (km)	7,643	3,547	4,224
Rodzajowa struktura ruchu pojazdów samochodowych	Liczba pojazdów		
Motocykle	34	50	37
Samochody osobowe	3125	4118	1520
Lekkie samochody ciężarowe	319	609	155
Samochody ciężarowe	bez przyczepy	87	51
	z przyczepą	193	189
Autobusy	30	39	8
Ciągniki rolnicze	4	22	8
Rowery	20	31	84
Pojazdy samochodowe ogółem	3792	5535	1968

Źródło: Zarząd Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze, 2016.

TABELA 131: Gmina Iłowa – wyniki pomiarów średniego dobowego ruchu pojazdów na drodze wojewódzkiej nr 300 w 2015 roku.

Odcinek	Iłowa – Gozdnicza	
Numer punktu pomiarowego	08131	
Pikietaż (km: od – do)	0,000 – 10,822	
Długość odcinka (km)	10,822	
Rodzajowa struktura ruchu pojazdów samochodowych	Liczba pojazdów	
Motocykle	48	
Samochody osobowe	2257	
Lekkie samochody ciężarowe	174	
Samochody ciężarowe	bez przyczepy	43
	z przyczepą	110
Autobusy	40	
Ciągniki rolnicze	8	
Rowery	–	
Pojazdy samochodowe ogółem	2680	

Źródło: Zarząd Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze, 2016.

Drogi nr 296 i 300 znajdują się w gestii Zarządu Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze. Ich łączna długość na terenie gminy wynosi 22,5 km. W przyjętym uchwałą Zarządu Województwa Lubuskiego *Planie inwestycji priorytetowych do realizacji na drogach wojewódzkich w ramach nowej perspektywy finansowej na lata 2014 – 2020* ujęta jest rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 296 w miejscowości Iłowa (ul. Żagańska, km: 39+279 – 41+170) z terminem realizacji w latach 2016 – 2017. Należy mieć na uwadze, że *Plan* będzie aktualizowany w zależności od potrzeb i możliwości finansowych Województwa Lubuskiego. Na liście zadań rezerwowych, będącej integralną

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁŁOWA**

częścią *Planu*, ujęte są zadania możliwe do realizacji ze środków Unii Europejskiej, które będą brane pod uwagę przy kolejnych aktualizacjach planów. Są tam między innymi następujące zadania dotyczące gminy Łłowa:

- budowa obwodnicy Łłowej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 296;
- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 300.

Inwestycje rezerwowe nie posiadają zagwarantowanego pokrycia finansowego i nie podjęto jeszcze czynności zmierzających do opracowania dokumentacji projektowej (wskazania lokalizacyjne).

Drogi powiatowe:

TABELA 132: Gmina Łłowa – wykaz dróg powiatowych.

Nr drogi	Przebieg drogi	Kilometraż		Długość drogi (km)	Nośność kN/oś	Klasa techniczna
		od	do			
<b>drogi zamiejskie</b>						
1078 F	Straszów – Wymiarki – Lubieszów – Czerna	13,980	19,890	5,910	80	Z
1079 F	Szczepanów – Konin Żagański – Łłowa	0,000	6,415	6,415	80	L
1080 F	Żary – Mirostowice Dolne – Jankowa Żagańska – Lubieszów	10,279	13,850	3,571	80	Z
1081 F	Lutyńka – Wymiarki – Gozdnicza	9,457	10,320	0,863	60	L
1082 F	Lutyńka – Witoszyn – Czyżówek – Łłowa	7,000	10,876	3,876	80	L
1083 F	Jankowa Żagańska – Szczepanów – Wilkowisko – Żaganiec	0,000	7,105	7,105	80	L
<b>drogi miejskie</b>						
2702 F	Łłowa, ul. Kolejowa	0,000	0,313	0,313	b.d.	L
2705 F	Łłowa, ul. Poniatowskiego	0,000	0,662	0,662	b.d.	L
1079 F	Łłowa, ul. Żaków	6,415	7,481	1,066	b.d.	L
1079 F	Łłowa, ul. Ogrodowa	7,481	8,356	0,875	b.d.	L
1082 F	Łłowa, ul. Czyżowska	10,876	11,550	0,674	b.d.	L

Źródło: Starostwo Powiatowe w Żaganiu, 2015.

Długość dróg powiatowych na terenie gminy Łłowa wynosi 31,330 km, z czego na terenie miasta 3,590 km. Zdecydowana większość dróg (31,140 km) posiada nawierzchnię bitumiczną. Wyszczególnione powyżej trasy znajdują się w gestii Starostwa Powiatowego w Żaganiu. W najbliższych latach przewiduje się następujące inwestycje:

- rok 2017:
  - przebudowa drogi powiatowej nr 1082 F na odcinku 2,736 km (km: 5+892 – 8+628);
  - przebudowa ul. Poniatowskiego w Łłowej od skrzyżowania z DW nr 296 do mostu na rzece Czerna,
- rok 2018:
  - przebudowa drogi powiatowej nr 1079 F na odcinku 1,401 km (km: 2+793 – 4+194),
- rok 2019:
  - przebudowa drogi powiatowej nr 1079 F na odcinku 2,613 km (km: 5+077 – 7+690),
- rok 2020:
  - przebudowa dróg powiatowych nr 1079 F i 1083 F na odcinku 2,793 km (km: 0+000 – 2+793).

Drogi gminne:

TABELA 133: Gmina Iłowa – wykaz dróg gminnych zamiejskich.

Nr drogi	Przebieg / nr działki	Długość w mb	Typ nawierzchni
1	2	3	4
001811F	Czerna, działka nr 507	542	A
001812F	Czerna, działka nr 454, 465/1, 512, 513, 514	1149	A , KBR
001813F	Czerna, działka nr 439, 440, 441	743	A
001814F	Czerna, działka nr 443, 449	811	G
001815F	Czerna, działka nr 455	301	A
001816F	Czerna, działka nr 498	492	A
001817F	Czerna, działka nr 499	216	A
001818F	Czerna, działka nr 503	383	A , G
001819F	Czerna, działka nr 500	387	A
001820F	Czerna, działka nr 494	547	A , G
001821F	Czerna, działka nr 347/9, 347/12	128	A
001822F	Klików, działka nr 5/1, 114, 116, 132/1, 132/2, 133/1	1688	A
001823F	Klików, działka nr 85	195	A , G
001824F	Czyżówek, działka nr 26	200	A
001826F	Czyżówek, działka nr 96	110	B
001827F	Szczepanów, działka nr 169, 258	303	A
001828F	Szczepanów, działka nr 349	236	A
001829F	Szczepanów, działka nr 330	132	A , G
001830F	Szczepanów, działka nr 319	445	A , G
001831F	Szczepanów, działka nr 272	164	A
001832F	Szczepanów, działka nr 40, 261/3, 277, 280	919	A , G
001833F	Konin Żagański, działka nr 625/1	1520	A , G
001834F	Konin Żagański, działka nr 603, 620/1, 626, 629, 653, 654	1731	A
001835F	Konin Żagański, działka nr 616. 662	552	A
001836F	Konin Żagański, działka nr 613	85	A
001837F	Konin Żagański, działka nr 615	224	A
001838F	Konin Żagański, działka nr 608	824	A , G
001839F	Konin Żagański, działka nr 648	364	G
001840F	Jankowa Żagańska, działka nr 3, 67, 213/1, 251/1	1925	A
001841F	Jankowa Żagańska, działka nr 121/1	152	A
001842F	Jankowa Żagańska, działka nr 122/1	194	A
001843F	Jankowa Żagańska, działka nr 156/1, 178, 180	503	A
001844F	Borowe, działka nr 31	770	A
001845F	Borowe, działka nr 10/1	570	A
001846F	Borowe, działka nr 153, 158	1148	A
001847F	Borowe, działka nr 155/1	447	A
001848F	Borowe, działka nr 385/2	1337	A
001849F	Borowe, działka nr 479/2	303	A

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

1	2	3	4
001850F	Borowe, działka nr 454, 523	319	A
001851F	Borowe, działka nr 99	500	A
001853F	Kowalice, działka nr 32/1, 32/3	779	A
001854F	Kowalice, działka nr 54	140	A
001855F	Kowalice, działka nr 47	136	A
001856F	Kowalice, działka nr 53	166	A
001857F	Kowalice, działka nr 3, 5, 15, 28	604	A, G
001858F	Kowalice, działka nr 77, 78, 86	781	G
001859F	Iłowa – Kowalice	960	BR
001860F	Wilkowiska, działka nr 1/1	313	A
001862F	Wilkowiska, działka nr 86	204	A
001863F	Wilkowiska, działka nr 122/1	98	A
001864F	Wilkowiska, działka nr 27	37	A
001865F	Borowe, działka nr 440	202	A
001866F	Borowe, działka nr 518	202	A
001867F	Czyżówek, działka nr 21/2, 78/2	576	A
001868F	Czyżówek, działka nr 78/5	21	A
001869F	Czyżówek, działka nr 267, 297/2	296	A
001870F	Czyżówek, działka nr 239	450	A
001871F	Czyżówek, działka nr 20/1, 1628	323	A
001872F		191	A

**Nawierzchnia:** A – asfaltowa, B – betonowa, BR – brukowa, G – gruntowa, KBR – kostka brukowa

Źródło: Urząd Miejski Iłowa, 2015.

TABELA 134: Gmina Iłowa – wykaz dróg gminnych miejskich.

Nr drogi	Nazwa ulicy / nr działki	Długość w mb	Typ nawierzchni
1	2	3	4
101101F	Batorego	157	A
101102F	Bolesława Chrobrego	341	A, KB
101103F	Cmentarna	322	BR
101104F	Drzymały	633	A
101105F	Dolanów	285	A
101106F	Konopnickiej	1596	BR
101107F	Kościelna	276	BR, KB
101108F	Kościuszki	117	BR
101109F	Krótką	54	KB
101110F	Mickiewicza	364	KB
101111F	Młyńska	523	A
101112F	1-go Maja	360	A
101113F	3-go Maja	405	A
101114F	Ogrodowa	955	KB
101115F	Plac Wolności	230	BR

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

1	2	3	4
101116F	Poprzeczna	170	A
101117F	Pułaskiego	443	A
101118F	Strzelecka	445	A
101119F	Surzyna	140	KB
101120F	Syrokomli	225	KB
101121F	Okrzei	740	A
101122F	Traugutta	585	A
101123F	Zacisze	145	KB
101124F	Zaulek Rybacki	215	A
101125F	Żeromskiego	662	A
101126F	Blacharka	1361	A
101127F	działka nr 810 (od ul. Kolejowej – do ul. Żeromskiego)	95	A
101128F	działki nr 45, 49, 91, 236, cz. 41 (od ul. Dolanowo do ul. Żaków)	1420	A
101129F	działka nr 705 (od ul. Ogrodowej do stacji PKP)	326	A
101130F	Pałacowa	180	A
101131F	działka nr 235, cz. 277/1 (od ul. Żagańskiej do ul. Poniatowskiego)	91	A
101132F	działka nr 858, 1135 (od ul. Młyńskiej do ul. Żeromskiego)	331	A
101133F	Boczna od ul. Żagańskiej (część działki nr 689/2)	95	KB
101134F	Boczna od ul. Ogrodowej (działka nr 516)	125	A
101135F	Boczna od ul. Traugutta (działka nr 1142)	244	A
101136F	Boczna od ul. Żaków (działka nr 47)	240	A
101137F	Boczna od ul. Traugutta (działka nr 1145/4)	118	A
101138F	Boczna od ul. Traugutta (działka nr 1215/6)	122	G
101139F	Boczna od ul. Żagańskiej (działka 129)	98	A
101141F	Nadrzeczna	240	A
101142F	Piaskowa	1259	A
101143F	Poniatowskiego	206	A
101144F	Leśna	200	A
101145F	Hutnicza	376	A
101146F	działka nr 130	121	A
101147F	droga na części działki nr 163 (od DW nr 296 do działki nr 164/3)	140	A
101148F	droga na części działki nr 217/5	118	A
101149F	droga na działce nr 79/1	240	A
101150F	droga na działce nr 255/1	271	A
101151F	droga na działce nr 527	103	A
101152F	droga na działce nr 631	115	A
101153F	droga na działce nr 860	196	A
101154F	droga na działce nr 834	750	A
101155F	droga na działce nr 1196	255	A
101156F	droga na działce nr 1222	76	A

**Nawierzchnia:** A – asfaltowa, BR – brukowa, G – gruntowa, KB – kostka betonowa.

Źródło: Urząd Miejski Iłowa, 2015.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

Łączna długość dróg gminnych wynosi 49,938 km, z czego na terenie miasta 19,900 km. Większość dróg, poza wybranymi odcinkami gruntowymi (4,576 km), posiada nawierzchnię utwardzoną (45,362 km). Potrzeby inwestycyjne (budowa, rozbudowa, modernizacja) związane z drogami gminnymi obejmują następujące pozycje:

- modernizacja ul. Pułaskiego w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Batorego w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Plac Wolności w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Biskupa W. Pluty w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Mickiewicza w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. 1-go Maja w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. 3-go Maja w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Chrobrego w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Drzymały w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Kościelnej w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Kościuszki w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Krótkiej w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Poprzecznej w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Strzeleckiej w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Surzyna w Iłowej polegająca na budowie parkingu wraz z odwodnieniem;
- modernizacja ul. Traugutta w Iłowej (od torów kolejowych do DW nr 296) polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Błacharskiej w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Ogrodowej w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Pałacowej (droga do Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych) w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Traugutta (działka nr 1215/6) w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Żagańskiej (działka nr 130) w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Żaków od przepompowni do drogi powiatowej nr 1079F w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi;

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁŁWA**

- modernizacja ul. Bema w Łłwej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Piaskowej (działki nr 625/3 i 626/14) w Łłwej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja drogi nr 001814F w Czernej;
- modernizacja drogi nr 1812F w Czernej;
- modernizacja drogi gminnej w Czernej (działka nr 496);
- modernizacja drogi gminnej w Czernej (działka nr 502);
- modernizacja drogi gminnej w Szczepanowie (działka nr 277);
- modernizacja drogi gminnej 101801F Łłwa – Kowalice;
- modernizacja odcinka drogi pomiędzy drogą gminną nr 001801F a drogą gminną nr 001853F;
- modernizacja drogi gminnej Jankowa Źagańska – Mirostowice (działka nr 122);
- modernizacja drogi gminnej w Jankowej Źagańskiej (do budynku nr 52, 52a i 54);
- modernizacja drogi gminnej w Szczepanowie (działka nr 40 od cmentarza do torów kolejowych);
- modernizacja drogi gminnej nr 001833F w Koninie Źagańskim;
- modernizacja drogi gminnej w Koninie Źagańskim (działka nr 1/22);
- modernizacja drogi gminnej nr 001822F w Klikowie.

Generalnie stan dróg na terenie gminy jest zadowolający pod względem możliwości obsługi przez nie poszczególnych obszarów zabudowy (drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne). Większość dróg nie posiada jednak odpowiedniej wytrzymałości i jest w złym stanie technicznym. Jakość nawierzchni, zwłaszcza na drogach powiatowych i gminnych oraz na południowej nitce drogi krajowej nr 18 wymaga pilnych napraw i modernizacji. Brak kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających uniemożliwia odprowadzenie wód opadowych lub prawidłowe odwodnienie korpusu drogi. Na terenach zabudowanych (poza centrum miasta) w dużej mierze drogi wojewódzkie, powiatowe, gminne i wewnętrzne nie posiadają chodników i ruch pieszy odbywa się na poboczu lub jezdni. Przebieg dróg wojewódzkich ze względu na spodziewany wzrost natężenia ruchu koliduje z zabudową mieszkaniową na terenie Łłwej oraz wsi: Borowe, Czerna, Klików i Źaganiec w kontekście emisji nadmiernego hałasu. Do najpilniejszych zadań modernizacyjnych układu drogowego gminy należą:

- przebudowa jezdni południowej drogi krajowej nr 18 – uruchomienie autostrady A18;
- przebudowa węzła „Łłwa” (DK nr 18 (A18) / DW nr 296);
- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 296 do pełnych parametrów klasy „G”;
- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 300 do pełnych parametrów klasy „G”;
- budowa obwodnicy miasta Łłwa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 296;
- poprawa bezpieczeństwa na wybranych odcinkach dróg wojewódzkich przebiegających przez tereny zabudowane (chodniki, pobocza, przejścia dla pieszych, sygnalizacja świetlna);
- modernizacja dróg powiatowych do pełnych parametrów klasy „Z”;
- dostosowanie parametrów jezdni i nośności nawierzchni dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych do ruchu ciężkiego i pojazdów rolniczych, zwłaszcza w perspektywie rozwoju funkcji przemysłowo – usługowych;
- budowa dróg wewnętrznych do obsługi poszczególnych posesji oraz dojazdów do użytków rolnych;
- budowa zatok autobusowych oraz chodników dla ruchu pieszego i rowerowego.



TABELA 135: Gmina Iłowa – gęstość gminnej i powiatowej sieci drogowej w 2014 roku.

Wyszczególnienie	Gmina Iłowa	Powiat Żagański	Województwo Lubuskie
<b>Współczynniki w km na 1000 mieszkańców</b>			
Drogi gminne o nawierzchni twardej	6,47	3,07	2,55
Drogi gminne o nawierzchni gruntowej	0,65	3,86	5,35
Drogi gminne ogółem	7,12	6,93	7,90
Drogi powiatowe o nawierzchni twardej	4,44	3,90	3,43
Drogi powiatowe o nawierzchni gruntowej	0,03	0,59	0,70
Drogi powiatowe ogółem	4,47	4,49	4,13
Drogi gminne i powiatowe o nawierzchni twardej	10,91	6,97	5,98
Drogi gminne i powiatowe o nawierzchni gruntowej	0,68	4,45	6,05
Drogi gminne i powiatowe ogółem	11,59	11,42	12,03
<b>Współczynniki w km na 100 km<sup>2</sup></b>			
Drogi gminne o nawierzchni twardej	29,64	22,07	18,59
Drogi gminne o nawierzchni gruntowej	2,99	27,81	39,03
Drogi gminne ogółem	32,63	49,88	57,62
Drogi powiatowe o nawierzchni twardej	20,35	28,07	25,02
Drogi powiatowe o nawierzchni gruntowej	0,12	4,23	5,11
Drogi powiatowe ogółem	20,47	32,30	30,13
Drogi gminne i powiatowe o nawierzchni twardej	49,99	50,14	43,61
Drogi gminne i powiatowe o nawierzchni gruntowej	3,11	32,04	44,14
Drogi gminne i powiatowe ogółem	53,10	82,18	87,75

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

TABELA 136: Gmina Iłowa – podstawowe współczynniki dotyczące nasycenia motoryzacją w 2014 roku.

Wyszczególnienie	Gmina Iłowa	Powiat Żagański	Województwo Lubuskie
<b>Współczynniki na 1000 mieszkańców</b>			
Pojazdy ogółem	b.d.	693,87	703,59
Samochody osobowe	b.d.	553,45	547,05
Motocykle	b.d.	34,56	36,33
Motorowery	b.d.	43,69	40,06
Samochody ciężarowe	b.d.	64,61	78,36
Autobusy	b.d.	2,22	2,39
<b>Współczynniki na 100 km<sup>2</sup></b>			
Pojazdy ogółem	b.d.	4994,26	5132,16
Samochody osobowe	b.d.	3983,55	3990,32
Motocykle	b.d.	248,72	265,03
Motorowery	b.d.	314,46	292,18
Samochody ciężarowe	b.d.	465,02	571,54
Autobusy	b.d.	15,99	17,45

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

Komunikacja samochodowa:

Część gminy Iłowa objęta jest komunikacją miejską świadczoną przez Miejski Zakład Komunikacyjny (MZK) sp. z o.o. z Żagania. Przez gminę przebiegają 3 linie w relacji:

- linia nr 2: Żagań – **Żaganiec** – **Czerna** – **Konin Żagański** – Lubieszów – Witoszyn Dolny – Wymiarki.
- linia nr 17: Żagań – **Żaganiec** – **Czerna** – **Iłowa** – **Borowe** – Gozdnicza.
- linia nr 32: Żary – Olbrachtów – Mirostowice Górne – Stawnik – Mirostowice Dolne – **Jankowa Żagańska** – Lubieszów – Witoszyn Dolny – Wymiarki.

Wzdłuż linii zlokalizowane są 22 pary przystanków autobusowych, z czego 12 w Iłowej. Nasycenie przestrzeni osadniczej przystankami jest wystarczające z punktu widzenia potrzeb mieszkańców. Większość osób zamieszkuje w odległości od 5 do 10 minut marszu do przystanku, w sporadycznych przypadkach (tereny wiejskie) odległość ta wynosi 15 minut i więcej. Współczynnik gęstości przystanków komunikacji miejskiej na 1 km<sup>2</sup> powierzchni gminy wynosi 0,14. Biorąc pod uwagę tylko powierzchnię terenów zainwestowanych (bez lasów, użytków rolnych, wód, itp.) współczynnik ten wynosi 2,93 (w mieście odpowiednio: 1,31 i 6,92). Częstotliwość kursów nie jest zbyt duża i dostosowana jest przede wszystkim dla dojazdów do pracy i szkół. Komunikacja nie kursuje w dni wolne od pracy. Siecią komunikacji miejskiej nie są objęte wsie: Czyżówek, Kowalice, Klików, Szczepanów i Wilkowiska.

Gmina objęta jest także siecią komunikacji autobusowej międzymiastowej obsługiwanej przez Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej (PKS), zwłaszcza PKS Żary oraz prywatne BUSy. Dzięki niej można bezpośrednio dotrzeć do każdego sołectwa gminy oraz do miejscowości sąsiednich takich jak między innymi Żary czy Żagań. Inne połączenia krajowe (międzyregionalne) oraz międzynarodowe realizowane są poprzez dworce autobusowe w Żarach, Żaganiu i Zielonej Górze.

Problemem dla niezmotoryzowanych mieszkańców gminy, zwłaszcza młodzieży i osób starszych, jest mała częstotliwość kursów pomiędzy poszczególnymi miejscowościami wiejskimi a Iłową czy Żaganiem, zwłaszcza w porze wieczornej oraz w dni wolne od pracy.

Łącznie obszar dróg zajmuje powierzchnię 315,0539 ha<sup>100</sup> co stanowi 2,06 % ogólnej powierzchni gminy.

**7.1.2. Infrastruktura kolejowa.**Linie kolejowe:

- nr 282: Miłkowice – Węgliniec – Iłowa – Żary.

Na terenie gminy Iłowa jest to linia normalnotorowa, jednotorowa, niezelektryfikowana, kategorii pierwszorzędnej, państwowego znaczenia, o długości 14,230 km (km: 82,000 – 96,230). Prędkość na linii wynosi od 60 do 80 km/h, a dopuszczalny nacisk 196 kN/oś. Linia jest czynna dla ruchu towarowego i pasażerskiego. Infrastrukturę kolejową na trasie nr 282 na terenie gminy stanowią przystanki osobowe w Iłowej i Koninie Żagańskim oraz stacja w Jankowej Żagańskiej. Przebieg linii nie koliduje z obecnym zagospodarowaniem terenu, a zwłaszcza z zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową.

---

<sup>100</sup> Według ewidencji gruntów, 2015.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

- nr 380: Jankowa Żagańska – Wymiarki – Przewóz – Sanice.

Na terenie gminy Iłowa jest to linia normalnotorowa, jednotorowa, niezelektryfikowana, kategorii znaczenia miejscowego, państwowego znaczenia, o długości 1,572 km (km: -0,522 – 1,050). Linia jest zamknięta, a ruch towarowy odbywa się tylko na odcinku od Jankowej Żagańskiej do Mirostowic Dolnych. Infrastrukturę kolejową na trasie nr 380 na terenie gminy stanowi stacja w Jankowej Żagańskiej. Przebieg linii nie koliduje z obecnym zagospodarowaniem terenu, a zwłaszcza z zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową.

- nr 389: Żagań – Jankowa Żagańska.

Na terenie gminy Iłowa jest to linia normalnotorowa, jednotorowa, niezelektryfikowana, kategorii pierwszorzędnej, państwowego znaczenia, o długości 8,438 km (km: 3,300 – 11,738). Prędkość na linii wynosi od 30 do 60 km/h, a dopuszczalny nacisk 196 kN/oś. Linia jest czynna dla ruchu towarowego i pasażerskiego. Infrastrukturę kolejową na trasie nr 389 na terenie gminy stanowi stacja w Jankowej Żagańskiej. Przebieg linii nie koliduje z obecnym zagospodarowaniem terenu, a zwłaszcza z zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową.

TABELA 137: Gmina Iłowa – podstawowe parametry techniczne linii kolejowych.

Nr linii	Kilometraż <sup>101</sup>	Kategoria linii <sup>102</sup>	Znaczenie państwowe <sup>103</sup>	Klasa linii <sup>104</sup>
282	82+000 – 96+230	pierwszorzędna	TAK	C3
380	-0+522 – 1+050	znaczenia miejscowego	TAK	--
389	3+300 – 11+738	pierwszorzędna	TAK	C3

**C3** – nacisk osi 196 kN/oś (20,0 t/oś). -- nacisk osi 0 kN/oś (0,0 t/oś).

Źródło: PKP Polskie Linie Kolejowe SA, 2015.

TABELA 138: Gmina Iłowa – maksymalne prędkości na liniach kolejowych<sup>105</sup>.

Nr linii	Maksymalne prędkości (km/h)		
	Pociągi pasażerskie (tor N)	Autobusy szynowe (tor N)	Pociągi towarowe (tor N)
282	km: 82+000 – 93+330 = <b>60</b> km: 93+330 – 96+230 = <b>80</b>	80	km: 82+000 – 93+330 = <b>60</b> km: 93+330 – 96+230 = <b>80</b>
380	0	0	0
389	30	60	30

Tor „N” – nieparzysty (jeden na szlaku; pierwszy na stacji).

Źródło: PKP Polskie Linie Kolejowe SA, 2015.

<sup>101</sup> Kilometraż o ujemnej wartości występuje w przypadku, gdy początek kilometracji linii znajduje się przed osią stacji lub posterunku odgałęźnego

<sup>102</sup> Według PKP PLK SA, *Warunki techniczne utrzymania nawierzchni na liniach kolejowych*, Warszawa 2005 (ze zmianami wprowadzonymi Zarządzeniem nr 22/2010 Zarządu PKP PLK SA z dnia 31 sierpnia 2010 roku).

<sup>103</sup> Według Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013 roku w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (Dz. U. z dnia 16 maja 2013 roku, poz. 569).

<sup>104</sup> Według PKP Polskie Linie Kolejowe SA, *Regulamin przydzielania tras pociągów i korzystania z przydzielonych tras pociągów przez licencjonowanych przewoźników kolejowych w ramach rozkładu jazdy pociągów 2015/2016* – uchwała nr 895/2014 Zarządu PKP PLK SA z dnia 18 listopada 2014 roku.

<sup>105</sup> Według PKP Polskie Linie Kolejowe SA, *Regulamin przydzielania tras pociągów i korzystania z przydzielonych tras pociągów przez licencjonowanych przewoźników kolejowych w ramach rozkładu jazdy pociągów 2015/2016* – uchwała nr 895/2014 Zarządu PKP PLK SA z dnia 18 listopada 2014 roku.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

Powyższe linie kolejowe znajdują się w gestii PKP Polskie Linie Kolejowe SA, Zakład Linii Kolejowych w Zielonej Górze. Trasy nr 282 i 389 są częścią międzynarodowej sieci linii kolejowych AGTC<sup>106</sup> (szlak C–59/1). Ogółem długość linii kolejowych na terenie gminy wynosi 24,240 km. Oznacza to, że analizowany rejon charakteryzuje się zdecydowanie korzystniejszymi współczynnikami dotyczącymi gęstości sieci kolejowej w stosunku do województwa i kraju, co prezentuje poniższa tabela.

TABELA 139: Podstawowe współczynniki dotyczące czynnych linii kolejowych w 2014 roku.

Wyszczególnienie	Gmina Iłowa	Województwo Lubuskie	Polska
Linie kolejowe w km na 100 km <sup>2</sup>	15,8	6,6	6,2
Linie kolejowe w km na 10 tys. ludności	34,6	9,0	5,0

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS, 2015.

W najbliższych latach PKP Polskie Linie Kolejowe SA wraz z Ministerstwem Obrony Narodowej planują wspólną inwestycję polegającą na modernizacji, a w zasadzie na odbudowie linii kolejowej nr 380 na odcinku od stacji Jankowa Żagańska do stacji Przewóz.

Komunikacja kolejowa:

TABELA 140: Gmina Iłowa – charakterystyka infrastruktury peronowej przystanków i stacji kolejowych<sup>107</sup>.

Przystanek / Stacja	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Iłowa (P)	1	86,480	86,751	p1kn	–	271	0,30	1	–	1	M	K, Ż	X
Konin Żagański (P)	1	91,457	91,667	p1kn	–	210	0,20	1	–	1	G	Ż	X
Jankowa Żagańska (S)	1	93,764	94,094	p1kn	–	330	0,30	1	–	1	M	K, Ż	X
	2	93,860	94,113	p1kn	–	253	0,30	1	–	2	G	Ż	X
	3	93,870	93,995	p1kn	–	125	0,30	1	–	4	G	Ż	X
	4	93,840	94,011	p1kn	171	–	0,30	1	3	–	G	Ż	X
	5	93,800	93,985	p1kn	185	–	0,30	1	5	–	G	Ż	X

**1** – nr peronu, **2** – km początku peronu, **3** – km końca peronu, **4** – kod rodzaju, **5** – długość peronu przy lewej stronie (m), **6** – długość peronu przy prawej stronie (m), **7** – wysokość peronu (m), **8** – liczba krawędzi, **9** – tor przy lewej stronie, **10** – tor przy prawej stronie, **11** – nawierzchnia, **12** – rodzaj utwardzenia, **13** – dojścia.

**Kod rodzaju:** p1kn – peron jednokrawędziowy niski.

**Nawierzchnia:** M – mieszana, G – gruntowa.

**Rodzaj utwardzenia:** K – kostka brukowa, kamienna, Ż – nawierzchnia gruntowa ulepszona żwirem, żużlem.

**Dojścia:** X – dojście z ulicy.

Źródło: PKP Polskie Linie Kolejowe SA, 2015.

<sup>106</sup> Umowa europejska o głównych międzynarodowych liniach kolejowych transportu kombinowanego i obiektach towarzyszących podpisana w Genewie 1 lutego 1991 roku. W Polsce weszła w życie po zatwierdzeniu przez Radę Ministrów 14 stycznia 2002 roku. W jej ramach wyznaczona została, wg kryteriów EKG–ONZ, sieć linii kolejowych dla międzynarodowych przewozów kontenerowych oraz terminale kontenerowe położone na sieci kolejowej. Długość linii kolejowych układu AGTC w Polsce wynosi 4278 km. Umowa ta jest uzgodnionym planem rozwoju i funkcjonowania linii międzynarodowego transportu kombinowanego i obiektów towarzyszących, który zamierza się realizować w ramach programów narodowych.

<sup>107</sup> Według PKP Polskie Linie Kolejowe SA, *Regulamin przydzielania tras pociągów i korzystania z przydzielonych tras pociągów przez licencjonowanych przewoźników kolejowych w ramach rozkładu jazdy pociągów 2015/2016* – uchwała nr 895/2014 Zarządu PKP PLK SA z dnia 18 listopada 2014 roku.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

Zgodnie z obecnie obowiązującym rozkładem jazdy pociągów z Iłowej odprawiane są codziennie składy pasażerskie obsługiwane przez Przewozy Regionalne i Koleje Dolnośląskie. Pociągi osobowe kursują w następujących kierunkach (w nawiasie liczba składów odjeżdżających w dni robocze i niedziele / soboty):

- Żary (2 / 2) – Żagań (2 / 2);
- Żary (4 / 2) – Zielona Góra (4 / 2);
- Węglińiec (4 / 4) – Zgorzelec (2 / 2) – Lubań (1 / 1) – Jelenia Góra (1 / 1).

Łącznie tereny kolejowe zajmują powierzchnię 65,7192 ha<sup>108</sup> i stanowią 0,43 % ogólnej powierzchni gminy.

Fakt istnienia rozwiniętej i różnorodnej sieci komunikacyjnej podnosi prestiż gminy oraz stanowi istotny argument, pozwalający stymulować jej dalszy gospodarczy rozwój.

## **7. 2. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna.**

### **7.2.1. Zaopatrzenie w wodę.**

Obecnie gmina Iłowa jest zaopatrywana w wodę przez sieć wodociągową rozdzielczą o długości 70,8 km z 1238 połączeniami prowadzącymi do budynków mieszkalnych. W 2014 roku dostarczono mieszkańcom 177,9 dam<sup>3</sup> wody. W sieć wodociągową wyposażone są wszystkie miejscowości, poza Klikowem i Kowalicami.

TABELA 141: Gmina Iłowa – wyposażenie w sieć wodociągową w 2015 roku.

<b>Miejscowość</b>	<b>Długość sieci w km</b>	<b>Ilość przyłączy</b>
Iłowa	20,3	659
Borowe	8,9	76
Czerna	9,5	89
Czyżówek	6,8	76
Jankowa Żagańska	8,0	91
Klików	–	–
Konin Żagański	9,4	158
Kowalice	–	–
Szczepanów	2,6	48
Wilkowisko	1,5	21
Żaganiec	2,3	30

Źródło: Urząd Miejski Iłowa, 2016.

Miejscowości zwodociągowane zaopatrywane są w wodę poprzez następujące ujęcia wód podziemnych (SUW):

- SUW Borowe (własność Gminy Wymiarki);
- SUW Iłowa (własność Gminy Iłowa);
- SUW Szczepanów (własność Gminy Iłowa).

<sup>108</sup> Według ewidencji gruntów, 2015.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA****SUW BOROWE** (działki ewidencyjne nr: 5/2, 5/15 i 626/2):

Decyzją Starosty Żagańskiego (ROŚiB.6341.22.2015) z dnia 06 listopada 2015 roku udzielono Gminie Wymiarki pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych z istniejącego ujęcia zlokalizowanego w Borowem, składającego się z trzech studni wierconych, to jest: studni 2a o zasobach eksploatacyjnych  $Q = 135 \text{ m}^3/\text{h}$  przy  $S = 0,9 \text{ m}$  i promieniu leja depresji  $R = 96,7 \text{ m}$ , studni 2z o zasobach eksploatacyjnych  $Q = 64,6 \text{ m}^3/\text{h}$  przy  $S = 0,22 \text{ m}$  i promieniu leja depresji  $R = 45 \text{ m}$ , zatwierdzonych decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Zielonej Górze z dnia 21 października 1981 roku (OSGW-gg-8530-B/60/81) oraz studni 1z/z o zasobach eksploatacyjnych  $Q = 50 \text{ m}^3/\text{h}$  przy  $S = 1,35 \text{ m}$  i promieniu leja depresji  $R = 79 \text{ m}$ , przyjętych zawiadomieniem Marszałka Województwa Lubuskiego z dnia 20 lipca 2006 roku (DN.IV.7521-17/06), w ilości:

- $Q_{\text{maxh}} = 91,5 \text{ m}^3/\text{h}$ ;
- $Q_{\text{śrd}} = 905,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ;
- $Q_{\text{maxr}} = 330325 \text{ m}^3/\text{rok}$ .

Pozwolenie na szczególne korzystanie z wód w powyższym zakresie zostało wydane na czas określony do dnia 09 listopada 2025 roku.

**SUW IŁOWA** (działki ewidencyjne nr: 1178/1 i 1179):

Decyzją Starosty Żagańskiego (ROŚiB.6341.39.2015) z dnia 31 grudnia 2015 roku udzielono Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Iłowej pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych z istniejącego ujęcia zlokalizowanego w Iłowej, składającego się z trzech studni SW1, SW2 i SW3 o zasobach eksploatacyjnych  $Q = 180 \text{ m}^3/\text{h}$  przy  $S = 4 \text{ m}$  i promieniu leja depresji  $R = 230 \text{ m}$ , zatwierdzonych decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Zielonej Górze z dnia 15 października 1987 roku (OS-gg-8530-C/35/87), w ilości:

- $Q_{\text{maxh}} = 110,0 \text{ m}^3/\text{h}$ ;
- $Q_{\text{śrd}} = 1100,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ;
- $Q_{\text{maxr}} = 401500 \text{ m}^3/\text{rok}$ .

Pozwolenie na szczególne korzystanie z wód w powyższym zakresie zostało wydane na czas określony do dnia 31 grudnia 2025 roku.

**SUW SZCZEPANÓW** (działki ewidencyjne nr: 243/1, 256/2, 338/8):

Decyzją Starosty Żagańskiego (ROŚiB.6341.52.2014) z dnia 31 grudnia 2014 roku udzielono Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Iłowej pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych z utworów trzeciorzędowych z istniejącego ujęcia zlokalizowanego w Szczepanowie, składającego się z trzech studni ST1, ST2 i ST3 o zasobach eksploatacyjnych  $Q = 46,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy  $S = 12,0 - 16,5 \text{ m}$  i promieniu leja depresji  $R = 1197 \text{ m}$ , zatwierdzonych decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Zielonej Górze z dnia 15 października 1987 roku (OS-gg-752/53/93/7/94), w ilości:

- $Q_{\text{maxh}} = 46,0 \text{ m}^3/\text{h}$ ;
- $Q_{\text{śrd}} = 636,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ;
- $Q_{\text{maxr}} = 232140 \text{ m}^3/\text{rok}$ .

Pozwolenie na szczególne korzystanie z wód w powyższym zakresie zostało wydane na czas określony do dnia 31 grudnia 2024 roku.

TABELA 142: Gmina Iłowa – źródła zaopatrzenia w wodę w 2015 roku.

Miejscowość	Źródło zaopatrzenia w wodę
Iłowa	SUW Iłowa
Borowe	SUW Borowe
Czerna	SUW Iłowa
Czyżówek	SUW Iłowa
Jankowa Żagańska	SUW Szczepanów
Klików	–
Konin Żagański	SUW Szczepanów
Kowalice	–
Szczepanów	SUW Szczepanów
Wilkowisko	SUW Szczepanów
Żaganiec	SUW Szczepanów

Źródło: Urząd Miejski Iłowa, 2016.

Na terenie gminy Iłowa dla wszystkich źródeł zaopatrzenia w wodę obszar strefy ochrony bezpośredniej mieści się w granicach ogrodzenia poszczególnych stacji ujęcia wody. Nie wyznaczono stref ochrony pośredniej.

TABELA 143: Gmina Iłowa – gęstość sieci wodociągowej w 2014 roku.

Wyszczególnienie	Gmina Iłowa	Powiat Żagański	Województwo Lubuskie
Gęstość sieci wodociągowej <sup>109</sup> w km/100 km <sup>2</sup> ogółem	<b>46,27</b>	58,37	48,72
Gęstość sieci wodociągowej <sup>110</sup> w km/100 km <sup>2</sup> miasta	<b>221,1</b>	235,6	318,1
Gęstość sieci wodociągowej <sup>111</sup> w km/100 km <sup>2</sup> na wsi	<b>35,1</b>	43,1	35,7
Zużycie wody na 1 mieszkańca w m <sup>3</sup> ogółem	<b>25,3</b>	28,2	29,1
Zużycie wody na 1 mieszkańca w m <sup>3</sup> w miastach	<b>30,1</b>	29,5	31,2
Zużycie wody na 1 mieszkańca w m <sup>3</sup> na wsi	<b>18,9</b>	26,1	25,4
% ludności ogółem korzystającej z wodociągu	<b>89,1</b>	95,9	94,3
% ludności miejskiej korzystającej z wodociągu	<b>99,9</b>	99,1	97,5
% ludności wiejskiej korzystającej z wodociągu	<b>74,8</b>	91,0	88,7

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

Gęstość sieci wodociągowej ogółem na terenie gminy Iłowa jest zbliżona do średniej wartości charakteryzującej województwo lubuskie oraz niższa od średniej dla powiatu żagańskiego. Podobnie kształtują się współczynniki obejmujące tylko tereny wiejskie. Ważniejsza od gęstości, na którą wpływ ma niewątpliwie duża powierzchnia gminy i jej typ zagospodarowania, jest wartość określająca dostępność mieszkańców do sieci wodociągowej. Na terenie gminy Iłowa jest ona statystycznie najmniej korzystna, szczególnie w zestawieniu dotyczącym tylko terenów wiejskich, przede wszystkim ze względu na brak sieci w dwóch miejscowościach.

<sup>109</sup> Sieć rozdzielcza, bez połączeń prowadzących do budynków i innych obiektów.<sup>110</sup> Sieć rozdzielcza, bez połączeń prowadzących do budynków i innych obiektów.<sup>111</sup> Sieć rozdzielcza, bez połączeń prowadzących do budynków i innych obiektów.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁŁOWA**

Istniejące źródła zaopatrzenia i przepustowość głównych rurociągów umożliwiają dalszy rozwój osadnictwa na terenie gminy. Sieć wodociągowa na potrzeby bytowo – gospodarcze i przeciwpożarowe powinna być sukcesywnie rozbudowywana na bazie istniejącego układu w miarę narastania potrzeb wynikających ze zwiększenia intensywności zabudowy i objęcia zabudową nowych terenów, jak również dla objęcia mieszkańców dotychczas nie podłączonych. Uzbrojenie w sieć wodociągową nowych terenów powinno być prowadzone wyprzedzająco w stosunku do zabudowy kubaturowej. W najbliższym czasie nie przewiduje się inwestycji dotyczących zwodociągowania wsi Klików i Kowalice. Przewiduje się zaś modernizację SUW w Łłowej.

### **7.2.2. Kanalizacja.**

Aktualnie na terenie gminy sieć kanalizacyjną posiada jedynie miasto Łłowa (bez ulic: Bema, częściowo Traugutta i Żagańskiej oraz łączników pomiędzy ulicami Żeromskiego i Młyńską) oraz część wsi Czyżówek (Czyżówek „Osiedle”). Długość sieci kanalizacyjnej wynosi tu 30,5 km z 523 połączeniami prowadzącymi do budynków mieszkalnych. W 2014 roku odprowadzono siecią 130 dam<sup>3</sup> ścieków. Bez kanalizacji sanitarnej pozostaje reszta miejscowości. Gospodarka ściekowa opiera się tam na powszechnym, przejściowym gromadzeniu ścieków w zbiornikach wybieralnych i wywożeniu ich przez uprawnione podmioty do oczyszczalni ścieków w Łłowej. Realizowane są tam także przydomowe oczyszczalnie ścieków.

TABELA 144: Gmina Łłowa – wyposażenie w sieć kanalizacyjną w 2015 roku.

Miejscowość	Długość sieci w km	Ilość przyłączy
Łłowa	27,4	503
Czyżówek	3,1	20

Źródło: Urząd Miejski Łłowa, 2016.

Sieć kanalizacyjną w Łłowej i Czyżówku obsługuje mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków w Łłowej.

OCZYSZCZALNIA ŁŁOWA, ul. Żagańska 80 (działki ewidencyjne nr: 56, 57, 117, 118, 123):

Decyzją Starosty Żagańskiego (ROŚiB.6341.40.2015) z dnia 31 grudnia 2015 roku udzielono Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Łłowej pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzanie oczyszczonych ścieków komunalnych z mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków w Łłowej istniejącym wylotem do rzeki Czarna Wielka w km 53+545 w ilości:

- $Q_{maxh} = 57,0 \text{ m}^3/h$ ;
- $Q_{\text{śrd}} = 450,0 \text{ m}^3/d$ ;
- $Q_{maxr} = 147769 \text{ m}^3/rok$ ,

o najwyższych dopuszczalnych wartościach wskaźników zanieczyszczeń:

- $BZT_5 = 25 \text{ mg O}_2/l$ ;
- $CHZTCR = 125 \text{ mg O}_2/l$ ;
- Zawiesiny ogólne = 35 mg/l.

Pozwolenie na szczególne korzystanie z wód w powyższym zakresie zostało wydane na czas określony do dnia 31 grudnia 2025 roku.

Uchwałą nr XLVIII/577/14 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 09 czerwca 2014 roku wyznaczono aglomerację „Łłowa” o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) 4000, która obejmuje obszar miasta Łłowa.



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

TABELA 145: Gmina Iłowa – gęstość sieci kanalizacyjnej w 2014 roku.

Wyszczególnienie	Gmina Iłowa	Powiat Żagański	Województwo Lubuskie
Gęstość sieci kanalizacyjnej <sup>112</sup> w km/100 km <sup>2</sup> ogółem	<b>19,93</b>	32,61	26,03
Gęstość sieci kanalizacyjnej <sup>113</sup> w km/100 km <sup>2</sup> miasta	<b>298,5</b>	221,6	283,5
Gęstość sieci kanalizacyjnej <sup>114</sup> w km/100 km <sup>2</sup> na wsi	<b>2,2</b>	16,3	13,5
Ścieki odprowadzone siecią kanalizacyjną na 1 mieszkańca w m <sup>3</sup>	<b>18,55</b>	21,89	30,01
% ludności ogółem korzystającej z sieci kanalizacyjnej	<b>43,0</b>	65,4	70,4
% ludności miejskiej korzystającej z sieci kanalizacyjnej	<b>73,1</b>	80,5	91,7
% ludności wiejskiej korzystającej z sieci kanalizacyjnej	<b>3,1</b>	42,1	34,1

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

Dane dotyczące gospodarki ściekowej na terenie gminy Iłowa sygnalizują jakim niedoborem w zakresie sieci kanalizacyjnej charakteryzuje się obszar gminy w stosunku do całego powiatu żagańskiego i województwa lubuskiego, które i tak posiada jedno z niższych wskaźników w skali kraju. Brak systemowego rozwiązania gospodarki ściekowej na terenach nie objętych siecią kanalizacyjną, przy jednoczesnym niemal pełnym zwodociągowaniu gminy, powoduje powstawanie większej ilości nieodprowadzonych siecią ścieków. Miejskowa społeczność zmuszona jest gromadzić płynne nieczystości w zbiornikach zlokalizowanych na terenie własnych posesji. Zdarzają się również przypadki nielegalnych wylewisk ścieków na pola uprawne oraz do rowów melioracyjnych. To z kolei wpływa na zwiększone zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

Dokończenie budowy sieci wodociągowej, a zwłaszcza budowa sieci kanalizacyjnej ma priorytetowe znaczenie dla gminy i niebawem rozpoczną się inwestycje w tym zakresie. Generalnie budowa sieci kanalizacyjnej na terenach wiejskich i do tego charakteryzujących się dość rozproszonym typem zabudowy jest przedsięwzięciem bardzo kosztownym, nie tylko na etapie inwestycji, ale również w trakcie późniejszego użytkowania. W związku z powyższym na terenie gminy Iłowa postuluje się budowę tak zwanych oczyszczalni kontenerowych, odbierających ścieki za pomocą sieci z poszczególnych zlewni, utworzonych dla miejscowości, które nie będą podłączone do miejskiej oczyszczalni ścieków. Należy także założyć, że dla posesji oddalonych od głównej koncentracji zabudowy oraz dla najmniejszych miejscowości, gdzie realizacja sieci kanalizacyjnej nie będzie prowadzona ze względów ekonomicznych dopuszcza się pozostawienie zbiorników bezodpływowych lub realizację oczyszczalni przydomowych przy korzystnych warunkach gruntowo – wodnych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane powinny być nadal przez kanalizację deszczową i spływ powierzchniowy do pobliskich rowów melioracyjnych i cieków wodnych oraz przez infiltrację do gruntu. Ścieki deszczowe z zanieczyszczeniami typu przemysłowego lub ropopochodnymi (z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów, baz transportowych, warsztatów samochodowych, stacji paliw, itp.) po oczyszczeniu powinny być odprowadzane do odbiornika w sposób zorganizowany poprzez zamknięte bądź otwarte systemy kanalizacyjne. Wody opadowe umownie czyste bądź poddane oczyszczeniu można wykorzystać na miejscu na potrzeby gospodarcze (np.: w obiegach zamkniętych) i odprowadzać powierzchniowo na tereny biologicznie czynne, rozsączyć w gruncie, a jeżeli nie będzie to możliwe retencjonować i odprowadzać do odbiornika po przejściu fali opadów.

<sup>112</sup> Sieć rozdzielcza i kolektory.

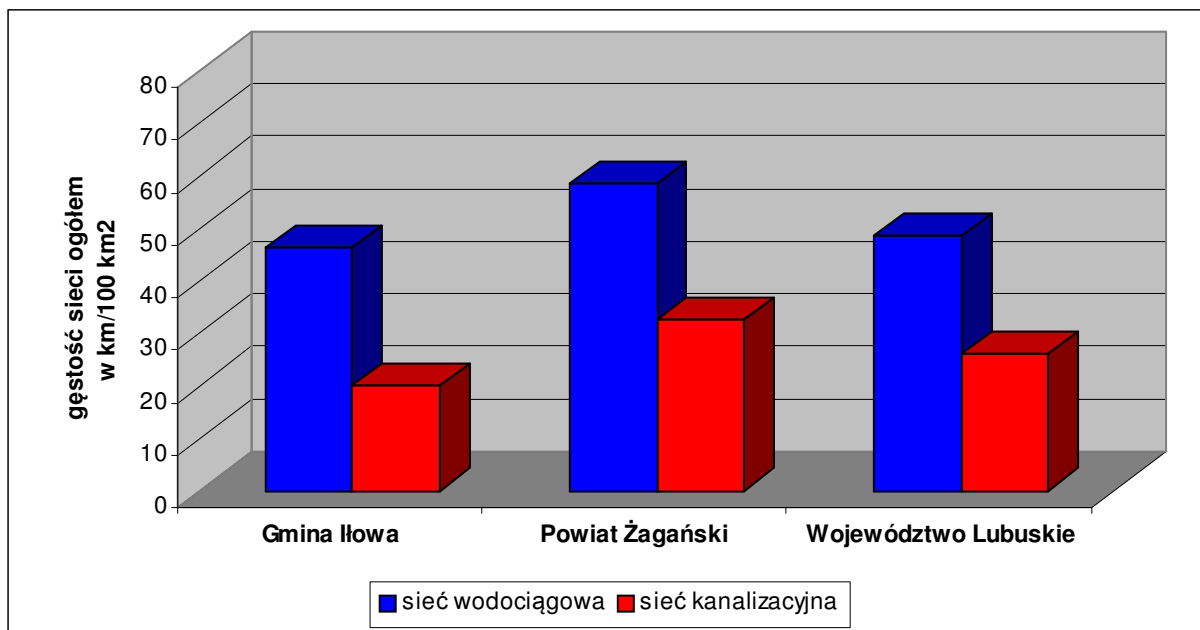
<sup>113</sup> Sieć rozdzielcza i kolektory.

<sup>114</sup> Sieć rozdzielcza i kolektory.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

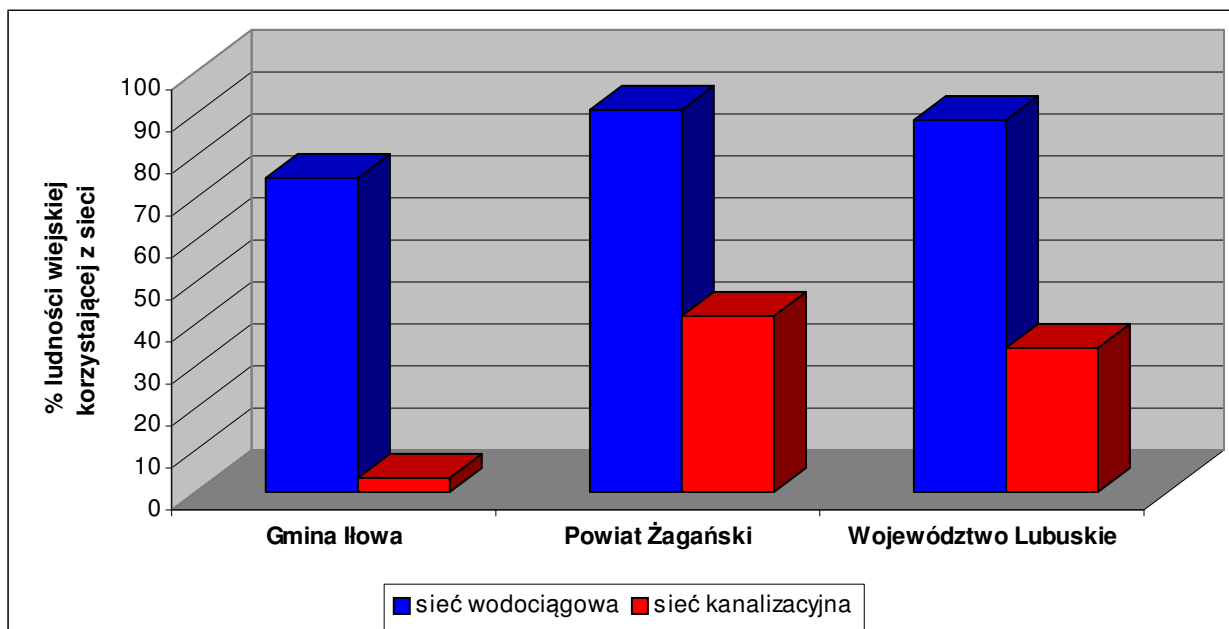
W najbliższym czasie w zakresie gospodarki ściekowej priorytetowo zakłada się budowę sieci w miejscowościach położonych najbliżej miasta (Borowe, Czerna, Czyżówek, Konin Żagański) oraz modernizację przepompowni ścieków PS-5 w Iłowej (ul. Ogrodowa) i PS-11 na osiedlu Czyżówek.

RYCINA 39: Gmina Iłowa – zaopatrzenie w wodę i sieć kanalizacyjna w 2014 roku (I).



Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

RYCINA 40: Gmina Iłowa – zaopatrzenie w wodę i sieć kanalizacyjna w 2014 roku (II).



Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

### **7. 3. Sieć gazowa.**

Na terenie gminy Iłowa Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo SA (PGNiG SA) nie posiada obszarów i terenów górniczych utworzonych w związku z wydobywaniem gazu ziemnego oraz przesyłowej i dystrybucyjnej sieci gazowej. PGNiG SA nie prowadzi na przedmiotowym terenie działalności związanej z poszukiwaniem i rozpoznawaniem złóż ropy naftowej i gazu ziemnego. Nie planuje również żadnych inwestycji.

Operator Gazociągów Przesyłowych „Gaz – System” SA, Oddział we Wrocławiu nie eksploatuje gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia oraz nie planuje żadnych zamierzeń inwestycyjnych na terenie gminy Iłowa.

Polska Spółka Gazownictwa (PSG) sp. z o.o., Oddział we Wrocławiu, Zakład w Zgorzelcu posiada na terenie gminy następujące urządzenia gazownicze:

- gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 relacji Olszyniec – Wymiarki o długości 5,8 km wraz z odgałęzieniami:
  - DN 250 do miejscowości Wymiarki o długości 0,8 km;
  - DN 150 do miejscowości Iłowa o długości 5,6 km;
  - DN 150 do miejscowości Jankowa Żagańska o długości 0,7 km;
  - DN 100 do miejscowości Mirostowice o długości 0,7 km,
- gazociąg średniego ciśnienia o długości 0,4 km;
- gazociągi niskiego ciśnienia o długości 19,4 km;
- stacje gazowe zasilające gazociągi rozdzielcze:
  - redukcyjno – pomiarowa podwyższonego średniego ciśnienia – 1;
  - redukcyjna średniego ciśnienia – 1,
- stacje gazowe zasilające odbiorcę końcowego:
  - pomiarowa podwyższonego średniego ciśnienia – 1;
  - redukcyjno – pomiarowa średniego ciśnienia – 1,
- przyłącza gazowe:
  - średniego ciśnienia o długości 8 m;
  - niskiego ciśnienia o długości 9590 m.

Na terenie gminy zgazyfikowane jest miasto Iłowa. Zaopatrzenie w paliwo gazowe realizowane jest gazociągiem podwyższonego średniego ciśnienia DN 150 od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 relacji Olszyniec – Wymiarki. Sieć gazowa na terenie miasta zasilana jest ze stacji gazowej podwyższonego średniego ciśnienia zlokalizowanej przy ul. Żagańskiej o przepustowości 1500 m<sup>3</sup>/h oraz stacji gazowej średniego ciśnienia zlokalizowanej przy ul. Nadrzecznej o przepustowości 1000 m<sup>3</sup>/h. Według PSG sp. z o.o. w 2015 roku w Iłowej obsługiwano 1280 odbiorców gazu z sieci.

Według danych GUS na koniec 2014 roku z gazowej sieci dystrybucyjnej korzystało 1338 odbiorców, z czego w mieście Iłowa 1239 odbiorców. Do budynków mieszkalnych i niemieszkalnych prowadziło 79 przyłączy. 169 odbiorców ogrzewało gazem mieszkania. Liczba ludności korzystającej z gazu w gminie wyniosła ogółem 3992 osoby. Łączne zużycie gazu wyniosło 1208,6 tys. m<sup>3</sup>, z czego 817,9 tys. m<sup>3</sup> zużyto na ogrzewanie mieszkań.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁŁOWA**

TABELA 146: Gmina łłowa – sieć gazowa, odbiorcy oraz zużycie gazu w gospodarstwach domowych w 2014 roku.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Gmina łłowa</b>	<b>Powiat Żagański</b>	<b>Województwo Lubuskie</b>
Gęstość sieci gazowej ogółem w km/100 km <sup>2</sup>	<b>22,66</b>	24,32	28,23
Gęstość sieci gazowej przesyłowej w km/100 km <sup>2</sup> ogółem	<b>9,23</b>	7,35	6,79
Gęstość sieci gazowej rozdzielczej w km/100 km <sup>2</sup> ogółem	<b>13,43</b>	16,96	21,44
Gęstość sieci gazowej rozdzielczej w km/100 km <sup>2</sup> miasta	<b>222,6</b>	179,2	263,4
Gęstość sieci gazowej rozdzielczej w km/100 km <sup>2</sup> na wsi	<b>0,1</b>	3,0	9,7
Odbiorcy <sup>115</sup> gazu z sieci na 1000 mieszkańców ogółem	<b>190,90</b>	206,67	188,04
Liczba odbiorców <sup>116</sup> gazu z sieci w stosunku do liczby ludności ogółem w (%)	<b>19,09</b>	20,66	18,80
% ludności ogółem korzystającej z sieci gazowej	<b>57,0</b>	55,7	51,7
% ludności miejskiej korzystającej z sieci gazowej	<b>92,6</b>	81,7	74,1
% ludności wiejskiej korzystającej z sieci gazowej	<b>9,6</b>	15,6	13,3
Zużycie gazu z sieci na 1 mieszkańca <sup>117</sup> w m <sup>3</sup> ogółem	<b>171,6</b>	135,5	115,3
Zużycie gazu z sieci na 1 mieszkańca <sup>118</sup> w m <sup>3</sup> w miastach	<b>274,6</b>	190,1	155,0
Zużycie gazu z sieci na 1 mieszkańca <sup>119</sup> w m <sup>3</sup> na wsi	<b>35,8</b>	51,2	47,2
Zużycie gazu z sieci na 1 korzystającego w m <sup>3</sup> ogółem	<b>302,8</b>	243,7	223,2
Zużycie gazu z sieci na 1 korzystającego w m <sup>3</sup> w miastach	<b>297,1</b>	233,1	209,4
Zużycie gazu z sieci na 1 korzystającego w m <sup>3</sup> na wsi	<b>374,8</b>	329,7	355,5
Odbiorcy <sup>120</sup> gazu z sieci ogrzewający mieszkania gazem na 1000 mieszkań ogółem	<b>67,68</b>	63,76	86,94

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

Wskaźniki dotyczące dostępności do sieci gazowej, a także odbiorców i zużycia gazu w gospodarstwach domowych, są generalnie zbliżone do średnich wartości charakteryzujących powiat żagański i województwo lubuskie. Na terenie gminy łłowa prezentują się one nieco korzystniej w ujęciu dla terenów miejskich (% ludności korzystającej z sieci gazowej) przede wszystkim ze względu na fakt, że praktycznie całe miasto łłowa jest zgazyfikowane, o czym świadczy także średnie zużycie gazu na każdego mieszkańca, a nie tylko na 1 korzystającego.

W najbliższym czasie operator dystrybucyjnej sieci gazowej planuje sukcesywną wymianę stalowej sieci gazowniczej na rury polietylenowe oraz rozbudowę sieci w związku z przyłączaniem nowych odbiorców gazu.

Istniejące warunki techniczne i stan techniczny gazociągów w regionie pozwalają na rozbudowę sieci dystrybucyjnej dla potrzeb wszystkich zainteresowanych, którzy spełnią warunek opłacalności w rozumieniu ustawy Prawo energetyczne. Opłacalność przedsięwzięcia uzależniona jest między innymi od zawarcia odpowiedniej ilości umów o przyłączenie do sieci gazowej oraz długości projektowanych gazociągów i przyłączy

<sup>115</sup> Odbiorcy w gospodarstwach domowych, łącznie z odbiorcami korzystającymi z gazomierzy zbiorczych.

<sup>116</sup> Odbiorcy w gospodarstwach domowych, łącznie z odbiorcami korzystającymi z gazomierzy zbiorczych.

<sup>117</sup> Do przeliczeń przyjęto ludność ogółem bez wyodrębniania jej w tych miastach i wsiach, w których ta sieć istniała.

<sup>118</sup> Do przeliczeń przyjęto ludność ogółem bez wyodrębniania jej w tych miastach, w których ta sieć istniała.

<sup>119</sup> Do przeliczeń przyjęto ludność ogółem bez wyodrębniania jej w tych wsiach, w których ta sieć istniała.

<sup>120</sup> Odbiorcy w gospodarstwach domowych, łącznie z odbiorcami korzystającymi z gazomierzy zbiorczych.

odpowiednich dla umożliwienia zaistnienia warunków technicznych przyłączenia. Stacje redukcyjno – pomiarowe oraz gazociągi stanowią układy hermetycznie zamknięte i wyłączając stany awaryjne nie zagrażają środowisku naturalnemu. Wprowadzenie gazyfikacji sprzyja ochronie środowiska poprzez eliminację lokalnej emisji pyłów i toksycznych składników spalin. Na terenie gminy korzystne warunki do dalszej gazyfikacji, poza miastem, posiada przede wszystkim rejon wsi: Jankowa Żagańska, Konin Żagański i Szczepanów (łącznie 1341 mieszkańców<sup>121</sup> – około 450 potencjalnych odbiorców), czyli miejscowości położone w bezpośrednim zasięgu infrastruktury gazowniczej i dodatkowo charakteryzujące się dość dużym zaludnieniem.

Ewentualna przyszła budowa sieci gazowej dla odbiorców indywidualnych powinna być realizowana z uwzględnieniem obowiązującego prawa energetycznego – ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku (Dz. U. Nr 54 poz. 348 z późn. zm.) oraz rozporządzeń wykonawczych, w szczególności w oparciu o:

- wnioski podmiotów ubiegających się o przyłączenie do sieci gazowej posiadających tytuł prawny do korzystania z przyłączanego obiektu;
- sporządzony przez przedsiębiorstwo energetyczne plan rozwoju w zakresie sieci gazowej, uwzględniający wytyczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ograniczony do zadań, dla których istnieją warunki techniczne oraz ekonomiczne dostarczania paliwa gazowego.

## **7. 4. Elektroenergetyka.**

### **7.4.1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.**

Na terenie gminy Iłowa przebiega fragment elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 220 kV relacji Mikułowa – Leśniów, będący w gestii Polskich Sieci Elektroenergetycznych SA (Operator Systemu Przesyłowego). Wymieniona linia jest ważnym elementem sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego i umożliwia przesył mocy do elektroenergetycznych stacji 220/110 kV. Ze stacji tych energia elektryczna dosyłana jest poprzez sieć dystrybucyjną (obiekty o napięciu 110 kV i niższym) do poszczególnych odbiorców.

Aktualny plan inwestycyjny i plan rozwoju sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego przewidują w latach 2016 – 2020 modernizację istniejącej linii przesyłowej 220 kV w jej dotychczasowych parametrach. Nie można jednak wykluczyć w przyszłości ewentualnej przebudowy tej linii na nową linię wielotorową, wielonapięciową.

### **7.4.2. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.**

Na terenie gminy Iłowa ENEA Operator sp. z o.o. posiada następujące linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 20 kV, niskiego napięcia 0,4 kV oraz stacje transformatorowe:

- linia 110 kV relacji Żary – kierunek Jankowa Żagańska o długości 1 km;
- linia 110 kV relacji Jankowa Żagańska – kierunek Żagań – 8 km;
- linia 110 kV relacji Jankowa Żagańska – kierunek Bolesławiec – 13 km;
- linie SN 20 kV (napowietrzne i kablowe) – 108 km;
- linia nn 0,4 kV (napowietrzne i kablowe) – 104 km;
- stacja transformatorowa 110/20 kV (GZP Jankowa Żagańska);
- stacje transformatorowe 20/0,4 kV (napowietrzne i wewnątrzowe) – 42 sztuki;

---

<sup>121</sup> Dane na koniec 2015 roku.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

- rozdzielnia sieciowa 20 kV (RS Iłowa).

Gmina Iłowa zasilana jest aktualnie z rozdzielni sieciowej 20 kV RS Iłowa zlokalizowanej w Iłowej przy ul. Borowskiej. RS Iłowa jest zasilany dwiema liniami 20 kV (napowietrzną i kablową) z GPZ Jankowa Żagańska. Odbiorcy energii elektrycznej zasilani są bezpośrednio z sieci nn 0,4 kV wyprowadzonych ze stacji transformatorowych 20/0,4 kV lub abonenckich stacji transformatorowych 20/0,4 kV, będących własnością odbiorców energii. Stacje transformatorowe 20/0,4 kV zasilane są z RS Iłowa liniami SN 20 kV.

Wszystkie miejscowości na terenie gminy są zelektryfikowane. Odbiorcy energii elektrycznej podzieleni są w zależności od wielkości mocy przyłączeniowej oraz napięcia sieci, do której są przyłączeni. Na terenie gminy jest 15 odbiorców przyłączonych do sieci SN oraz 2946 odbiorców przyłączonych do sieci nn, w tym 2690 gospodarstw domowych. Dostawy energii w pełni pokrywają potrzeby mieszkańców oraz jednostek gospodarczych. W lokalnym systemie energetycznym występują rezerwy, które mogą być wykorzystywane do celów grzewczych u istniejących odbiorców przyłączonych do sieci ENEA. Obecny system elektroenergetyczny zaspokaja we właściwym zakresie potrzeby mieszkańców i nie występują problemy związane z brakami energii elektrycznej. Jednakże część sieci, zwłaszcza niektórych odcinków linii napowietrznych 0,4 kV, wymaga modernizacji i skablowania. Istnieje również potrzeba wymiany części drewnianych słupów na liniach niskiego napięcia. Problemem w skali całej gminy jest niewystarczająca ilość sieci oświetlenia ulicznego.

TABELA 147: Gmina Iłowa – odbiorcy oraz zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych w 2014 roku.

Wyszczególnienie	Gmina Iłowa	Powiat Żagański	Województwo Lubuskie
Odbiorcy energii elektrycznej na 1000 mieszkańców ogółem	<b>383,79<sup>122</sup></b>	379,61	351,77
Zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca ogółem w kWh	<b>b.d.</b>	456,5	640,0
Zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca miast w kWh	<b>645,4</b>	609,2	671,6
Zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca na wsi w kWh	<b>b.d.</b>	220,6	585,9

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2015.

W najbliższym czasie rozbudowa i modernizacja dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej na terenie gminy, w celu zapewnienia prawidłowej pracy sieci oraz minimalizacji przerw w dostawach energii, realizowana będzie poprzez:

- wymianę w sieci SN istniejących kabli SN niesieciowanych na kable sieciowane;
- przebudowę odcinków linii napowietrznych na linie kablowe lub z przewodami izolowanymi;
- wymianę wyeksploatowanych stacji transformatorowych 20/0,4 kV.

#### **7.4.3. Alternatywne źródła energii.**

Rosnące wraz z rozwojem cywilizacyjnym zapotrzebowanie na energię, przy wyczerpywaniu się jej tradycyjnych zasobów głównie paliw kopalnych (węgiel, ropa naftowa, gaz ziemny) oraz towarzyszący ich zużyciu wzrost zanieczyszczenia środowiska, powodują zwiększenie zainteresowania wykorzystaniem energii ze źródeł odnawialnych. Energia ze źródeł odnawialnych oznacza energię pochodzącą z naturalnych powtarzających się procesów przyrodniczych, uzyskiwaną z odnawialnych niekopalnych źródeł energii takich jak: energia wody,

<sup>122</sup> Dane na koniec 2015 roku, Enea Operator sp. z o.o.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalna oraz energia wytwarzana z biomasy stałej, biogazu i biopaliw ciekłych. Urozmaiconą (miejscami) rzeźba terenu powoduje, że na obszarze gminy Iłowa istnieją względnie korzystne uwarunkowania naturalne (anemograficzne i hydrograficzne), umożliwiające pozyskiwanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł – w tym przypadku na bazie siły wiatru i wody, a także promieniowania słonecznego.

Opracowania Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (IMGW) wskazują, że w Polsce średnia roczna prędkość wiatrów na wysokości 10 – 20 m waha się między 2,8 a 3,5 m/s, a prędkości powyżej 4 m/s, uważane na obecnym poziomie rozwoju technologicznego za wartość minimalną do efektywnej konwersji energii wiatru, występują na 2/3 powierzchni kraju na wysokościach powyżej 25 m nad poziomem gruntu (Skoczkowski et al., 2007). Poza ogólną mezoskalową mapą stref energetycznych w Polsce autorstwa prof. Lorenca (Skoczkowski et al., 2007) brak jest innych bardziej szczegółowych opracowań charakteryzujących prędkości wiatru w kraju. Mapa dzieli obszar Polski na 6 stref od bardzo korzystnej do bardzo niekorzystnej oraz terenów wyłączonych (Lorenc, 2005). Rejon gminy Iłowa zakwalifikowano na pograniczu strefy III – dość korzystnej (północno – zachodnia część gminy) i strefy IV – niekorzystnej (pozostała część gminy). Tereny potencjalnie predysponowane do lokalizacji elektrowni wiatrowych (północno – zachodnia część gminy) mają jednak tylko względnie korzystne warunki dla lokalizacji farm wiatrowych. O ile wartość warunków wietrznych będzie można dopiero ocenić po przeprowadzenia specjalistycznych badań, o tyle na części wspomnianego rejonu znajdują się obszary o mimo wszystko wysokim wskaźniku lesistości (choć najniższym w gminie) oraz występuje dość rozbudowana infrastruktura techniczna (linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, gazociągi, szlaki kolejowe). W związku z powyższym inwestycje w farmy wiatrowe można tu uznać za dość utrudnione, a tym samym wymagające wielu specjalistycznych badań i analiz, w tym wykluczających negatywny wpływ na środowisko oraz po uzyskaniu pozytywnych wyników konsultacji społecznych.

Korzystne warunki hydrograficzne dotyczą zaś możliwości lokalizacji małych elektrowni wodnych na licznych ciekach wodnych, zwłaszcza charakteryzujących się znacznym przepływem. Na terenie gminy istnieje korzystny potencjał techniczny energii wodnej, czyli potencjał możliwy do uzyskania poprzez budowę elektrowni wodnych na istniejących obiektach piętrzących, których stan techniczny oraz warunki hydrologiczne (minimalna wysokość spadów, przepływ roczny średni) pozwalają na realizację inwestycji. Jako kryterium przydatności przyjmuje się minimalną wysokość spadów na poziomie 1,6 m oraz przepływ roczny średni nie mniejszy niż 0,1 m<sup>3</sup>/s. Wyrazem korzystnego potencjału technicznego energii wodnej w gminie były funkcjonujące niegdyś młyny wodne oraz były i obecnie funkcjonujące małe elektrownie wodne (MEW) o mocy poniżej 100 kW:

- MEW w Żagańcu na rzece Czarna Wielka (km: 14+150) o mocy 30 kW;
- MEW w Klikowie na rzece Czarna Mała (km: 9+950) o mocy 37 kW;
- MEW na rzece Czarna Wielka, km: 20+992 – obecnie nie funkcjonuje;
- MEW na rzece Czarna Wielka, km: 29+000 – obecnie nie funkcjonuje;
- MEW na rzece Czarna Mała, km: 2+000 – obecnie nie funkcjonuje;
- MEW na rzece Czarna Mała, km: 3+061 – obecnie nie funkcjonuje.

W związku z powyższym na bazie szczegółowych, specjalistycznych analiz należy rozpatrzyć wszystkie aspekty ewentualnej budowy kolejnych, małych elektrowni wodnych w rejonie dolin rzek Czernej Wielkiej i Czernej Małej, z uwzględnieniem obecnych uwarunkowań naturalnych i ekonomicznych.

W Polsce istnieją dość dobre warunki do wykorzystania energii promieniowania słonecznego przy dostosowaniu typu systemów i właściwości urządzeń wykorzystujących tę energię do charakteru, struktury i rozkładu w czasie promieniowania słonecznego. Województwo Lubuskie w skali całego kraju charakteryzuje się względnie korzystnymi warunkami nasłonecznienia. W rejonie gminy Iłowa predysponowane do lokalizacji urządzeń

fotowoltaicznych na skalę produkcyjną są przede wszystkim nieużytkowane rolniczo grunty, charakteryzujące się niską klasą bonitacyjną (V i VI), zwłaszcza w centralnej i północnej części gminy. Dotychczas w Koninie Żagańskim planowana jest prywatna inwestycja polegająca na budowie elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, składającej się z 4000 paneli fotowoltaicznych o mocy do 1 MW na terenie o powierzchni 2,6 ha.

Walory naturalne terenów wiejskich oraz ich obecna struktura gospodarcza, oparta częściowo nadal na rolnictwie (uprawy i hodowla), predysponuje te rejony gminy do inwestowania w obiekty zajmujące się pozyskiwaniem energii elektrycznej na bazie biomasy.

### **7. 5. Ciepłownictwo.**

Miasto Iłowa nie posiada charakterystycznego dla obszarów miejskich scentralizowanego systemu ciepłowniczego opartego na jednym dużym źródle ciepła. Gospodarka ciepła na terenie miasta opiera się przede wszystkim na indywidualnych źródłach ogrzewania bądź na lokalnych kotłowniach, a więc na wielu rozproszonych systemach dostarczania energii. Do największych kotłowni na terenie miasta należy system ciepły oparty na lokalnych kotłowniach obsługujących większe rejony koncentracji zabudowy wielorodzinnej (ulice: Borowska, Chrobrego, Ogrodowa). Paliwem energetycznym jest gaz dostarczany siecią gazową. Na terenie miasta występuje ponadto kilka mniejszych systemów ciepłych opartych na pojedynczych, mniejszych kotłowniach lokalnych, obsługujących np.: obiekty usług publicznych. W ostatnich latach sukcesywnie przeprowadzono modernizację tych kotłowni, zasilanych dotychczas paliwem stałym, na nowoczesne kotłownie gazowe. Niemniej nadal zauważalnym problemem w okresie półrocznej chłodności, zwłaszcza w centralnej części miasta, jest niska emisja, którą wzmagają piece zainstalowane w starszej tkance mieszkaniowej, w tym wielorodzinnej. Pozostała substancja mieszkaniowa (zabudowania jednorodzinne) posiada indywidualne źródła ogrzewania. Paliwem najczęściej jest gaz, jednakże nadal dość powszechne jest opalanie węglem kamiennym czy koksem.

Potrzeby grzewcze mieszkańców rejonów wiejskich (zabudowa jednorodzinna i zagrodowa) pokrywane są ze źródeł indywidualnych, do których należą głównie piece opalane węglem kamiennym i jego pochodnymi, węglem brunatnym, drewnem oraz olejem opałowym lub gazem propan – butan. Nieliczne budynki wielorodzinne, zakłady produkcyjne, obiekty użyteczności publicznej i inne obiekty usługowe, a także większe gospodarstwa rolne (przetwórstwo rolno – spożywcze) posiadają własne kotłownie.

Obecny sposób zaopatrzenia w energię ciepłą, poza kotłowniami gazowymi, jest szczególnie niekorzystny z punktu widzenia zdrowia mieszkańców i ochrony środowiska. Sieć lokalnych kotłowni opalanych węglem i jego pochodnymi powoduje w okresie zimowym tak zwaną niską emisję zanieczyszczeń, potęgowaną lokalnie ukształtowaniem powierzchni ziemi (np.: w rejonie dolin rzecznych). Wymogi ochrony powietrza atmosferycznego wymuszają potrzebę podjęcia inicjatyw związanych ze zmianą obecnego rodzaju paliw używanych do celów grzewczych, szczególnie węgla i drewna, w kierunku szerszego wykorzystania paliw uznawanych za ekologiczne. Takim nośnikiem energii może stać się np.: gaz sieciowy, energia elektryczna, biomasa, energia słoneczna, itp. W najbliższym okresie nie przewiduje się realizacji centralnych urządzeń ciepłowniczych, umożliwiających dostawę ciepła dla odbiorców zamieszkujących zabudowania wielorodzinne oraz jednorodzinne i zagrodowe opalane indywidualnymi piecami. Najbardziej prawdopodobne wydają się być rozszerzenie gazyfikacji gminy, służące również potrzebom grzewczym oraz rozwój energetyki prosumenckiej. Gmina nie posiada opracowania *Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.*



## 7. 6. Telekomunikacja i łączność.

Gmina Iłowa wyposażona jest w nowoczesne systemy telekomunikacyjne. Dzieje się tak dzięki włączeniu do central obsługujących przepływ automatyczny oraz inwestycji poczynionych przez operatorów telekomunikacyjnych. Zwiększa się liczba numerów telefonicznych. W każdej miejscowości zainstalowani są abonenci telefonii przewodowej. Umożliwia to nawiązanie łączności praktycznie z całym światem. Operująca na terenie gminy firma Orange (dawniej Telekomunikacja Polska SA) zapewnia szeroką gamę usług. Są wśród nich usługi powszechne: telefoniczne, telegraficzne, teleksowe i telefaksowe oraz specjalistyczne w dziedzinie transmisji danych, radiokomunikacji i dostępu do internetu. Ponadto cały teren gminy jest w zasięgu działania operatorów telefonii bezprzewodowej: ORANGE, PLUS, T-MOBILE, PLAY, itd. i oferowanych przez nich nowoczesnych usług teleinformatycznych. Na terenie miejscowości: Czyżówek (działka ewidencyjna nr 1/11), Iłowa (działki ewidencyjne nr: 56, 505/5 i 521/1) i Kowalice (działka ewidencyjna nr 39/1) zlokalizowane są stacje bazowe telefonii komórkowej.

Trudności z pozyskaniem szerokiej gamy najświeższych informacji dotyczących telekomunikacji, związane z zastrzeżeniem danych ze względu na konkurencję, spowodowały, że w poniższym tekście oraz tabeli analizowane są ostatnie ogólnodostępne dane publikowane w 2000 roku. Według danych z 1999 roku w gminie zarejestrowanych było 850 łącz telefonii przewodowej w mieszkaniach. Na 1000 ludności przypadało więc 117 numerów telefonicznych. Dodatkowo na terenie gminy zlokalizowanych było 12 aparatów ogólnodostępnych. Obecnie na terenie gminy funkcjonuje 1 Urząd Poczty zlokalizowany w Iłowej przy ul. Kolejowej 4.

TABELA 148: Gmina Iłowa – telekomunikacja w 1999 roku i łączność<sup>123</sup> w 2015 roku.

Wyszczególnienie	Gmina Iłowa	Powiat Żagański	Województwo Lubuskie
Ludność na 1 placówkę pocztową	<b>7009</b>	4526	4417
Liczba placówek pocztowych na 10 tys. ludności	<b>1,43</b>	2,21	2,26
Liczba placówek pocztowych na 10 km <sup>2</sup>	<b>0,07</b>	0,16	0,17
Linie telefoniczne ogółem <sup>124</sup> na 1000 ludności	<b>138,46</b>	158,12	235,67
Linie telefoniczne w mieszkaniach na 1000 ludności	<b>116,87</b>	134,00	193,84
Linie telefoniczne w mieszkaniach na 1000 mieszkań	<b>380,65</b>	418,99	643,27
Liczba aparatów ogólnodostępnych na 10 tys. ludności	<b>16,50</b>	18,34	24,59
Liczba aparatów ogólnodostępnych na 10 km <sup>2</sup>	<b>0,78</b>	1,35	1,77

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS 2000 ; Poczta Polska SA, 2015.

Nasylenie usługami łączności na terenie gminy Iłowa było w 2015 roku statystycznie najmniej korzystne w porównaniu z uwarunkowaniami charakteryzującymi powiat żagański oraz województwo lubuskie. Powodem takiego stanu jest stosunkowo duża populacja i powierzchnia gminy obsługiwana tylko przez jedną placówkę pocztową. Ogólny poziom telefonizacji gminy Iłowa, o którym świadczy liczba linii na 1000 mieszkańców był mniej korzystny od średniej dla powiatu i województwa. W 1999 roku tylko 1 osoba na 7 była abonentem telefonii przewodowej. W tym przypadku niewątpliwie wyższą średnią ilość linii telefonicznych w powiecie i województwie zwiększała duża liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w miastach. Jeszcze bardziej wymiernym wskaźnikiem był współczynnik nasycenia telefonią na 1000 mieszkań, który w przypadku gminy Iłowa również

<sup>123</sup> Poczta Polska SA, 2015.

<sup>124</sup> Linie w mieszkaniach i w firmach.

kształtował się na niższym poziomie w stosunku do porównywanych jednostek. W 1999 roku zaledwie 38 % mieszkańców w skali całej gminy posiadało telefonię analogową. Obecnie sytuacja ta uległa zmianie, bowiem każdy zainteresowany może zostać abonentem telefonii przewodowej oraz mobilnej i tym samym nasycenie telefonią stacjonarną jak i mobilną należy uznać za wystarczające z punktu widzenia potrzeb. Tak funkcjonujące usługi telekomunikacyjne są niezbędne w dzisiejszych realiach gospodarki rynkowej, z uwagi na zwiększone potrzeby telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne mieszkańców, a zwłaszcza obecnych przedsiębiorców i potencjalnych inwestorów.

### **7. 7. Gospodarka odpadami.**

System zbierania odpadów komunalnych na terenie gminy Iłowa jest podobny do większości takich systemów stosowanych w innych rejonach Polski. Polega on na zbieraniu do odpowiednich pojemników odpadów oraz ich dalszej przeróbce (odzyskowi) i deponowaniu na składowisku. Generalnie ilość i jakość wytwarzanych odpadów komunalnych uzależnione są od wielu czynników lokalnych, takich jak:

- sytuacja gospodarcza i poziom życia mieszkańców;
- styl życia mieszkańców;
- struktura zabudowy, infrastruktura komunalna i usługowa.

Skład odpadów komunalnych jest zróżnicowany dla miast i wsi. Odpady komunalne wytwarzane na terenach wiejskich charakteryzują się generalnie mniejszym udziałem materii organicznej i papieru. Relatywnie większa jest w nich zawartość tworzyw sztucznych oraz szkła. Najważniejszymi źródłami powstawania odpadów komunalnych bez względu na to czy jest to teren miejski czy wiejski są przede wszystkim gospodarstwa domowe, generujące odpady komunalne oraz obiekty infrastruktury społecznej takie jak: handel, usługi, rzemiosło, szkolnictwo, służba zdrowia, obiekty turystyczne, itp., w których powstają odpady podobne do komunalnych. Odpady podobne do komunalnych generują także zakłady produkcyjne podczas swojej działalności. Odpady przemysłowe niebezpieczne i inne niż niebezpieczne wytwarzają zakłady przemysłowe, ale także tego rodzaju odpady występują w strumieniu odpadów komunalnych.

Nowa ustawa o gospodarowaniu odpadami (nowelizacja ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach) sprawia, że to poszczególne gminy a nie właściciele nieruchomości decydują o tym gdzie trafią odpady, a także jaki podmiot będzie zajmował się ich wywozem. Dzięki temu w zamyśle powstaje nowy, sprawniejszy system gospodarowania odpadami, w którym więcej odpadów będzie segregowanych, czego wymagają normy Unii Europejskiej. Na mieszkańców nałożony został podatek śmieciowy. Nowa ustawa dopuszcza trzy warianty naliczania podatku: opłata od mieszkańca (osoby), opłata od metra kwadratowego nieruchomości lub opłata uzależniona od ilości zużytej wody lub system mieszany. Na terenie gminy Iłowa zdecydowano się na opłatę od mieszkańca (osoby) na podstawie składanych deklaracji. W związku z ustawowym wymogiem objęcia każdego mieszkańca podatkiem śmieciowym można spodziewać zwiększonej ilości odbieranych odpadów.

W ciągu roku na terenie gminy powstaje około 1650 Mg odpadów komunalnych. Na terenie gminy nie ma i nie planuje się budowy składowiska odpadów oraz innych instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów. Odpady komunalne z terenu gminy Iłowa deponowane są obecnie na składowisku (RIPOK) w miejscowości Marszów w gminie wiejskiej Żary, zaś teren gminy w zakresie zbiórki i wywozu odpadów obsługuje stosowny podmiot wybrany poprzez postępowanie przetargowe.

Odpady komunalne gromadzone są przez mieszkańców w 6 zasadniczych frakcjach (segregacja przydomowa): odpady zmieszane, papier, szkło, metal, plastik i odpady biodegradowalne. Mieszkańcy wyposażeni są w worki na poszczególne frakcje. Częstotliwość odbierania odpadów komunalnych uzależniona jest od szybkości ich zapelniania. W większości przypadków odpady zmieszane wywożone są dwa do czterech razy w miesiącu, w tym na zgłoszenie telefoniczne. W Iłowej przy ul. Żagańskiej 80 funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK). Mieszkańcy gminy mogą deponować tam między innymi: odpady wielkogabarytowe, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny oraz gruz. Odpady poprzemysłowe i niebezpieczne wywożone są przez wyspecjalizowane podmioty spoza terenu gminy na podstawie zawartych umów z lokalnymi przedsiębiorstwami.

W miejscowości Czyżówek zlokalizowane jest nieczynne składowisko odpadów komunalnych o powierzchni 1,2 ha. W najbliższym czasie teren ten poddany zostanie rekultywacji przez Zakład Zagospodarowania Odpadami w Marszowie. Na terenie gminy nie notuje się większych problemów z występowaniem dzikich składowisk odpadów, a pojawiające się niewielkie ogniska nielegalnych wysypisk są na bieżąco likwidowane.

Mając na uwadze dbałość o stan środowiska docelowo należy założyć następujące, podstawowe kierunki działań w zakresie gospodarki odpadami:

- zmniejszenie ilości wszystkich rodzajów odpadów kierowanych na składowiska;
- ograniczenie ilości odpadów komunalnych organicznych poprzez ich kompostowanie na miejscu powstawania;
- objęcie wszystkich mieszkańców systemem segregacji odpadów;
- niedopuszczanie do powstawania dzikich wysypisk;
- wspieranie mieszkańców w działaniach związanych z usuwaniem azbestu poprzez wyspecjalizowane firmy wybrane przez gminę;
- podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców.

## **7. 8. Melioracje i urządzenia wodne.**

### **7.8.1. Melioracje.**

Urządzenie melioracji wodnych służą regulacji stosunków wodnych w celu poprawienia zdolności produkcyjnej gleby oraz ułatwienia jej uprawy. Ponadto chronią użytki rolne przed powodzią. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne (Dz. U. z 2015 roku, poz. 469 z późn. zm.) dzieli urządzenia melioracji wodnych na podstawowe i szczegółowe.

Do urządzeń melioracji wodnych podstawowych należą:

- budowle piętrzące, upustowe oraz obiekty służące do ujmowania wód;
- stopnie i zbiorniki wodne;
- kanały wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie;
- rurociągi o średnicy co najmniej 0,6 m;
- budowle regulacyjne oraz przeciwpowodziowe;
- stacje pomp.

Natomiast urządzenia melioracji wodnych szczegółowych obejmują:

- rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie;
- deszczownie z pompami przenośnymi;
- rurociągi o średnicy poniżej 0,6 m;

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

- stacje pomp do nawodnień ciśnieniowych;
- ziemne stawy rybne oraz groble na obszarach nawadnianych;
- systemy nawodnień grawitacyjnych.

TABELA 149: Gmina Iłowa – ewidencja urządzeń melioracji szczegółowych w 2014 roku (I).

Obręb	Użytki rolne zmeliorowane w ha			Użytki rolne zdrenowane w ha	
	Ogółem	w tym:		Ogółem	w tym:
		grunty orne	użytki zielone		
Iłowa	214	214	–	16	16
Borowe	451	189	262	127	119
Czerna	67	40	27	–	–
Czyżówek	408	240	168	102	102
Jankowa Żagańska	66	28	38	20	20
Klików	66	19	47	–	–
Konin Żagański	324	238	86	181	181
Kowalice	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
Szczepanów	134	75	59	33	33
Wilkowisko	42	25	17	–	–
Żaganiec	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.

Źródło: Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze, Inspektorat Żagań, 2015.

Według aktualnych danych Lubuskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze, Inspektorat w Żaganiu, na terenie gminy Iłowa łączna powierzchnia użytków rolnych zmeliorowanych wynosi 1772 ha, z czego gruntów ornych 1068 ha, a użytków zielonych 704 ha. Powyższe oznacza, że użytki rolne zmeliorowane stanowią 54,42 % ogólnej powierzchni użytków rolnych w gminie, w tym odpowiednio grunty orne 55,29 %, a użytki zielone 53,14 %. Natomiast łączna powierzchnia użytków rolnych zdrenowanych wynosi 479 ha, z czego gruntów ornych 471 ha. Powyższe oznacza, że użytki rolne zdrenowane stanowią 14,71 % ogólnej powierzchni użytków rolnych w gminie, w tym grunty orne 24,38 %. Należy nadmienić, że użytki rolne zdrenowane stanowią 27,03 % ogólnej powierzchni użytków rolnych zmeliorowanych, zaś grunty orne zdrenowane stanowią 44,10 % ogólnej powierzchni gruntów ornych zmeliorowanych. Sieć drenarska obejmuje 367 budowli, z czego: wyloty ze zbieraczy 316 sztuk i studzienki drenarskie 51 sztuk.

TABELA 150: Gmina Iłowa – ewidencja urządzeń melioracji szczegółowych w 2014 roku (II).

Obręb	Rowy melioracji szczegółowych / w tym ubezpieczone (mb)		Długość rowów melioracyjnych w km na 100 ha:		
	1	2	3	4	5
Iłowa	3600	500	0,392	0,792	
Borowe	41000	5500	1,316	7,102	
Czerna	25770	1000	0,793	9,411	
Czyżówek	38890	1000	2,745	6,344	
Jankowa Żagańska	6800	1000	3,854	7,145	
Klików	5350	500	1,687	6,771	
Konin Żagański	29850	–	1,615	4,333	

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

1	2	3	4	5
Kowalice	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
Szczepanów	10200	–	2,269	4,765
Wilkowisko	1600	–	0,175	1,764
Żaganiec	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.

Źródło: Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze, Inspektorat Żagań, 2015.

Według aktualnych danych Lubuskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych z Zielonej Góry, Inspektorat Żagań, całkowita długość rowów melioracyjnych na terenie gminy Iłowa wynosi 163,060 km, w tym 9,500 km rowów ubezpieczonych. Oznacza to, że średnio na każde 100 ha powierzchni gminy przypada 1,070 km rowów melioracyjnych, a na każde 100 ha użytków rolnych 5,010 km. Na powyższych rowach zlokalizowanych jest 669 budowli, w tym:

- przepusty, mostki, brody – 633
- zastawki, wpusty i przepusto – zastawki – 35;
- progi, stopnia, bystrotoki – 1.

### 7.8.2. Urządzenia wodne.

Na terenie gminy Iłowa nie ma cieków wodnych znajdujących się w administracji Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (RZGW) we Wrocławiu. Ewidencją miejscowych cieków naturalnych administruje Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze, Inspektorat w Żaganii.

TABELA 151: Gmina Iłowa – ewidencja cieków naturalnych w 2014 roku (I).

Nazwa cieku	Długość cieku na terenie gminy w km	Kilometraż	Długość cieku uregulowana w km
Błonie	4,872	0+000 – 4+872	4,872
Czerna Mała	9,940	0+000 – 9+940	9,940
Czerna Wielka	21,120	10+000 – 31+120	21,120
Czernica	13,810	0+000 – 13+810	13,810
Łubianka	9,100	0+000 – 9+100	9,100
Olsza	20,000	0+000 – 20+000	20,000
Wykroty	5,287	0+000 – 5+287	5,287

Źródło: Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze, Inspektorat Żagań, 2015.

TABELA 152: Gmina Iłowa – ewidencja cieków naturalnych w 2014 roku (II).

Obręb	Długość cieków w km (ogółem)	Długość cieków w km (uregulowana)	Ilość budowli wodnych
1	2	3	4
Iłowa	30,445	30,445	19
Borowe	14,932	14,932	10
Czerna	25,015	25,015	28
Czyżówek	3,363	3,363	7
Jankowa Żagańska	1,200	1,200	3

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

1	2	3	4
Klików	3,451	3,451	5
Konin Żagański	–	–	–
Kowalice	b.d.	b.d.	b.d.
Szczepanów	2,400	2,400	2
Wilkowisko	3,313	3,313	8
Żaganiec	b.d.	b.d.	b.d.

Źródło: Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze, Inspektorat Żagań, 2015.

Z powyższych danych wynika, że całkowita długość cieków naturalnych na terenie gminy Iłowa wynosi 84,129 km. Wszystkie cieki są na całej długości uregulowane. Na wyżej wymienionych ciekach zlokalizowane są 82 budowle, z czego:

- budowle komunikacyjne – 49 sztuk;
- budowle piętrzące i przelewy – 19 sztuk;
- progi, stopnie i bystrotoki – 13 sztuk.

Istotny wpływ na prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej mają rozmiary i techniczna sprawność urządzeń wodnych. Ponieważ nadmiar wód w glebie, podobnie jak ich niedobór negatywnie wpływają na jej wydajność, to tworzenie optymalnych warunków wilgotnościowych i powietrznych poprzez melioracje, dzięki którym można regulować poziom wód gruntowych oraz odpływ nadmiaru wód opadowych, staje się koniecznością. Prawidłowe funkcjonowanie systemów melioracyjnych jest uzależnione od ich właściwej eksploatacji i konserwacji. Odpowiedzialność za właściwe utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych spoczywa na zainteresowanych właścicielach gruntów. Stan urządzeń melioracji wodnych szczegółowych na terenie gminy Iłowa jest w dużej mierze niezadowalający. Większość urządzeń melioracyjnych wymaga odbudowy lub modernizacji. Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze nie przewiduje obecnie inwestycji na terenie gminy Iłowa. W najbliższym okresie ze względu na ograniczone środki finansowe ewentualne prace będą obejmować bieżące utrzymanie urządzeń.

## 7. 9. Cmentarze.

Na terenie gminy Iłowa funkcjonują 3 cmentarze, w tym 1 komunalny i 2 parafialne, zlokalizowane w następujących miejscowościach:

- Iłowa (komunalny) – o powierzchni 2,53 ha;
- Konin Żagański (parafialny) – 0,27 ha;
- Szczepanów (parafialny) – 0,44 ha.

Łączna powierzchnia czynnych cmentarzy wynosi 3,24 ha. Szacuje się, że istniejące miejsca pochówku w perspektywie najbliższych kilkunastu lat zaspokoją potrzeby mieszkańców gminy i w związku z powyższym nie planuje się budowy nowych cmentarzy.

Na terenie gminy nie występują grzebowiska dla zwierząt. Gmina i właściciele inwentarza posiadają stosowne umowy dotyczące odbioru i utylizacji martwych zwierząt hodowlanych i gospodarskich.

#### **7. 10. Obiekty obrony cywilnej i narodowej.**

Obrona cywilna na terenie gminy Iłowa nie posiada urządzeń i obiektów do wykorzystania w czasie potencjalnych zagrożeń.

Wzdłuż wschodnich granic gminy, w rejonie miejscowości Czerna i Żaganiec, znajdują się fragmenty kompleksu poligonowego, służącego stosownym jednostkom Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej.

## 8. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE.

W przeznaczeniu terenów do pełnienia funkcji planistycznych należy uwzględnić ograniczenia jakie wynikają z prawnej ochrony środowiska, zasobów przyrody i warunków życia ludzi. Należy zapewnić przewidywaną prawem ochronę wszystkim elementom środowiska i obiektów opisanych w rozdziałach nr 1 i 2 niniejszego opracowania. Istnienie na omawianym terenie infrastruktury technicznej, opisanej w rozdziale nr 7, stwarza dodatkowe ograniczenia. Wymagają one zapewnienia dodatkowych stref ochronnych oraz obszarów ograniczonego użytkowania.

### 8. 1. Ochrona przyrodnicza i rolnicza.

#### 8.1.1. Ochrona gruntów rolnych i leśnych.

Zgodnie z ustawą z dnia 19 grudnia 2008 roku o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z dnia 31 grudnia 2008 roku) na obszarze gminy Iłowa, poza terenem miasta, ochronie podlega cały areal gruntów ornych, łąk i pastwisk zaliczanych do III klasy bonitacyjnej, a także kompleksy użytków rolnych klas IV – VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego oraz tereny leśne w granicach administracyjnych całej gminy.

#### 8.1.2. Ochrona przyrody.

Na obszarze gminy Iłowa ochronie przyrodniczej podlegają:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „34 – Bory Dolnośląskie”;
- NATURA 2000 „Bory Dolnośląskie” (kod PLB 020005);
- NATURA 2000 „Wilki nad Nysą” (kod PLH 080044);
- Użytek ekologiczny „Łąki nad Olszą”;
- pomniki przyrody;
- gatunki roślin i zwierząt prawnie chronionych;

a także postuluję się ochronę:

- zinwentaryzowanych cennych siedlisk przyrodniczych;
- grup śródpolnej zieleni wysokiej;
- istniejących ciągów zadrzewionych;
- ciągów ekosystemów wodno – łąkowych wzdłuż cieków;
- zieleni urządzonej.

Dla obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2013 roku poz. 627 z późn. zm.) obowiązują zasady gospodarowania i ochrony wynikające z zapisów ww. ustawy.

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 9, poz. 172, z późn. zm. – *podrozdział nr 1.11.2.*) w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu wprowadza się następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska;



- 3) wydobywania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybactwa;
- 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
- 6) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybactwa.

Dla obszaru NATURA 2000 „Bory Dolnośląskie” obowiązuje plan zadań ochronnych wprowadzony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 21 maja 2014 roku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB 020005 (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 21 maja 2014 roku, poz. 1062).

Dla obszaru NATURA 2000 „Wilki nad Nysą” obowiązuje plan zadań ochronnych wprowadzony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 02 marca 2015 roku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wilki nad Nysą PLH080044 (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 03 marca 2015 roku, poz. 411).

### **8.1.3. Wody podziemne.**

Z uwagi na przewodność hydrauliczną, wydajność potencjalną studni oraz ryzyko zagrożenia zasobów wodnych wyodrębniono, według *Mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP)* (Kleczkowski, 1990), główny zbiornik wód podziemnych nr 315 „Chocianów – Gozdnicza”. Południowa część gminy Iłowa położona jest w zasięgu niniejszego GZWP. Dla zbiornika wydzielono obszar wysokiej ochrony (OWO).

Na obszarach wysokiej ochrony (OWO) postuluje się zakazać lub ograniczać budowy obiektów produkcyjnych stwarzających zagrożenia dla środowiska, budowy składowisk czy wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz oczyszczalni ścieków, lokalizacji i eksploatacji ferm hodowlanych, stosujących technologie szczególnie uciążliwe dla środowiska oraz innej działalności gospodarczej mogącej spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód powierzchniowych oraz podziemnych. W przypadku pojawienia się potrzeby wyznaczenia obszaru najwyższej ochrony (ONO) wskazana jest likwidacja lub ograniczenie oddziaływania na wody podziemne i powierzchniowe (obszar zasilania) już istniejących ognisk zanieczyszczeń. Należy wprowadzić także ograniczenia dotyczące użytkowania gruntów, a w szczególności stosowania nawozów mineralnych i środków ochrony roślin na terenach użytkowanych rolniczo.

### **8.1.4. Wody powierzchniowe.**

Zgodnie z ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 roku (Dz. U. z 2015 roku, poz. 469) należy przestrzegać między innymi zakazu grodzenia nieruchomości w odległości 1,5 m od krawędzi cieków. W niniejszym *Studium* ciek naturalne (przez które rozumie się rzeki, strugi, strumienie i potoki oraz inne wody płynące w sposób ciągły lub okresowy, naturalnymi lub uregulowanymi korytami) i ich najbliższe otoczenie mają przede wszystkim pełnić rolę faktycznych korytarzy ekologicznych oraz ciągów rekreacyjnych, zarówno na terenach zainwestowanych (wiejskich i miejskich) jak i otwartych. Na terenie gminy zagospodarowanie większości brzegów cieków i dolin rzecznych, a także innych wód powierzchniowych podlega prawnym ograniczeniom wynikającym z ochrony przeciwpowodziowej i ochrony przyrody. Dla pozostałych wód powierzchniowych, nie objętych dotychczas

rygorami zabezpieczającymi przed zainwestowaniem, zasadne byłoby przyjąć zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od linii brzegów cieków naturalnych i zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych i obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, a także infrastruktury służącej turystyce i rekreacji. Należy wprowadzić także zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i starorzeczy.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 czerwca 2009 roku (Dz. U. nr 106, poz. 882) w sprawie szczegółowego zakresu opracowywania planów gospodarki wodami na obszarach dorzeczy zostaną opracowane stosowne dokumenty określające zasady gospodarowania wodami podziemnymi i powierzchniowymi. Zgodnie z powyższym Rada Ministrów dnia 22 lutego 2011 roku przyjęła *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* (M.P. z 2011 roku, nr 40, poz. 451). Obecnie trwają prace nad przyjęciem *Projektu aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*.

#### **8.1.5. Ochrona przeciwpowodziowa.**

Na terenie gminy określono obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%). Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wymagania, wynikające z art. 40 ust. 1 oraz art. 88l ust. 1 ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 roku (Dz. U. z 2015 roku, poz. 469), zakazujące między innymi:

- lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
- prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;
- sadzenia drzew lub krzewów;
- zmiany ukształtowania terenu;
- składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Dla pozostałych cieków przepływających przez obszar gminy, dla których dotychczas nie określono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i nie wyznaczono ich do opracowania map zagrożenia i ryzyka powodziowego, jako bezpieczne granice zabudowy należy przyjąć zasięg lokalnych podtopień (największa powódź historyczna zbliżona do Q1% – wody stuletniej). Są to tereny na których nie powinno się wprowadzać nowych inwestycji, a w szczególności inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **8.1.6. Obszary i tereny górnicze.**

Na obszarze gminy Iłowa występują 3 udokumentowane złoża kopalni. Obszary udokumentowanych, ale nie eksploatowanych złóż kopalni należy wyłączyć z zainwestowania. Ponadto występują tu obszary perspektywiczne dla występowania kopalni, które postuluje się ujawnić w dokumentach planistycznych i wyłączyć z zainwestowania do czasu ich udokumentowania bądź odstąpienia od rangi obszaru perspektywicznego.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

Decyzją nr Os-gg-7512/18/98 Urzędu Wojewódzkiego w Zielonej Górze z dnia 21 lipca 1998 roku (z późn. zm.) na złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Borowe” ustanowiono obszar i teren górniczy o powierzchni odpowiednio: 66656,4 m<sup>2</sup> i 155292,0 m<sup>2</sup>, których granice wyznaczają punkty o następujących współrzędnych w układzie „1965” (tabela poniżej). Koncesji udzielono do dnia 31 grudnia 2041 roku.

TABELA 153: Gmina Iłowa – granice terenu i obszaru górniczego na złożu „Borowe” zgodnie z Decyzją nr Os-gg-7512/18/98 Urzędu Wojewódzkiego w Zielonej Górze z dnia 21 lipca 1998 roku (z późn. zm.).

Nr punktu	Współrzędne	
	X	Y
<b>Obszar górniczy</b>		
1	5.607.255,70	3.596.157,30
2	5.607.284,80	3.596.302,40
3	5.607.354,90	3.596.398,60
4	5.607.267,10	3.596.467,80
5	5.607.317,80	3.596.549,40
6	5.607.205,60	3.596.644,20
7	5.607.121,40	3.596.635,70
8	5.607.141,70	3.596.470,30
9	5.607.179,20	3.596.160,90
<b>Teren górniczy</b>		
15	5.607.183,00	3.596.983,00
16	5.607.247,30	3.596.995,00
17	5.607.432,00	3.596.453,50
5	5.607.317,80	3.596.549,40
6	5.607.205,60	3.596.644,20
10	5.607.115,40	3.596.635,60
11	5.607.024,60	3.596.423,70
12	5.607.022,70	3.596.246,40
13	5.607.156,50	3.596.229,60
14	5.607.166,30	3.596.162,10

Dla obszarów i terenów górniczych obowiązują zasady gospodarowania zgodnie z przyznanymi koncesjami i zapisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dnia 09 czerwca 2011 roku (Dz. U. z 2014 roku, poz. 613).

## 8. 2. Ochrona kulturowa.

Na obszarze gminy Iłowa na podstawie przepisów odrębnych i prawa miejscowego ochronie kulturowej podlegają:

- obszar ochrony konserwatorskiej miasta Iłowa o dużych wartościach kulturowych i dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej<sup>125</sup>;
- obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;

<sup>125</sup> Uchwała nr 166/4/XXIII/04 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia 08 grudnia 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Iłowa.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

- obiekty i obszary zabytkowe ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyznaczone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- udokumentowane stanowiska archeologiczne.

**Obszar ochrony konserwatorskiej miasta Iłowa** ograniczony jest rzeką Czarną i ulicami: Hutniczą, Piaskową, Cmentarną, Mickiewicza, Drzymały, Młyńską i Kolejową. W strefie tej obowiązują:

- zachowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ewidencją konserwatorską;
- konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych, które winny poprzedzać wszelkie inwestycje budowlane oraz zapewnienie nadzoru archeologicznego w trakcie prac ziemnych o mniejszym zasięgu;
- w przypadku planowania wyburzeń obiektów odgrywających istotną rolę w historycznym układzie urbanistyczno – krajobrazowym miasta wymagane jest uzyskanie zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na całkowitą wymianę substancji zabytkowej;
- rozbiórkę obiektów nie wpisanych do rejestru zabytków, ale o wartościach historycznych dopuszcza się w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia, potwierdzonym orzeczeniem o stanie technicznym, inwentaryzacją i dokumentacją fotograficzną, po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### 8. 3. Ograniczenia użytkowania terenu związane z infrastrukturą techniczną.

#### 8.3.1. Komunikacja – strefa uciążliwości akustycznej od dróg.

Ograniczenia w zainwestowaniu na terenach o przekroczonych standardach akustycznych polegają na zakazie lokalizacji obiektów mieszkalnych lub innych wymagających ochrony przed hałasem, jeżeli wcześniej nie zostaną podjęte środki ograniczające emisję fal dźwiękowych. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogami należy uwzględnić strefy ograniczonego użytkowanie terenu, to jest:

- strefę wyłączoną z wszelkiej działalności budowlanej, wyznaczoną położeniem linii zabudowy – określoną przepisami ustawy o drogach publicznych;
- strefę uciążliwości dróg dotyczącą obiektów z pomieszczeniami na pobyt ludzi;
- strefę uciążliwości drogi wyznaczoną położeniem linii uciążliwości drogi.

Strefy ochrony wynikające z przepisów szczególnych przedstawione są w poniższej tabeli.

TABELA 154: Postulowane minimalne odległości dróg publicznych od istniejących i planowanych budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi (w metrach).

Typ drogi	Klasa techniczna	Obiekty mieszkaniowe i użyteczności publicznej		Budynki szpitalne i wymagające szczególnej ochrony
		jedno – kondygnacyjne	wielo – kondygnacyjne	
Autostrada	A	120	150	300
Między – regionalna	GP	50	70	200
Krajowa regionalna	GP, G, Z	30	40	130
Wojewódzka	GP, G, Z	30	40	130
Powiatowa	G, Z, L, D	15	20	80
Gminna	G, Z, L, D	15	20	80

**8.3.2. Komunikacja – linie kolejowe.**

Przez obszar gminy Iłowa przebiegają linie kolejowe nr: 282, 380 i 389. W związku z powyższym należy uwzględnić ograniczenia w zainwestowaniu wynikające z zapisów ustawy o transporcie kolejowym z dnia 28 marca 2003 roku (Dz. U. z 2007 roku nr 16, poz. 94 z późn. zm.) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowych, a w szczególności:

- budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru kolejowego nie może być mniejsza niż 20 m z zastrzeżeniem, iż budynki mieszkalne, zbiorowego zamieszkania oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu i drgań.

Ponadto między innymi:

- w przypadku uzupełnienia drzewostanu i tworzenia terenów zielonych w rejonie linii kolejowych należy stosować warunki Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 roku (Dz. U. Nr 153, poz. 955), to jest w sąsiedztwie linii kolejowych drzewa i krzewy nie powinny być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunku drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m;
- na terenach przeznaczonych na działalność przemysłową, magazynową, składową funkcja ich nie może być związana z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego;
- wszystkie skrzyżowania z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 lutego 1996 roku (Dz. U. nr 33 poz. 144 z późn. zm.);
- wszelkie place składowe, dojazdy, parkingi muszą mieć nawierzchnię twardą ze spadkiem w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych;
- lokalizacja zbiorników magazynowych dla paliw płynnych i gazu płynnego musi być zgodna z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 roku (Dz. U. nr 243 poz. 2063 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie;
- sytuowanie zabudowy mieszkaniowej, obiektów lecznictwa i rekreacji w rejonie torów kolejowych jest niewskazane, ze względu na ujemny wpływ na warunki przebywania, rehabilitacji i odpoczynku mieszkańców;
- najbliższą w miarę bezpieczną odległość dla zespołów budownictwa mieszkaniowego, ochrony zdrowia i bazy noclegowej podaje w sposób pośredni Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2012 roku, poz. 1109).
- dla wszelkich obiektów budowlanych wchodzących w zakres inwestycji realizowanych na gruntach będących w sąsiedztwie terenów kolejowych oraz ewentualnie krzyżujących i przebiegających, jak np.: obiekty liniowe, przez tereny kolejowe należy przed ich realizacją na etapie opracowania projektów uzyskać uzgodnienie z zarządem linii kolejowej.

### **8.3.3. Ujęcia wody.**

Na terenie gminy Iłowa obszary stref ochrony bezpośredniej dla ujęć wód podziemnych (Borowe, Iłowa, Szczepanów) mieszczą się w granicach ogrodzenia poszczególnych stacji ujęcia wody. Strefę ochrony bezpośredniej wyznaczono tu na podstawie Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 roku w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz. U. z 1991 roku, Nr 116, poz. 504). Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 ww. rozporządzenia teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych przy studniach wierconych obejmuje grunty, na których jest usytuowane ujęcie wody oraz otaczający je pas gruntu o szerokości od 8 do 10 m, licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody.

Rozporządzenie z dnia 5 listopada 1991 roku zostało uchylone 1 stycznia 2002 roku. Obecnie zasady gospodarowania na terenie gminnych ujęć wód reguluje ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 roku (Dz. U. z 2015 roku, poz. 469). Zgodnie z art. 52 ww. ustawy strefę ochronną ujęcia wody, zwaną dalej „strefą ochronną”, stanowi obszar, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody. Natomiast zgodnie z art. 53 ww. ustawy na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody. Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód należy:

- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- zagospodarować teren zielenią;
- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić. Na ogrodzeniu należy umieścić tablice zawierające informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

Zgodnie z art. 52 ustawy Prawo wodne dopuszcza się ustanowienie strefy ochronnej obejmującej wyłącznie teren ochrony bezpośredniej, jeżeli jest to uzasadnione lokalnymi warunkami hydrogeologicznymi, hydrologicznymi i geomorfologicznymi oraz zapewnia konieczną ochronę ujmowanej wody. W związku z istnieniem powyższych uwarunkowań na terenie gminy Iłowa nie wyznaczono stref ochrony pośredniej.

### **8.3.4. Tereny położone w strefie ochronnej od odwiertów, gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno – pomiarowych.**

Przez teren gminy przebiegają gazociągi średniego podwyższonego, średniego i niskiego ciśnienia, które wymagają zachowania stref kontrolowanych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 04.06.2013 roku, poz. 640) strefa kontrolowana to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. W strefach kontrolowanych należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

TABELA 155: Szerokość stref kontrolowanych gazociągów układanych w ziemi o ciśnieniu gazu powyżej 0,4 MPa do 10,0 MPa wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 roku lub wybudowanych w okresie od dnia 12 grudnia 2001 roku do dnia wejścia w życie Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku lub dla których w tym okresie wydano pozwolenie na budowę, zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku.

Rodzaje obiektów terenowych	Ciśnienie:							
	MPa >0,4 – 1,2		MPa >1,2–2,5		MPa >2,5 – 10			
	Średnica gazociągu (mm)							
	≤ 300	> 300	≤ 300	> 300	≤ 300	300 – 500	500 – 800	> 800
1	3	4	5	6	7	8	9	10
Miasta i zespoły wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie	30	40	40	60	50	100	150	200
Budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego	30	50	50	80	70	130	200	200
Budynki mieszkalne zabudowy jedno- i wielorodzinnej	30	40	40	50	40	70	100	150
Wolnostojące budynki niemieszkalne (stodoły, szopy, garaże)	16	20	30	40	30	50	60	80
Obiekty zakładów przemysłowych	30	40	40	60	50	100	150	200
Tory kolejowe magistralne pierwszo- i drugorzędne	30	40	40	50	40	100	150	200
Tory kolejowe znaczenia miejscowego i tory tramwajowe	20	30	30	40	30	60	80	100
Mosty i wiadukty	30	40	40	60	50	100	150	200
Parkingi dla samochodów	20	30	40	40	40	60	80	100
Wały przeciwpowodziowe	10	10	10	10	10	10	16	16
Uregulowane rzeki, potoki i rowy melioracyjne lub inne obiekty	10	10	10	10	10	10	16	16
Przewody kanalizacyjne, kanały sieci ciepłej, kanalizacja kablowa i wodociągi mające bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt	20	20	30	30	30	40	40	50
Przewody kanalizacyjne, kanały sieci ciepłej, wodociągi, kanalizacja kablowa, kable elektromagnetyczne, telekomunikacyjne, nie mające połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt	2	6	2	10	10	14	16	16

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

1	3	4	5	6	7	8	9	10
Napowietrzne linie telekomunikacyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu do 1 kV	4	4	4	4	4	4	10	10
Napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu powyżej 1 kV do 30 kV	10	10	10	10	10	10	20	20
Napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu powyżej 30 kV do 110 kV	20	20	20	20	20	20	30	30
Napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu powyżej 110 kV	40	40	40	40	40	40	40	40
Stacje transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15 kV	10	10	10	10	10	10	20	20
Stacje transformatorów elektroenergetycznych o napięciu pow. 15 kV	20	20	20	20	20	20	30	30

Dla sieci perspektywnie projektowanej należy zachować bezpieczne odległości od obiektów terenowych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 04.06.2013 roku, poz. 640). Podstawowe warunki określone w ww. rozporządzeniu prezentuje poniższa tabela.

TABELA 156: Szerokość stref kontrolowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku.

Rodzaj gazociągu	Średnica nominalna gazociągu DN	Szerokość strefy kontrolowanej (w m)
Do 0,5 MPa włącznie	–	1
Powyżej 0,5 MPa do 1,6 MPa włącznie	–	2
Powyżej 1,6 MPa	do 150	4
	> 150 – 300	6
	> 300 – 500	8
	> 500	12

**8.3.5. Tereny położone w strefie uciążliwości od linii i urządzeń elektroenergetycznych – zagrożenie polami elektromagnetycznymi.**

ELEKTROENERGETYCZNA SIEĆ PRZESYŁOWA:

Na terenie gminy Iłowa znajduje się fragment elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 220 kV relacji Mikułowa – Leśniów, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu. Dla terenu znajdującego się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń jego użytkowania i zagospodarowania:

- w pasie technologicznym linii:
  - ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, to jest:



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

- zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne;
- zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną;
- odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
  - należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii;
  - nie wolno tworzyć hałd, nasypów oraz sadzić pod linią roślinności wysokiej powyżej 3 m,
- teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii;
- wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii;
- zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów;
- lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii;
- minimalna wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej 220 kV lub 400 kV, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od trasy osi linii, wynosi trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

**ELEKTROENERGETYCZNA SIEĆ DYSTRYBUCYJNA:**

Wzdłuż istniejących linii napowietrznych 110 kV, 20 kV oraz 0,4 kV należy zachować wolne od zabudowy i dostępne dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii pasy terenu (wolne od drzew, konarów i krzewów) w zależności od poziomu napięcia:

- 40 m dla linii 110 kV (po 20 m z obu stron linii, licząc w poziomie od osi linii);
- 22 m dla linii 20 kV (po 11 m z obu stron linii, licząc w poziomie od osi linii);
- 3 m dla linii 0,4 kV (wzdłuż osi linii).

Stacje transformatorowe powinny mieścić się w rezerwowanym pod nie obszarze o wymiarach przynajmniej 7 m x 6 m. Są to tak zwane strefy techniczne, umożliwiające eksploatację sieci napowietrznych z uwzględnieniem dojazdu do stanowisk słupowych.

Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu pod liniami elektroenergetycznymi należy projektować w oparciu o:

- PN-E-05100-1:1998 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne – projektowanie i budowa” i uzgodnić z właściwym zakładem energetycznym;
- ustawę Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 roku (Dz. U. z 2013 roku, poz. 1232 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 roku Nr 192, poz. 1883);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 roku Nr 120 poz. 826) i uzgodnić z właściwym zakładem energetycznym.

#### INNE URZĄDZENIA:

Strefą ochronną obejmuje się również maszty telefonii cyfrowej (GSM) oraz inne instalacje radiotelekomunikacyjne. Określony areal jest ogrodzony i obejmuje obszar zależny od wysokości masztu – od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów od osi masztu. Obecnie na terenie gminy funkcjonuje 5 stacji bazowych telefonii komórkowej: Czyżówek (działka ewidencyjna nr 1/11), Iłowa (działki ewidencyjne nr: 56, 505/5 i 521/1) i Kowalice (działka ewidencyjna nr 39/1).

#### **8.3.6. Cmentarze – strefa ochrony sanitarnej.**

Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku (Dz. U. Nr 52, poz. 315) w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, podaje minimalne odległości terenów od granicy cmentarzy:

- 50 m od zabudowań mieszkalnych, jeśli posiadają one sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone;
- 150 m od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, studzien, źródeł i strumieni, z których czerpana jest woda do picia dla potrzeb gospodarczych;
- 500 m od ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych będących źródłem zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia.

Na obszarze gminy Iłowa czynne i zlikwidowane cmentarze znajdują się w miejscowościach zwodociągowanych.

#### **8.3.7. Obiekty obrony cywilnej.**

Na obszarze gminy Iłowa nie występują obiekty obrony cywilnej.

#### **8.3.8. Pozostałe obiekty.**

Dla obiektów typu: oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych, baz maszynowych, zakładów przemysłowych, ferm hodowlanych, stacji paliw płynnych, itp. – strefy ochronne wyznaczane są indywidualnie. W bezpośrednim sąsiedztwie zajmowanym przez tereny chronione należy wprowadzić zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, obiektów służby zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji oraz innych budynków użyteczności publicznej. Wskazane jest tworzenie pasów zieleni izolacyjnej.

#### **8.3.9. Tereny zamknięte.**

Zgodnie z Decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 roku w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. U. MliR z 2014 roku, poz. 25), w granicach administracyjnych gminy Iłowa zlokalizowane są tereny zamknięte, stosownie do art. 2, pkt. 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 roku Nr 193, poz.1287 z późn. zm.), w miejscowościach:

- Czyżówek – działka ewidencyjna nr 29/1;
- Iłowa – działki ewidencyjne nr: 1148/1, 1241, 1253/1;
- Jankowa Żagańska – działki ewidencyjne nr: 161, 330/14, 370;
- Klików – działka ewidencyjna nr 178/1;

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

---

- Konin Żagański – działki ewidencyjne nr: 2, 480, 680, 683;
- Szczepanów – działki ewidencyjne nr: 32, 485, 486;
- Żaganiec – działka ewidencyjna nr 31.

Ponadto zgodnie z decyzją nr 393/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 30 września 2014 roku w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2014 roku, poz. 321), stosownie do art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 roku Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.) oraz § 2 pkt 14 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 lipca 1996 roku w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Obrony Narodowej (Dz. U. Nr 94, poz. 426 oraz Dz. U. z 2014 roku poz. 933), poniższe nieruchomości gruntowe w granicach gminy Iłowa stanowią tereny zamknięte resortu obrony narodowej:

- Czerna – działki ewidencyjne nr: część 930, część 931, część 945, 946, 974, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, część 988, część 999, 1000, część 1001, 1002, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1070, 1071;
- Żaganiec – działki ewidencyjne nr: 265, 285, 286, 297, 298, 299, 300.

## 9. DOKUMENTACJA PLANISTYCZNO – STRATEGICZNA.

W okresie od 1999 roku, a więc po opracowaniu i uchwaleniu pierwszego *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iłowa*, powstał szereg dokumentów planistyczno – strategicznych o charakterze planów, studiów, strategii i programów, zarówno na szczeblu wojewódzkim jak i powiatowym, obejmujących zasięgiem swojego opracowania teren gminy Iłowa. Poniżej przedstawiono zapisy i wnioski z aktualnej, **wybranej dokumentacji** odnoszącej się bezpośrednio lub pośrednio do terenu gminy Iłowa.

### WOJEWÓDZTWO LUBUSKIE:

#### 9. 1. Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego.

*Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020* została przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego nr XXXII/319/12 z dnia 19 listopada 2012 roku. We wstępie do *Strategii...* czytamy, że „stanowi ona najważniejszy dokument samorządu województwa, określający kierunki rozwoju regionalnego i wskazujący obszary szczególnej interwencji. Łączy w sobie diagnozę stanu regionu, stojące przed nim wyzwania rozwojowe i aspiracje jego mieszkańców. *Strategia* funkcjonować będzie jako plan postępowania władz regionalnych, tak w procesie zarządzania województwem, jak i w inicjowaniu oraz rozwijaniu mechanizmów współpracy pomiędzy samorządem terytorialnym, sferą biznesową i mieszkańcami województwa. Uwzględnienie w *Strategii* dokumentów planistycznych szczebla międzynarodowego i krajowego gwarantuje skorelowanie procesów rozwojowych województwa lubuskiego z podstawowymi założeniami europejskiej i krajowej polityki rozwoju regionalnego”. Ponadto podkreślono, że „głównymi priorytetami rozwoju województwa lubuskiego w kolejnej dekadzie są: zwiększenie konkurencyjności i innowacyjności gospodarki, poprawa dostępności komunikacyjnej i telekomunikacyjnej w układzie zewnętrznym i wewnętrznym, zapewnienie większej spójności społecznej i terytorialnej oraz wzmocnienie szeroko rozumianego zarządzania rozwojem. Osiągnięcie pożądanego stanu planuje się poprzez realizację celów operacyjnych oraz kierunków interwencji, rozumianych jako wskazanie działań niezbędnych do osiągnięcia celu”.

**Wizję** strategiczną określono słowami: „*W 2020 roku województwo lubuskie w pełni korzysta ze swojego położenia w Europie, walorów środowiska i dostępności komunikacyjnej. Rozwinęły się konkurencyjne i innowacyjne sektory gospodarki i turystyka, a Lubuszan można już zaliczyć do społeczeństw informacyjnych. Efektywne wykorzystanie środków unijnych, aktywność samorządów, przedsiębiorców i organizacji pozarządowych zapewniły wysoki poziom życia mieszkańców i dostęp do usług o dobrym standardzie. Region postrzegany jako miejsce zdrowego stylu życia zyskuje miano „zielonej krainy nowoczesnych technologii”.*

W celu urzeczywistnienia wizji rozwoju województwa lubuskiego w perspektywie dziesięciolecia sformułowano następujący **cel główny**: „*Wykorzystanie potencjałów województwa lubuskiego do wzrostu jakości życia, dynamizowania konkurencyjnej gospodarki, zwiększenia spójności regionu oraz efektywnego zarządzania jego rozwojem*”.

Poniżej przedstawiony jest wykaz 4 **celów strategicznych** oraz przyporządkowanych im **celów operacyjnych**:

**CEL STRATEGICZNY NR 1:** Konkurencyjna i innowacyjna gospodarka regionalna.

Cele operacyjne:

- 1.1. Rozwój sektora B+R oraz usprawnienie mechanizmów transferu innowacji.
- 1.2. Rozwój przedsiębiorczości i zwiększenie aktywności zawodowej.
- 1.3. Podniesienie jakości kształcenia i dostosowanie go do potrzeb regionalnego rynku pracy.
- 1.4. Rozwój funkcji metropolitalnych ośrodków wojewódzkich.
- 1.5. Rozwój subregionalnych i lokalnych ośrodków miejskich.
- 1.6. Udoskonalenie oraz rozbudowa infrastruktury energetycznej i ochrony środowiska.
- 1.7. Rozwój potencjału turystycznego województwa.
- 1.8. Poprawa jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

**CEL STRATEGICZNY NR 2:** Wysoka dostępność transportowa i teleinformatyczna.

Cele operacyjne:

- 2.1. Budowa nowej i modernizacja istniejącej infrastruktury komunikacyjnej.
- 2.2. Usprawnienie systemu transportu publicznego.
- 2.3. Rozwój społeczeństwa informacyjnego.

**CEL STRATEGICZNY NR 3:** Społeczna i terytorialna spójność regionu.

Cele operacyjne:

- 3.1. Wzrost dostępności i atrakcyjności kształcenia w placówkach edukacyjnych.
- 3.2. Zwiększenie dostępu do usług medycznych i profilaktyka zdrowotna.
- 3.3. Zapewnienie różnorodnej oferty kulturalnej i sportowej.
- 3.4. Promocja włączenia zawodowego i społecznego.
- 3.5. Zrównoważony rozwój obszarów wiejskich.
- 3.6. Wsparcie budowy oraz modernizacji systemów i infrastruktury zapobiegania zagrożeniom.

**CEL STRATEGICZNY NR 4:** Region efektywnie zarządzany.

Cele operacyjne:

- 4.1. Tworzenie atrakcyjnego wizerunku województwa i promocja marki Lubuskie.
- 4.2. Wzmocnienie współpracy transgranicznej i międzyregionalnej.
- 4.3. Wzmocnienie potencjału kapitału społecznego oraz kształtowanie tożsamości regionalnej.
- 4.4. Wzmocnienie integralności systemów zarządzania strategicznego i planowania przestrzennego na poziomie regionalnym i lokalnym.
- 4.5. Podwyższenie sprawności działania administracji samorządowej i instytucji regionalnych.

## 9. 2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego.

Zgodnie z art. 38 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.) organy samorządu województwa sporządzają plan zagospodarowania przestrzennego województwa, prowadzą analizy i studia oraz opracowują koncepcje i programy, odnoszące się do obszarów i problemów zagospodarowania przestrzennego.

Pierwszy *Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego* został przyjęty przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą nr XXXVII/272/2002 z dnia 02 października 2002 roku. Sporządzony wówczas *Plan...* w trybie ustawy z 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym stanowił podstawowe narzędzie dla kształtowania polityki przestrzennej w województwie, aczkolwiek stracił w dużym stopniu swą aktualność ze względu na wejście w życie ustawy z 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wprowadzenie w niej nowych wymogów formalnych i prawnych. Wpływ na dezaktualizację „*Planu...*” miał także inny niż to zakładano w *Planie...* przebieg procesów inwestycyjnych, między innymi dotyczący realizacji podstawowego układu komunikacyjnego. Jednocześnie pojawiły się nowe wyzwania i uwarunkowania dla rozwoju województwa, jakie stworzyło wejście Polski do Unii Europejskiej w 2004 roku. W związku z powyższym Sejmik Województwa Lubuskiego podjął w dniu 26 marca 2007 roku uchwałę nr VI/59/07 z w sprawie przystąpienia do sporządzenia *Zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego* w jego granicach administracyjnych.

Aktualnie obowiązujący dokument pn. *Zmiana Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego* został przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego nr XXII/191/12 z dnia 21 marca 2012 roku.

Do głównych **celów strategicznych** zalicza się w *Zmianie PZPWL*:

- rozbudowa i modernizacja systemów transportowych w regionie i ich powiązań zewnętrznych;
- zasada zrównoważonego rozwoju poprzez ochronę i wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz tradycji historycznej regionu;
- rozwijanie infrastruktury turystycznej w postaci szlaków pieszych i rowerowych, różnego typu wiat oraz przystanków, a także kompleksowego oznakowania turystycznego, zgodnego ze standardami europejskimi, który łączyłby poszczególne regiony województwa lubuskiego;
- rozwój aktywności gospodarczej;
- rozbudowa infrastruktury technicznej;
- rozszerzenie bazy szkolnictwa wyższego;
- rozwój i równomierne rozmieszczenie sieci infrastruktury społecznej.

**Celami operacyjnymi** zabezpieczającymi cele strategiczne są przede wszystkim:

- przygotowanie i działanie władz gminnych dotyczących opracowania i przyjęcia studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, stanowiących formę zapisu polityki przestrzennej gmin;
- działanie władz samorządowych, w zakresie zagospodarowania przestrzeni w oparciu o plany miejscowe określające zasady zagospodarowania przestrzeni, uwzględniające zarówno przyjętą politykę przestrzenną gmin, jak i warunki kształtowania infrastruktury technicznej przy respektowaniu zasady „rozwoju zrównoważonego”;

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁŁOWA**

- priorytetowe ukierunkowanie na rozwój turystyki oraz wspólna koncepcja zagospodarowania turystycznego w planach przestrzennych powiatów i gmin, spowoduje, iż rozwój turystyki stanowić będzie ważny element życia gospodarczego województwa lubuskiego;
- prowadzenie monitoringu zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego;
- prowadzenie monitoringu, co do zgodności opracowań z zakresu planowania przestrzennego i programów rozwoju na różnych szczeblach administracji samorządowej.

Jednym z ważniejszych zagadnień analizy struktury funkcjonalno – przestrzennej regionu ujętej w *Zmianie PZPWL* jest zidentyfikowanie i ustalenie przyszłej **hierarchii ośrodków usługowych**. Dla określenia hierarchii ośrodków usługowych przyjęto porównanie zakładanej funkcji usługowej w stosunku do prognozowanego wzrostu ludności w poszczególnych jednostkach osadniczych. W ten sposób wyznaczono ośrodki usługowe I rzędu, II rzędu, III rzędu i IV rzędu. Łłowę określono jako ośrodek rozwoju IV rzędu o znaczeniu lokalnym.

Wykaz **inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz lokalnym** (wykaz zadań rządowych i samorządowych) w przypadku gminy Łłowa odnosi się do:

- budowy autostrady A18 na odcinku Olszyna – Golnice (przebudowa jezdni południowej);
- przebudowy drogi wojewódzkiej nr 296, w tym budowy obwodnicy miasta Łłowa;
- modernizacji linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Żary – Jankowa Żagańska;
- uzbrojenia strefy aktywności gospodarczych (SAG) przy autostradzie A18;
- rozbudowy składowiska komunalnego w miejscowości Czyżówek (nieaktualne);
- ochrona złóż kopalin przed zabudową nie związaną z przemysłem wydobywczym, mająca na celu racjonalne gospodarowanie ich zasobami oraz kompleksowe wykorzystanie;
- realizacji inwestycji w ramach programu małej retencji wodnej w województwie lubuskim.

Ponadto w *Zmianie PZPWL* proponuje się:

- modernizację linii kolejowej nr 282;
- utworzenie parku kulturowego na bazie zespołu rezydencjonalnego (pałacowo – parkowego) w Łłowej;
- utworzenie szlaku zabytkowych organów, który przebiegałby przez Łłowę.

Rekomendacje bezpośrednie dla gminy Łłowa w zakresie zadań proponowanych w *Zmianie PZPWL*:

1) w zakresie struktury przestrzennej:

- podjęcie działań w zakresie zapewnienia ładu przestrzennego na terenie gminy poprzez racjonalizację użytkowania przestrzeni i zapobiegania jej degradacji;
- stworzenie warunków umożliwiających uporządkowanie obszarów funkcjonalnych na terenie gminy, w tym infrastruktury technicznej;
- podjęcie działań zwiększających efektywność gospodarowania przestrzenią;
- stworzenie warunków pozwalających na kształtowanie procesów urbanizacji w celu osiągnięcia najkorzystniejszych rozwiązań przestrzennych;
- podjęcie działań zwiększających odporność struktury przestrzennej gminy na zagrożenia wynikające z ekstremalnych zjawisk przyrodniczych i katastrof;
- dążenie do osiągnięcia wysokiej jakości środowiska przyrodniczego poprzez ochronę i odpowiednie użytkowanie.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

- 2) w zakresie miejsca w strukturze przestrzennej województwa:
- położenie gminy w jednym z głównych pasm rozwoju przestrzennego województwa, w III Paneuropejskim Korytarzu Transportowym, wzdłuż autostrady A18, generującym rozwój społeczno – gospodarczy;
  - wykorzystanie położenia gminy naturalnych i bardzo ciekawych zasobach przyrodniczych i kulturowych do rozwoju turystyki i rekreacji oraz związanych z nim usług.
- 3) pozostałe rekomendacje wynikające ze *Zmiany PZPW*:
- modernizacja infrastruktury transportowej oraz zwiększenie dostępności komunikacyjnej;
  - udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury technicznej i komunalnej poprawiającej warunki życia oraz podnoszącej atrakcyjność inwestycyjną obszarów aktywności gospodarczej;
  - udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury społecznej – w szczególności w sferach edukacji, opieki zdrowotnej, kultury i pomocy społecznej;
  - usprawnienie systemu transportu publicznego z wykorzystaniem partnerstwa publiczno – prywatnego;
  - uzyskanie trwałych efektów płynących ze współpracy międzyregionalnej;
  - wspieranie działań na rzecz zwiększenia tożsamości regionalnej;
  - wykorzystanie walorów środowiska i dziedzictwa kulturowego dla rozwoju turystyki;
  - promocja walorów turystycznych i stworzenie systemu informacji turystycznej;
  - podejmowanie przedsięwzięć kulturalnych tworzących atrakcyjny wizerunek regionu i województwa;
  - podniesienie jakości kształcenia;
  - dostosowanie kształcenia do potrzeb regionalnego rynku pracy i standardów UE;
  - wyrównanie szans edukacyjnych dzieci i młodzieży;
  - wspieranie działań na rzecz rozwoju społeczeństwa informacyjnego;
  - ograniczenie zakresu i skutków wykluczenia społecznego osób i rodzin, ich integracja ze społeczeństwem oraz wyrównanie szans rozwojowych dzieci i młodzieży;
  - rozwój instytucjonalnego i kapitałowego otoczenia biznesu;
  - wspieranie wzrostu zatrudnienia i mobilności zawodowej;
  - poprawa jakości stanu środowiska przyrodniczego;
  - kształtowanie procesów społecznych i przestrzennych dla poprawy jakości życia;
  - rozbudowa i przebudowa sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu międzyregionalnym i międzynarodowym.

**9. 3. Program Ochrony Środowiska Województwa Lubuskiego.**

Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą nr XXI/185/12 z dnia 12 marca 2012 roku przyjął *Program Ochrony Środowiska dla Województwa Lubuskiego na lata 2012 – 2015 z perspektywą do roku 2019*. We wstępie do dokumentu czytamy że, „celem opracowania *Programu* jest realizacja założeń zawartych w dokumentach strategicznych kraju, a zwłaszcza *Polityki Ekologicznej Państwa* na poziomie województwa. Istotą POŚ jest koordynacja zaplanowanych w nim działań z administracją rządową, samorządową (starostwa powiatowe, urzędy miast i gmin) oraz przedsiębiorcami i społeczeństwem, a także realizacja tych zadań przez wskazane podmioty. Wymienione podmioty powinny współpracować ze sobą, przede wszystkim na etapie wdrażania zapisów *Programu*, do czego służyć ma proces uspołeczniania podczas tworzenia *Programu*. Niniejszy dokument wyznacza ramy dla późniejszych przedsięwzięć, realizowanych w programach sektorowych województwa, a także przedstawia wytyczne do programów ochrony środowiska na poziomie powiatów, gmin i miast. Kolejnym



celem *Programu* jest zapewnienie efektywnego i sprawnego wykorzystania środków finansowych, na zadania wymienione w *Programie* oraz umożliwienie i wspieranie pozyskiwania środków przez jednostki samorządowe (na szczeblu wojewódzkim, powiatowym i gminnym) na realizację tych zadań. Działania ujęte w *Programie* mają na celu dążenie do sukcesywnej poprawy stanu środowiska w województwie, ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko naturalne źródeł zanieczyszczeń, ochronę i rozwój walorów środowiska, a także racjonalne gospodarowanie jego zasobami przy uwzględnieniu konieczności ochrony środowiska.

Naczelną zasadą przyjętą w *Programie* jest zasada zrównoważonego rozwoju, która umożliwia zharmonizowany rozwój gospodarczy i społeczny zgodny z ochroną walorów środowiska. W związku z tym jako **nadrzędny cel** *Programu* przyjęto: *Zrównoważony rozwój województwa lubuskiego uwzględniający poprawę i właściwe wykorzystanie środowiska naturalnego.*

Poniżej przedstawiono wykaz celów długoterminowych (do 2019 roku) oraz celów krótkoterminowych (do 2015 roku) w poszczególnych dziedzinach:

#### **Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego (PA):**

Cel długoterminowy: Kontynuacja działań związanych z poprawą jakości powietrza.

Cele krótkoterminowe:

PA1. Wdrażanie i realizacja założeń programów służących ochronie powietrza.

PA2. Spełnienie wymagań prawnych w zakresie jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji ze źródeł powierzchniowych, liniowych i punktowych.

#### **Gospodarka wodna (W):**

Cel długoterminowy: Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrona przeciwpowodziowa.

Cele krótkoterminowe:

W1. Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.

W2. Dobra jakość wód użytkowych i racjonalizacja ich wykorzystywania.

W3. Zwiększenie retencji w zlewniach i ochrona przed skutkami powodzi.

W4. Przywrócenie i ochrona ciągłości ekologicznej rzek.

W5. Zwiększenie retencji w zlewniach oraz zapobieganie skutkom wezbrań powodziowych.

W6. Odtworzenie ciągłości ekologicznej rzek, ochrona naturalnych dolin rzecznych oraz renaturalizacja rzek.

#### **Gospodarka odpadami (GO):**

Cel długoterminowy: Stworzenie systemu gospodarki odpadami, zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz hierarchią sposobów postępowania z odpadami.

Cele krótkoterminowe:

GO1. Utrzymanie tendencji oddzielenia wzrostu ilości wytwarzanych odpadów od wzrostu gospodarczego kraju wyrażonego w PKB.

GO2. Zwiększenie udziału odzysku, w szczególności recyklingu w odniesieniu do szkła, metali, tworzyw sztucznych oraz papieru i tektury, jak również odzysku energii z odpadów zgodnego z wymogami ochrony środowiska.

GO3. Zmniejszenie ilości odpadów kierowanych na składowiska odpadów.

GO4. Wyeliminowanie praktyki nielegalnego składowania odpadów.

**Ochrona przyrody i krajobrazu (OP):**

Cel długoterminowy: Ochrona, odtwarzanie i zrównoważone użytkowanie różnorodności biologicznej i georóżnorodności.

Cele krótkoterminowe:

OP1. Pogłębianie wiedzy o zasobach przyrodniczych województwa.

OP2. Stworzenie organizacyjnych i prawnych warunków i narzędzi dla ochrony przyrody.

OP3. Ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazowej poprzez zachowanie lub odtworzenie właściwego stanu ekosystemów i siedlisk oraz populacji gatunków zagrożonych.

OP4. Ochrona i odtwarzanie różnorodności biologicznej systemów leśnych.

OP5. Zmiana struktury gatunkowej i wiekowej lasów, odnowienie uszkodzonych ekosystemów leśnych.

OP6. Edukacja leśna społeczeństwa, dostosowanie lasów do pełnienia zróżnicowanych funkcji przyrodniczych i społecznych.

OP7. Identyfikacja zagrożeń lasów i zapobiegania ich skutkom.

**Ochrona przed hałasem (H):**

Cel długoterminowy: Zmniejszenie uciążliwości hałasu poprzez obniżenie jego natężenia do poziomu obowiązujących standardów

Cele krótkoterminowe:

H1. Monitoring hałasu i ocena stopnia narażenia mieszkańców województwa na ponadnormatywny hałas.

H2. Ograniczenie uciążliwości akustycznej dla mieszkańców.

**Ochrona przed polami elektromagnetycznymi (PEM)**

Cel długoterminowy: Ochrona przed negatywnym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych

Cel krótkoterminowy:

PEM1. Utrzymanie poziomów promieniowania elektromagnetycznego poniżej wartości dopuszczalnych.

**Odnawialne źródła energii (OZE):**

Cel długoterminowy: Ograniczanie zużycia energii oraz zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Cel krótkoterminowy:

OZE1. Zwiększenie wykorzystania niekonwencjonalnych źródeł energii.

**Przeciwdziałanie poważnym awariom przemysłowym (PAP):**

Cel długoterminowy: Ograniczenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz minimalizacja ich skutków.

Cele krótkoterminowe:

PAP1. Minimalizacja ryzyka wystąpienia poważnych awarii.

PAP2. Minimalizacja skutków wystąpienia poważnych awarii.

**Kopaliny (K):**

Cel długoterminowy: Zrównoważona gospodarka zasobami naturalnymi.

Cel krótkoterminowy:

K1. Minimalizacja strat w eksploatowanych złożach oraz ochrona środowiska przed negatywnym oddziaływaniem przemysłu wydobywczego.

**Degradacja powierzchni ziemi i gleb (GL):**

Cel długoterminowy: Ochrona powierzchni ziemi przed negatywnym oddziaływaniem oraz rekultywacja terenów zdegradowanych.

Cele krótkoterminowe:

GL1. Zagospodarowanie powierzchni ziemi zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju.

GL2. Inwentaryzacja i rekultywacja gleb zdewastowanych i zdegradowanych.

GL3. Ochrona gleb przed negatywnym oddziaływaniem rolnictwa i innych rodzajów działalności gospodarczej.

**Współpraca transgraniczna (WT):**

Cel długoterminowy: Prowadzenie wspólnych, transgranicznych działań związanych z ochroną środowiska i ochroną przeciwpowodziową.

Cel krótkoterminowy:

WT1. Realizacja działań z zakresu ochrony środowiska i ochrony przeciwpowodziowej w ramach podpisanych umów o współpracy transgranicznej.

**Edukacja ekologiczna (EE):**

Cel długoterminowy: Propagowanie właściwych zachowań i postaw dotyczących środowiska naturalnego.

Cele krótkoterminowe:

EE1. Promowanie właściwych zachowań w zakresie zużycia i zanieczyszczeń wody, gospodarki odpadami oraz ochrony powietrza.

EE2. Rozwijanie działań z edukacji ekologicznej na obszarach cennych przyrodniczo.

EE3. Stworzenie warunków dla rozwoju bazy edukacji ekologicznej.

**POWIAT ŻAGAŃSKI:****9. 4. Strategia Rozwoju Powiatu Żagańskiego.**

*Strategię Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Żagańskiego na lata 2015 – 2023* przyjęto uchwałą nr IV.2.2015 Rady Powiatu Żagańskiego z dnia 30 stycznia 2015 roku z późn. zm. We wstępie do dokumentu podkreślono między innymi że, „*Strategia...* to najważniejszy dokument programowy, w oparciu o który samorząd realizuje obowiązek prowadzenia polityki rozwoju lokalnego. Głównym celem Strategii jest stworzenie podstaw planu rozwoju powiatu żagańskiego w okresie 2015 – 2023. Jest to dokument pomocny przy realizacji wyznaczonych kierunków rozwoju regionu, dążeniu do osiągnięcia celów w perspektywie długofalowej. W celu wskazania szczegółowych zadań do realizacji ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie oraz źródeł finansowania należy stworzyć właściwe dokumenty wykonawcze. Dzięki zaangażowaniu w proces budowy *Strategii...* społeczności lokalnej i funkcjonujących w jej granicach podmiotów, dokument ten wyraża interes publiczny postrzegany przede wszystkim z poziomu lokalnego. Problematyka regionu jest rozważana w zakresie spójności z dokumentami strategicznymi wyższego szczebla”.

**Wizję** strategiczną określono następującymi słowami: „*Powiat Żagański to zintegrowany obszar, wyróżniający się nowoczesną gospodarką, przyjazny dla mieszkańców i inwestorów*”.

Natomiast **Misję** wyrażono w następujący sposób: „*Zrównoważony rozwój powiatu żagańskiego w zakresie: społecznym, gospodarczym, infrastruktury technicznej, przestrzeni oraz środowiska naturalnego*”.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

---

**Celem nadrzędnym** jest zaś „poprawa poziomu życia mieszkańców poprzez zrównoważony rozwój powiatu, rozumiany jako zaspokojenie potrzeb obecnego pokolenia bez umniejszania szans przyszłych pokoleń. Celem powiatu jest zadbanie o jak najlepsze wykształcenie, bezpieczeństwo, zdrowie, rozrywkę mieszkańców oraz zapewnienie stabilnej gospodarki w poszanowaniu środowiska naturalnego”.

Poniżej przedstawione są **cele strategiczne** i **cele operacyjne** oraz **kierunki działania**:

**CEL STRATEGICZNY**: Zwiększenie konkurencyjności powiatu żagańskiego:

Cel operacyjny: Wspieranie aktywności i przedsiębiorczości mieszkańców powiatu.

Kierunki działania:

- wspieranie zatrudnienia osób pozostających bez pracy;
- wspieranie rozwoju mikro, małej i średniej przedsiębiorczości;
- rozwój działań wpisujących się w program walki z wykluczeniem społecznym;
- współpraca z organizacjami pozarządowymi na rzecz rozwoju przedsiębiorczości i aktywności mieszkańców powiatu oraz zapobieganie wykluczeniu cyfrowemu;
- rozwój działań wspierających efektywność działań na rzecz klientów Powiatowego Urzędu Pracy, w tym nowoczesnych narzędzi komunikacji i transferu wiedzy;
- zwiększenie współpracy pomiędzy przedstawicielami samorządu, a podmiotami gospodarczymi i społecznymi;
- rozwój efektywnych działań instytucji otoczenia biznesu na terenie powiatu;
- integracja lokalnych przedsiębiorców w celu wymiany doświadczeń i dobrych praktyk;
- wsparcie w procesie tworzenia klastrów jako form integracji na rzecz rozwoju gospodarki;
- kształtowanie dobrego klimatu do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości;
- rozwój edukacji w zakresie przedsiębiorczości od początku kształcenia;
- wspieranie rozwoju oferty szkoleniowej skierowanej do mieszkańców powiatu;
- wspieranie mobilności zawodowej społeczności lokalnej;
- wspieranie ponadregionalnej i międzynarodowej współpracy gospodarczej;
- wspieranie w zakresie tworzenia i rozwoju podmiotów ekonomii społecznej;
- wspieranie aktywności społecznej i zawodowej osób niepełnosprawnych na otwartym oraz chronionym rynku pracy.
- współpraca w zakresie pozyskania nowych inwestorów oraz tworzenia nowych miejsc pracy.

Cel operacyjny: Wspieranie rozwoju rolnictwa i przetwórstwa rolno – spożywczego:

Kierunki działania:

- poprawa warunków życia i pracy ludzi żyjących na wsiach na terenie powiatu;
- rozwój i doskonalenie infrastruktury na obszarach wiejskich;
- wzmocnienie gospodarstw rolnych na terenie powiatu;
- wspieranie zrzeszania gospodarstw rolnych, producentów, zwłaszcza grup producenckich;
- rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego;
- wspieranie oraz popularyzacja różnorodnych form działalności pozarolniczej.

Cel operacyjny: Rozwój potencjału turystyki i rekreacji na terenie powiatu:

Kierunki działania:

- wspieranie rozwoju infrastruktury turystycznej na terenie powiatu, w tym bazy noclegowej; gastronomicznej, pól biwakowych i carawaningowych;

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

- rozwój oferty rekreacyjnej na terenie powiatu;
- tworzenie i rozwój wiosek tematycznych na terenie powiatu;
- promowanie kultury regionalnej;
- rozwój produktów regionalnych i upowszechnianie tradycji;
- zagospodarowanie terenów zielonych w zakresie rozwoju funkcji turystycznych;
- ochrona zabytków występujących na terenie powiatu;
- rozbudowa, adaptacja i modernizacja obiektów o znaczeniu dla kultury, edukacji i rekreacji;
- wytyczanie oraz utrzymywanie szlaków turystycznych regionalnych i gminnych: pieszych, rowerowych, kajakowych i jeździeckich oraz innych szlaków tematycznych;
- poprawa oznakowania miejsc atrakcyjnych turystycznie oraz tras dojazdowych;
- rozwój współpracy pomiędzy podmiotami samorządowymi, gospodarczymi i społecznymi na rzecz turystyki, sportu, rekreacji i kultury;
- rozwój oferty instytucji kulturalnych na terenie powiatu;
- wspieranie tworzenia i rozwoju miejsc integracji i spotkań dla mieszkańców powiatu w tym świetlic wiejskich.

**CEL STRATEGICZNY: Poprawa jakości życia mieszkańców:**

Cel operacyjny: Rozwój bezpieczeństwa socjalnego, zdrowotnego i publicznego:

Kierunki działania:

- rozwój infrastruktury, wyposażenia oraz standardu obsługi w placówkach zdrowia i pomocy społecznej;
- dostosowanie infrastruktury budynków użyteczności publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- wspieranie rozwoju profilaktyki, wczesnego wykrywania chorób i rehabilitacji;
- rozwój infrastruktury i opieki nad osobami starszymi oraz z zaburzeniami psychicznymi;
- wspieranie dostępu do usług lekarzy specjalistów w szczególności pediatry, kardiologa, geriatry, neurologa, alergologa, onkologa i psychiatry dziecięcego;
- wspieranie rozwoju opieki paliatywnej i geriatry;
- promowanie zdrowego stylu życia oraz profilaktyka zdrowia;
- przeciwdziałanie zjawiskom wykluczenia społecznego;
- organizowanie i wspieranie funkcjonowania różnorodnych form pomocy społecznej;
- wspieranie działań mających na celu wyrównanie szans edukacyjnych dzieci i młodzieży ze środowisk zagrożonych wykluczeniem społecznym i ubóstwem;
- rozwój systemu edukacji umożliwiający w pełni kształcenie dzieci i młodzieży z niepełnosprawnościami;
- wsparcie, integracja i aktywizacja osób starszych, niepełnosprawnych i zależnych oraz umożliwienie im pełnego uczestnictwa w życiu społeczności lokalnej;
- rozwój wyposażenia i zakup sprzętu służb bezpieczeństwa publicznego;
- wspieranie rozwiązań w zakresie poprawy bezpieczeństwa mieszkańców w miejscach publicznych, w tym w zakresie rozwoju monitoringu, edukacji w zakresie bezpieczeństwa;
- tworzenie warunków do poprawy bezpieczeństwa przeciwpożarowego, w tym między innymi poprzez poprawę systemu monitoringu i alarmowania, poprawę zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych;
- tworzenie warunków do poprawy bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, w tym między innymi budowa i modernizacja wałów przeciwpowodziowych, regulacja rzek i zbiorników wodnych, budowa i modernizacja melioracji wodnych szczegółowych;
- poprawa systemu bezpieczeństwa w zakresie ruchu drogowego;
- poprawa stanu sanitarnego i bezpieczeństwa epidemiologicznego powiatu żagańskiego.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

---

Cel operacyjny: Podniesienie poziomu edukacji i kształcenie ustawiczne:

Kierunki działania:

- rozwój placówek edukacyjnych i oświatowych w zakresie poprawy infrastruktury oraz ich wyposażenia w pomoce dydaktyczne i nowoczesne technologie;
- poprawa wyposażenia pracowni, gabinetów i innych pomieszczeń edukacyjnych zgodnie ze standardami właściwego ministra ds. edukacji;
- rozwój infrastruktury sportowej na terenie powiatu;
- rozwój oferty zajęć pozalekcyjnych;
- rozwój oferty szkolnictwa dostosowanego do potrzeb rynku pracy;
- rozwój szkolnictwa zawodowego;
- rozwój kształcenia ustawicznego;
- rozwój opieki specjalistycznej dla uczniów z powiatu, w tym opieki medycznej, psychologa;
- rozwój współpracy międzyszkolnej i międzynarodowej oraz programów wymian młodzieżowych i kadry nauczycielskiej;
- rozwój oferty praktyk i staży dla uczniów z powiatu;
- rozwój kształcenia w zakresie znajomości języków obcych;
- rozwój edukacji pozaformalnej na terenie powiatu;
- rozwój kwalifikacji i umiejętności pracowników edukacyjnych i oświatowych, w tym wymiany doświadczeń;
- rozwój kształcenia specjalnego.

Cel operacyjny: Zrównoważone wykorzystanie zasobów naturalnych:

Kierunki działania:

- zachowanie równowagi pomiędzy urbanizacją i uprzemysłowieniem, a środowiskiem naturalnym;
- rozwój optymalnego systemu gospodarowania odpadami, opartego na selektywnej zbiórce odpadów;
- rozwój alternatywnych źródeł wykorzystywania energii, w tym elektrowni wodnych;
- ochrona bioróżnorodności przyrodniczej na terenie powiatu;
- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych;
- poprawa stanu powietrza na terenie powiatu;
- wspieranie gospodarki niskoemisyjnej na terenie powiatu w celu poprawy jakości powietrza;
- termomodernizacja budynków użyteczności publicznej;
- poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej, mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych na terenie powiatu.

Cel operacyjny: Rozwój jakości administracji publicznej:

Kierunki działania:

- wspieranie rozwoju inicjatyw obywatelskich, w tym współpracy pomiędzy sektorem pozarządowym i publicznym;
- rozwój wolontariatu na terenie powiatu;
- usprawnianie procesów zarządzania w administracji publicznej;
- usprawnianie procesów stanowienia prawa miejscowego i aktów administracyjnych, w tym ich jakości;
- podniesienie kwalifikacji kadry administracji publicznej;
- nowoczesne e-usługi publiczne i upowszechnienie elektronicznej obsługi ludności;
- rozwój współpracy międzynarodowej oraz zrzeszania z innymi samorządami w kraju i zagranicą.

**CEL STRATEGICZNY:** Rozwój infrastruktury powiatu żagańskiego:

Cel operacyjny: Poprawa infrastruktury komunikacyjnej:

Kierunki działania:

- przebudowa, budowa oraz remonty infrastruktury drogowej na terenie powiatu celem tworzenia wzajemnie uzupełniającej się sieci oraz łączenia ich z drogami gminnymi, wojewódzkimi i krajowymi;
- remont i budowa infrastruktury okołodrogowej, w tym oświetlenia, chodników, dróg pieszorowerowych, rowerowych, parkingów i przystanków;
- budowa dróg pieszo – rowerowych, rowerowych, w tym łączących miejscowości na terenie powiatu;
- rozwój publicznego transportu drogowego i kolejowego;
- poprawa dostępności i częstotliwości transportu publicznego między miejscowościami w powiecie i na zewnątrz z otoczeniem powiatu;
- budowa i polepszenie jakości dróg dojazdowych do terenów mieszkaniowych i inwestycyjnych.

Cel operacyjny: Wspieranie rozwoju infrastruktury technicznej:

Kierunki działania:

- wspieranie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczej, energetycznej i gazowej;]
- modernizacja, rozbudowa i budowa sieci wodno – kanalizacyjnej;
- rozwój szerokopasmowego internetu oraz sieci teleinformatycznej na terenie powiatu.

Cel operacyjny: Wspieranie rozwoju mieszkalnictwa:

Kierunki działania:

- promowanie terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe;
- rozwój budownictwa wielorodzinnego;
- podejmowanie działań mających na celu wzrost dostępności mieszkań dla ludzi młodych;
- wzrost dostępności mieszkań komunalnych, socjalnych i chronionych;
- promowanie osiedlania się na terenie powiatu.

## **9. 5. Program Ochrony Środowiska Powiatu Żagańskiego.**

*Program Ochrony Środowiska na lata 2012 – 2015 z perspektywą do roku 2019 dla Powiatu Żagańskiego* przyjęto uchwałą nr XIX.8.2012 Rady Powiatu Żagańskiego z dnia 28 grudnia 2012 roku.

Po dokonaniu diagnozy stanu poszczególnych komponentów środowiska na terenie powiatu oraz kierując się uwarunkowaniami zewnętrznymi (obowiązujące akty prawne) i wewnętrznymi (lokalne opracowania planistyczne i strategiczne, stan środowiska przyrodniczego) sformułowano **cel strategiczny** dla *Programu...* słowami „Zrównoważony rozwój powiatu żagańskiego uwzględniający ochronę i właściwe wykorzystanie środowiska naturalnego”.

Wyodrębniono także 10 **priorytetów** w zakresie ochrony środowiska, którym wyznaczono właściwe **cele długoterminowe** (do roku 2019) oraz **cele krótkoterminowe** (do roku 2015). Postawione cele w większości przypadków analogiczne są do celów ustanowionych na szczeblu wojewódzkim.

**Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego (PA):**

Cel długoterminowy: Kontynuacja działań związanych z poprawą jakości powietrza.

Cele krótkoterminowe:

PA1. Wdrażanie i realizacja założeń programów służących ochronie powietrza.

PA2. Spełnienie wymagań prawnych w zakresie jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji ze źródeł powierzchniowych, liniowych i punktowych.

**Gospodarka wodna (W):**

Cel długoterminowy: Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrona przeciwpowodziowa.

Cele krótkoterminowe:

W1. Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych oraz racjonalna gospodarka zasobami wód.

W2. Ochrona zasobów wodnych pod względem zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego i przemysłowego.

W3. Ochrona przed powodzią i skutkami suszy.

**Gospodarka odpadami (GO):**

Cel długoterminowy: Zorganizowanie racjonalnego systemu gospodarki odpadami.

Cele krótkoterminowe:

GO1. Rozwój bezpiecznej dla środowiska infrastruktury w zakresie zapobiegania powstaniu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

GO2. Optymalizacja i dalszy rozwój systemów zbiórki odpadów mające na celu zapobieganie powstawaniu odpadów i osiągnięcie limitów odzysku odpadów.

GO3. Eliminacja wyrobów azbestowych.

**Ochrona przyrody i krajobrazu (OP):**

Cel długoterminowy: Racjonalne użytkowanie zasobów przyrodniczych i ochrona dziedzictwa przyrodniczego.

Cele krótkoterminowe:

OP1. Promocja walorów przyrodniczych i zrównoważony rozwój turystyki.

OP2. Ochrona dziko żyjących gatunków zwierząt i roślin oraz ich siedlisk.

OP3. Kształtowanie systemu obszarów chronionych powiatu w ciągłości z terenami otaczającymi, w sposób umożliwiający realizację chronionych systemów przyrodniczych w skali regionu i kraju.

OP4. Ochrona i odtwarzanie różnorodności biologicznej systemów leśnych.

OP5. Kształtowanie obszarów zieleni.

**Ochrona przed hałasem (H):**

Cel długoterminowy: Zmniejszenie uciążliwości hałasu poprzez obniżenie jego natężenia do poziomu obowiązujących standardów

Cele krótkoterminowe:

H1. Monitoring hałasu i ocena stopnia narażenia mieszkańców województwa na ponadnormatywny hałas.

H2. Ograniczenie uciążliwości akustycznej dla mieszkańców.

**Ochrona przed polami elektromagnetycznymi (PEM):**

Cel długoterminowy: Ochrona przed negatywnym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych

Cel krótkoterminowy:

PEM1. Utrzymanie poziomów promieniowania elektromagnetycznego poniżej wartości dopuszczalnych.



**Odnawialne źródła energii (OZE):**

Cel długoterminowy: Ograniczanie zużycia energii oraz zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Cel krótkoterminowy:

OZE1. Zwiększenie wykorzystania niekonwencjonalnych źródeł energii.

**Przeciwdziałanie poważnym awariom przemysłowym (PAP):**

Cel długoterminowy: Ograniczenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz minimalizacja ich skutków.

Cele krótkoterminowe:

PAP1. Minimalizacja ryzyka i skutków wystąpienia poważnych awarii.

**Powierzchnia ziemi i kopaliny (PK):**

Cel długoterminowy: Ochrona powierzchni ziemi i zrównoważona gospodarka zasobami naturalnymi.

Cel krótkoterminowy:

PK1. Ochrona gleb przed negatywnym oddziaływaniem rolnictwa i innych rodzajów działalności gospodarczej.

PK2. Rekultywacja terenów zdegradowanych lub zdewastowanych.

PK3. Ochrona środowiska przed negatywnym oddziaływaniem przemysłu wydobywczego.

**Edukacja ekologiczna (EE):**

Cel długoterminowy: Propagowanie właściwych zachowań i postaw dotyczących środowiska naturalnego.

Cele krótkoterminowe:

EE1. Wyształcenie u mieszkańców powiatu świadomości i odpowiedzialności za środowisko.

**GMINA IŁOWA:****9. 6. Strategia Rozwoju Gminy Iłowa.**

*Strategia Rozwoju Gminy Iłowa na lata 2014 – 2020 została przyjęta uchwałą nr 312/6/XL/14 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia 24 września 2014 roku. We wstępie do dokumentu podkreślono mi, że „Strategia rozwoju gminy jest podstawowym i najważniejszym dokumentem samorządu lokalnego, określającym obszary, cele i kierunki interwencji polityki rozwoju, prowadzonej w przestrzeni gminy. Strategia uwzględnia potrzeby i oczekiwania całej wspólnoty gminnej, promując współpracę pomiędzy samorządem oraz sektorem gospodarczym, organizacjami pozarządowymi i innymi instytucjami, mającymi wpływ na realizację celów strategicznych jednostki samorządu terytorialnego – respektując tym samym zasady rozwoju regionalnego w Polsce. Dlatego w systemie zarządzania polityką rozwoju, strategia pełni kluczową rolę – jako generalny plan postępowania władz samorządu gminnego, ale również jako narzędzie współpracy z innymi partnerami samorządowymi, prywatnymi czy pozarządowymi”.*

**Wizję** strategiczną określono słowami: *„W 2020 roku Gmina Iłowa pełni rolę ośrodka z rozwiniętą infrastrukturą społeczną, turystyczną – rekreacyjną, techniczną i komunikacyjną jak i z rozwiniętymi funkcjami gospodarczymi i usługowymi, wykorzystując wysoką dostępność komunikacyjną, atrakcyjność terenów inwestycyjnych oraz niepowtarzalne walory przyrodnicze i kulturowe. Mieszkańcy Gminy Iłowa korzystają z dobrej jakości usług edukacyjnych, kulturalnych i sportowo – rekreacyjnych, które stanowią również magnes dla nowego osadnictwa”.*

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

---

W *Strategii...* wyodrębniono 4 zasadnicze **cele strategiczne**:

1. Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej gwarantującej zaopatrzenie miejscowości gminy w wodę, energię elektryczną i gaz oraz sprzyjającej ochronie walorów naturalnych środowiska (rozwój sieci kanalizacyjnej i lokalnych oczyszczalni ścieków), jak i zapewniającej swobodną i dobrą komunikację.
2. Rozbudowa sfery ściśle powiązanej z turystyką i rekreacją (infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej).
3. Budowa i modernizacja (stymulacja) rozwoju infrastruktury społecznej.
4. Promocja gminy oraz poszukiwanie nowych partnerów i inwestorów.

Dla poszczególnych celów strategicznych przyporządkowano **cele operacyjne** (kolejność według hierarchii ustalonej metodologią prac nad *Strategią...*):

**Cel strategiczny nr 1:**

- budowa systemu kanalizacji sanitarnej na terenie gminy – rozwiązanie gospodarki ściekowej na terenach wiejskich;
- remonty i budowy dróg gminnych;
- stworzenie sieci gminnych ścieżek rowerowych;
- budowa nowych odcinków sieci wodociągowej mająca na celu zwodociągowanie wsi, w których zaopatrzenie w wodę następuje z ujęć własnych;
- melioracja rowów i rzek;
- gazyfikacja wsi;
- stworzenie ścieżki rowerowej łączącej wieś z miastem;
- rozbudowa sieci oświetleniowej;
- rozbudowa uzbrojonych terenów pod budownictwo mieszkaniowe;
- poprawa jakości komunikacji publicznej;
- uporządkowanie kanalizacji deszczowej na terenie Iłowej;
- budowa obwodnicy Iłowej;
- remonty istniejącego oświetlenia ulicznego;
- poprawa bezpieczeństwa w ruchu pieszym w ciągu DW nr 296: budowa przejść dla pieszych, doświetlanie, rondo, sygnalizacja świetlna;
- złożenie wniosku do zarządcy drogi o remont, przebudowę, budowę drogi powiatowej na odcinku od Jankowej do Szczepanowa.

**Cel strategiczny nr 2:**

- tworzenie na terenie gminy terenów rekreacyjnych w szczególności z wykorzystaniem występujących zasobów wodnych;
- modernizacja kompleksu sportowego w Iłowej wraz z basenem;
- rozbudowa zaplecza sportowego i rekreacyjnego na wsiach;
- utworzenie punktu informacji turystycznej;
- budowa małej infrastruktury turystycznej na wsiach (np.: siłownie zewnętrzne);
- tworzenie i utrzymanie zieleni gminnej i zadrzewień na terenach wiejskich.

**Cel strategiczny nr 3:**

- tworzenie podmiotów ekonomii społecznej;
- rozbudowa szkoły podstawowej przy ul. Piaskowej, w celu przeniesienia klas I – III z budynku przy ul. Kolejowej;
- budowa nowego przedszkola miejskiego;

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

- rewitalizacja centrum miasta (Plac Wolności i ul. Pułaskiego);
- poprawa warunków lokalowych Ośrodka Pomocy Społecznej i Urzędu Miejskiego budowa nowego obiektu administracji publicznej;
- budowa stołówek zdrowego żywienia;
- budowa mieszkań socjalnych;
- utworzenie ośrodków wsparcia dziennego dla dorosłych oraz o charakterze opiekuńczym dla dzieci i młodzieży;
- poprawa (podniesienie) świadomości społecznej w zakresie przemocy w rodzinie, alkoholizmu i narkomanii;
- remont i modernizacje świetlic wiejskich;
- utworzenie funduszu wspierającego istniejące zasoby mieszkaniowe;
- budowa lub adaptacja istniejących zasobów w celu utworzenia noclegowni dla osób bezdomnych;
- doposażenie świetlic wiejskich;
- poprawienie bezpieczeństwa obywateli poprzez montaż i poszerzenie monitoringu w określonych miejscach publicznych w Iłowej;
- poszerzenie form spędzania wolnego czasu szczególnie dotyczącego obszarów wiejskich;
- polepszenie współpracy samorządu z podmiotami trzeciego sektora (organizacjami pozarządowymi) w zakresie partnerstwa w realizacji zadań publicznych;
- tworzenie mieszkań chronionych;
- zatrudnianie animatorów lokalnych;
- zwiększenie poprawy aktywności osób bezrobotnych, tworzenie punktów konsultacyjnych;
- zwiększenie ilości patroli policji.

**Cel strategiczny nr 4:**

- poprawa promocji gminy;
- budowa drogi alternatywnej do A18 wraz z dojazdem do strefy inwestycyjnej;
- tworzenie na terenie gminy terenów inwestycyjnych – w szczególności poszerzenie istniejących terenów Strefy Aktywności Gospodarczej poprzez uchwalanie MPZP;
- inkubator przedsiębiorczości.

**9. 7. Program Ochrony Środowiska dla Łużyckiego Związku Gmin.**

*Program Ochrony Środowiska dla Łużyckiego Związku Gmin na lata 2014 – 2017 z perspektywą do roku 2021* został sporządzony jako jeden dokument dla wszystkich gmin – członków Łużyckiego Związku Gmin. Łużycki Związek Gmin obecnie zrzesza 15 gmin członkowskich położonych na terenie powiatów żarskiego, żagańskiego i krośnieńskiego w południowo – zachodniej części województwa lubuskiego. *Program...* został przyjęty uchwałą nr IV/II/1/2015 Zgromadzenia Łużyckiego Związku Gmin z dnia 24 marca 2015 roku.

W *Programie...* wyodrębniono 10 **priorytetów** w zakresie ochrony środowiska, którym wyznaczono właściwe **cele długoterminowe** (do roku 2021) oraz **cele krótkoterminowe** (do roku 2017). Postawione cele w większości przypadków analogiczne są do celów ustanowionych na szczeblu wojewódzkim.

**Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego:**

Cel długoterminowy: Kontynuacja działań związanych z poprawą jakości powietrza.

Cele krótkoterminowe:

P1. Wdrażanie i realizacja założeń programów służących ochronie powietrza.

P2. Ograniczenie emisji gazów i pyłów poprzez ograniczenie emisji ze źródeł powierzchniowych, liniowych i punktowych.

**Gospodarka wodna:**

Cel długoterminowy: Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrona przeciwpowodziowa.

Cele krótkoterminowe:

W1. Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych oraz racjonalna gospodarka zasobami wód.

W2. Ochrona zasobów wodnych pod względem zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego i przemysłowego.

W3. Ochrona przed powodzią i skutkami suszy.

**Gospodarka odpadami:**

Cel długoterminowy: Zorganizowanie racjonalnego systemu gospodarki odpadami.

Cele krótkoterminowe:

GO1. Rozwój bezpiecznej dla środowiska infrastruktury w zakresie zapobiegania powstaniu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

GO2. Optymalizacja i dalszy rozwój systemów zbiórki odpadów mające na celu zapobieganie powstawaniu odpadów i osiągnięcie limitów odzysku odpadów.

GO3. Eliminacja wyrobów azbestowych.

**Ochrona przyrody i krajobrazu:**

Cel długoterminowy: Racjonalne użytkowanie zasobów przyrodniczych i ochrona dziedzictwa przyrodniczego.

Cele krótkoterminowe:

OP1. Promocja walorów przyrodniczych i zrównoważony rozwój turystyki.

OP2. Ochrona dziko żyjących gatunków zwierząt i roślin oraz ich siedlisk.

OP3. Kształtowanie systemu obszarów chronionych powiatu w ciągłości z terenami otaczającymi, w sposób umożliwiający realizację chronionych systemów przyrodniczych w skali regionu i kraju.

OP4. Ochrona i odtwarzanie różnorodności biologicznej systemów leśnych.

OP5. Kształtowanie obszarów zieleni.

**Ochrona przed hałasem:**

Cel długoterminowy: Zmniejszenie uciążliwości hałasu poprzez obniżenie jego natężenia do poziomu obowiązujących standardów

Cele krótkoterminowe:

H1. Monitoring hałasu i ocena stopnia narażenia mieszkańców województwa na ponadnormatywny hałas.

H2. Ograniczenie uciążliwości akustycznej dla mieszkańców.

**Ochrona przed polami elektromagnetycznymi:**

Cel długoterminowy: Ochrona przed negatywnym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych

Cel krótkoterminowy:

PEM1. Utrzymanie poziomów promieniowania elektromagnetycznego poniżej wartości dopuszczalnych.

**Odnawialne źródła energii:**

Cel długoterminowy: Ograniczanie zużycia energii oraz zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Cel krótkoterminowy:

OZE1. Zwiększenie wykorzystania niekonwencjonalnych źródeł energii.

**Przeciwdziałanie poważnym awariom przemysłowym:**

Cel długoterminowy: Ograniczenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz minimalizacja ich skutków.

Cele krótkoterminowe:

PAP1. Minimalizacja ryzyka i skutków wystąpienia poważnych awarii.

**Powierzchnia ziemi i kopaliny:**

Cel długoterminowy: Ochrona powierzchni ziemi i zrównoważona gospodarka zasobami naturalnymi.

Cel krótkoterminowy:

PK1. Ochrona gleb przed negatywnym oddziaływaniem rolnictwa i innych rodzajów działalności gospodarczej.

PK2. Rekultywacja terenów zdegradowanych lub zdewastowanych.

PK3. Ochrona środowiska przed negatywnym oddziaływaniem przemysłu wydobywczego.

**Edukacja ekologiczna:**

Cel długoterminowy: Propagowanie właściwych zachowań i postaw dotyczących środowiska naturalnego.

Cele krótkoterminowe:

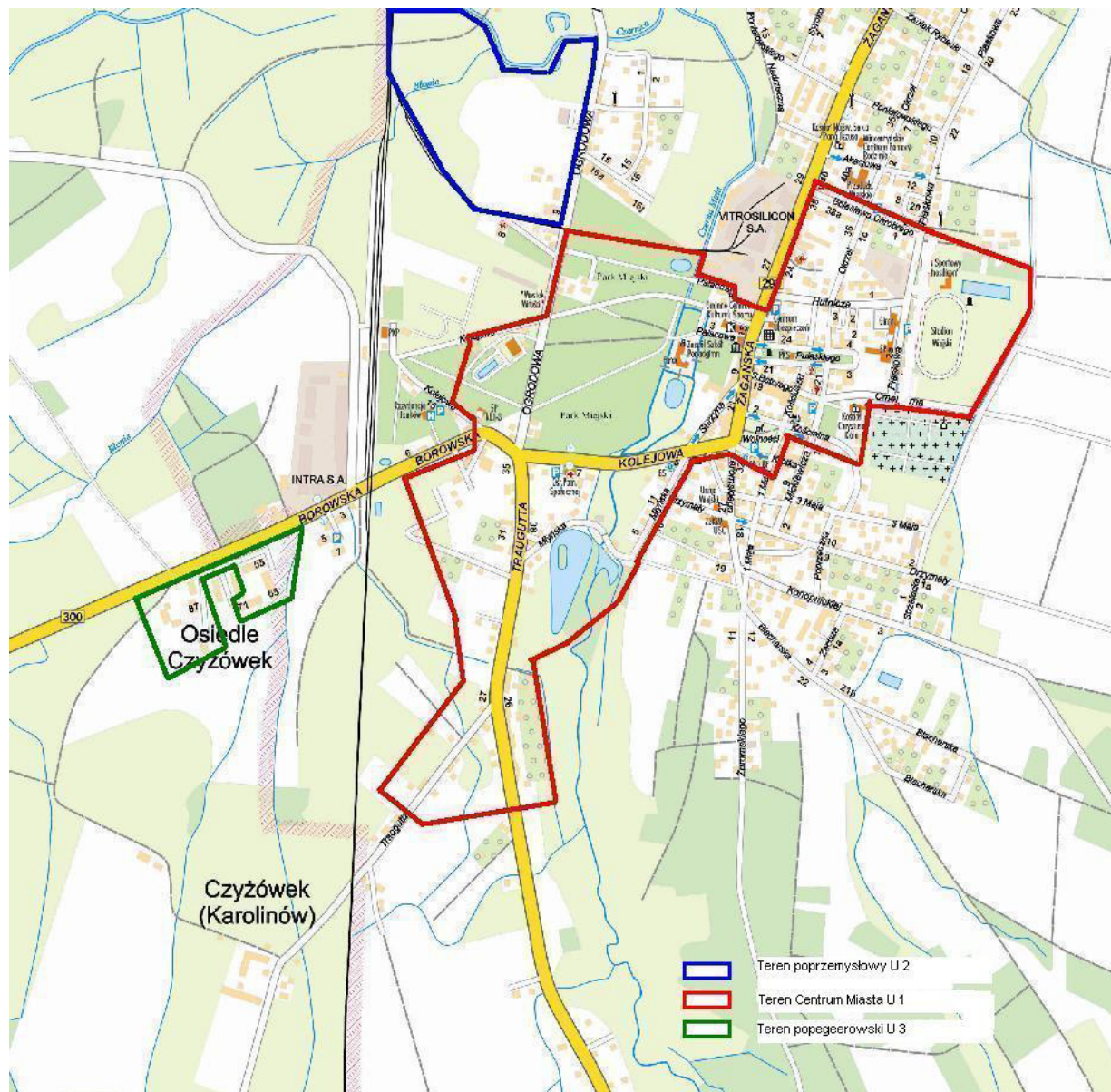
EE1. Wychowanie u mieszkańców powiatu świadomości i odpowiedzialności za środowisko.

**9. 8. Lokalny Program Rewitalizacji.**

*Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Iłowa* przyjęto uchwałą nr 345/5/XL/10 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia 29 czerwca 2010 roku. Określony w niniejszym *Programie* obszar rewitalizacji obejmuje centralny teren miasta Iłowa, teren poprzemysłowy zlokalizowany w północno – zachodniej części miasta oraz przyległy do miasta teren popegeerowski „Osiedle Czyżówek”, zlokalizowane wzdłuż ulicy Borowskiej. Obszar rewitalizacji określony został na podstawie analiz, uwzględniających ówczesne wskaźniki i kryteria wyznaczania obszarów zdegradowanych. Łączna powierzchnia obszaru rewitalizacji wynosi 84 ha, a liczba mieszkańców tych terenów wynosiła 1576 osób. W ramach *Programu* założono osiągnięcie następujących celów nadrzędnych i strategicznych:

- ożywienie społeczno – gospodarcze;
- tworzenie warunków sprzyjających prowadzeniu działalności gospodarczej;
- tworzenie nowych miejsc pracy;
- uzyskanie ład przestrzennego i estetyki miasta;
- poprawa stanu przestrzeni publicznych;
- przywrócenie nieruchomościom ich utraconej wartości;
- podnoszenie prestiżu dotąd zaniedbanych miejsc;
- zainicjowanie i wzmocnienie współpracy między różnymi podmiotami przy lokalnych działaniach społecznych;
- zwiększenie udziału społeczności lokalnej w życiu kulturalnym miasta;
- wzrost ilości przedsięwzięć organizowanych w obszarze oddziaływania inwestycji;
- poprawa wizerunku i tożsamości lokalnej mieszkańców;
- ograniczenie patologii społecznych;
- pobudzenie ruchu turystycznego.

RYCINA 41: Gmina Iłowa – obszar rewitalizacji określony w *Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Iłowa*.



Źródło: *Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Iłowa*, 2010.

W ramach *Programu* założono realizację następujących zadań:

- odnowa parku pałacowego;
- odnowa alei parkowej prowadzącej od Domu Kultury do Spółdzielni Mieszkaniowej „Włókniarz”;
- modernizacja i odnowa Placu Wolności;
- modernizacja ul. Pułaskiego z przekształceniem jej w deptak spacerowy;
- rewitalizacja terenów zielonych w otoczeniu zabytkowego kościoła p.w. Chrystusa Króla;
- przebudowa zespołu ulic: Batorego, Kościuszki i Krótkiej;
- przebudowa ul. Kościelnej;
- monitoring wizyjny miasta Iłowa;
- modernizacja stadionu;
- modernizacja obiektów oświatowych (przedszkole i szkoła podstawowa);

- modernizacja Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych;
- remonty budynków:
  - 1-go Maja 17;
  - Borowska 1;
  - Hutnicza 1, 2;
  - Kolejowa 3, 7, 10;
  - Kościelna 2;
  - Kościuszki 1;
  - Mickiewicza 21;
  - Młyńska 13;
  - Plac Wolności 11, 12, 15, 18, 19, 20, 21;
  - Pułaskiego 1, 2, 3, 17, 19, 22, 24;
  - Żagańska 8, 10, 32;
  - Żeromskiego 32;
  - Czyżówek 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71.

## 10. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.

### 10. 1. Analizy środowiskowe, społeczne i ekonomiczne.

Analizy środowiskowe, społeczne i ekonomiczne określające potrzeby i możliwości rozwoju gminy przedstawiono w rozdziałach nr 1 – 9, a zwłaszcza w rozdziałach nr: 1 (uwarunkowania geograficzne), 4 (sfera społeczna), 5 (gospodarka mieszkaniowa), 6 (gospodarka) i 7 (infrastruktura techniczna), niniejszego *Studium*. Na podstawie zebranych danych źródłowych, obrazujących szeroko pojętą przestrzeń środowiskową i społeczno – ekonomiczną, dokonano gruntownej diagnozy stanu gminy Iłowa oraz wynikającej z niej wniosków.

Prognozę demograficzną prezentuje podrozdział nr 4.1.4. niniejszego *Studium*.

### 10. 2. Możliwości finansowania przez gminę infrastruktury technicznej i społecznej.

Możliwości finansowania przez gminę wykonania infrastruktury społecznej, sieci komunikacyjnych i pozostałej infrastruktury technicznej, zgodnie z Uchwałą nr 103/7/XVIII/15 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia 29 grudnia 2015 roku w sprawie Uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Iłowa na lata 2016 – 2030, wynoszą przeciętnie od 1,5 do 2,0 mln PLN rocznie.

Biorąc za punkt wyjścia kwoty wydatkowane na inwestycje wykonane w poprzednich latach szacuje się, że kwota 1,5 – 2,0 mln PLN rocznie umożliwia budowę:

- od 4 do 5 km nowych dróg dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej (przy założeniu, że koszt budowy<sup>126</sup> 1 km drogi o szerokości 4 m wynosi 400 tys. PLN);
- lub
- od 5 do 7 km nowej sieci kanalizacyjnej (przy założeniu, że koszt budowy<sup>127</sup> 1 km sieci kanalizacyjnej wynosi 300 tys. PLN);
- lub
- od 30 do 35 km nowej sieci wodociągowej (przy założeniu, że koszt budowy<sup>128</sup> 1 km sieci wodociągowej wynosi 55 tys. PLN).

Należy nadmienić, że w związku z wytycznymi Ministerstwa Finansów, które dotyczą założeń makroekonomicznych na potrzeby wieloletnich prognoz finansowych jednostek samorządu terytorialnego, przyjęto, że w 2017 roku dochody bieżące i wydatki bieżące wzrosną o 1,7 %, natomiast w 2018 roku o 1,8 %, a w 2019 o 2,5 % w stosunku do roku poprzedniego. W latach: 2020, 2022, 2024, 2026, 2028, 2030 przewidziano dochody bieżące i wydatki bieżące na poziomie roku poprzedniego, natomiast w latach: 2021, 2023, 2025, 2027 i 2029, wzorem roku 2019, przewidziano wzrost o 2,5 % w stosunku do roku poprzedniego.

Na rok 2016 przewidziano inwestycje w kwocie 4.116.902 złotych, które obejmują między innymi:

- opracowanie projektów budowlanych przebudowy ulic: 1-go Maja, Kościelnej, Kościuszki, Krótkiej, Placu Wolności i Pułaskiego;
- przebudowę nawierzchni drogi gminnej (ul. Żeromskiego);
- budowę progów zwalniających;
- modernizację kładki na rzece Czarna Wielka;

<sup>126</sup> Na podstawie średniej ceny określającej wartość prac wykonanych w gminie w ostatnim czasie.

<sup>127</sup> Na podstawie średniej ceny określającej wartość prac wykonanych w gminie w ostatnim czasie.

<sup>128</sup> Na podstawie średniej ceny określającej wartość prac wykonanych w gminie w ostatnim czasie.



- zakup, demontaż starych i montaż nowych wiat przystankowych;
- rozbudowę oświetlenia w Jankowej Żagańskiej i Szczepanowie;
- opracowanie dokumentacji przebudowy oświetlenia ulicznego w Łłowej przy ul. Pałacowej oraz budowę solarnego oświetlenia;
- modernizację oczyszczalni ścieków w Łłowej;
- zakończenie budowy punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- budowa placów zabaw w Przedszkolu Miejskim i miejscowości Wilkowisko;
- zakup gruntu oraz zakup siłowni zewnętrznych w sołectwie Konin Żagański;
- zakup wyposażenia do Szkoły Podstawowej w Łłowej i Urzędu Miejskiego;
- rozwój elektronicznych usług dla ludności;
- modernizacja placów w Łłowej przed Gimnazjum Urzędem Miejskim;
- modernizację budynku Urzędu Miejskiego (remont dachu, wymiana okien, wymiana drzwi, założenie monitoringu).

### **10. 3. Zapotrzebowanie na nową zabudowę.**

#### **10.3.1. Usługi publiczne.**

Problematyka dotycząca rozwoju usług ochrony zdrowia w skali kraju i regionu, w na terenie gminy łłowa, ma stosunkowo niewiele wspólnego z gospodarką przestrzenną. Zdecydowana większość niedoborów, mających głównie podłoże organizacyjne i finansowe, dotyczy dostępności i jakości usług medycznych. Obecna sieć placówek w gminie jest wystarczająca z punktu widzenia podstawowych potrzeb, zaś rozwój komercyjnych usług medycznych (prywatne gabinety lekarskie, itp.) nie wymaga wprowadzenia nowej zabudowy.

System doraźnej pomocy społecznej reprezentowany przez ośrodek pomocy społecznej jest wystarczający co do liczby obiektów i nie przewiduje się potrzeb związanych z realizacją nowej zabudowy w tym zakresie.

Istotnym problemem społecznym, wręcz wyzwaniem cywilizacyjnym, nie tylko w skali gminy, ale również kraju i całej Europy jest rosnąca ilość osób starszych, w tym zarówno chorych jak i mieszkających samotnie, a także mających problemy finansowe. Uzasadnioną potrzebą jest więc organizacja (budowa i/lub adaptacja) obiektów służących osobom starszym, a optymalnym rozwiązaniem jest tworzenie specjalnych miejsc i stref przeznaczonych wyłącznie dla osób starszych (np.: mieszkania chronione). Optymalną lokalizacją dla tego typu obiektów są rejony zlokalizowane poza obszarami silnie zurbanizowanymi i charakteryzujące się względną ciszą czy otoczeniem terenów zielonych (np.: zespoły pałacowo – parkowe, nieużytkowane ośrodki wypoczynkowe, likwidowane placówki szkolne na terenach wiejskich, itp.). Predysponowane są do tego także wiejskie rejony gminy łłowa. Znaczący udział w adaptacji czy budowie nowych obiektów służących osobom starszym, zwłaszcza lepiej sytuowanym finansowo, które świadomie wybiorą na starość pobyt w tego typu placówkach, będzie miał zapewne sektor prywatny oraz partnerstwo publiczno – prywatne. Wychodząc naprzeciw temu zagadnieniu należy perspektywicznie przewidzieć rezerwę terenu pod budowę stosownego obiektu, służącego opiece nad seniorami. Powierzchnię użytkową dla tego typu obiektu należy oszacować w przedziale od 2500 do 3000m<sup>2</sup>.

Z przedstawionej w podrozdziale nr 4.6.2. analizie wynika, że w tej chwili niedobór żłobków na terenie gminy łłowa można szacować na 1 obiekt. Rozwój sieci żłobków możliwy jest zarówno poprzez budowę nowych obiektów, jak również adaptację wybranych, nieużytkowanych obiektów komunalnych (np.: likwidowane placówki szkolne czy tylko poszczególne oddziały). Mając na uwadze zasoby komunalne gminy łłowa należy założyć, że umożliwiają one powstanie placówki żłobkowej bez konieczności budowy nowego obiektu, zaś rozwój

komercyjnych usług opieki nad najmłodszymi dziećmi (np.: kluby dziecięce) nie wymaga wprowadzenia nowej zabudowy.

Z przedstawionej w podrozdziale nr 4.7. analizie wynika, że obecna oferta wychowania przedszkolnego nie w pełni zaspokaja potrzeby miejscowej społeczności. Należy więc rozważyć konieczność poszerzenia oferty dostępności do wychowania przedszkolnego poprzez (opcjonalnie) budowę nowego obiektu, rozbudowę obecnej placówki lub adaptację wybranych, nieużytkowanych obiektów komunalnych (np.: likwidowane placówki szkolne czy tylko poszczególne oddziały). Powierzchnię użytkową dla ewentualnej budowy nowego obiektu przedszkolnego należy oszacować w przedziale od 500 do 1000 m<sup>2</sup>. Rozwój oferty szkolnictwa podstawowego, gimnazjalnego i średniego nie wymaga wprowadzenia nowej zabudowy.

Przedstawiona w podrozdziale nr 4.8. analiza dotycząca bazy kulturalnej sugeruje, że podaż obiektów jest wysoka. Sieć usług kultury, w tym świetlic wiejskich, jest niemal w pełni wystarczająca z punktu widzenia potrzeb. Należy jedynie przewidzieć lokalizację dla świetlicy w Żagańcu. Powierzchnię użytkową dla tego typu obiektu należy oszacować w przedziale od 200 do 500 m<sup>2</sup>. Jediną miejscowością, która nie będzie posiadała świetlicy wiejskiej będą Kowalice, ale charakteryzuje się ona niskim zaludnieniem oraz niewielką odległością do Iłowej, zasobnej w usługi kultury. W związku z powyższym, poza Żagańcem, nie zakłada się potrzeby wprowadzenia nowej zabudowy dla celów służących usługom kultury, a tylko w wybranych przypadkach ich doposażenie i rozbudowę.

Podstawową infrastrukturę sportową gminy Iłowa można uznać za dość rozwiniętą. Z punktu widzenia najważniejszych potrzeb wymienia się bieżące remonty i modernizacje istniejącej infrastruktury sportowo – rekreacyjnej, a także budowę kolejnych placów zabaw i siłowni zewnętrznych, w tym poszerzenie terenów sportu w Czernej, które wymaga rezerw terenowych na poziomie 0,85 ha. W związku z powyższym zakłada się potrzeby rezerwy nowych terenów służących infrastrukturze sportowej na poziomie 0,85 ha. Jednocześnie należy również efektywniej wykorzystać istniejące obiekty i otaczające je rezerwy terenowe.

Z punktu widzenia potrzeb bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego obecny stan związany z rozmieszczeniem i funkcjonowaniem jednostek Policji i Ochotniczych Straży Pożarnych jest wystarczający. Zgłaszana przez Komendę Powiatową Policji w Żaganiu potrzeba budowy nowego Komisariatu w Iłowej może być realizowana na miejscu obecnego obiektu. Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej nie przewiduje się więc potrzeby wyznaczania nowych terenów związanych z funkcjonowaniem Policji i Straży Pożarnych na terenie gminy.

Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej nie przewiduje się także dodatkowych potrzeb związanych z realizacją nowej zabudowy w zakresie funkcjonowania administracji samorządowej.

### **10.3.2. Działalności produkcyjne i towarzyszące.**

W gospodarce wolnorynkowej dokładne, a nawet tylko szacunkowe określenie zapotrzebowania na nową zabudowę (zwłaszcza wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej), dotyczącą stricte działalności produkcyjnych, a także: baz, składów, magazynów, nawet w skali tylko jednej gminy, jest zasadniczo zadaniem trudnym i może mieć co najwyżej charakter prognozy, a w przypadku wielu gmin tylko oczekiwań. Uzależnione jest to od wielu czynników wewnętrznych i zewnętrznych. Czynniki wewnętrzne można stosunkowo łatwo zdiagnozować i należą do nich przede wszystkim: położenie geograficzne (nie tylko w zakresie warunków naturalnych, ale także pod względem logistycznym), możliwości finansowe danej jednostki czy grupy jednostek samorządu terytorialnego wykonania uzbrojenia terenów inwestycyjnych, wysokość lokalnych podatków, podaż siły roboczej i kapitału

ludzkiego (wyszkolenie społeczeństwa, liczba osób w wieku produkcyjnym, w tym produkcyjnym mobilnym, poziom bezrobocia, kwalifikacje i oczekiwania płacowe siły roboczej), szereg wskaźników ekonomicznych, w tym dotyczących klimatu inwestycyjnego, itp., itd. Natomiast czynniki zewnętrzne (przede wszystkim autonomiczna decyzja przedsiębiorców/inwestorów, analizujących setki czynników przed wyborem lokalizacji) są niezależne od lokalnych uwarunkowań i oczekiwań oraz podlegają częstym zmianom (wahaniom) koniunktury. Należy również podkreślić, że minęły już czasy kiedy funkcja miejsca pracy była ściśle czy nawet trwale powiązana z miejscem zamieszkania, co było jednym z przejawów tak zwanego „centralnego planowania” oraz niskiej mobilności społeczeństwa. Tym samym zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną w danej gminie nie wynika już tylko z potrzeb lokalnego (gminnego) rynku pracy, ale nierzadko dotyczy także rejonu sąsiednich gmin czy całego powiatu, a nawet subregionu.

Niezmiernie ważnym argumentem, stymulującym rozwój aktywności produkcyjnych i towarzyszących produkcji, jest tak zwana strategiczna pozycja gminy, czyli waga jej atutów w stosunku do innych, konkurujących z nią samorządów. Analizy przeprowadzone w podrozdziale nr 6.3.2. i rozdziale nr 7 świadczą o bardzo korzystnych w skali całego regionu lubuskiego predyspozycjach do rozwoju działalności produkcyjnych na terenie gminy Iłowa. Należą do nich przede wszystkim: przebieg głównych szlaków transportowych i komunikacyjnych wraz z planowanym węzłem autostradowym „Iłowa” oraz bliskość granicy z Niemcami, ale także tradycje przemysłowe miasta Iłowa. Zaowocowało to utworzeniem w rejonie ww. węzła Strefy Aktywności Gospodarczych (SAG) o powierzchni 109 ha, a na niej Podstrefy Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (LSSE) o powierzchni blisko 53 ha. Należy nadmienić, że SAG pełni funkcje ponadlokalne i wzorem (doświadczeniem) innych tego typu stref, obsługiwać będzie rynek pracy nie tylko w rejonie gminy Iłowa, ale w promieniu około 50 km. Tak zarysowany region zamieszkały jest obecnie przez ponad 350 tysięcy mieszkańców (powiaty: żagański, żarski, bolesławiecki i zgorzelecki) i charakteryzuje się dość zróżnicowanym bezrobociem<sup>129</sup> (powiat żagański 17,6 %, powiat żarski 9,6 %, powiat zgorzelecki 8,8 %, powiat bolesławiecki 7,6 %). Należy również założyć, że wraz z oczekiwanym rozwojem SAG, w rejonie miasta Iłowa oraz na terenie pobliskich miejscowości (np.: Czerna i Konin Żagański), powstawać będą przedsiębiorstwa kooperujące z podmiotami zlokalizowanymi na terenie SAG. Tym samym, biorąc pod uwagę doświadczenia związane z rozwojem ekonomicznym wokół innych stref w kraju, gdzie zapotrzebowanie na dodatkowe tereny pod działalność produkcyjną i towarzyszącą produkcji szacuje się na około połowę powierzchni strefy, zapotrzebowanie na dodatkową powierzchnię w przypadku gminy Iłowa wyniosłoby około 50 ha.

### **10.3.3. Usługi rynkowe.**

Zdecydowana większość usług rynkowych (komercyjnych), a handel i gastronomia przede wszystkim, uwzględnia bieżące realia rynkowe i elastycznie reaguje na zależność pomiędzy popytem a podażą. Dlatego w podsumowaniu do podrozdziału nr 6.4. uznano, że nasycenie siecią usługową na terenie gminy jest wystarczające z punktu widzenia podstawowych potrzeb. Analizując aktualne dokumenty planistyczne gminy należy dodatkowo stwierdzić, że nie ma barier formalnych i przestrzennych do dalszego rozwoju placówek usługowych. Na terenie gminy rozwój funkcji usługowych (handel drobnodetaliczny, gastronomia, pośrednictwo finansowe, itd., itp.) należy wiązać przede wszystkim z zagospodarowaniem istniejących już, a obecnie nieużytkowanych pod tym kątem obiektów. Często zarówno lokalizacja jak i potencjał zainwestowania tych budynków predysponują je do włączenia w sieć usług. Nieuzasadnione jest wyznaczanie nowych terenów pod funkcje usługowe, które mogą być umiejscawiane w obiektach istniejących, najczęściej zlokalizowanych korzystnie w tkance osadniczej i względem układu komunikacyjnego, szczególnie na terenie miasta. Na terenach

---

<sup>129</sup> Dane WUP Zielona Góra i DWUP Wrocław na koniec grudnia 2015 roku.

wiejskich predysponowane są zaś do tego np.: świetlice wiejskie, remizy strażackie, dawne zabytkowe karczmy, zespoły folwarczne, były (obecnie nieczynne) placówki usługowe, nieczynne stacje kolejowe, itp. Abstrahując od powyższego na podstawie danych GUS i Urzędu Miejskiego możemy obliczyć, że w ciągu ostatnich 15 lat na terenie gminy Iłowa liczba placówek handlowych (sklepów) wzrosła z 75 do 84, a w ciągu ostatnich 20 lat z 71 do 84. Tendencja wzrostowa, pomimo zmian demograficznych, a także zmian w strukturze handlu, jest więc stabilna i na tak ugruntowanej bazie możemy założyć, że w ciągu najbliższych 30 lat liczba placówek handlowych wzrośnie o kolejne 15 – 20 sztuk. Zakładając, że przeciętna powierzchnia sprzedaży 1 placówki handlowej w gminie wynosi obecnie około 50 m<sup>2</sup>, to prognozowany wzrost wymaga od około 750 do 1000 m<sup>2</sup> nowej powierzchni sprzedażowej. Również o kolejne 15 – 20 sztuk i około 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej należy przewidzieć dla wzrostu ilości pozostałych placówek usługowych, w tym gastronomicznych.

Osobną kwestią pozostaje ewentualny dalszy rozwój wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, w tym przypadku obiektów o powierzchni sprzedaży od 400 do 2000 m<sup>2</sup>. Ustalenie docelowej czy założenie maksymalnej ilości wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na terenie danej jednostki administracyjnej jest jednym z trudniejszych wyzwań stojących przed władzami samorządowymi, przede wszystkim ze względu na uzasadnione interesy lokalnego środowiska kupieckiego. Wskutek silnej konkurencji ze strony supermarketów tracą pozycję na rynku tradycyjne branżowe punkty sprzedaży (np.: sklepy rybne, mięsne czy owocowo – warzywne). Także sklepy oferujące artykuły kosmetyczne i drogerijne podlegają silnej konkurencji. To samo dotyczy sklepów z odzieżą, elektroniką, RTV, AGD, wyposażenia wnętrz, itd. Z drugiej strony powstanie każdego nowego obiektu handlowego, czy jakiegokolwiek podmiotu świadczącego usługę komercyjną, stanowi zwiększenie konkurencji względem istniejących placówek. Konkurencja jest zasadniczym motorem rozwoju i podnoszenia jakości gospodarowania. Tym samym z perspektywy klienta występowanie wzmożonej konkurencji, nawet w postaci kolejnych wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, jest sytuacją pożądaną. Należy podkreślić, że w gospodarce rynkowej nie ma obowiązujących wskaźników ani normatywnej ilości sklepów, ich powierzchni sprzedaży czy struktury branżowej usług jaka powinna przypadać na mieszkańca. O kształtowaniu sieci handlowo – usługowej danej gminy nie mogą decydować tylko statystyczne wyliczenia „nasylenia” powierzchnią handlową czy sprzedażową, ani wskaźniki ilości takiej powierzchni przypadającej na jednego mieszkańca, czy różne wyliczenia poziomu siły nabywczej klientów lub obrotów sklepów. Są to tylko elementy monitoringu sytuacji. Nie ma dobrej delimitacji obszaru dla takich analiz gdyż obecnie granice gmin, powiatów czy województw, a nawet państw nie stanowią żadnej bariery w dostępie do wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Jedynie obserwacja wieloletnich trendów może pomóc w odpowiedzi na to zagadnienie. Należy również pamiętać, że to klienci (konsumenci) decydują o powodzeniu lub klęsce każdej placówki handlowej, tym bardziej wielkopowierzchniowej i to oni bezpośrednio kształtują każdy z trendów w ilościowej i jakościowej strukturze handlu. Stan i jakość sieci handlowej podlega niemal codziennie subiektywnej ocenie mieszkańców podczas dokonywania zakupów. Oceniają oni stan oferty handlowej zarówno w odniesieniu do swojej siły nabywczej, dostępności lokalizacji, dostępności asortymentów, preferencji formy handlu, estetyki sklepów, porównania do innych miast, spełnienia oczekiwań i potrzeb. Dodatkowym parametrem pomocnym w ocenie stanu nasylenia sklepami i innymi placówkami usługowymi są więc badania rynkowe (konsumenckie) dotyczące poziomu zaspokojenia potrzeb mieszkańców. Niemniej obecnie w Iłowej nasylenie największymi obiektami handlowymi wydaje się być optymalne. Należy zablokować możliwość lokalizacji kolejnych supermarketów (obiekty o powierzchni sprzedaży od 400 do 2000 m<sup>2</sup> oferujące szeroki asortyment artykułów żywnościowych i nieżywnościowych częstego zakupu) w mieście poprzez odpowiednie zapisy w dokumentach planistycznych. Ewentualny rozwój dodatkowych, zwłaszcza specjalistycznych, wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, może być realizowany na terenie Strefy Aktywności Gospodarczej w rejonie węzła „Iłowa”.

Gmina Iłowa wiąże duże nadzieje z rozwojem turystyki i rekreacji. Odrębnej kategorizacji planistycznej wymagać więc mogą obiekty noclegowe, zwłaszcza hotele, pensjonaty czy zajazdy z szerokim programem towarzyszącym (turystyka zdrowotna i rehabilitacyjna, ośrodki jeździeckie, itp.). W ramach obecnych rezerw terenowych mogą one być co prawda realizowane w rejonie węzła „Iłowa” (Strefy Aktywności Gospodarczej) jak i w samym mieście, ale należy również przewidzieć możliwość realizacji takich obiektów na terenach wiejskich, zwłaszcza w wybranych miejscowościach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych. Powierzchnię użytkową dla tego typu obiektów należy oszacować w przedziale od 5000 do 10000 m<sup>2</sup>. Działalność agroturystyczna, będąca de facto rolnictwem, nie wymaga dodatkowych potrzeb związanych z realizacją nowej zabudowy.

#### **10.3.4. Gospodarka mieszkaniowa.**

Perspektywiczne potrzeby mieszkaniowe są ściśle powiązane ze skalą rozwoju ludności, istniejącym deficytem mieszkań samodzielnie zamieszkiwanych, jakością zasobów mieszkaniowych (wiek i stopień zużycia technicznego) oraz aspektami ekonomicznymi wynikającymi z polityki społeczno – gospodarczej państwa (zamożność społeczeństwa, dostępność do tanich kredytów hipotecznych, itp.). W przypadku gminy Iłowa czynnikami decydującymi w głównej mierze o potrzebie wyznaczenia i rezerwowania terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej są:

- wzrost standardu zamieszkania poprzez zwiększenie powierzchni użytkowej mieszkań w przeliczeniu na 1 mieszkańca (rozgęszczenie), a tym samym także poprawa parametrów innych wskaźników zamieszkania (liczba osób na 1 mieszkanie, liczba osób na 1 izbę, itp.);
- potrzeba budowy mieszkań komunalnych i/lub socjalnych dla rodzin oczekujących na przydział takich lokali – szacowany deficyt wynosi kilkadziesiąt mieszkań;
- przewidywane dążenie do modelu gospodarstw rodzinnych mieszkających samodzielnie (rozgęszczenie) – szacowany deficyt wynosi kilkaset mieszkań;
- migracje mieszkańców z pobliskich miast na wieś, wyrażające się popytem na działki budowlane na terenie gminy – szacowany popyt wynosi obecnie od kilku do kilkunastu mieszkań rocznie;
- popyt na budowę tak zwanych „drugich domów” przez osoby spoza terenu gminy, preferujące typ lokalnych walorów przyrodniczo – krajobrazowych – szacowany popyt wynosi obecnie od kilku do kilkunastu mieszkań rocznie;
- konieczność wymiany użytej technicznie zabudowy na nową – kilkaset mieszkań.

W chwili obecnej na przydział mieszkania komunalnego lub socjalnego oczekują 63 rodziny. Zakładając, że w 2015 roku przeciętna powierzchnia 1 mieszkania komunalnego wyniosła 42 m<sup>2</sup>, to bieżące zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową realizowaną jako zabudowa wielorodzinna na cele socjalne wynosi około 2700 m<sup>2</sup>.

Z analiz przedstawionych w podrozdziale nr 5.4. wynika, że według danych GUS na terenie gminy Iłowa w okresie ostatnich 15 lat (lata 2000 – 2014), pomimo spadku liczby ludności o 3,91 % (285 osób), powstało 131 nowych mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 16589 m<sup>2</sup> (tabela nr 110, rycina nr 36). Przeciętna powierzchnia 1 mieszkania wyniosła 126,63 m<sup>2</sup>. Wszystkie mieszkania zrealizowano w systemie indywidualnym (zabudowa jednorodzinna i jednorodzinno – usługowa). Były to lokale powstałe na potrzeby nowych osadników oraz rezydentów. Rezydentów możemy podzielić na 2 grupy: rezydenci zwiększający swój dotychczasowy standard zamieszkania, zwalniając jednocześnie dotychczasowy lokal (sprzedaż lub wynajem) i rezydenci tworzący odrębne, samodzielne gospodarstwo domowe, pozostawiając w dotychczasowym lokalu np.: rodziców lub dzieci. Należy nadmienić, że liczbę nowo powstałych budynków mieszkalnych na miejscu dotychczasowego, wyburzonego obiektu szacuje się na zaledwie kilka. Biorąc pod uwagę tendencje z lat 2000 – 2014, w tym przeciętną powierzchnię 1 nowopowstałego mieszkania (znacznie wyższą niż substancje powstałe przed 2000

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁŁOWA**

rokiem), możemy założyć, że w ciągu najbliższych 30 lat, przy tożsamym spadku ludności, zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową realizowaną jako zabudowa jednorodzinna i jednorodzinno – usługowa wynosić będzie około 33000 m<sup>2</sup>. Jednakże prognoza demograficzna (podrozdział 4.1.4.) zakłada spadek ludności gminy o około 1000 osób, a więc głębszy o około 50 % niż wynikałoby to z prostej projekcji, bazującej na tendencji z lat 2000 – 2014. Tym samym pomniejszone o 50 % zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową, realizowaną jako zabudowa jednorodzinna i jednorodzinno – usługowa, wyniosłoby około 16500 m<sup>2</sup>.

Według danych Eurostatu w 2012 roku średnia wielkość 1 mieszkania w UE27 wynosiła 101,7 m<sup>2</sup>, a wśród 12-tu nowych krajów członkowskich, w tym Polski, 72,0 m<sup>2</sup>. Według danych GUS w 2014 roku średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w Polsce wyniosła 73,4 m<sup>2</sup> (województwo lubuskie – 73,1 m<sup>2</sup>, powiat żagański – 69,7 m<sup>2</sup>, gmina Łłowa – 72,0 m<sup>2</sup>). Według danych Eurostatu w 2014 roku na statystycznego mieszkańca UE27 przypadało około 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania, najwięcej w Dani – 53 m<sup>2</sup>, najmniej w Rumunii – 15 m<sup>2</sup>. Dla przykładu w Austrii było to 52,1 m<sup>2</sup>, Luksemburgu – 51,8 m<sup>2</sup>, Szwecji – 44,3 m<sup>2</sup>, Niemczech – 43,4 m<sup>2</sup>, Finlandii – 38 m<sup>2</sup>, Hiszpanii – 36,4 m<sup>2</sup>, Grecji – 34 m<sup>2</sup>, a w Polsce 26,7 m<sup>2</sup>. Ponadto Polska znajduje się na 3 miejscu w Unii Europejskiej pod względem przeludnienia mieszkań. Udział Polaków, których gospodarstwa domowe nie dysponują dostateczną liczbą pomieszczeń wynosił w 2014 roku 44,2 %, wobec 17,1 % dla całej Unii Europejskiej. Wyższy odsetek odnotowano jedynie w Rumunii (52,3 %) i na Węgrzech (44,6 %). Najlepiej pod tym względem było w Belgii, gdzie problem dotyczył tylko 2 % populacji.

Według danych GUS w ciągu ostatnich 13 lat (lata 2002 – 2014) przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wzrosła w gminie Łłowa z 22,4 m<sup>2</sup> do 25,6 m<sup>2</sup>, czyli o 14,3 % (podrozdział nr 5.3.: tabela nr 108, rycina nr 35). W tym samym czasie w skali całego kraju wzrost ten osiągnął 20,3 % (z 22,2 do 26,7 m<sup>2</sup>), w skali województwa lubuskiego – 19,3 % (z 21,8 do 26,0 m<sup>2</sup>), a w skali powiatu żagańskiego – 14,2 % (z 21,9 do 25 m<sup>2</sup>). Biorąc pod uwagę powyższe oraz zakładając, że za 30 lat przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w gminie Łłowa zbliży się do dzisiejszej wartości charakteryzującej wskaźniki zamieszkania w Grecji czy Hiszpanii, czyli obecnej średniej dla UE27 (a więc wzrośnie o około 37,5 %), a także zakładając prognozowany spadek ludności o około 1000 osób, to wówczas ogólna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Łłowa powinna wynosić 210000 m<sup>2</sup>, a więc o około 30000 m<sup>2</sup> więcej niż obecnie. Jest to wartość zbliżona do zaprezentowanej w poprzednim akapicie prostej projekcji, bazującej na tendencji z lat 2000 – 2014 (korelacja pomiędzy spadkiem liczby ludności a nowopowstałą powierzchnią użytkową mieszkań). Zakładając natomiast, że za 30 lat analizowane wskaźniki zamieszkania w gminie Łłowa mają zbliżyć się do dzisiejszej wartości charakteryzującej Niemcy (a więc wzrosną o około 55 % do 40 m<sup>2</sup> na 1 osobę), to pomimo prognozowanego spadku ludności zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową mieszkań wyniesie około 60000 m<sup>2</sup>. Biorąc pod uwagę powyższe analizy, wnioski i prognozy należy na potrzeby niniejszego Studium założyć, że perspektywiczne zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową mieszkań w okresie najbliższych 30 lat wynosić będzie około 50000 m<sup>2</sup> (wartość pośrednia pomiędzy 60000 m<sup>2</sup> a 30000 m<sup>2</sup>). Oznacza to, że za 30 lat średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w gminie wyniesie 41,7 m<sup>2</sup> (wzrost o około 50 % w stosunku do roku 2014).

Według danych GUS na terenie gminy Łłowa najstarsze zasoby mieszkaniowe, a więc powstałe przed 1918 rokiem, składają się z 470 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 32587 m<sup>2</sup>. Zakładając w ciągu najbliższych 30 lat potrzebę wymiany ze względów technicznych tylko 20 % tej substancji to można oszacować, że zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową realizowaną jako zabudowa wielorodzinna, jednorodzinna i zagrodowa wynosi około 6500 m<sup>2</sup>. Zasoby powstałe pomiędzy 1918 a 1945 rokiem składają się z 1131 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 77130 m<sup>2</sup>. Ewentualna konieczność wymiany ze względów technicznych tylko 10 % tej substancji wymagać będzie zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową (zabudowa wielorodzinna,

jednorodzinna i zagrodowa) na poziomie około 7700 m<sup>2</sup>. Należy nadmienić, że w tych przypadkach realizacja nowej zabudowy możliwa będzie w obrębie dotychczasowych siedlisk (działek ewidencyjnych).

Jeżeli w ciągu najbliższych 30 lat bilans mieszkaniowy wyniesie „0” (równowaga pomiędzy nowo powstałą i wyłączoną z użytkowania powierzchnią użytkową zabudowy mieszkaniowej), to pomimo prognozowanego spadku ludności o około 1000 osób, średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w gminie Łłowa wyniesie 29,9 m<sup>2</sup>, a więc znacznie mniej niż obecna średnia w UE27.

Prognozowany spadek liczby ludności, będący konsekwencją dotychczasowych, niekorzystnych procesów demograficznych (ruch naturalny i wędrownicy ludności), nie będzie zagrażał koniecznością utrzymywania niezamieszkanego substancji ze względu na zastępowalność pokoleniową przedmiotowych lokali i oczekiwane rozgęszczenie.

#### **10. 4. Chłonność obszarów w zakresie realizacji nowej zabudowy.**

Badanie chłonności obszarów w zakresie realizacji nowej zabudowy dokonano na podstawie inwentaryzacji terenowej oraz obliczeń przy pomocy portalu [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl) oraz map i wypisów z ewidencji gruntów.

Chłonność obszarów w przeliczeniu na powierzchnię użytkową obliczono przyjmując średni wskaźnik aktualnej intensywności zabudowy dla każdej z wyróżnionych kategorii terenu. Średnią intensywność zabudowy określono na podstawie obserwacji terenowych oraz analiz opartych na danych z ewidencji gruntów i budynków oraz struktury użytkowania gruntów. Wynosi ona:

- dla terenów mieszkaniowo-usługowych w mieście Łłowa: 0,18;
- dla terenów mieszkaniowo-usługowych w pozostałych miejscowościach: 0,14;
- dla terenów produkcyjnych w mieście Łłowa: 0,20;
- dla terenów produkcyjnych w pozostałych miejscowościach: 0,15.

Należy nadmienić, że w celu uniknięcia rozproszenia zabudowy, średnią intensywność zabudowy zawyżono w stosunku do stanu istniejącego. Obecnie, biorąc pod uwagę łączną powierzchnię użytkową wszystkich mieszkań (według GUS na koniec 2014 roku wynosiła ona 179 775 m<sup>2</sup>) oraz obszar zajęty zabudową mieszkaniową (według ewidencji gruntów jest to 138,37 ha<sup>130</sup>), na każdy 1 ha przypada 1299 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań.

---

<sup>130</sup> Tereny mieszkaniowe („B”) oraz szacunkowo 50 % terenów użytków rolnych zabudowanych („Br”).

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

TABELA 157: Gmina Iłowa – chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 roku o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych<sup>131</sup>.

Miejscowość	Chłonność dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w ha)	Powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w m <sup>2</sup> )	Chłonność dla zabudowy produkcyjnej (w ha)	Powierzchnia użytkowa zabudowy produkcyjnej (w m <sup>2</sup> )
1	2	3	4	5
Iłowa	8,5330	15359	2,3335	4667
Borowe	2,9646	4150	-	-
Czerna	1,7228	2412	-	-
Czyżówek	3,0723	4301	-	-
Jankowa Żagańska	3,9784	5570	-	-
Klików	1,3409	1877	-	-
Konin Żagański	17,3134	24239	-	-
Kowalice	1,1270	1578	-	-
Szczepanów	4,1972	5876	-	-
Wilkowisko	1,0685	1496	-	-
Żaganiec	2,3994	3359	-	-
<b>Suma</b>	<b>47,7175</b>	<b>70218</b>	<b>2,3335</b>	<b>4667</b>

Źródło: Obliczenia własne, 2016.

TABELA 158: Gmina Iłowa – chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż w tabeli nr 157.

Miejscowość	Zabudowa produkcyjno – usługowa	
	Chłonność – powierzchnia w ha	Chłonność – powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
Czyżówek	41,00 <sup>132</sup>	61500
Konin Żagański	52,83 <sup>133</sup>	79245
<b>Suma</b>	<b>93,83</b>	<b>140745</b>

Źródło: Obliczenia własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego Iłowa, 2016.

Potrzeby związane z zabudową, powiększone o 30%, określono na poziomie:

- dla zabudowy mieszkaniowej 65 000 m<sup>2</sup>;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 3 510 m<sup>2</sup>;
- dla zabudowy usług turystyki 9 750 m<sup>2</sup> (wartość średnia pomiędzy 5000 a 10000 m<sup>2</sup>, + 30%);
- dla zabudowy usług handlu 1 137 m<sup>2</sup> (wartość średnia pomiędzy 750 a 1000 m<sup>2</sup>, + 30%);
- dla zabudowy usługowej pozostałej 1 300 m<sup>2</sup>;
- dla zabudowy usług kultury (świetlica w Żagańcu) 455 m<sup>2</sup> (wartość średnia pomiędzy 200 a 500 m<sup>2</sup>, + 30%);

<sup>131</sup> Jednostka osadnicza - wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkały przez ludzi.

<sup>132</sup> SAG – Strefa Aktywności Gospodarczych.

<sup>133</sup> SAG – Strefa Aktywności Gospodarczych, Podstrefa Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

- dla zabudowy usług zdrowia (opieka nad seniorami) 3 575 m<sup>2</sup> (wartość średnia pomiędzy 2500 a 3000 m<sup>2</sup>, + 30%);
- dla zabudowy usług sportu 11050 m<sup>2</sup>;
- dla zabudowy produkcyjnej 195 000 m<sup>2</sup> (dla terenów w miejscowościach poza Iłową).

Sumarycznie oznacza to potrzeby w wielkości:

- 95 777 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 75 000 m<sup>2</sup> dla zabudowy produkcyjnej.

Na podstawie obliczonej chłonności terenów pod zabudowę należy stwierdzić, że:

- chłonność terenów przeznaczonych pod funkcje związane z zabudową mieszkaniowo-usługową, równa 70 218 m<sup>2</sup> jest mniejsza w stosunku do potrzeb określonych na 95 777 m<sup>2</sup> o 25 559 m<sup>2</sup>;
- chłonność terenów przeznaczonych pod funkcje związane z zabudową produkcyjną, równa 145 412 m<sup>2</sup> przewyższa potrzeby określone na 75 000 m<sup>2</sup>.

W bilansie nie uwzględnia się terenów przeznaczonych pod działalność górniczą, energetykę odnawialną i infrastrukturę techniczną ze względu na niemożliwe do określenia chłonność oraz potrzeby.

## 11. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU.

Położenie gminy miejsko – wiejskiej Iłowa w regionie jest bardzo korzystne. Oprócz walorów naturalnych i bliskiej odległości do miast Żagań i Żary, podstawowe znaczenie dla rozwoju mają przebiegające przez gminę szlaki komunikacyjne. Szczególne znaczenie mają trasy:

- droga krajowa nr 18 (planowana autostrada A18): Golnice – Olszyna;
- droga wojewódzka nr 296: Kożuchów – Lubań;
- linia kolejowa nr 282: Miłkowice – Żary;
- linia kolejowa nr 389: Jankowa Żagańska – Żagań.

Rejon gminy charakteryzuje się typową rzeźbą dla obszarów nizinnych. Rzędne terenu wynoszą od 102 do 176 m n.p.m. Występujący na terenie gminy umiarkowany klimat, charakterystyczny dla Niziny Śląsko – Łużyckiej i Wału Trzebnickiego, sprzyja osadnictwu, rolnictwu i rozwojowi aktywności gospodarczych. W celu ochrony wartościowych przyrodniczo obszarów leśnych i krajobrazowych, charakterystycznych dla województwa lubuskiego, utworzono Obszar Chronionego Krajobrazu „34 – Bory Dolnośląskie”. Dodatkowo na terenie gminy wyznaczono dwa obszary NATURA 2000: „Bory Dolnośląskie” i „Wilki nad Nysą”, gdzie licznie występują rzadko spotykane siedliska przyrodnicze oraz związane z nimi chronione gatunki flory i fauny. Występuje tutaj także użytek ekologiczny i 18 pomników przyrody oraz bardzo cenne pod względem przyrodniczym i kulturowym założenia parkowe. Powyższa sieć cennych przyrodniczo obszarów jest wystarczająca i nie postuluje się poszerzenia lokalnego systemu obszarów objętych ochroną w myśl ustawy o ochronie przyrody, poza korektą granic użytku ekologicznego oraz zwiększenia liczby pomników przyrody. Środowisko przyrodnicze terenów zainwestowanych jest tylko w nieznacznym stopniu przekształcone w procesie ich historycznego rozwoju. Niekorzystnym zjawiskiem jest niska emisja oraz ponadnormatywne zanieczyszczenie cieków wodnych, przy czym należy zaznaczyć, że stan ich czystości ulega z roku na rok poprawie. Lokalne rzeki nie są źródłem cyklicznie powtarzających się gwałtownych, katastrofalnych zagrożeń powodziowych, jednakże wzdłuż wybranych odcinków rzek: Czernej Wielkiej, Czernej Małej i Czernicy wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Występowanie wielkopowierzchniowych obszarów cennych przyrodniczo w postaci rozległych kompleksów leśnych skutkuje ograniczeniami w rozwoju przestrzennym gminy. Dotyczy to przede

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

wszystkim dalszego rozwoju bazy ekonomicznej gminy, w świetle ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych dotyczących ochrony przyrody i środowiska. Wartościowe zasoby środowiska kulturowego, a w szczególności zespoły pałacowo – parkowe i historyczne układy przestrzenne, objęte są ochroną konserwatorską. Ogółem na terenie gminy 166 obiektów ujętych jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, z czego 18 wpisanych jest do rejestru zabytków. Ochroną objęto także 118 stanowisk archeologicznych. Żadne z nich nie jest wpisane do rejestru zabytków.

Obszar 153 km<sup>2</sup> zamieszkuje obecnie 7 tysięcy mieszkańców co daje średnią gęstość zaludnienia na poziomie 46 osób/km<sup>2</sup>. Jest to typowy wskaźnik dla gmin miejsko – wiejskich. Gminę Iłowa zamieszkuje jeszcze stosunkowo młoda demograficznie społeczność. Ponad 20 % mieszkańców nie ukończyło jeszcze 19 roku życia. Zachodzą tu jednak niekorzystne procesy demograficzne, ze zmniejszającą się liczbą ludności na czele (ujemy przyrost rzeczywisty). Przyrost naturalny obecnie wynosi –2,7 ‰, a dodatkowo z bilansu migracji wynika, że więcej osób gminę opuszcza niż do niej napływa (– 3,0 ‰). Współczynnik obciążenia demograficznego, to jest stosunek ludności w wieku nieprodukcyjnym do liczebności wieku produkcyjnego wynosi 0,56, ale większość osób w wieku nieprodukcyjnym stanowią już osoby w wieku poprodukcyjnym. Z prognozy demograficznej wynika, że w ciągu najbliższych 30 lat można spodziewać się dalszego spadku liczby ludności gminy.

Pod względem struktury gospodarczej gmina Iłowa zaliczana jest do przemysłowo – rolniczych, a same miasto Iłowa jest lokalnym, silnym ośrodkiem przemysłowo – usługowym, pełniącym jednocześnie rolę gminnego ośrodka administracyjnego. Gospodarka rolna, a zwłaszcza leśna, pełni podstawową rolę na terenach wiejskich, ale przede wszystkim w zakresie struktury przestrzennej. Gospodarstw rolnych prowadzących działalność rolniczą było w okresie *Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 roku* 253 i liczba ta z roku na rok ulega zmniejszeniu. Większość z nich, zwłaszcza o areale do 10 ha, poszukuje dodatkowych, pozarolniczych źródeł dochodu. Funkcję uzupełniającą na terenach wiejskich stanowią nieliczne zakłady produkcyjne oraz usługi. Miasto Iłowa odgrywa ważną rolę w systemie obsługi mieszkańców gminy, co wynika z pełnionej przez niego roli gminnego ośrodka usługowego o znaczeniu lokalnym. Transformacja systemowa w Polsce wymusiła szereg zmian, które w jej początkowej fazie niekorzystnie odbiły się na gminie. Ograniczenie, a także zaniechanie produkcji przez ówczesne zakłady produkcyjne w mieście, zmniejszenie podaży pracy przez zakłady w pobliskich Żarach i Żaganiu, a także likwidacja Państwowych Gospodarstw Rolnych na terenach wiejskich spowodowały wzrost bezrobocia. Wskutek powyższego realne dochody części mieszkańców gminy obniżyły się w stosunku do lat 70–tych i 80–tych XX wieku. Szansą na poprawę bytu pracowników oraz kooperantów upadłych przedsiębiorstw były inwestycje zewnętrzne. Obecnie zmodernizowane zakłady produkcyjne w mieście, z firmą Ciech Vitrosilicon SA na czele (jeden z największych pracodawców w regionie) oraz nowoczesne gospodarstwa rolne na terenach wiejskich stają się głównym kołem zamachowym lokalnej gospodarki. Jednocześnie prężnie rozwija się sektor usług. Sprywatyzowano handel oraz inne branże usługowe. Struktura i rozmieszczenie usług publicznych i rynkowych jest wystarczająca z punktu widzenia potrzeb. Szansę rozwoju ma także sektor turystyczny, zwłaszcza w oparciu o lokalne walory krajobrazowe, który może generować nowe miejsca pracy. Niemniej stale rozwijający się sektor usługowy, zmodernizowane zakłady przemysłowe, a także nowo powstałe zakłady usługowe i rzemieślnicze nie są w stanie zaspokoić realnego popytu na miejsca pracy. Znaczna grupa pracujących znajduje zatrudnienie poza granicami gminy, zwłaszcza w zakładach przemysłowych i usługowych zlokalizowanych na terenie pobliskich miast (Żagań, Żary). Niekorzystnym, nasilającym się zjawiskiem jest emigracja zarobkowa zagranicę, zwłaszcza przez najmłodszą grupę osób w wieku produkcyjnym. Dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym tworzy się instrumenty wsparcia finansowane przez Europejski Fundusz Społeczny, zaś na poprawę bytu rolników wpływa także system dopłat w ramach polityki rolnej Unii Europejskiej. Powyższe decyduje, że gmina nie jest zagrożona bezrobociem strukturalnym. Obecny wskaźnik bezrobocia

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

---

kształtuje się na zbliżonym poziomie w stosunku do innych gmin miejsko – wiejskich województwa lubuskiego i od kilku lat systematycznie spada. Standard życia jest zróżnicowany i nie można go jednoznacznie określić. Średni dochód na 1 pracującego kształtował się w 2015 roku na poziomie 3000 – 3500 złotych brutto i był na porównywalnym poziomie z innymi samorządami województwa. Dla inwestujących przedsiębiorców gmina oferuje rezerwy terenowe dla wprowadzenia nowych obiektów produkcyjnych i usługowych, zwłaszcza w rejonie planowanego węzła autostradowego „Iłowa”, gdzie funkcjonuje Podstrefa Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Ponadto gmina posiada nadwyżki energii elektrycznej, gazu i wody, planuje się rozbudowę sieci kanalizacyjnej, co stwarza dobre warunki dla wprowadzenia nowych inwestycji. Miasto Iłowa predysponowane jest do dalszego rozwoju funkcji przemysłowych. Rejony wokół większych miejscowości wiejskich (Konin Żagański, Czyżówek, Jankowa Żagańska, Borowe) predysponowane są do rozwoju rolnictwa, a także drobnej wytwórczości oraz potencjalnie przetwórstwa przemysłowego o profilach nie kolidujących z obecnością cennych walorów przyrodniczo – krajobrazowych. W południowej części gminy, położonej w rejonie Borów Dolnośląskich, wskazany jest rozwój funkcji turystyczno – rekreacyjnych. W północnej części gminy (Jankowa Żagańska, Szczepanów, Wilkowisko, Żaganiec), położonej najbliżej Żagania i Żar, może rozwijać się osadnictwo (jeszcze prężniej niż dotychczas) i należy kontynuować ten kierunek, pod warunkiem rozbudowy infrastruktury technicznej. Dla wszystkich jednostek wiejskich wskazany jest rozwój rolnictwa ekologicznego.

Standard zamieszkania w gminie jest zróżnicowany. Występują znaczne dysproporcje w poszczególnych miejscowościach i dotyczy to przede wszystkim wieku substancji mieszkaniowej. Rozwijające się osadnictwo, którego wyrazem jest nowoczesna zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, sąsiaduje z zabudową sprzed 1945 roku, która nierzadko charakteryzuje się brakiem wyposażenia w podstawowe elementy sanitarne. Znaczne dysproporcje występują także w poszczególnych częściach miasta, co dotyczy zwłaszcza obszaru centrum. Część zrewitalizowanych budynków sąsiaduje z substancją wymagającą pilnej modernizacji. Zespoły wieloblokowej zabudowy wielorodzinnej z ubogim programem usług towarzyszących i urządzonych zespołów zieleni wymagają częściowej modernizacji i uzupełnienia obiektami usługowymi oraz rekreacyjnymi w trwałej zabudowie o wysokich walorach estetyczno – użytkowych. Wskazana jest także kontynuacja budowy nowoczesnych i estetycznych osi spacerowo – usługowych w mieście, wychodzących z centrum w kierunku poszczególnych osiedli mieszkaniowych. Wskazane jest także uporządkowanie terenów zielonych na obszarach wiejskich, przede wszystkim na zaniedbanych, zabytkowych założeniach parkowych. Obszary te, a także obiekty zabytkowe, wymagają opracowania programów rewitalizacyjnych, na podstawie których można przeprowadzić szereg niezbędnych inwestycji współfinansowanych przez fundusze pochodzące z Unii Europejskiej. Obecnie Gmina, na podstawie aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie dysponuje znacznymi rezerwami terenowymi dla wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym, że na jej terenie obserwuje się zwiększenie popytu na działki budowlane, niezbędne staje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza dla najbardziej rozwojowych jednostek. Niemniej wyprzedzająco pożądanym jest wykorzystanie niezagospodarowanych, wolnych od zabudowy przestrzeni w obrębie poszczególnych rejonów miasta i jednostek wiejskich. Oczekuje się także dalszego rozwoju infrastruktury technicznej, a szczególnie modernizacji szlaków komunikacyjnych i jako priorytet – rozbudowy sieci kanalizacyjnej. Baza sportowa, kulturalna i usług zdrowia jest wystarczająca z punktu widzenia lokalnych, podstawowych potrzeb. Bazę oświatową należy poszerzyć o przedszkole. Należy także rozważyć potrzebę funkcjonowania żłobka.

Należy nadmienić, że Gmina posiada szereg dokumentów o randze planistycznej i strategicznej (między innymi: strategia rozwoju, program ochrony środowiska, lokalny program rewitalizacji, programy dotyczące sfery społecznej), ujmujących program rozwoju gminy w kontekście ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych,

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

---

infrastruktury społecznej i technicznej oraz aktywności społecznych i gospodarczych. W najbliższym czasie oczekuje się opracowania gminnego programu opieki nad zabytkami, gminnej ewidencji zabytków, aktualizacji lokalnego programu rewitalizacji i jako priorytet – miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**CZĘŚĆ II.**

**KIERUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

## 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

### 1. 1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna

Gmina Iłowa jest samorządową jednostką miejsko – wiejską z wiodącą rolą sektora produkcyjnego i leśnego. Uzupełniającą rolę pełni sektor usługowy i rolniczy. Szansę na przyszły rozwój ma przede wszystkim sektor produkcyjny, a także rolniczy (przede wszystkim w oparciu o hodowlę) i usługowy (w tym związany z turystyką i rekreacją). W wyniku analiz przeprowadzonych na podstawie zebranych materiałów inwentaryzacyjnych oraz na podstawie występujących powiązań komunikacyjnych i funkcjonalnych, można przyjąć następujący system obsługi ludności gminy:

**Ośrodek gminny głównego poziomu obsługi** o zasięgu lokalnym, obsługujący w zakresie usług ponadpodstawowych teren całej gminy – miasto Iłowa. Pełni ono funkcję administracyjną, stanowi ośrodek koncentracji mieszkalnictwa i usług dla ludności oraz obsługi rolnictwa i leśnictwa. Dodatkowo posiada dobrze rozwinięte funkcje przemysłowe. Tym samym Iłowa pełni funkcję lokalnego centrum rozwoju, które jest istotnym czynnikiem wzrostu i kumuluje usługi oraz inne działalności gospodarcze w skali umożliwiającej społeczny i ekonomiczny rozwój sąsiadujących z nim miejscowości. Funkcjami rozwojowymi Iłowej są przede wszystkim funkcje produkcyjne oraz usługi rynkowe i nierynkowe.

**Ośrodki pośredniego poziomu obsługi z poszerzonym programem usługowym**, współpracujące z ośrodkiem gminnym – wsie:

- Borowe,
- Czerna,
- Czyżówek,
- Jankowa Żagańska,
- Konin Żagański,
- Szczepanów.

Są to ośrodki stanowiące etap pośredni w kompleksowym systemie obsługi ludności, szczególnie w zakresie handlu oraz innych usług, w tym publicznych (Konin Żagański i Szczepanów), o odpowiednio dużej liczbie ludności w rejonie obsługi. Funkcjami rozwojowymi tych miejscowości są funkcje: mieszkalnictwa, działalności produkcyjnych, rolnictwa, a także usług rynkowych.

**Pozostałe ośrodki (wsie elementarne)**, o funkcjach typowo rolniczych i leśnych, obsługujące ludność w podstawowym zakresie usług (większość nawet ich pozbawiona). Zaliczono do nich wsie:

- Klików,
- Kowalice,
- Wilkowisko,
- Żaganiec.

Funkcjami rozwojowymi tych miejscowości są funkcje: mieszkalnictwa, leśnictwa i rolnictwa, a także usług rynkowych w postaci turystyki i rekreacji.

Planując rozwój gminy Iłowa należy mieć przede wszystkim na celu pogodzenie podstawowych funkcji terenu z funkcjami drugiego rzędu (uzupełniającymi). Dlatego też szczególną rolę pełnić będzie prawidłowa realizacja zasady zrównoważonego rozwoju, dzięki której możliwe będzie pogodzenie funkcji nadrzędnych z funkcjami rozwojowymi – głównie rolniczą, osiedleńczą i usługową. Ograniczenia dotyczące zasad ekspansji

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁŁOWA**

zainwestowania nie powinny mieć charakteru blokującego rozwój terenu. Z uwagi na złożoną problematykę tych zagadnień oraz jednoczesny strategiczny charakter studium, wiele rozwiązań dotyczących nowego zainwestowania będzie możliwe dopiero na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a nawet szczegółowych koncepcji zagospodarowania przestrzennego.

W związku z brakiem znaczących zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej terenu, a jedynie rozwijaniem i korektą istniejących już rozwiązań można stwierdzić, że planowany rozwój gminy łłowa przebiegać będzie harmonijnie i nie powinien powodować poważnych konfliktów przestrzennych.

TABELA 159: Gmina łłowa – struktura funkcjonalna według miejscowości.

Miejscowość	Funkcje podstawowe <sup>134</sup>	Funkcje uzupełniające (perspektywiczne)
łłowa	działalności produkcyjne i usługi	bez zmian
Borowe	rolnictwo (w tym rybactwo) i leśnictwo	turystyka i rekreacja
Czerna	rolnictwo i leśnictwo	działalności produkcyjne i usługi
Czyżówek	rolnictwo i leśnictwo	działalności produkcyjne i usługi
Jankowa Żagańska	rolnictwo i usługi	drobna, nieuciążliwa wytwórczość
Klików	leśnictwo	turystyka i rekreacja
Konin Żagański	rolnictwo i usługi	działalności produkcyjne i usługi
Kowalice	rolnictwo (rybactwo) i leśnictwo	turystyka i rekreacja
Szczepanów	rolnictwo i leśnictwo	turystyka i rekreacja
Wilkowisko	leśnictwo	turystyka i rekreacja
Żaganiec	leśnictwo	osadnictwo, turystyka i rekreacja

Źródło: Opracowanie własne, 2016.

Należy podkreślić, że wraz z tendencją do tworzenia większych (wysokotowarowych) gospodarstw rolnych, a tym samym postępującą likwidacją gospodarstw rodzinnych, obecna funkcja rolnicza określona w większości miejscowości jako jedna z podstawowych, ograniczać się będzie przede wszystkim jako wiodąca w strukturze zagospodarowania przestrzeni (struktura przestrzenna) i nie będzie stanowić wiodącej funkcji ekonomicznej (źródło dochodów mieszkańców). W perspektywie najbliższych kilkunastu lat należy więc spodziewać się dalszego ograniczenia funkcji rolniczej jako głównego bądź nawet uzupełniającego źródła utrzymania miejscowej ludności. W miejscowościach, które nie mają predyspozycji do rozwoju funkcji produkcyjnych i usługowych, dominować będzie przede wszystkim funkcja mieszkaniowa.

### **1.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikające z audytu krajobrazowego**

Dla województwa lubuskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego, w związku z czym nie dokonuje się oceny wpływu audytu krajobrazowego na kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów gminy łłowa.

<sup>134</sup> Z pominięciem funkcji mieszkaniowej obecnej w każdej miejscowości.

### 1.3. Wpływ bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę został przedstawiony szczegółowo w rozdziale 10 części I niniejszego studium.

Na podstawie bilansu terenów należy stwierdzić, że przyjmując 30% współczynnik zwiększający potrzeby inwestycyjne gminy, obecna chłonność terenów jest mniejsza niż potrzeby:

- chłonność terenów przeznaczonych pod funkcje związane z zabudową mieszkaniowo-usługową, równa 70 218 m<sup>2</sup> jest mniejsza w stosunku do potrzeb określonych na 95 777 m<sup>2</sup> o 25 559 m<sup>2</sup>;
- chłonność terenów przeznaczonych pod funkcje związane z zabudową produkcyjną, równa 145 412 m<sup>2</sup> przewyższa potrzeby określone na 75 000 m<sup>2</sup>.

Biorąc pod uwagę uśredniony wskaźnik intensywności zabudowy powierzchnię użytkową przelicza się na powierzchnię terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową: **14,1994 ha** (w mieście Iłowa) lub **18,2564 ha** (w miejscowościach poza Iłową).

W związku z powyższym w niniejszym studium wyznacza się nowe tereny pod funkcje związane z zabudową mieszkaniowo-usługową w mieście Iłowa: część 1.8MU o powierzchni 0,5020 ha (904 m<sup>2</sup>) oraz w pozostałych miejscowościach gminy: część 2.1RMU, część 3.1US, część 4.1MW, część 6.7RMU, 10.1MN, część 10.1RMU, 10.3RMU, 11.1MN, 11.2MN, 11.1MU o łącznej powierzchni 8,2900 ha (11 606 m<sup>2</sup>). Tereny te posiadają dostęp do istniejących dróg lub jest możliwe ich wyposażenie w drogi wewnętrzne. Posiadają również dostęp do sieci wodociągowej (w części wymagają rozbudowy sieci wodociągowej), część terenu 1.8MU posiada dostęp do sieci kanalizacyjnej, a pozostałe tereny z racji lokalizacji poza granicą aglomeracji zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi na dzień sporządzenia projektu niniejszego studium mogą zostać wyposażone w indywidualne oczyszczalnie ścieków lub zbiorniki bezodpływowe. Potrzeby budowy dróg dojazdowych na terenie 4.1MW określono na 200 m, natomiast potrzeby budowy dróg wewnętrznych (około 5 km) nie powinny obciążać budżetu gminy. Potrzeby rozbudowy sieci wodociągowej szacuje się na 2,5 km sieci. Zgodnie z informacjami zamieszczonymi w rozdziale 10.2 części I niniejszego studium, daje to 137,5 tys zł kosztów budowy sieci wodociągowej i 80 tys zł kosztów budowy dróg dojazdowych, co łącznie nie przekracza rocznego budżetu gminy na inwestycje. Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że realizacja nowej zabudowy na wskazanych terenach jest możliwa z punktu widzenia obciążenia inwestycyjnego gminy budową nowej infrastruktury technicznej.

Ze względu na predyspozycje (ekspozycja, słaba jakość gleb, możliwość włączenia do sieci elektroenergetycznej, niska wartość przyrodnicza, odległość od zabudowy) przeznaczono także ok. 23,2 ha pod tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – farmy fotowoltaiczne: 7.1 PEF i 9.1 PEF. Tereny te nie wymagają nakładów finansowych gminy w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Do obliczenia chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 roku o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, wliczono również te działki, które dotychczas nie są wskazane do zabudowy. W związku z tym, oraz również z uwagi na brak przeciwwskazań do włączenia takich działek do strefy zabudowy, poszerzono tereny zainwestowane. Działki te posiadają bezpośredni dostęp do drogi i sieci wodociągowej. Działki w Iłowej zlokalizowane są w granicach aglomeracji i posiadają dostęp do sieci kanalizacyjnej, natomiast działki w pozostałych miejscowościach zlokalizowane są poza granicą aglomeracji, więc zgodnie z przepisami odrębnymi mogą zostać wyposażone w indywidualne oczyszczalnie ścieków lub zbiorniki



**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

---

bezodpływowe. W związku z powyższym przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę nie będzie ze sobą niosło dodatkowych kosztów obciążających budżet gminy.

Analizując powyższe należy stwierdzić, że struktura przestrzenna gminy nie ulegnie znaczącym zmianom.

#### 1.4. Funkcja osadnicza

Rzeczony funkcji osadniczej, ze względu na uwarunkowania fizjograficzne, środowiskowe, kulturowe, infrastrukturalne i komunikacyjne powinien przede wszystkim skupiać się na uzupełnianiu istniejących układów zabudowy, a w dalszej kolejności ich rozbudowie w oparciu o istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne.

W zakresie osadnictwa i budownictwa mieszkaniowego dla gminy Iłowa ustala się następujące kierunki rozwoju:

- uzupełnienia istniejącej zabudowy;
- dopuszczenie przekształceń funkcji pierwotnych (zabudowy zagrodowej) do funkcji usług lokalnych lub zabudowy mieszkaniowej;
- kształtowanie nowej zabudowy w ramach strefy dopuszczalnego zainwestowania – tworzenie zabudowy zwartej (wypełnianie luk, enklaw, realizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych wzdłuż istniejących dróg);
- uzupełnienie niezbędnego zakresu usług podstawowych.

Dla nowo lokalizowanej zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy o formie architektonicznej uzasadnionej historycznie, nawiązującej do istniejącej zabudowy miejscowości, z uwzględnieniem cech charakterystycznych dla lokalnej zabudowy;
- 2) realizację obiektów z pokryciem dachu ceramicznym lub z materiałów o fakturze i barwie odpowiadającej pokryciu ceramicznemu oraz z materiałów naturalnych, kształtowaniem połaci dachowych regularnym, symetrycznym;
- 3) realizację zabudowy o zbliżonej kubaturze, wysokości, geometrii dachu oraz układzie względem głównych ciągów komunikacyjnych w obrębie jednostek planistycznych;
- 4) ograniczanie możliwości realizacji indywidualnych wjazdów z terenów położonych przy drogach wojewódzkich.

Uściślenia parametrów nowej zabudowy należy dokonać na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań. Kształtowanie zabudowy powinno odbywać się przy zachowaniu harmonii i właściwych proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi a otaczającym krajobrazem. W celu wzbogacenia układów zabudowy dopuszcza się lokalizowanie dominant przestrzennych, decydujących o charakterze wnętrza urbanistycznych i całych obszarów.

W ramach rozwoju funkcji osadniczej związanej z rozbudową układów zabudowy należy zabezpieczyć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego niezbędne tereny służące obsłudze komunikacyjnej, tereny infrastruktury technicznej, obszary zieleni, w tym pełniące rolę przestrzeni publicznej, a także niezbędne do zaspokojenia potrzeb mieszkańców usługi.

W ramach niniejszego studium terenami predysponowanymi do pełnienia funkcji osadniczej są przede wszystkim tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- a) MN – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) MW – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- c) MU – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- d) M,U – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej;
- e) RMU – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej;
- f) U,M – tereny o dominującej funkcji zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej.

## 1.5. Funkcja usługowa

Funkcja usługowa na terenie gminy Iłowa powinna się rozwijać w celu poprawy jakości życia mieszkańców. W każdej miejscowości powinna być stworzona możliwość lokalizacji usług. Oprócz wydzielonych terenów pod usługi dopuszcza się lokalizowanie usług wśród zabudowy mieszkaniowej.

Podstawowym ośrodkiem usługowym jest Iłowa, skupiający funkcje usług publicznych, w tym administracji, a także stanowiące centrum usługowe. W pozostałych miejscowościach funkcje usługowe realizowane powinny być w zakresie niezbędnym zarówno dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, jak i rozwoju terenów zainwestowanych. Należy dążyć do wyodrębnienia lokalnych ośrodków usługowych w poszczególnych miejscowościach gminy.

Innym aspektem funkcji usługowej są tereny sportu i rekreacji, predysponowane do pełnienia funkcji przestrzeni publicznych.

Charakter zabudowy usługowej powinien nawiązywać do charakteru sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem sytuacji, gdy zespół zabudowy usługowej tworzy wyodrębniony układ, możliwy do rozbudowy, wyróżniający się spośród pozostałej zabudowy układu ruralistycznego, jak choćby historyczne zespoły usług w oparciu o schemat kościół – szkoła – obiekt pałacowy / podworski / handlowy. W celu wzbogacenia układów zabudowy dopuszcza się lokalizowanie dominant przestrzennych, decydujących o charakterze wnętrza urbanistycznych i całych obszarów.

Ustala się lokalizowanie usług oświaty, kultury, sportu, zdrowia i opieki społecznej i innych usług publicznych na terenach mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, usługowych oraz innych zgodnie z ustaleniami studium.

Innym aspektem funkcji usługowej, godnym podkreślenia, jest funkcja turystyczna. Ekologiczny rozwój turystyki powinien być głównie nastawiony na budowę małych ośrodków dla turystów poszukujących spokoju i odosobnienia oraz kontaktu z naturą. Ten kierunek, zgodny z ideą ekorozwoju, zakłada unikanie degradacji walorów przyrodniczych. Teren gminy predysponowany jest do rozwoju aktywizacji ekoturystycznej w postaci agroturystyki i turystyki wiejskiej.

Biorąc pod uwagę zasoby przyrodniczo – krajobrazowe regionu oczekuje się rozwoju następujących form ekoturystyki: krajoznawcza, kulturowa, religijna, rekreacyjna weekendowa oraz turystyka specjalistyczna. Aby osiągnąć wyżej wymienione cele należy przede wszystkim:

- zainwestować w budowę nowych funkcjonalnych obiektów sportowo – rekreacyjnych;
- przygotować nową bazę noclegową i gastronomiczną, zwłaszcza w większych wsiach;
- przygotować zabytki kultury i przyrody na przyjęcie turystów poprzez: urządzenie parkingów, ogrodzenia oraz inne działania zależne od specyfiki miejsca;
- uzgodnić z właścicielami zbiorników wodnych zasady bezkolizyjnego użytkowania turystycznego;
- zorganizować tereny do liniowej i obszarowej penetracji turystycznej na przyjęcie wypoczywających: pola biwakowe, wiaty, punkty widokowe, stanowiska do łowienia ryb, ambony;
- oznakować dodatkową sieć szlaków dla turystyki pieszej, rowerowej, konnej oraz ścieżek przyrodniczo – dydaktycznych i powiązać ją z istniejącą siecią znakowanych tras w sąsiednich gminach.

Walory przyrodnicze regionu powinny wpłynąć na rozbudowę infrastruktury turystycznej, szczególnie bazy noclegowo – gastronomicznej. Równie istotne jest stałe zwiększanie standardu istniejących obiektów. Ponadto wskazane jest wprowadzanie funkcji turystycznych do obiektów zabytkowych, przede wszystkim poprzez

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁOWA

---

adaptację zespołów pałacowo – parkowych i zabudowań folwarcznych na hotele, zajazdy lub pensjonaty z towarzyszącymi im ośrodkami sportów np.: jeździeckimi. Aby wykorzystać istniejący potencjał tych obiektów należy doskonalić ich standard, dostosować infrastrukturę do wymogów architektonicznych, ekologicznych oraz ogólnych uwarunkowań ładu przestrzennego.

W ramach niniejszego studium terenami predysponowanymi do pełnienia funkcji usługowej są przede wszystkim tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- a) MN – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) MU – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- c) M,U – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej;
- d) U,M – tereny o dominującej funkcji zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej;
- e) UK – tereny o dominującej funkcji usług kultury;
- f) UK,ZC – tereny o dominującej funkcji usług kultury oraz cmentarzy – w zakresie przeznaczenia pod funkcje usług kultury;
- g) US – tereny o dominującej funkcji terenów sportu;
- h) RMU – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej;
- i) P,U – tereny o dominującej funkcji zabudowy produkcyjnej i usługowej – w zakresie przeznaczenia pod funkcje usługowe;
- j) ZP,U – tereny o dominującej funkcji zieleni urządzonej oraz usług – w zakresie funkcji usługowej.

### 1.6. Funkcja produkcyjna

Tereny produkcyjne powinny funkcjonować w oparciu o tereny produkcyjno-usługowe P,U, a także o tereny o dominującej funkcji terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych RU w zakresie dopuszczalnego przeznaczenia pod produkcję rolną i przetwórstwo spożywcze.

Ponadto dopuszcza się funkcjonowanie oraz rozbudowę istniejących zakładów rzemieślniczych wśród istniejącej zabudowy zagrodowej mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej pod warunkiem braku kwalifikacji zakładów jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Funkcji produkcyjna na terenie gminy rozwijana jest także w ramach funkcji górniczej na terenach eksploatacji surowców PG. Funkcjonowanie terenu powinno się wiązać ze szczególnym zachowaniem norm środowiska na terenach przyległych, w szczególności przeznaczonych pod funkcje osadnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi. Po zakończeniu eksploatacji wymagane jest przeprowadzenie rekultywacji terenu.

Specyficznym rodzajem terenów produkcyjnych są tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie fotowoltaiki, klasyfikowane jako tereny przemysłowe w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Niniejsze studium wyznacza tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie fotowoltaiki, którego prognozowane oddziaływanie nie powinno przekroczyć granic terenu na jakim będzie lokalizowane.

W ramach niniejszego studium terenami predysponowanymi do pełnienia funkcji produkcyjnej są przede wszystkim tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- a) P,U – tereny o dominującej funkcji zabudowy produkcyjnej i usługowej – w zakresie przeznaczenia pod funkcje produkcyjne;

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

---

- b) RU – tereny o dominującej funkcji terenów obsługi produkcji rolniczej – w zakresie dopuszczalnego przeznaczenia pod produkcję rolną i przetwórstwo spożywcze;
- c) PG – tereny o dominującej funkcji terenów eksploatacji surowców;
- d) PEF – tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - farma fotowoltaiczna.

**1.7. Funkcja rolnicza**

Na wartościowych arealach rolnych (III – IV klasa bonitacyjna) produkcja rolnicza powinna być ukierunkowana na produkcję polową. Produkcja polowa na gruntach V i VI klasy jest znacznie mniej opłacalna. Preferowana forma ich zagospodarowania to przeznaczenie na użytki zielone. Jako alternatywę dla gospodarstw indywidualnych proponuje się rozwój agroturystyki.

Dopuszcza się zalesianie gruntów klas bonitacyjnych IV-VI.

Dopuszcza się ustalanie w planach miejscowych zakazu zabudowy na gruntach rolnych.

Dopuszcza się funkcjonowanie i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zlokalizowanych na terenach rolnych na podstawie przepisów odrębnych. Ponadto dopuszcza się odbudowę historycznej zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych.

Dopuszcza się możliwość lokalizacji rozproszonej zabudowy zagrodowej gospodarstw rolnych, na gruntach klas bonitacyjnych IV-VI na zwartych kompleksach o minimalnej powierzchni nie mniejszej niż średnia wielkość gospodarstwa rolnego w gminie, zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkami określonymi w przepisach odrębnych. Lokalizowana zabudowa zagrodowa powinna spełniać warunki określone w poszczególnych obrębach geodezyjnych dla zabudowy lokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolem RMU.

W ramach niniejszego studium terenami szczególnie predysponowanymi do pełnienia funkcji rolniczej są przede wszystkim tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- a) R – tereny o dominującej funkcji terenów rolniczych;
- b) RMU – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej – zakresie zabudowy zagrodowej;
- c) RU – tereny o dominującej funkcji terenów obsługi produkcji rolniczej – w zakresie dopuszczalnego przeznaczenia pod produkcję rolną i przetwórstwo spożywcze;
- d) R,ZL – tereny o dominującej funkcji terenów rolnych przeznaczonych do zalesienia – do czasu realizacji zalesienia.

**1.8. Funkcja leśna**

Ze względu na wysoką lesistość gminy funkcja gospodarki leśnej należy do wiodących funkcji gminy Iłowa. Powinna stanowić bazę do rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej.

Nadrzędnym celem ochrony ekosystemów leśnych jest utrzymanie i odtwarzanie ich charakteru, zbliżonego do pierwotnego oraz naturalnego, a także prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z pozyskiwaniem drewna.

Gospodarka leśna na omawianym terenie prowadzona jest w oparciu o plany urządzenia lasu, sporządzone przez ich administratorów.

Racjonalna gospodarka leśna zapewnia: ochronę gleb i terenów szczególnie narażonych na zniszczenie lub uszkodzenie oraz ochronę wód powierzchniowych i głębinowych. Właściwa gospodarka leśna pozwala miejscowym lasom na spełnianie różnych funkcji, które można podzielić na dwie podstawowe grupy: funkcja produkcyjna i pozaprodukcyjna. Funkcje produkcyjne (gospodarcze) lasu polegają na zdolności do produkcji biomasy i ciągłego powtarzania tego procesu, co umożliwia trwałe użytkowanie drewna i surowców nieдрzewnych pozyskiwanych z lasu, w tym użytków gospodarki łowieckiej. Do funkcji pozaprodukcyjnych zaliczyć należy: funkcje ekologiczne i społeczne. Funkcje ekologiczne wyrażają się między innymi korzystnym wpływem lasów na kształtowanie: klimatu, atmosfery, regulacji obiegu wody w przyrodzie, ochronę gleb przed erozją i krajobrazu przed stepowaniem, zachowanie potencjału biologicznego (różnorodność gatunków i ekosystemów) i różnorodności krajobrazu. Funkcje społeczne lasu kształtują głównie korzystne warunki: zdrowotne, rekreacyjne, turystyczne i edukacyjne dla społeczeństwa. Produkcja drewna jest tutaj ograniczona ze względu na pełnione funkcje pozaprodukcyjne. Dlatego też zagospodarowanie tych lasów winno mieć na celu trwałość utrzymania drzewostanu z zachowaniem w nich walorów estetyczno – krajobrazowych.

Dopuszcza się funkcjonowanie i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zlokalizowanych na terenach leśnych na podstawie przepisów odrębnych.

Zgodnie z zapisami rozdziału 2. „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy” części II „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Iłowa” studium, dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych klas bonitacyjnych IV-VI.

W ramach niniejszego studium terenami szczególnie predysponowanymi do pełnienia funkcji gospodarki leśnej są przede wszystkim tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- a) RL – tereny o dominującej funkcji zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;
- b) R,ZL – tereny o dominującej funkcji terenów rolnych przeznaczonych do zalesienia – po zalesieniu;
- c) ZL – tereny o dominującej funkcji lasów.

## **2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

### **2.1. Metodologia ustaleń studium w zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

Kierując się zasadą optymalizowania zasad zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do istniejących uwarunkowań, określono zasady zagospodarowania terenu w podziale na jednostki planistyczne, określane w zakresie poszczególnych obrębów geodezyjnych.

Dla poszczególnych funkcji terenu w ramach jednostek planistycznych określono zasady i wskaźniki zagospodarowania w postaci ustaleń ujętych w podrozdziale 2.2 i 2.3. Dodatkowo w rozdziale 16. określono wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, odnoszące się zarówno do zasad i wskaźników zagospodarowania poszczególnych jednostek planistycznych, jak i do pozostałych ustaleń studium.

TABELA 160: Gmina Iłowa – zestawienie ilości jednostek planistycznych w podziale na obręby geodezyjne.

PRZEZNACZENIE TERENU	LICZBA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH W RAMACH JEDNOLITEGO PRZEZNACZENIA TERENU										
	1 – Iłowa	2 – Borowe	3 – Czerna	4 – Czyżówek	5 – Jankowa Żagańska	6 – Klików	7 – Konin Żagański	8 – Kowalice	9 – Szczepanów	10 – Wilkowisko	11 – Żaganiec
MN	2									1	2
MW	2			1			1				
MU	21	1		2	4						1
M,U	1										
RMU	5	10	10	7	5	8	7	4	2	3	5
U,M	3										
UK	1										
UK,ZP							1				
US	1	1	1		1	1	1		1		
P,U	10	1	2	1	2		3				
PG		1									1
PEF							1		1		
R	19	12	30	13	8	12	12	22	7	10	14
RU	1	1		1			1				
RL			2								1
R/M	6										
R/UT	1										
R/ZP	9										
ZL	22	13	20	25	8	5	27	7	15	7	9
ZP	1	1	1	1							
ZP,U	4										
ZD	1			1							
ZC	1								1		
ZN			2								
WS	6	3	4	4	1		1	7	1		2
E					1						
K	1										
W	1								3		
KDA			1				1				
KDG	3	1	1	1		1					1
KDZ			1		1		3				
KDL	5	1		2	2		3		1	2	1
KK	2			1	2	1	2		1	1	1

## 2.2. Podstawowe zasady zagospodarowania poszczególnych jednostek planistycznych

Dla wyznaczonych zgodnie z rysunkiem studium jednostek planistycznych określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu. Podstawowe zasady przedstawione poniżej oraz ustalenia dla terenów w

poszczególnych jednostkach planistycznych, należy rozumieć łącznie z zasadami szczegółowymi określonymi w podrozdziale 2.3.

Ilekcio w ustaleniach mowa jest o funkcjach podstawowych terenów oznacza to, że w ramach danej jednostki planistycznej wyznaczonej w studium, przy miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy przeznaczyć nie mniej niż połowę powierzchni pod funkcje określone jako funkcje podstawowe. Dopuszczalne jest wyznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w ramach danej jednostki planistycznej ustalonej w studium, wyodrębnionych terenów zarówno z katalogu przeznaczeń podstawowych jak i uzupełniających – w tym ich łączenie lub wybór dostosowany do uwarunkowań. Z tego też względu dopuszczalne z punktu widzenia zgodności ze studium jest wyznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania terenów przeznaczonych wyłącznie pod funkcje określone jako uzupełniające pod warunkiem, że łączna ich powierzchnia nie przekroczy połowy powierzchni jednostki planistycznej ustalonej w studium (patrz rozdział 18. części II niniejszego studium).

Podane dla każdej kategorii jednostek planistycznych przeznaczenia podstawowe i uzupełniające należy traktować jak katalog dopuszczalnych i wskazanych kierunków zagospodarowania, a nie zaś jak zestaw przeznaczeń obowiązkowy do łącznego ustalania każdorazowo dla wyznaczanych terenów.

#### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ:**

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **MN – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) funkcja uzupełniająca: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym usługi agroturystyki, usługi, zieleni urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jednostkowych nieruchomości na cele usługowe związane z zabudową mieszkaniową, szczególnie pod usługi handlu, gastronomii lub usługi publiczne (zdrowia, oświaty, kultury);
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **MW – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) funkcja uzupełniająca: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługi, zieleni urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jednostkowych nieruchomości na cele usługowe związane z zabudową mieszkaniową, szczególnie pod usługi handlu, gastronomii lub usługi publiczne (zdrowia, oświaty, kultury);
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 15m.



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

---

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **MU – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej;
- 2) funkcja uzupełniająca: tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzona i nieurzadzona, wody śródlądowe, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się istniejące tereny zabudowy produkcyjnej i wytwórczej oraz składów i magazynów i ich rozbudowę, pod warunkiem nie wykraczania uciążliwością poza granice terenu, na którym jest zlokalizowana;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **M,U – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej;
- 2) funkcja uzupełniająca: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzona i nieurzadzona, wody śródlądowe, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **RMU – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zagrodowej** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa, w tym obiekty sakralne i usługi turystyki;
- 2) funkcja uzupełniająca: tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny sportu, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, zieleni urządzona i nieurzadzona, wody śródlądowe, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się istniejące tereny zabudowy produkcyjno-wytwórczej oraz składów i magazynów i ich rozbudowę, pod warunkiem nie wykraczania uciążliwością poza granice terenu, na którym jest zlokalizowana;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów gospodarczych na cele mieszkaniowe i usługowe;
- 5) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych w obszarach zwartej zabudowy ogranicza się wyłącznie do inwestycji nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **U,M – tereny o dominującej funkcji zabudowy usługowej i mieszkaniowej** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) funkcja uzupełniająca: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzona i nieurzadzona, wody śródlądowe, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **UK – tereny o dominującej funkcji zabudowy usług kultury** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny zabudowy usług kultury – obiekty sakralne;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi innego typu niż wymienione w pkt 1, zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, tereny sportu i rekreacji, zieleń urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **UK,ZC – tereny o dominującej funkcji zabudowy usług kultury i cmentarzy** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny zabudowy usług kultury – obiekty sakralne, cmentarze;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi innego typu niż wymienione w pkt 1, zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, tereny sportu i rekreacji, zieleń urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **US – tereny o dominującej funkcji terenów sportu i rekreacji** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny sportu i rekreacji;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi, zieleń urządzona i nieurządzona, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu, a także obiektów małej architektury;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 7m;
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej.

**TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ:**

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **P,U – tereny o dominującej funkcji zabudowy produkcyjnej oraz usługowej** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej oraz usługowej, bazy, składy, magazyny;
- 2) funkcja uzupełniająca: zieleń urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, drogi dojazdowe oraz wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym maszty infrastrukturalne;
- 3) wprowadza się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej (dopuszczalna funkcja lokali mieszkalnych dla właścicieli lub zarządców obiektów);
- 4) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 15m.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **PG – tereny o dominującej funkcji terenów eksploatacji surowców** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny eksploatacji surowców;
- 2) dopuszcza się prowadzenie eksploatacji w ramach uzyskanej koncesji, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z prowadzoną działalnością wydobywczą na warunkach określonych jak dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolem P,U;
- 4) po zakończeniu eksploatacji w ramach rekultywacji dopuszcza się wprowadzanie funkcji rekreacyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą, zielenią i wodami powierzchniowymi pod warunkiem zgodności z koncepcją rekultywacji terenu;
- 5) dopuszcza się częściowe zagospodarowanie terenu pod eksploatację.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **PEF – tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - farma fotowoltaiczna** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – farma fotowoltaiczna;
- 2) funkcja uzupełniająca: tereny zabudowy usługowej towarzyszącej funkcji podstawowej terenu, zieleni urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, drogi dojazdowe oraz wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, w tym maszty infrastrukturalne;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW;
- 4) wprowadza się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) strefę oddziaływania równoznaczną z granicą jednostki planistycznej.

**TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:**

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **R – tereny o dominującej funkcji terenów rolnych** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: uprawy polowe;
- 2) funkcja uzupełniająca: zabudowa zagrodowa, tereny obsługi produkcji w gospodarstwa rolnych, obiekty małej architektury, w tym służące obsłudze ruchu turystycznego, punkty widokowe, drogi transportu rolnego, istniejące kompleksy terenów leśnych, zadrzewienia śródpolne, trasy turystyczne, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, w tym stawy rybackie, urządzenia infrastruktury technicznej, w tym obiekty hydrotechniczne;
- 3) dla terenów położonych w obrębie Iłowa dopuszcza się przeznaczanie części terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o parametrach ustalonych dla terenów oznaczonych symbolami MN;
- 4) dopuszcza się wyznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zwartych terenów przeznaczonych pod tereny obsługi produkcji w gospodarstwa rolnych;
- 5) dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych klas bonitacyjnych IV-VI;
- 6) możliwość włączenia terenów lub części terenów w granicach udokumentowanych złóż kopalin do terenów eksploatacji surowców – w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się wyodrębnienie na cele eksploatacji surowców oraz przeprowadzenie procedury wyłączenia z produkcji rolnej;
- 7) dopuszcza się lokalizację inwestycji infrastrukturalnych i drogowych, w tym magistrali infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

---

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **RU – tereny o dominującej funkcji terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, tereny produkcji rolnej, uprawy polowe;
- 2) funkcja uzupełniająca: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych i rybackich, obiekty małej architektury, w tym służące obsłudze ruchu turystycznego, zieleń urządzona i nieurządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się usługi wynikające z zapotrzebowania mieszkańców;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9m.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **RL – tereny o dominującej funkcji terenów obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;
- 2) funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej, zieleń urządzona i nieurządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się usługi wynikające z zapotrzebowania mieszkańców;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9m.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **R/M – tereny o dominującej funkcji terenów rolnych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny upraw polowych, tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności lokalizowane na zasadach określonych w pkt 3;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi lokalizowane na zasadach określonych w pkt 3, zieleń urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przeznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów lub części terenów na cele związane z zabudową mieszkaniową niskiej intensywności, z towarzyszącymi usługami;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9m.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **R/UT – tereny o dominującej funkcji terenów rolnych z możliwością lokalizacji zabudowy usług turystyki** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny upraw polowych, tereny zabudowy usług turystyki lokalizowane na zasadach określonych w pkt 3;
- 2) funkcja uzupełniająca: zieleń urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przeznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów lub części terenów na cele związane z zabudową usług turystyki;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9m.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **R/ZP – tereny o dominującej funkcji terenów rolnych z dopuszczeniem zieleni urządzonej i terenów rekreacji** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny upraw polowych, tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej;

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

- 2) funkcja uzupełniająca: tereny rekreacji, wody śródlądowe, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i pomników oraz obiektów i urządzeń związanych z pełnioną funkcją.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **R,ZL – tereny o dominującej funkcji terenów rolnych planowanych do zalesienia** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny rolne planowane do zalesienia;
- 2) funkcja uzupełniająca: obiekty małej architektury, w tym służące obsłudze ruchu turystycznego, punkty widokowe, drogi transportu rolnego, zadrzewienia śródpolne, trasy turystyczne, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny lasów lub pod tereny rolne;
- 4) dopuszcza się utrzymanie funkcji rolniczej terenów lub części terenów;
- 5) dopuszcza się lokalizację inwestycji infrastrukturalnych i drogowych, w tym magistrali infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym.

**TERENY ZIELENI I WÓD:**

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **ZL – tereny o dominującej funkcji lasów** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny lasów w rozumieniu przepisów odrębnych, zadrzewienia, istniejące kompleksy użytków rolnych;
- 2) funkcja uzupełniająca: obiekty małej architektury, w tym służące obsłudze ruchu turystycznego, punkty widokowe, drogi leśne, trasy turystyczne, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z użytkowaniem i zagospodarowaniem terenów lasów w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne lasów, w tym na cele masowego wypoczynku;
- 5) dopuszcza się zalesianie istniejących kompleksów rolnych;
- 6) możliwość włączenia terenów lub części terenów w granicach udokumentowanych złóż kopalin do terenów eksploatacji surowców – w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się wyodrębnienie na cele eksploatacji surowców oraz przeprowadzenie procedury wyłączenia z produkcji leśnej;
- 7) dopuszcza się lokalizację inwestycji infrastrukturalnych i drogowych, w tym magistrali infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **ZP – tereny o dominującej funkcji zieleni urządzonej** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny zieleni urządzonej;
- 2) funkcja uzupełniająca: tereny sportu i rekreacji, wody powierzchniowe, ciągi piesze i rowerowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i pomników oraz obiektów i urządzeń związanych z pełnioną funkcją.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **ZP,U – tereny o dominującej funkcji terenów zieleni urządzonej oraz zabudowy usługowej** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny zieleni urządzonej – parki, tereny zabudowy usługowej;

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

---

- 2) funkcja uzupełniająca: wody śródlądowe, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia związane z funkcją parkową i usługową;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **ZD – tereny o dominującej funkcji terenów ogrodów działkowych** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny ogrodów działkowych;
- 2) funkcja uzupełniająca: tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **ZC – tereny cmentarzy** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny cmentarzy;
- 2) funkcja uzupełniająca: tereny zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, usługi towarzyszące funkcji podstawowej, w tym obiekty sakralne, usługi handlu i kultury;
- 3) zagospodarowanie i użytkowanie w oparciu o przepisy odrębne.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **ZN – tereny zieleni objęte ochroną jako użytek ekologiczny** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny lasów i tereny rolne objęte ochroną jako użytek ekologiczny;
- 2) zagospodarowanie i użytkowanie w oparciu o przepisy odrębne.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **WS – tereny wód powierzchniowych** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny wód powierzchniowych – cieki i zbiorniki wodne;
- 2) funkcja uzupełniająca: obiekty i urządzenia hydrotechniczne, tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, ciągi piesze;
- 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne oraz wprowadzanie urządzeń związanych z funkcją rekreacyjną.

#### **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **E – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa związana z obsługą obiektu, zieleni urządzonej i nieurządzonej, drogi dojazdowe i wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **K – tereny obiektów i urządzeń unieszkodliwiania ścieków** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń unieszkodliwiania ścieków, oczyszczalnie ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa związana z obsługą obiektu, zieleni urządzonej i nieurządzonej, drogi dojazdowe i wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

---

- 4) dopuszcza się ustanawianie, zmianę i znoszenie stref ograniczonego użytkowania.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **W – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęcia wody;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa związana z obsługą obiektu, zieleni urządzona i nieurządzona, drogi dojazdowe i wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne i pieszki, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się ustanawianie, zmianę i znoszenie stref ochrony pośredniej i bezpośredniej.

**TERENY KOMUNIKACJI:**

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **KDA – tereny autostrad** ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykonywanie remontów w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) dopuszcza się poszerzanie terenu drogi na tereny sąsiednie;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ozdobnej oraz lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **KDG – tereny dróg głównych** ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykonywanie remontów w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) dopuszcza się poszerzanie terenu drogi na tereny sąsiednie;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ozdobnej oraz lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **KDZ – tereny dróg zbiorczych** ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykonywanie remontów w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) dopuszcza się poszerzanie terenu drogi na tereny sąsiednie;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ozdobnej oraz lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **KDL – tereny dróg lokalnych** ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykonywanie remontów w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) dopuszcza się poszerzanie terenu drogi na tereny sąsiednie;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ozdobnej oraz lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **KK – tereny kolejowe** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny magazynów, drogi, zieleni urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

- 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ozdobnej oraz lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
- 5) tereny 1.1 KK, 4.1 KK, 5.1 KK, 6.1 KK, 7.1-2 KK, 9.1 KK, 10.1 KK i 11.1 KK to tereny zamknięte.

**2.3. Szczegółowe zasady i wskaźniki zagospodarowania jednostek planistycznych****WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY I POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ**

W celu prawidłowego kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określa się maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowanej i minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolem **MN, MW, MU**:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej: 80%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolem **M,U, U,M**:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej: 75%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolem **RMU**:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej: 60%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **UK, UK,ZC**:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej: 40%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolem **US**:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej: 50%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolem **RU, RL**:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej: 80%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolem **R/M, R/UT**:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej: 30%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **P,U**:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej: 90%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 9) dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **ZP,U**:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej: 40%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

Określonych powyżej granicznych wartości wskaźników nie stosuje się dla:

- działek istniejących, w tym o powierzchniach nie spełniających warunków minimalnej powierzchni działki określonej dla danej jednostki planistycznej, szczególnie gdy są zlokalizowane w obrębie terenów zabudowanych;
- nowo wydzielanych działek budowlanych, zlokalizowanych w obrębie terenów zabudowanych, w bezpośrednim sąsiedztwie których pozostałe działki już zabudowane i zagospodarowane nie spełniają warunków granicznych wartości wskaźników określonych w niniejszym studium;
- działek, na których realizowana jest przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy.



**ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie poszczególnych jednostek planistycznych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800m<sup>2</sup>;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i rzemieślniczej – 600m<sup>2</sup>;
- dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności – 2000 m<sup>2</sup>;
- dla zabudowy zagrodowej – 1000m<sup>2</sup>;
- dla zabudowy usługowej – 400m<sup>2</sup>;
- dla zabudowy usług turystyki – 1500 m<sup>2</sup>;
- dla zabudowy produkcyjnej, wytwórczej i magazynów – 800m<sup>2</sup>.

Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach istniejących, mniejszych niż podane powyżej.

Ponadto w zakresie podziału i scalania nieruchomości:

- dopuszcza się scalanie i wtórny podział działek na terenach zainwestowanych zgodnie z warunkami jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- określane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalenia i wtórnego podziału należy ustalać jako nie mniejsze niż określone powyżej minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych;
- pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc postojowych lub budowy przepompowni ścieków, dodatkowych stacji transformatorowych dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z potrzeb.

**USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- lokalizowanie zabudowy o geometrii dachu nawiązującej do zabudowy sąsiadującej w zakresie kształtu i nachylenia połaci dachowych;
- w ramach nowych zespołów zabudowy oraz uzupełniania i kontynuacji zabudowy istniejącej stosowanie ujednoczonych parametrów zabudowy w zakresie kubatury, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połaci dachowych oraz układzie głównej kalenicy do drogi;
- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej stosowanie dachów stromych, regularnych, symetrycznych;
- dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, w tym produkcji rolnej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- dla zabudowy o dachach stromych stosowanie pokrycia dachów z materiałów ceramicznych lub z materiałów o fakturze i barwie odpowiadającej pokryciu ceramicznemu;
- lokalizowanie zabudowy nawiązującej charakterem do tradycyjnej lokalnej architektury;
- lokalizowanie zabudowy o kolorystyce dachów i elewacji ujednoczonym dla zespołów zabudowy, nie stanowiącej dysharmonii w przestrzeni, w szczególności lokalizowanie zabudowy o kolorystyce dachów utrzymanej w odcieniach czerwieni, brązu i szarości.

Ponadto proponuje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- lokalizowanie zabudowy o jednolitym układzie głównej kalenicy do drogi w ramach poszczególnych układów zabudowy,

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

- ustalanie zakazu lokalizowania budynków w postaci dominant, stanowiących konkurencję przestrzenną dla istniejącego układu ruralistycznego, w odniesieniu do jego ekspozycji;
- ustalanie parametrów i wytycznych kształtowania zabudowy w zakresie detalu architektonicznego, rozplanowania otworów okiennych i kolorystyki;
- ustalanie wymogów dotyczących lokalizowania obiektów małej architektury jako elementu uzupełniającego i wzbogacającego kompozycję przestrzenną;
- ustalanie linii zabudowy umożliwiającej kontynuację i zachowanie rytmu oraz kompozycji zabudowy w ramach układu;
- ustalanie wymogów w zakresie lokalizowania nośników reklamowych;
- ustalanie zasad rewitalizacji i odtwarzania układów zieleni komponowanej oraz historycznie uzasadnionej nawierzchni dróg.

Dla terenów otwartych (głównie terenów rolniczych i terenów wód powierzchniowych) celem zachowania i ochrony wartości krajobrazowych postuluje się:

- zachowanie, odtwarzanie i uzupełnianie elementów zieleni śródpolnej, wzbogacającej krajobraz;
- ochronę ekspozycji miejscowości, w szczególności stref cennych kulturowo układów ruralistycznych wsi, z dróg i innych punktów obserwacyjnych.

**POZOSTAŁE USTALENIA I REGULACJE**

Dopuszcza się odstępstwa od określonej dla poszczególnych jednostek planistycznych maksymalnej wysokości zabudowy w przypadku:

- zabudowy o charakterze zabytkowym, obiektów sakralnych i dominant przestrzennych, w tym w przypadku ich przebudowy i rozbudowy;
- pojedynczej zabudowy lub zespołów zabudowy lokalizowanej na terenach o zróżnicowanych warunkach fizjograficznych, celem dostosowania ich wysokości do zabudowy na terenach sąsiednich;
- pojedynczej zabudowy lub zespołów zabudowy lokalizowanej w miejscach szczególnie eksponowanych, ze względu na konieczność indywidualnego kształtowania;
- przebudowy i nadbudowy budynków, szczególnie związanej ze zmianą geometrii dachów.

W przypadkach określonych powyżej maksymalną wysokość zabudowy należy określać indywidualnie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

**2.4. Tereny wyłączone z zabudowy**

Ustalenia studium wprowadzają zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi:

- na terenach lasów ZL (w rozumieniu zakazu zabudowy określonego dla lasów w przepisach odrębnych)
- w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, z zastrzeżeniem możliwości ubiegania się o odstępstwo od wspomnianego zakazu na zasadach określonych w ustawie prawo wodne.

Dopuszcza się możliwość ustalania zakazów zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w wyniku szczegółowo przeprowadzonej analizy uwarunkowań, szczególnie dla terenów:

- gleb III klasy bonitacyjnej;
- lasów.

### **3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

#### **3.1. Obszary i obiekty objęte ochroną**

Na obszarze gminy Iłowa ochronie przyrodniczej podlegają:

- Obszar Chronionego Krajobrazu (OChK) „34 – Bory Dolnośląskie”;
- Obszar Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” (kod PLB 020005 – OSO Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków);
- Obszar Natura 2000 „Wilki nad Nysą” (kod PLH 080044 – SOO Specjalny Obszar Ochrony);
- użytek ekologiczny „Łąki nad Olszą”;
- pomniki przyrody;
- gatunki roślin i zwierząt prawnie chronionych.

Dla obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku ustala się zasady gospodarowania i ochrony wynikające z zapisów ww. ustawy.

#### **3.2. Obszary proponowane do objęcia ochroną**

Obecny system obszarów objętych ochroną obejmujących gminę Iłowa składa się z Obszaru Chronionego Krajobrazu „34 – Bory Dolnośląskie”, obszarów NATURA 2000 „Bory Dolnośląskie” i „Wilki nad Nysą”, użytku ekologicznego „Łąki nad Olszą” oraz 18 pomników przyrody. Są to najwartościowsze pod względem krajobrazowym i przyrodniczym tereny gminy, które wyróżniają się walorami w skali lokalnej i regionalnej. System ten jest wystarczający z punktu widzenia zabezpieczenia najcenniejszych walorów przyrodniczych gminy i nie postuluje się utworzenia (poza niżej opisanymi) dodatkowych form ochrony przyrody w myśl art. 6 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku.

Nadleśnictwo Żagań planuje korektę granic użytku ekologicznego „Łąki nad Olszą” poprzez włączenie w jego granice enklaw gruntów leśnych położonych wśród łąk. Dotyczy to działek ewidencyjnych nr 928, 932 i 934 położonych w obrębie ewidencyjnym Czerna. Ponadto w perspektywie do 2020 roku Nadleśnictwo Żagań postuluje ustanowienie 17 pomników przyrody.

#### **3.3. Ochrona powietrza**

W celu obniżenia negatywnego wpływu emisji zanieczyszczeń do powietrza należy:

- maksymalizować stosowanie ekologicznych paliw do celów grzewczych (energia elektryczna, gaz, oleje opałowe itp.),
- wprowadzić alternatywne, ekologiczne systemy wytwarzania ciepła i energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła, kotłownie na biomasę: zrębki wierzby energetycznej itd.),
- poprawić stan techniczny dróg, w celu zmniejszenia emisji spalin,
- prowadzić akcję edukacyjną i informacyjną dla mieszkańców gminy o aktualnych, korzystnych dla środowiska systemach spalania paliw,
- egzekwować utrzymywanie czystości dróg przez rolników i firmy nawożące na ich nawierzchnię błoto oraz inne zanieczyszczenia powodujące po wysuszeniu intensywne pylenie,
- tworzyć naturalne bariery izolacyjne (bufory zanieczyszczeń) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, promować i zwiększać atrakcyjność zbiorowych i proekologicznych środków transportu.

### 3.4. Ochrona wód powierzchniowych

Wody powierzchniowe należy chronić przed zanieczyszczeniem w sposób kompleksowy zgodnie z najnowszymi technologiami i obowiązującymi przepisami z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

Aby to osiągnąć należy:

- uregulować gospodarkę ściekową tego obszaru poprzez modernizację i rozwój systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków,
- koryta rzek i ich brzegi zachować bez zmian, zaś w przypadku koniecznej regulacji brzegów stosować materiały i formy obudowy zharmonizowane z otoczeniem,
- zachować w pełni ciągi zieleni łąkowej wzdłuż brzegów rzek,
- modernizować objekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę,
- prowadzić edukację ekologiczną w zakresie oszczędzania wody,
- stosować kodeks dobrych praktyk rolniczych i planów nawozowych,
- ograniczyć rolnicze użytkowanie gruntów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych,
- kontrolować postępowania z nawozami naturalnymi (gnojowica, obornik),
- likwidować nielegalne zrzutów ścieków komunalnych do wód lub ziemi,
- promować wykorzystania dostępnych zasobów czystych wód powierzchniowych do użytkowania w procesach nie wymagających wód podziemnych (np. hydrotransport, prace porządkowe, podlewanie zieleni).

Ponadto należy prowadzić właściwą eksploatację, modernizację, konserwację a także odbudowę systemu urządzeń melioracji wodnych na obszarze gminy.

### 3.5. Ochrona gleb

W celu ochrony przed degradacją gleb należy:

- stosować kompleksową gospodarkę związaną z oczyszczaniem ścieków bytowych i przechowywaniem nawozów naturalnych,
- promować i stosować nowoczesne, bezpieczne dla środowiska technologie rolnicze,
- użytkować gleby w sposób adekwatny do ich klasy bonitacyjnej,
- ograniczać przeznaczenia ich na cele nierolnicze lub nieleśne,
- zachować torfowiska i oczka wodne jako naturalne zbiorniki wodne,
- przeciwdziałać degradacji chemicznej gleb poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych,
- racjonalnie stosować wapno, nawozy sztuczne i środki ochrony roślin na terenach rolnych i leśnych,
- występować do Starosty o nakazywanie rekultywacji terenów zdegradowanych przez jego użytkowników.

### 3.6. Ochrona przed hałasem

Zmniejszenie uciążliwości hałasu dla mieszkańców gminy powinno się odbywać poprzez:

- utrzymanie aktualnego poziomu hałasu w obszarach, gdzie sytuacja akustyczna jest korzystna,
- wyeliminowanie z użytkowania środków transportu, maszyn i urządzeń, z których emisja hałasu nie odpowiada przyjętym standardom,
- wprowadzenie koniecznych zmian w inżynierii ruchu drogowego,
- poprawienie organizacji ruchu ułatwiającą płynność jazdy,
- poprawę stanu nawierzchni ulic,
- rozbudowę ścieżek rowerowych,

- budowę ekranów akustycznych,
- zwiększenie ilości izolacyjnych pasów zieleni,
- właściwe kształtowanie linii zabudowy i brył powstających budynków w celu zminimalizowania wpływu hałasu drogowego.

### **3.7. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym**

Głównym zadaniem jest ograniczenie wpływu promieniowania elektromagnetycznego na mieszkańców gminy poprzez:

- ograniczenie możliwości lokalizacji obiektów potencjalnie uciążliwych, np. nadajników telefonii komórkowej,
- wykorzystywanie w projektowaniu linii nowych technologii materiałowych i rozwiązań projektowych,
- wykluczanie w planach zagospodarowania przestrzennego możliwości zabudowy pod trasami linii przesyłowych i w pobliżu stacji transformatorowych,
- ustanawianie obszarów ograniczonego użytkowania na terenach, gdzie odpowiednie analizy wykazują znaczne przekroczenie dopuszczalnego poziomu promieniowania.

Wzdłuż istniejących linii napowietrznych 220 kV, 110 kV oraz 20 kV należy zachować wolne od zabudowy i dostępne dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii pasy terenu (wolne od drzew, konarów i krzewów) w zależności od poziomu napięcia:

- 50 m dla linii 220 kV (po 25 m z obu stron linii, licząc w poziomie od osi linii);
- 40 m dla linii 110 kV (po 20 m z obu stron linii, licząc w poziomie od osi linii);
- 22 m dla linii 20 kV (po 11 m z obu stron linii, licząc w poziomie od osi linii).

Dopuszczalne są zmiany szerokości stref technicznych od linii elektroenergetycznych uzasadnione potrzebami i wymogami technicznymi lub technologicznymi.

Strefą ochronną obejmuje się również maszty telefonii cyfrowej (GSM) oraz inne instalacje radiotelekomunikacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3.8. Ochrona zasobów surowców mineralnych**

W celu ochrony zasobów surowców mineralnych ustala się racjonalne gospodarowanie złożami.

Na terenie gminy Iłowa występują 3 udokumentowane złoża kopalin: złożo kruszywa naturalnego „Żaganiec” oraz 2 złoża iłów ceramiki budowlanej „Borowe” i „Łukowice I”. W ramach udzielonych decyzji i koncesji wyznaczono:

- obszar i teren górniczy na złożu „Borowe” (Koncesja (Decyzja) nr Os-gg-7512/18/98 wydana przez Urząd Wojewódzki w Zielonej Górze z dnia 21 lipca 1998 roku, zmieniona: Decyzją nr DW.III.7422.28.2011 Marszałka Województwa Lubuskiego z dnia 12 lipca 2011 roku, Decyzją nr DW.III.7422.39.2014 Marszałka Województwa Lubuskiego z dnia 27 maja 2014 roku oraz Decyzją nr DW.III.7422.71.2014 Marszałka Województwa Lubuskiego z dnia 24 października 2014 roku);
- obszar i teren górniczy na złożu „Żaganiec” (Decyzja nr 10-4/1/55 wydana przez Starostę Powiatu Żagańskiego z dnia 2 października 2015 roku).

Dla obszarów i terenów górniczych obowiązują zasady gospodarowania zgodnie z zapisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

Dopuszcza się eksploatację udokumentowanych po uchwaleniu niniejszego studium złóż surowców mineralnych, zlokalizowanych na terenach rolnych oraz innych wybranych, dla których taką możliwość ustalono w zapisach szczegółowych dla jednostek planistycznych w rozdziale 2 „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania

oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy” części II „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Łłowa” niniejszego studium. Z tego względu za zgodne z ustaleniami niniejszego studium należy uznać sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych takich złóż.

W przypadku opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących istniejące lub projektowane tereny górnicze, a także obszary zlokalizowane w strefie oddziaływania terenów górniczych, należy uwzględniać uwarunkowania i zagrożenia związane z eksploatacją tych złóż.

### **3.9. Ochrona zasobów wód podziemnych**

Według *Mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP)* (Kleczkowski, 1990) południowa część gminy położona jest w zasięgu udokumentowanego czwartorzędowego głównego zbiornika wód podziemnych nr 315 „Chocianów – Gozdnicza”. Dla zbiornika wydzielono obszar wysokiej ochrony (OWO). Na obszarze OWO postuluje się ograniczyć budowę obiektów produkcyjnych stwarzających zagrożenia dla środowiska, budowy składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz oczyszczalni ścieków, lokalizacji i eksploatacji ferm hodowlanych, stosujących technologie szczególnie uciążliwe dla środowiska oraz innej działalności gospodarczej mogącej spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód powierzchniowych oraz podziemnych, a także zakazać odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

### **3.10. Ochrona krajobrazu kulturowego**

Obszar gminy Łłowa charakteryzuje się stosunkowo dobrze zachowanym, pozbawionym znaczących elementów dysharmonizujących, krajobrazem kulturowym, charakterystycznym dla lokalnych uwarunkowań. Historycznie uwarunkowana zabudowa, cechująca się typowymi dla lokalnej architektury obiektami, w większości miejscowości wiejskich tworzy czytelne układy ruralistyczne, zlokalizowane na terenach rolnych w bliskim sąsiedztwie rozległych kompleksów rolnych, w nawiązaniu do głównego układu komunikacyjnego.

Celem ochrony krajobrazu kulturowego, zapisy niniejszego studium wprowadzają szereg ustaleń regulujących zasięg oraz wymogi dotyczące lokalizacji nowej zabudowy. Wprowadzanie tych ustaleń do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapewni racjonalną gospodarkę przestrzenną, ukierunkowaną na zachowanie oraz harmonijny rozwój krajobrazu kulturowego gminy.

### **3.11. Ochrona uzdrowisk**

Na obszarze gminy Łłowa nie ustanowiono uzdrowisk.

## **4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Na obszarze gminy Łłowa ochronie kulturowej na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

- obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- obiekty i obszary zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkim wykazie zabytków archeologicznych.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

---

Wykazy zabytków architektury i budownictwa oraz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz ewidencji zabytków, znajdują się w załącznikach do niniejszego tekstu.

Rejestr zabytków oraz ewidencja zabytków podlegają sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Wpisywanie i skreślanie z rejestru i ewidencji zabytków poszczególnych obiektów nie jest sprzeczne z ustaleniami studium.

Dla obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków proponuje się ustalanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zachowania lub odtwarzania, zgodnie z historycznymi wartościami:

- bryły obiektu,
- geometrii i sposobu krycia dachu,
- kompozycji elewacji, w tym detalu,
- stolarki okiennej i drzwiowej w zakresie rozmieszczenia oraz podziałów,
- kolorystyki.

Potwierdzone w terenie stanowiska archeologiczne należy otoczyć szczególną opieką i bezwzględnie zakazać prowadzenia jakichkolwiek działań mogących naruszyć stan zabytku.

W celu ochrony stanowisk archeologicznych ustala się:

- obowiązek pierwszeństwa działań związanych z ochroną stanowisk archeologicznych wobec wszelkich przedsięwzięć budowlanych i ziemnych (budów, robót instalacyjnych, gazociągów, wodociągów, kabli energetycznych i telefonicznych, rowów melioracyjnych, tworzenie nowych wyrobisk kruszywa i składowisk odpadów oraz innych prac ziemnych),
- prowadzenie w obrębie stanowiska archeologicznego oraz w jego otoczeniu badań archeologicznych o zakresie i rodzaju ustalonym na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- zakaz naruszania stanowisk archeologicznych o własnej formie terenowej (grodziska, kurhany, wały itp.),
- stosowanie wymogów wynikających z przepisów odrębnych przy każdorazowym znalezisku archeologicznym.

Należy zauważyć, że największym niebezpieczeństwem dla zachowania istniejących na terenie gminy zabytków jest ich zły stan techniczny oraz brak lub niewłaściwe zagospodarowanie. Dla części obiektów, w szczególności nie objętych ochroną w postaci wpisu do rejestru, działaniami z zakresu prawa miejscowego, mogącymi przyczynić się do ratowania tych obiektów przed zupełną degradacją, byłoby urealnienie wymogów dotyczących ich ochrony, a w szczególności do zasad odnoszących się do remontów tych obiektów, bez ryzyka utraty przez obiekt cennych walorów decydujących o wartości zabytkowej. Jednak w zdecydowanej większości powodem złego stanu technicznego obiektów są problemy natury ekonomicznej i własnościowej, niemożliwe do uregulowania na szczeblu planowania przestrzennego, a wymagające opracowania kompleksowych mechanizmów działania.

Należy nadmienić, że w obowiązującym dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (w tym obowiązujących zmian planu ogólnego) określono zasady ochrony wartości kulturowych. Część z tych zapisów niezgodnie z obowiązującym prawem ustala ponadobowiązkowe nakazy odnośnie obiektów zabytkowych i obszarów objętych ochroną kulturową. Szczególnie dotyczy to ustalania obowiązku uzgadniania czynności inwestorskich z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków. Z powyższych względów niniejsze studium, w odniesieniu do obiektów zabytkowych i obszarów objętych ochroną kulturową, w tym stref ochrony konserwatorskiej, nie uwzględnia wszystkich ustaleń dokonanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁŁOWA

---

Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej i ochrony krajobrazu, obejmujące cenne układy ruralistyczne wsi Borowe i Konin Żagański oraz układ urbanistyczny miasta Łłowa.

W ramach stref ochrony konserwatorskiej i ochrony krajobrazu przyjmuje się następujące ustalenia:

- rozbudowę istniejących budynków oraz budynki nowe należy lokalizować w sposób uzupełniający istniejący układ zabudowy, w nawiązaniu do ukształtowanej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy rozproszonej w nawiązaniu do kompozycji rozplanowania istniejącego zespołu budowlanego, przebudowa i rozbudowa zabudowy powinna odpowiadać istniejącym elementom,
- zabudowa uzupełniająca powinna być formowana przy zachowaniu jednorodnego charakteru architektoniczny poszczególnych ciągów i zespołów budowlanych, kontynuacji cech zabudowy zabytkowej,
- zachowanie występujących zasadniczych elementów historycznego układu dróg, ulic i placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;
- nowo realizowane obiekty należy dostosowywać do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy;
- nawiązanie formą architektoniczną do lokalnej tradycji architektonicznej;
- ogrodzenia należy dostosować do tradycyjnych form występujących w otoczeniu obiektów zabytkowych;
- ochrona elementów krajobrazu naturalnego integralnie związane z zespołami zabytkowymi;
- ochrona panoram krajobrazowych poszczególnych wsi gminy.

Na terenie gminy Łłowa nie wskazuje się dóbr kultury współczesnej, wymagających objęcia ochroną.

## 5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 5. 1. Infrastruktura komunikacyjna

Układ komunikacyjny gminy Łłowa tworzą:

- a) droga krajowa nr 18: Olszyna – Golnice;
- b) drogi wojewódzkie:
  - nr 296: Koźuchów – Żagań – Łłowa – Ruszów – Lubań
  - nr 300: Łłowa – Gozdnicza'
- a) drogi powiatowe:
  - 1078F: Straszów – Wymiarki – Lubieszów – Czerna,
  - 1079F: Szczepanów – Konin Żagański – Łłowa,
  - 1080F: Żary – Mirostowice Dolne – Jankowa Żagańska – Lubieszów,
  - 1081F: Lutynka – Wymiarki – Gozdnicza,
  - 1082F: Lutynka – Witoszyn – Czyżówek – Łłowa,
  - 1083F: Jankowa Żagańska – Szczepanów – Wilkowisko – Żaganiec,
  - 2702F: Łłowa, ul. Kolejowa,
  - 2705F: Łłowa, ul. Poniatowskiego,
  - 1079F: Łłowa, ul. Żaków,
  - 1079F: Łłowa, ul. Ogrodowa,
  - 1082F: Łłowa, ul. Czyżowska;
- c) drogi gminne zamiejskie:
  - 001811F: Czerna, działka nr 507,
  - 001812F: Czerna, działka nr 454, 465/1, 512, 513, 514,



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

---

- 001813F: Czerna, działka nr 439, 440, 441,
- 001814F: Czerna, działka nr 443, 449,
- 001815F: Czerna, działka nr 455,
- 001816F: Czerna, działka nr 498,
- 001817F: Czerna, działka nr 499,
- 001818F: Czerna, działka nr 503,
- 001819F: Czerna, działka nr 500,
- 001820F: Czerna, działka nr 494,
- 001821F: Czerna, działka nr 347/9, 347/12,
- 001822F: Klików, działka nr 5/1, 114, 116, 132/1, 132/2, 133/1,
- 001823F: Klików, działka nr 85,
- 001824F: Czyżówek, działka nr 26,
- 001826F: Czyżówek, działka nr 96,
- 001827F: Szczepanów, działka nr 169, 258,
- 001828F: Szczepanów, działka nr 349,
- 001829F: Szczepanów, działka nr 330,
- 001830F: Szczepanów, działka nr 319,
- 001831F: Szczepanów, działka nr 272,
- 001832F: Szczepanów, działka nr 40, 261/3, 277, 280,
- 001833F: Konin Żagański, działka nr 625/1,
- 001834F: Konin Żagański, działka nr 603, 620/1, 626, 629, 653, 654,
- 001835F: Konin Żagański, działka nr 616, 662,
- 001836F: Konin Żagański, działka nr 613,
- 001837F: Konin Żagański, działka nr 615,
- 001838F: Konin Żagański, działka nr 608,
- 001839F: Konin Żagański, działka nr 648,
- 001840F: Jankowa Żagańska, działka nr 3, 67, 213/1, 251/1,
- 001841F: Jankowa Żagańska, działka nr 121/1,
- 001842F: Jankowa Żagańska, działka nr 122/1,
- 001843F: Jankowa Żagańska, działka nr 156/1, 178, 180,
- 001844F: Borowe, działka nr 31,
- 001845F: Borowe, działka nr 10/1,
- 001846F: Borowe, działka nr 153, 158,
- 001847F: Borowe, działka nr 155/1,
- 001848F: Borowe, działka nr 385/2,
- 001849F: Borowe, działka nr 479/2,
- 001850F: Borowe, działka nr 454, 523,
- 001851F: Borowe, działka nr 99,
- 001853F: Kowalice, działka nr 32/1, 32/3,
- 001854F: Kowalice, działka nr 54,
- 001855F: Kowalice, działka nr 47,
- 001856F: Kowalice, działka nr 53,
- 001857F: Kowalice, działka nr 3, 5, 15, 28,
- 001858F: Kowalice, działka nr 77, 78, 86,
- 001859F: Iłowa – Kowalice,
- 001860F: Wilkowiska, działka nr 1/1,

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

---

- 001862F: Wilkowiska, działka nr 86,
  - 001863F: Wilkowiska, działka nr 122/1,
  - 001864F: Wilkowiska, działka nr 27,
  - 001865F: Borowe, działka nr 440,
  - 001866F: Borowe, działka nr 518,
  - 001867F: Czyżówek, działka nr 21/2, 78/2,
  - 001868F: Czyżówek, działka nr 78/5,
  - 001869F: Czyżówek, działka nr 267, 297/2,
  - 001870F: Czyżówek, działka nr 239,
  - 001871F: Czyżówek, działka nr 20/1, 1628,
  - 001872F;
- d) drogi gminne miejskie:
- 101101F: Batorego,
  - 101102F: Bolesława Chrobrego,
  - 101103F: Cmentarna,
  - 101104F: Drzymały,
  - 101105F: Dolanów,
  - 101106F: Konopnickiej,
  - 101107F: Kościelna,
  - 101108F: Kościuszki,
  - 101109F: Krótka,
  - 101110F: Mickiewicza,
  - 101111F: Młyńska,
  - 101112F: 1-go Maja,
  - 101113F: 3-go Maja,
  - 101114F: Ogrodowa,
  - 101115F: Plac Wolności,
  - 101116F: Poprzeczna,
  - 101117F: Pułaskiego,
  - 101118F: Strzelecka,
  - 101119F: Surzyna,
  - 101120F: Syrokomli,
  - 101121F: Okrzei,
  - 101122F: Traugutta,
  - 101123F: Zacisze,
  - 101124F: Zaulek Rybacki,
  - 101125F: Żeromskiego,
  - 101126F: Blacharka,
  - 101127F: działka nr 810 (od ul. Kolejowej – do ul. Żeromskiego),
  - 101128F: działki nr 45, 49, 91, 236, cz. 41 (od ul. Dolanowo do ul. Żaków),
  - 101129F: działka nr 705 (od ul. Ogrodowej do stacji PKP),
  - 101130F: Pałacowa,
  - 101131F: działka nr 235, cz. 277/1 (od ul. Żagańskiej do ul. Poniatowskiego),
  - 101132F: działka nr 858, 1135 (od ul. Młyńskiej do ul. Żeromskiego),
  - 101133F: Boczna od ul. Żagańskiej (część działki nr 689/2),
  - 101134F: Boczna od ul. Ogrodowej (działka nr 516),

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁŁOWA**

- 101135F: Boczna od ul. Traugutta (działka nr 1142),
  - 101136F: Boczna od ul. Żaków (działka nr 47),
  - 101137F: Boczna od ul. Traugutta (działka nr 1145/4),
  - 101138F: Boczna od ul. Traugutta (działka nr 1215/6),
  - 101139F: Boczna od ul. Żagańskiej (działka 129),
  - 101141F: Nadrzeczna,
  - 101142F: Piaskowa,
  - 101143F: Poniatowskiego,
  - 101144F: Leśna,
  - 101145F: Hutnicza,
  - 101146F: działka nr 130,
  - 101147F: droga na części działki nr 163 (od DW nr 296 do działki nr 164/3),
  - 101148F: droga na części działki nr 217/5,
  - 101149F: droga na działce nr 79/1,
  - 101150F: droga na działce nr 255/1,
  - 101151F: droga na działce nr 527,
  - 101152F: droga na działce nr 631,
  - 101153F: droga na działce nr 860,
  - 101154F: droga na działce nr 834,
  - 101155F: droga na działce nr 1196,
  - 101156F: droga na działce nr 1222;
- e) drogi wewnętrzne, transportu rolnego oraz drogi leśne;
- f) linia kolejowa nr 282: Miłkowice – Węgliniec – Łłowa – Żary;
- g) linia kolejowa nr 380: Jankowa Żagańska – Wymiarki – Przewóz – Sanice;
- h) linia kolejowa nr 389: Żagań – Jankowa Żagańska.

Określa się następujące kierunki rozwoju układu komunikacyjnego gminy Łłowa:

- budowa autostrady A18 Olszyna – Gołnice (przebudowa jezdni południowej);
- przebudowa węzła drogowego na skrzyżowaniu autostrady A18 z drogą wojewódzką nr 296;
- budowa obwodnicy Łłowej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 296;
- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 300;
- przebudowa drogi powiatowej nr 1082 F na odcinku 2,736 km (km: 5+892 – 8+628);
- przebudowa ul. Poniatowskiego w Łłowej od skrzyżowania z DW nr 296 do mostu na rzece Czerna;
- przebudowa drogi powiatowej nr 1079 F na odcinku 1,401 km (km: 2+793 – 4+194);
- przebudowa drogi powiatowej nr 1079 F na odcinku 2,613 km (km: 5+077 – 7+690);
- przebudowa dróg powiatowych nr 1079 F i 1083 F na odcinku 2,793 km (km: 0+000 – 2+793);
- modernizacja ul. Pułaskiego w Łłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Batorego w Łłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Plac Wolności w Łłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Biskupa W. Pluty w Łłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Mickiewicza w Łłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

---

- modernizacja ul. 1-go Maja w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. 3-go Maja w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Chrobrego w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Drzymały w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Kościelnej w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Kościuszki w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Krótkiej w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Poprzecznej w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Strzeleckiej w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Surzyna w Iłowej polegająca na budowie parkingu wraz z odwodnieniem;
- modernizacja ul. Traugutta w Iłowej (od torów kolejowych do DW nr 296) polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Blacharskiej w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Ogrodowej w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Pałacowej (droga do Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych) w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Traugutta (działka nr 1215/6) w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Żagańskiej (działka nr 130) w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Żaków od przepompowni do drogi powiatowej nr 1079F w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi;
- modernizacja ul. Bema w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja ul. Piaskowej (działki nr 625/3 i 626/14) w Iłowej polegająca na przebudowie nawierzchni drogi wraz z chodnikami i odwodnieniem;
- modernizacja drogi nr 001814F w Czernej;
- modernizacja drogi nr 1812F w Czernej;
- modernizacja drogi gminnej w Czernej (działka nr 496);
- modernizacja drogi gminnej w Czernej (działka nr 502);
- modernizacja drogi gminnej w Szczepanowie (działka nr 277);
- modernizacja drogi gminnej 101801F Iłowa – Kowalice;
- modernizacja odcinka drogi pomiędzy drogą gminną nr 001801F a drogą gminną nr 001853F;
- modernizacja drogi gminnej Jankowa Żagańska – Mirostowice (działka nr 122);
- modernizacja drogi gminnej w Jankowej Żagańskiej (do budynku nr 52, 52a i 54);

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

- modernizacja drogi gminnej w Szczepanowie (działka nr 40 od cmentarza do torów kolejowych);
- modernizacja drogi gminnej nr 001833F w Koninie Żagańskim;
- modernizacja drogi gminnej w Koninie Żagańskim (działka nr 1/22);
- modernizacja drogi gminnej nr 001822F w Klikowie;
- poprawa bezpieczeństwa na wybranych odcinkach dróg wojewódzkich przebiegających przez tereny zabudowane (chodniki, pobocza, przejścia dla pieszych, sygnalizacja świetlna);
- modernizacja dróg powiatowych do pełnych parametrów klasy „Z”;
- dostosowanie parametrów jezdni i nośności nawierzchni dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych do ruchu ciężkiego i pojazdów rolniczych, zwłaszcza w perspektywie rozwoju funkcji przemysłowo – usługowych;
- budowa dróg wewnętrznych do obsługi poszczególnych posesji oraz dojazdów do użytków rolnych;
- budowa zatok autobusowych oraz chodników dla ruchu pieszego i rowerowego.

Dopuszcza się realizowanie remontów i przebudowy istniejących dróg w obrębie istniejących pasów drogowych.

Ze względu na istniejące uwarunkowania na terenie gminy Iłowa dopuszcza się realizację dróg o obniżonych parametrach, szczególnie w zakresie minimalnej szerokości dróg w liniach rozgraniczających, a także zmianę klasy dróg. Za dopuszczalne uznaje się także etapowanie realizacji dróg oraz korektę ich przebiegów w stosunku do określonych na rysunku studium, celem ich dostosowania do warunków lokalnych związanych z ukształtowaniem terenu, sytuacją własnościową lub względami technicznymi.

Drogi określone na rysunku studium jako pozostałe drogi uzupełniające układ komunikacyjny gminy zaliczane są do dróg gminnych oraz wewnętrznych, transportu rolnego i leśnych.

Dopuszcza się lokalizowanie ścieżek i tras rowerowych na terenie gminy, które docelowo powinny stanowić ważny element uzupełniający drogowy układ komunikacyjny i system tras turystycznych.

Dla terenów zainwestowania sąsiadujących z terenami kolejowymi należy uwzględnić wytyczne wynikające z przepisów odrębnych.

W celu zapewnienia prawidłowej obsługi ruchu samochodowego należy zapewnić rozwój systemu parkingów i miejsc obsługi. Niniejsze studium dopuszcza lokalizację parkingów w terenach zabudowy, zarówno w postaci wydzielonych terenów, jak i towarzyszących miejsc parkingowych. W tym celu ustala się minimalne ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych funkcji terenu:

- 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej,
- 1 miejsce parkingowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej i produkcyjnej lub 1 miejsce parkingowe na 5 użytkowników jednocześnie.

Dodatkowo należy przewidzieć miejsca do parkowania samochodów wyposażonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych.

Dopuszcza się ustanawianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyższych współczynników minimalnych miejsc parkingowych, w szczególności dla terenów nowego zainwestowania.

Miejsca parkingowe należy zapewniać w obrębie danej nieruchomości. Dopuszcza się stosowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego odstępstw od tej reguły pod warunkiem, że w bezpośrednim sąsiedztwie przewidziany jest parking do obsługi tej funkcji, spełniający wymogi minimalnych ilości miejsc

parkingowych lub możliwe jest wykorzystanie miejsc postojowych wzdłuż dróg i ulic sąsiadujących z nieruchomościami.

## **5. 2. Infrastruktura techniczna**

Na całym obszarze gminy łłowa dopuszcza się lokalizowanie nie przewidzianych w studium urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym sieci dystrybucyjnych i przesyłowych.

Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- należy dążyć do sytuacji, w której wszystkie nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) oraz mają przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic, lub innych przestrzeniach publicznych;
- w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci;
- wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych wymagają spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- lokalizacja konstrukcji wsporczych dla infrastruktury technicznej, w tym masztów, powinna być realizowana przy zachowaniu zasady ograniczania wpływu na krajobraz, w tym na walory widokowe, oraz nie powinna kolidować z zachowaniem tradycyjnych dominant architektonicznych wsi i konkurować z nimi.

### **5.2.1. Zaopatrzenie w wodę**

W ramach zaopatrzenia w wodę ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej na terenach istniejącego i planowanego zainwestowania na obszarze całej gminy.

Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z ujęć wody z zachowaniem istniejących systemów wodociągowych z dalszą ich rozbudową i utrzymaniem;
- zaopatrzenie w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- ustala się obowiązek zabezpieczenia i ochrony ujęć wody na całym obszarze gminy.

### **5.2.2. Odprowadzanie ścieków**

W zakresie gospodarki ściekowej zakłada się budowę sieci w miejscowościach położonych najbliżej miasta (Borowe, Czerna, Czyżówek, Konin Żagański) oraz modernizację przepompowni ścieków PS–5 w łłowej (ul. Ogrodowa) i PS–11 na osiedlu Czyżówek.

Uchwałą nr XLVIII/577/14 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 09 czerwca 2014 roku wyznaczono aglomerację „łłowa” o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) 4000, która obejmuje obszar miasta łłowa.

Ustala się ogólne zasady odprowadzania i oczyszczenia ścieków bytowych i komunalnych:

- zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- docelową realizację sieci kanalizacyjnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków na terenach przewidywanych do zbiorowego rozwiązania gospodarki ściekowej;
- dopuszczenie lokalizacji bezodpływowych zbiorników lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- dopuszczenie odprowadzania wód opadowych do cieków wód powierzchniowych lub rozproszanie na terenach zainwestowania (w tym retencjonowanie).

### **5.2.3. Zaopatrzenie w gaz**

Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w gaz:

- dopuszczenie rozbudowy sieci gazowych przesyłowych lub rozdzielczych oraz lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowych w zależności od potrzeb – na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- dopuszcza się budowę sieci gazowych;
- dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.

### **5.2.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub niekonwencjonalnych źródeł energii;
- rozbudowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi według technicznych warunków przyłączenia;
- w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się ich przebudowę;
- dopuszcza się budowę stacji transformatorowych;
- dopuszcza się ustalanie strefy technicznej umożliwiającej eksploatację sieci z uwzględnieniem dojazdu, wzdłuż przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego i średniego napięcia.

### **5.2.5. Zaopatrzenie w energię cieplną**

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się docelowo zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje wysokiej wydajności zasilane paliwami stałymi, gazem, energią elektryczną, paliwami niskoemisyjnymi oraz poprzez niekonwencjonalne źródła energii.

### **5.2.6. Niekonwencjonalne źródła energii**

Na obszarze gminy nie ustala się terenów rozmieszczenia obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej poziom, dla którego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy wyznaczać w studium obszary rozmieszczenia takich urządzeń i stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, za wyjątkiem terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - farma fotowoltaiczna PEF (wraz z określonymi na rysunku studium strefami oddziaływania równymi granicom jednostek planistycznych PEF).

Ponadto dopuszcza się lokalizację następujących inwestycji z zakresu obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej poziomu, dla którego zgodnie z ustawą o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy wyznaczać w studium obszary rozmieszczenia takich urządzeń i stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu:

- małych elektrowni wodnych;
- pozostałych źródeł energii odnawialnej, takich jak np. kolektory słoneczne i wymienniki ciepła, pod warunkiem indywidualnego ich stosowania (na potrzeby zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub produkcyjnej) lub lokalizacji na terenach produkcyjnych, w ramach dopuszczonej funkcji infrastruktury technicznej.

Dla wymienionych przedsięwzięć, o ile wymagają tego przepisy odrębne, należy przeprowadzić analizy i postępowania mające na celu określenie dopuszczalności ich lokalizacji ze względu na cele ochrony przyrody i środowiska – dotyczy to szczególnie planowanych lokalizacji na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Zakazuje się lokalizacji wszelkich elektrowni wiatrowych i biogazowni.

#### **5.2.7. Telekomunikacja**

W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz budowę nowych, w zależności od zapotrzebowania.

Dla lokalizacji inwestycji z zakresu telekomunikacji stosować należy przepisy odrębne.

Postuluje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalania warunków lokalizacji obiektów infrastruktury, mogących kolidować z zasadami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

#### **5.2.8. Gospodarka odpadami**

Gospodarka odpadami na terenie gminy Iłowa powinna być prowadzona w oparciu o ustalenia przepisów odrębnych, w tym ustawy o odpadach.

## **6. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

W oparciu o zamierzenia inwestycyjne gminy Iłowa, określone na potrzeby opracowania niniejszego studium, jako obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego należy określić:

- teren rozbudowy szkoły podstawowej w Iłowej;
- tereny remontów i modernizacje istniejącej infrastruktury sportowo – rekreacyjnej;
- tereny budowy placów zabaw (Iłowa, Wilkowisko);
- tereny budowy siłowni zewnętrznych (Konin Żagański);
- tereny modernizacji i rozbudowy strażnicy w Borowem i modernizacji strażnicy Iłowej;
- tereny przebudowy i modernizacji dróg gminnych;
- obszar całej gminy jako teren inwestycji związanych z budową dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej, sieci szlaków turystycznych, tras rowerowych i ścieżek dydaktycznych.



Powyższa lista nie jest zamknięta i powinna być sukcesywnie uzupełniana o inne obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, zgodnie z bieżącymi potrzebami gminy.

## **7. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

Do planowanych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Iłowa należy zaliczyć:

- budowy autostrady A18 na odcinku Olszyna – Golnice (przebudowa jezdni południowej);
- przebudowy drogi wojewódzkiej nr 296, w tym budowy obwodnicy miasta Iłowa;
- modernizacji linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Żary – Jankowa Żagańska;

## **8. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Obszarami, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są obszary w granicach terenów górniczych w obrębach Borowe i Żaganiec.

W pozostałych przypadkach obowiązek opracowania zmian planów miejscowych lub nowych planów miejscowych będzie następował w przypadku podjęcia decyzji o lokalizacji nie uwzględnionych dotychczas inwestycji na obszarach dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe. Takimi obszarami będą w szczególności:

- a) obszary przestrzeni publicznej;
- b) tereny górnicze w przypadku ustanowienia terenów górniczych dla złóż kopalin, udokumentowanych po przyjęciu niniejszego studium, w przypadkach których opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe w myśl przepisów ustawy prawo górnicze i geologiczne (lub perspektywnie innego aktu prawnego odpowiadającego pod względem merytorycznym).

W przypadku lokalizacji nie przewidzianych w studium inwestycji, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe, a których lokalizacja nie jest sprzeczna z ustaleniami studium, obowiązek sporządzenia niezbędnej zmiany planu ustala się niezależnie od powyższych zapisów.

## **9. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Z uwagi na obowiązywanie na terenie części gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w części ustaleń uznawanych za aktualne, nie wyznacza się kompleksowych obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Perspektywiczne zamierzenia w zakresie prac planistycznych mogą dotyczyć realizacji zmian obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o ustalenia niniejszego studium. Plany miejscowe realizowane będą w zależności od potrzeb, na terenach dla których wystąpi potrzeba ich realizacji. Niniejsze studium dopuszcza realizację miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zarówno dla całych obrębów geodezyjnych, ich wydzielonych części, jak i dla całych lub fragmentów poszczególnych jednostek

planistycznych. Proponuje się przyjmowanie granic opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do granic ewidencyjnych.

## **10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

### **10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Pod względem jakości gleb wyrażonej klasyfikacją bonitacyjną gmina Iłowa posiada słabe warunki do produkcji rolniczej. Na terenie gminy nie występują gleby najlepszej I i II klasy bonitacyjnej, zaś udział gleb w III klasie jest niewielki, wręcz śladowy. Areal gruntów ornych należących do III klasy bonitacyjnej wynosi 2 %, a do IV klasy bonitacyjnej 21 %. Natomiast grunty orne najslabszych klas (V i VI) to aż 77 % ogółu gruntów ornych. Udział użytków zielonych w III klasie bonitacyjnej wynosi zaledwie 1 %, w IV klasie 48 %, a klasy V i VI to 51 % ogółu użytków zielonych.

Grunty orne o najwyższym wskaźniku bonitacji występują w obrębach Borowe i Wilkowisko (powyżej 2,13 %<sup>135</sup> gruntów ornych w klasie III). Na terenie obrębów: Iłowa, Czerna, Jankowa Żagańska, Klików, Kowalice i Żaganiec grunty orne najlepszych klas bonitacyjnych nie występują. Użytki zielone o najwyższym wskaźniku bonitacji występują w obrębach: Wilkowisko, Borowe i Konin Żagański (powyżej 1,02 %<sup>136</sup> użytków zielonych w klasie III). Na terenie obrębów: Iłowa, Czerna, Jankowa Żagańska, Klików, Kowalice, Szczepanów i Żaganiec użytki zielone najlepszych klas bonitacyjnych nie występują.

Powyższe uwarunkowania decydują, że głównym kierunkiem w produkcji rolniczej jest przede wszystkim hodowla zwierząt, a uprawy roślinne dostosowane są na potrzeby rolno – spożywczego przemysłu przetwórczego. Alternatywnym rozwiązaniem dla produkcji rolniczej jest prowadzenie gospodarstw agroturystycznych.

### **10.2. Zalesienia**

Zgodnie z zapisami rozdziału 2. „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy” części II „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Iłowa” studium, dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych klas bonitacyjnych IV-VI.

Na obszarze gminy wyznaczono tereny użytków rolnych planowane do zalesienia. Tereny te na rysunku studium oznaczono symbolami R,ZL.

### **10.3. Ochrona lasów**

Ochronę lasów należy prowadzić jako racjonalną gospodarkę zasobami w oparciu o obowiązujące plany urządzenia lasów.

Nadrzędnym celem ochrony ekosystemów leśnych jest utrzymanie i odtwarzanie ich charakteru, zbliżonego do pierwotnego oraz naturalnego, a także prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z pozyskiwaniem drewna.

---

<sup>135</sup> Średnia dla gminy Iłowa.

<sup>136</sup> Średnia dla gminy Iłowa.

## **11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Na terenie gminy Iłowa określono obszary szczególnego zagrożenia powodzią ( $Q_{1\%}$  i  $Q_{10\%}$ ) na podstawie *Map Zagrożenia Powodziowego i Map Ryzyka Powodziowego*. Określono także obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ). Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo Wodne. Zasady i warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od zakazów na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią reguluje ustawa Prawo wodne.

Na terenie gminy Iłowa nie stwierdzono obszarów narażonych na niebezpieczeństwo usuwania się mas ziemnych.

## **12. OBIEKTY I OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na terenie gminy Iłowa nie ma się obiektów i obszarów dla których wyznaczono lub wyznacza się w złożu kopalni filar ochronny.

## **13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na terenie gminy Iłowa nie są zlokalizowane pomniki zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## **14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Do terenów wymagających przekształceń na terenie Iłowa należy przede wszystkim zaliczyć:

- obszar rewitalizacji obejmujący centralny teren miasta Iłowa, teren przemysłowy zlokalizowany w północno – zachodniej części miasta oraz przyległy do miasta teren popegeerowski „Osiedle Czyżówek”, zlokalizowane wzdłuż ulicy Borowskiej;
- historyczną zabudowę folwarczną w poszczególnych miejscowościach.

Rekultywacji należy sukcesywnie poddawać wyrobiska poeksploatacyjne, a także tereny osuwisk erozyjnych, w tym w rejonach skarp cieków, wynikłych m.in. z występowania podtopień oraz tereny zdegradowane.

Nie wyznacza się obszarów dla których wymagane byłoby przeprowadzenie rekultywacji lub remediacji.

## **15. OBSZARY ZDEGRADOWANE**

Na terenie gminy Iłowa nie określa się terenów zdegradowanych.

## **16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Zgodnie z Decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 roku w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. U. MliR z 2014 roku, poz. 25), w granicach administracyjnych gminy Iłowa zlokalizowane są tereny zamknięte, stosownie do art. 2, pkt. 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 roku Nr 193, poz.1287 z późn. zm.), w miejscowościach:

- Czyżówek – działka ewidencyjna nr 29/1;
- Iłowa – działki ewidencyjne nr: 1148/1, 1241, 1253/1;
- Jankowa Żagańska – działki ewidencyjne nr: 161, 330/14, 370;
- Klików – działka ewidencyjna nr 178/1;
- Konin Żagański – działki ewidencyjne nr: 2, 480, 680, 683;
- Szczepanów – działki ewidencyjne nr: 32, 485, 486;
- Żaganiec – działka ewidencyjna nr 31.

Wyżej wymienione działki pełnią funkcję terenów kolejowych.

Ponadto zgodnie z decyzją nr 393/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 30 września 2014 roku w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2014 roku, poz. 321), stosownie do art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 roku Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.) oraz § 2 pkt 14 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 lipca 1996 roku w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Obrony Narodowej (Dz. U. Nr 94, poz. 426 oraz Dz. U. z 2014 roku poz. 933), poniższe nieruchomości gruntowe w granicach gminy Iłowa stanowią tereny zamknięte resortu obrony narodowej:

- Czerna – działki ewidencyjne nr: część 930, część 931, część 945, 946, 974, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, część 988, część 999, 1000, część 1001, 1002, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1070, 1071;
- Żaganiec – działki ewidencyjne nr: 265, 285, 286, 297, 298, 299, 300.

Dla terenów zamkniętych nie wyznaczono stref ochronnych.

Planowane jest włączenie do wykazu terenów zamkniętych działek nr 247 i 266 w obrębie Żaganiec, w związku z powiększeniem obszaru strefy ochronnej terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy nr 0550 Żagań.

## **17. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM.**

Obszar gminy Iłowa nie funkcjonuje w ramach ustanowionych obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

## **18. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać następujące wytyczne niniejszego studium:

- określone dla poszczególnych jednostek planistycznych funkcje terenów, w ramach dopuszczonych funkcji podstawowych i uzupełniających terenu, ulegają uściśleniu na etapie planu miejscowego z uwzględnieniem

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁOWA

---

lokalnych uwarunkowań przestrzennych, fizjograficznych, przyrodniczych, ekonomicznych, komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych;

- za zgodne z ustaleniami studium uznaje się zagospodarowanie w całości funkcją uzupełniającą terenów wydzielonych z jednostki planistycznej;
- dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy także na terenach, na których studium przewiduje inną funkcję;
- dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem i kontynuacją funkcji pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- linie rozgraniczające poszczególne jednostki planistyczne podlegają uściśleniu w planach miejscowych, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań, zwłaszcza szczegółów terenowych, granic ewidencyjnych nieruchomości oraz korekt niezbędnych do właściwego zagospodarowania terenu, szczególnie gdy korekta granic jest niezbędna dla właściwej obsługi komunikacyjnej lub wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
- wielkość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika powierzchni zabudowanej może być regulowana w planach miejscowych w zależności od lokalnych uwarunkowań i potrzeb kształtowania ładu przestrzennego, pod warunkiem nie przekraczania wartości granicznych wskazanych dla poszczególnych jednostek planistycznych;
- dopuszcza się ustalanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego minimalnej powierzchni działki budowlanej na której można realizować zabudowę dla działek istniejących, nie spełniających wymogów określonych dla poszczególnych jednostek planistycznych;
- przepisy odrębne przyjęte po wejściu w życie studium, a odnoszące się do ustaleń studium, należy traktować jako nadrzędne w stosunku do niniejszego studium.

Przy badaniu czy ustalenia sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie są sprzeczne z ustaleniami niniejszego studium należy przede wszystkim brać pod uwagę ustalenia rozdziałów 2.2. i 2.3 części II studium, a także wytyczne niniejszego rozdziału.

### SŁOWNICZEK POJĘĆ

Ileokroć w zapisach studium jest mowa o:

- **rysunku studium** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 2 do uchwały, stanowiący graficzny zapis kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iłowa;
- **jednostce planistycznej** – należy przez to rozumieć teren określony w części graficznej studium, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to funkcję terenu przeznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która powinna stanowić dominującą funkcję w obrębie danej jednostki planistycznej;
- **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie;
- **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu;
- **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zajętej przez teren biologicznie czynny w ogólnej powierzchni działki budowlanej. Pojęcie terenu biologicznie czynnego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- **wskaźniku powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowanych przez budynki i budowle w ogólnej powierzchni działki budowlanej;

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

- **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć w przypadku budynków wysokość budynków w rozumieniu ustawy prawo budowlane, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wymiar pionowy liczony od najniższej rzędnej terenu na którym jest posadowiony obiekt budowlany do najwyższego punktu obiektu budowlanego;
- **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, jego część lub zespół obiektów budowlanych, który koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wyróżniającą formę architektoniczną;
- **usługach / zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć działalności i obiekty w których prowadzona jest działalność w dziedzinach: handlu detalicznego i hurtowego, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji (w tym stacje naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, bazy transportowe i spedycyjne), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi, a także działalności rzemieślnicze;
- **przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, a także plany i programy sporządzane na podstawie przepisów ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

**PODSUMOWANIE**

Celem opracowania było sporządzenie dokumentu zawierającego uaktualnione dane na temat uwarunkowań i kierunków rozwoju poszczególnych funkcji gminy Iłowa. W studium uwzględniono wszystkie elementy zagospodarowania przestrzennego obszaru, opracowane w następujących działach: rolnictwo, leśnictwo, przemysł, turystyka i rekreacja, mieszkalnictwo, usługi, infrastruktura techniczna i komunikacja. Zwrócono uwagę także na zagadnienia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ustalono generalne zasady przebudowy układu przestrzennie – funkcjonalnego.

Podstawowe problemy, które poruszono to:

- stworzenie możliwości terenowych dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego;
- zapewnienie warunków do rozwoju budownictwa usługowego;
- zapewnienie warunków do stworzenia terenów obsługi ruchu turystycznego;
- rozwój terenów aktywności gospodarczej;
- określenie chronionych elementów środowiska przyrodniczego;
- uściślenie wymogów ochrony środowiska dla obszarów chronionych;
- określenie kierunków działań zmierzających do poprawy jakości środowiska we wszystkich jego elementach;
- podporządkowanie rozwoju funkcjonalnego i przestrzennego obszaru wymogom ochrony środowiska przyrodniczego;
- ochrona zabytków oraz cennych kulturowo zespołów urbanistycznych i ruralistycznych;

- modernizacja i rozwój układu komunikacyjnego;
- uregulowanie gospodarki wodno – ściekowej;
- rozwiązanie problemu gospodarki odpadami.

## **SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

### **Z zakresu rozwoju funkcjonalnego:**

- 1) Dla funkcji rolniczej: uprawy polowe z uwzględnieniem funkcji alternatywnych, takich jak usługi agroturystyki.
- 2) Dla funkcji przemysłowej: rozwój terenów produkcyjnych w oparciu o tereny produkcyjno-usługowe oraz tereny eksploatacji surowców.
- 3) Dla gospodarki leśnej: zaleca się zalesienie nieużytków i uporządkowanie arealów leśnych, zalesianie gruntów rolnych słabych klas bonitacyjnych.
- 4) Dla funkcji usługowej: proponuje się zachowanie rezerw pod budownictwo usługowe, rozwój lokalnych ośrodków usługowych z nastawieniem na obsługę mieszkańców, a także rozwój bazy usługowo-turystycznej.
- 5) Dla funkcji mieszkaniowej: zaleca się zachowanie rezerw terenowych pod rozwój tej funkcji we wszystkich podjednostkach osadniczych, podwyższenie jakości mieszkań komunalnych, uzupełnienie istniejącej zabudowy, przy zachowaniu wysokiej jakości architektury, spójnej z charakterem historycznej zabudowy łuzyckiej.
- 6) Dla funkcji turystycznej: rozwój funkcji w oparciu o istniejące walory kulturowe i przyrodnicze, wprowadzanie funkcji turystycznych do obiektów cennych kulturowo, wykorzystanie dolin rzek i terenów leśnych.

### **Z zakresu ochrony środowiska i jego zasobów:**

- 1) Ochroną obejmuje się ustanowione na terenie gminy formy ochrony przyrody, a także pozostałe elementy środowiska przyrodniczego.
- 2) Proponuje się stosowanie zabiegów minimalizujących negatywny wpływ na powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe, gleby oraz oddziaływanie hałasu, promieniowania elektromagnetycznego.
- 3) Prowadzenie działań z zakresu ochrony przeciwpowodziowej, ochrony zasobów surowców mineralnych i wód podziemnych.

### **Z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) Ochroną obejmuje się: obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego, stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru i wykazu zabytków województwa lubuskiego, obiekty objęte gminną ewidencją zabytków.
- 2) Ustalono ochronę w strefach ochrony konserwatorskich i ochrony krajobrazu.

### **Z zakresu zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- 1) Infrastruktura komunikacyjna:
  - budowa autostrady A18 Olszyna – Golnice (przebudowa jezdni południowej);
  - przebudowa węzła drogowego na skrzyżowaniu autostrady A18 z drogą wojewódzką nr 296;
  - budowa obwodnicy Iłowej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 296;
  - modernizacja drogi wojewódzkiej nr 300;
  - przebudowa dróg powiatowych i gminnych;
  - poprawa stanu technicznego dróg poprzez modernizację;
- 2) Infrastruktura techniczna:
  - uregulowanie gospodarki wodno – ściekowej;

## STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁŁOWA

---

- prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o założenia planu gospodarki odpadami;
- inwestycje związane z budową i modernizacją stacji i linii energetycznych na terenie gminy;
- rozwój systemów telekomunikacyjnych.
- preferowanie ekologicznych źródeł energii cieplnej.

### **Z zakresu kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

- 1) Ukierunkowanie na rolnictwo polowe, z alternatywnym rozwojem agroturystyki.
- 2) Racjonalna gospodarka leśna.
- 3) Dopuszczenie zwiększenia lesistości gminy poprzez zalesienie gruntów najniższych klas bonitacyjnych oraz nieużytków.

### **WPLYW UWARUNKWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁŁOWA I UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ**

Ustalenie kierunków rozwoju gminy łłowa jest w głównej mierze zdeterminowane przez korzystne położenie gminy w regionie. Oprócz walorów naturalnych duże znaczenie dla rozwoju mają przebiegające przez gminę szlaki komunikacyjne.

Funkcja mieszkaniowa jest wiodącym przeznaczeniem terenów zainwestowanych w gminie, determinuje i generuje rozwój gminy.

Niemniej ważnymi aspektami warunkującymi rozwój gminy są walory przyrodnicze oraz kulturowe. Wysoka lesistość, położenie w dolinie rzeki Czerna a także liczne zabytki kultury, sprzyjają rozwojowi turystyki. Warunkiem rozwoju tej dziedziny gospodarki jest prowadzenie działań mających na celu rewitalizację zabytków, utrzymywanie estetyki terenów zielonych oraz dbałość o stan środowiska naturalnego.

Do poprawy stanu środowiska, zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej gminy łłowa, a przede wszystkim poprawy jakości życia mieszkańców przyczynić się może modernizacja i rozwój infrastruktury technicznej. Niezbędne jest prowadzenie kompleksowej gospodarki odpadami, a także dalsze regulowanie gospodarki wodno-ściekowej. Ważnym zadaniem jest poprawa stanu technicznego dróg.

Dążeniem nadrzędnym przy wyznaczaniu zasad rozwoju gospodarczego gminy łłowa jest ciągła poprawa jakości życia społeczności lokalnej poprzez poprawę dostępu do usług. Ze względu na stan techniczny zabudowy mieszkaniowej i istniejące zapotrzebowanie na lokale mieszkaniowe wskazuje się na konieczność remontów i rewitalizacji istniejącej zabudowy. Wyznacza się także rezerwy terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową.



## LITERATURA

**Abrys**, zespół autorski, *Program Ochrony Środowiska dla Łużyckiego Związku Gmina na lata 2014 – 2017 z perspektywą do 2021 roku*, Poznań 2014.

**Abrys**, zespół autorski, *Program Ochrony Środowiska na lata 2012 – 2015 z perspektywą do 2019 roku dla Powiatu Żagańskiego*, Poznań 2012.

**ArKom**, zespół projektowy, *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iłowa*, Zielona Góra 1999.

**Baraniecki L. Bieroński J. Kuźniewski E., Pawlak W.**, *Komentarz do Mapy Sozologicznej w skali 1:50000, arkusz M-33-19-D Świątoszów*, Uniwersytet Wrocławski 1999.

**Baraniecki L. Bieroński J. Kuźniewski E., Pawlak W.**, *Komentarz do Mapy Sozologicznej w skali 1:50000, arkusz M-33-19-C Gozdnica*, Uniwersytet Wrocławski 1999.

**Bieroński J., Pawlak W., Tomaszewski J.**, *Komentarz do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000, arkusz M-33-19-B Żagań*, Uniwersytet Wrocławski 2001.

**Bieroński J., Pawlak W., Tomaszewski J.**, *Komentarz do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000, arkusz M-33-19-C Gozdnica*, Uniwersytet Wrocławski 2000.

**Bieroński J., Pawlak W., Tomaszewski J.**, *Komentarz do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000, arkusz M-33-19-D Świątoszów*, Uniwersytet Wrocławski 2001.

**Biurow Doradztwa Europejskiego**, Gmina Iłowa – Lokalny Program Rewitalizacji, Żary 2010.

**Główny Urząd Statystyczny**, [www.stat.gov.pl/bdl](http://www.stat.gov.pl/bdl), 2015

**Grupa Ergo sp. z o.o.**, *Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Żagańskiego na lata 2015 – 2023*, Wrocław – Żagań 2015.

**Kaniecki A., Sobkowiak L.**, *Komentarz do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000, arkusz M-33-19-A Żary*, Uniwersytet im. A Mickiewicza w Poznaniu 2005.

**Kondracki J.**, *Geografia regionalna Polski*, Warszawa 2000.

**Kozacki L., Macias A., Matuszyńska I., Rosik W.**, *Komentarz do Mapy Sozologicznej w skali 1:50000, arkusz M-33-19-A Żary*, Uniwersytet im. A Mickiewicza w Poznaniu 2001.

**Kozacki L., Macias A., Matuszyńska I., Rosik W.**, *Komentarz do Mapy Sozologicznej w skali 1:50000, arkusz M-33-19-B Żagań*, Uniwersytet im. A Mickiewicza w Poznaniu 2006.

**Minister Środowiska**, *Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016*, Warszawa 2008.

**Państwowy Instytut Geologiczny**, *Objaśnienia do Mapy Geośrodowiskowej Polski 1:50000, arkusz 647 Żary*, Warszawa 2006.

**Państwowy Instytut Geologiczny**, *Objaśnienia do Mapy Geośrodowiskowej Polski 1:50000, arkusz 648 Żagań*, Warszawa 2004.

**Państwowy Instytut Geologiczny**, *Objaśnienia do Mapy Geośrodowiskowej Polski 1:50000, arkusz 683 Ruszów* Warszawa 2004.

**Państwowy Instytut Geologiczny**, *Objaśnienia do Mapy Geośrodowiskowej Polski 1:50000, arkusz 684 Świętoszów*, Warszawa 2004.

**ProPolis Consulting sp. z o.o.**, *Strategia Rozwoju Gminy Iłowa na lata 2014 – 2020*, Iłowa 2014.

**Urząd Statystyczny w Zielonej Górze**, *Województwo Lubuskie 2014*, Zielona Góra 2015.

**Woś A.**, *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

**Wydawnictwo Turystyczne PLAN**, *Bory Dolnośląskie 1:75000*, mapa turystyczna, Wydanie III, Jelenia Góra 2014/2015.

**Wydawnictwo Turystyczne PLAN**, *Powiat Żagański 1:75000*, mapa turystyczna, Wydanie II, Jelenia Góra 2012

**www.ilowa.pl**, Iłowa 2016

**Zarząd Województwa Lubuskiego**, *Program Ochrony Środowiska dla Województwa Lubuskiego na lata 2012 – 2015 z perspektywą do 2019 roku*, Zielona Góra 2012.

**Zarząd Województwa Lubuskiego**, *Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020*, Zielona Góra 2012.

**Zarząd Województwa Lubuskiego**, zespół projektowy, *Zmiana Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego*, Zielona Góra 2012.

# **ZAŁĄCZNIKI**

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

ZAŁĄCZNIK NR 1: Gmina Iłowa – wykaz obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Ulica	Nr domu
1	2	3	4	5
1.	Borowe	Układ ruralistyczny	historyczny układ wsi	
2.	Borowe	Cmentarz (dawny ewangelicki)	na zachód od wsi	
3.	Borowe	Założenie folwarczne:		
4.	Borowe	Park krajobrazowy		
5.	Borowe	Ruina pałacu /1/		16 i 16a
6.	Borowe	Dom mieszkalny (dawna rządcówka) /2/		
7.	Borowe	Dom mieszkalny /3/		
8.	Borowe	Spichlerz /4/		
9.	Borowe	Stajnia i dom mieszkalny /5/		16a
10.	Borowe	Budynek gospodarczy /6/		
11.	Czerna	Cmentarz (dawny ewangelicki)	poza wsią, w lesie	
12.	Czerna	Cmentarz (dawny ewangelicki)	na wschód od wsi	
13.	Czerna	Założenie pałacowo - gospodarcze:		67 i 74
14.	Czerna	Pałac (budynek kolonijny) /1/		
15.	Czerna	Dom mieszkalny /2/		
16.	Czerna	Obora /3/		
17.	Czerna	Stajnia /4/		
18.	Czerna	Stajnia /5/		
19.	Czerna	Stodoła /6/		
20.	Czerna	Ruina /7/		
21.	Czerna	Budynek gospodarczy /8/		
22.	Czerna	Fontanna /9/		
23.	Czerna	Oficyny pałacowe (południowa i północna)		
24.	Czerna	Karczma (dawna)		
25.	Czerna	Dom		2
26.	Czerna	Dom		3
27.	Czerna	Dom		4
28.	Czerna	Stodoła w zagrodzie		4
29.	Czerna	Dom		7
30.	Czerna	Dom		9
31.	Czerna	Dom		10
32.	Czyżówek	Rządcówka /1/ i folwark		54
33.	Czyżówek	Obora /2/		
34.	Czyżówek	Dom mieszkalny /3/		
35.	Czyżówek	Budynek inwentarski /4/		
36.	Iłowa	Układ urbanistyczny	historyczny układ miasta	
37.	Iłowa	Cmentarz (dawny ewangelicki)	we wschodniej części miasta	
38.	Iłowa	Miejsce pocmentarne Żołnierzy Radzieckich	skwer miejski	
39.	Iłowa	Pomnik ku czci poległych żołnierzy radzieckich	w centrum	
40.	Iłowa	Kościół parafialny		
41.	Iłowa	Kościół filialny p.w. Chrystusa Króla	Mickiewicza	
42.	Iłowa	Historyczne otoczenie kościoła		
43.	Iłowa	Aleja grabów około 40 sztuk		
44.	Iłowa	Zespół pałacowy:		
45.	Iłowa	Ogrodzenie z bramą		
46.	Iłowa	Park		
47.	Iłowa	Pałac (Zespół Szkół Rolniczych)	Pałacowa	1
48.	Iłowa	Kompleks zabudowań folwarcznych		

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

1	2	3	4	5
49.	Iłowa	Dom (w zespole zabudowań folwarcznych)	Żagańska	11
50.	Iłowa	Dom ogrodnika /12/	Ogrodowa	11
51.	Iłowa	Park	Ogrodowa	
52.	Iłowa	Brama, tak zwany "Mostek Miłości"	Ogrodowa	
53.	Iłowa	Zespół willowo - ogrodowy:		
54.	Iłowa	Willa Paula Winklera (Hotel)	Kolejowa	15
55.	Iłowa	Brama	Kolejowa	15
56.	Iłowa	Ogród	Kolejowa	15
57.	Iłowa	Pawilon gospodarczy	Kolejowa	15
58.	Iłowa	Karczma (obecnie gościniec)	Żagańska	21
59.	Iłowa	Internat	Kolejowa	
60.	Iłowa	Dworzec		
61.	Iłowa	Dom	Batorego	4
62.	Iłowa	Dom	Batorego	8
63.	Iłowa	Dom	Batorego	10
64.	Iłowa	Dom	Batorego	11
65.	Iłowa	Dom	Batorego	13
66.	Iłowa	Dom	Batorego	15
67.	Iłowa	Dom	Batorego	17
68.	Iłowa	Dom	Batorego	19
69.	Iłowa	Dom	Cmentarna	5
70.	Iłowa	Dom	Drzymały	16
71.	Iłowa	Budynek mieszkalny	Kolejowa	3
72.	Iłowa	Budynek mieszkalny	Kolejowa	7
73.	Iłowa	Budynek mieszkalny	Kolejowa	9
74.	Iłowa	Budynek mieszkalny	Kolejowa	10
75.	Iłowa	Budynek mieszkalny	Kolejowa	12
76.	Iłowa	Piwnica	Kolejowa	12
77.	Iłowa	Budynek gospodarczy	Kolejowa	12
78.	Iłowa	Dom	Kościuszki	7
79.	Iłowa	Dom	Kościuszki	7a
80.	Iłowa	Dom	Kościuszki	8
81.	Iłowa	Dom	Kościuszki	10
82.	Iłowa	Dom	1 Maja	5
83.	Iłowa	Dom	1 Maja	7
84.	Iłowa	Dom	1 Maja	8
85.	Iłowa	Dom	1 Maja	11
86.	Iłowa	Dom	1 Maja	12
87.	Iłowa	Dom	1 Maja	14
88.	Iłowa	Dom	1 Maja	17
89.	Iłowa	Dom	Mickiewicza	10
90.	Iłowa	Młyn wodny - zbożowy	Młyńska	5
91.	Iłowa	Teren związany z młynem wodnym	Młyńska	5
92.	Iłowa	Dom	Młyńska	13
93.	Iłowa	Dom	Młynarska	10
94.	Iłowa	Dom	Młynarska	11
95.	Iłowa	Dom	Młynarska	12
96.	Iłowa	Dom	Młynarska	13
97.	Iłowa	Dom	Młynarska	14
98.	Iłowa	Dom	Pałacowa	3
99.	Iłowa	Dom	Pułaskiego	1/2
100.	Iłowa	Dom	Pułaskiego	3
101.	Iłowa	Dom	Pułaskiego	4

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

1	2	3	4	5
102.	Iłowa	Dom	Pułaskiego	7
103.	Iłowa	Dom	Pułaskiego	8
104.	Iłowa	Dom	Pułaskiego	9
105.	Iłowa	Dom	Pułaskiego	10
106.	Iłowa	Dom	Pułaskiego	12
107.	Iłowa	Dom	Pułaskiego	16
108.	Iłowa	Dom	Pułaskiego	17
109.	Iłowa	Dom	Pułaskiego	18
110.	Iłowa	Dom	Pułaskiego	19
111.	Iłowa	Dom	Pułaskiego	20
112.	Iłowa	Dom	Pułaskiego	22
113.	Iłowa	Kamienica	Rynek	2
114.	Iłowa	Kamienica	Rynek	3
115.	Iłowa	Kamienica	Rynek	4
116.	Iłowa	Kamienica	Rynek	5
117.	Iłowa	Kamienica	Rynek	8
118.	Iłowa	Kamienica	Rynek	9
119.	Iłowa	Kamienica (dawna plebania)	Rynek	10
120.	Iłowa	Kamienica	Rynek	11
121.	Iłowa	Kamienica	Rynek	12
122.	Iłowa	Kamienica	Rynek	13
123.	Iłowa	Kamienica	Rynek	16
124.	Iłowa	Kamienica	Rynek	17
125.	Iłowa	Kamienica	Rynek	18
126.	Iłowa	Kamienica	Rynek	20
127.	Iłowa	Kamienica	Rynek	21
128.	Iłowa	Dom	Żagańska	1
129.	Iłowa	Dom	Żagańska	18
130.	Iłowa	Dworek	Żagańska	21a
131.	Iłowa	Żagańska Huta Szkła	Żagańska	27
132.	Iłowa	Dom	Żeromskiego	16
133.	Iłowa	Dom	Żeromskiego	17
134.	Iłowa	Dom	Żeromskiego	18
135.	Iłowa	Dom	Żeromskiego	19
136.	Iłowa	Dom	Żeromskiego	20
137.	Iłowa	Dom	Żeromskiego	22
138.	Iłowa	Dom	Żeromskiego	23
139.	Iłowa	Dom	Żeromskiego	24
140.	Iłowa	Urząd Miasta i Gminy	Żeromskiego	27
141.	Iłowa	Dom	Żeromskiego	28
142.	Iłowa	Budynek mieszkalny	Żeromskiego	29
143.	Iłowa	Fabryka włókiennicza		
144.	Iłowa	Magazyn surowca		
145.	Iłowa	Magazyn z rozdzielnią elektryczną		
146.	Iłowa	Portiernia		
147.	Iłowa	Przędzalnia		
148.	Iłowa	Tkalnia		
149.	Iłowa	Tkalnia kordów		
150.	Jankowa Żagańska	Wodociągowa wieża ciśnień (kolejowa)		
151.	Konin Żagański	Układ ruralistyczny	historyczny układ wsi	
152.	Konin Żagański	Cmentarz (dawniej ewangelicki)	na skraju lasu	
153.	Konin Żagański	Kościół filialny p.w. św. Bartłomieja		
154.	Konin Żagański	Historyczne otoczenie kościoła		

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

1	2	3	4	5
155.	Konin Żagański	Założenie pałacowo - folwarczne:		
156.	Konin Żagański	Pałac /1/		
157.	Konin Żagański	Kaplica /2/		
158.	Konin Żagański	Spichlerz /3/		
159.	Konin Żagański	Magazyn /4/		
160.	Konin Żagański	Budynek administracyjny /5/		
161.	Konin Żagański	Dom mieszkalny /6/		
162.	Konin Żagański	Obora /7/		
163.	Konin Żagański	Stodoła /8/		
164.	Konin Żagański	Stodoła /9/		
165.	Konin Żagański	Obora /11/		
166.	Szczepanów	Cmentarz (dawny ewangelicki)	poza wsią	
167.	Wilkowisko	Cmentarz (dawny ewangelicki)	w południowej części wsi	

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze, 2016.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

ZAŁĄCZNIK NR 2: Gmina Iłowa – wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

L.p.	Miejscowość	Nr stanowiska miejscowość	Nr stanowiska obszar	Funkcja	Chronologia kultura	Rejestr uwagi	Obszar
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Żaganiec	1	1	grodzisko	?		69-12
2	Żaganiec	6	2	punkt osadniczy	PŚ-NŻ		69-12
3	Żaganiec	7	3	punkt osadniczy	PŚ-NŻ		69-12
4	Żaganiec	8	4	punkt osadniczy	PŚ-NŻ		69-12
5	Żaganiec	-	5	?	?	arch.	69-12
6	Żaganiec	-	6	?	N	arch.	69-12
7	Żaganiec	-	7	?	M	arch.	69-12
8	Czerna	1	1	znalezisko luźne	N	arch.	70-11
	Czerna	2	2	śląd osadniczy cmentarzysko	N EB,k.łużycka	arch.	70-11
9	Czerna	3	3	śląd osadniczy	EK	arch.	70-11
10	Czerna	4	4	osada	PS-NŻ		70-11
11	Czerna	5	5	śląd osadniczy punkt osadniczy	pradzieje PŚ-NŻ		70-11
12	Czerna	6	6	śląd osadniczy	PŚ-NŻ		70-11
13	Czerna	7	7	punkt osadniczy	PŚ-NŻ		70-11
14	Czerna	8	8	punkt osadniczy	PŚ-NŻ		70-11
15	Czerna	9	9	punkt osadniczy	PŚ-NŻ		70-11
16	Czerna	10	10	śląd osadniczy	PS-NŻ		70-11
17	Iłowa	20	11	punkt osadniczy	PŚ-NŻ		70-11
18	Iłowa	21	12	śląd osadniczy śląd osadniczy	EB,k.łużycka PŚ-NŻ		70-11
19	Iłowa	22	13	śląd osadniczy	PŚ-NŻ		70-11
20	Konin Żagański	1	14	punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy	EBH,k.łuż. OWR,k.lubo. WŚ	arch.	70-11
21	Konin Żagański	2	15	osada punkt osadniczy śląd osadniczy	EB-H,k.łuż. EB,k.łużycka PŚ-NŻ		70-11
22	Konin Żagański	3	16	cmentarzysko	EB-H,k.łużycka	arch.	70-11
23	Konin Żagański	4	17	znalezisko luźne znalezisko luźne	EK EK	arch.	70-11
24	Konin Żagański	5	18	znalezisko luźne znalezisko luźne	EK EK	arch.	70-11
25	Konin Żagański	6	19	punkt osadniczy śląd osadniczy	H,k.łużycka PŚ-NŻ		70-11
26	Konin Żagański	7	20	punkt osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	H,k.łużycka WS PŚ-NŻ		70-11
27	Konin Żagański	8	21	punkt osadniczy punkt osadniczy	H,k.łużycka PŚ-NŻ		70-11
28	Konin Żagański	9	22	śląd osadniczy śląd osadniczy punkt osadniczy	pradzieje OWR,k.lub. PS-NŻ		70-11
29	Konin Żagański	10	23	śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	pradzieje WŚ PŚ-NŻ		70-11
30	Konin Żagański	11	24	punkt osadniczy	PŚ-NŻ		70-11



**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

1	2	3	4	5	6	7	8
31	Konin Żagański	12	25	ślad osadniczy punkt osadniczy	pradzieje PŚ-NŻ		70-11
32	Konin Żagański	13	26	ślad osadniczy punkt osadniczy	H,k.łużycka PŚ-NŻ		70-11
33	Konin Żagański	14	27	punkt osadniczy	PŚ-NŻ		70-11
34	Konin Żagański	15	28	ślad osadniczy	PŚ-NŻ		70-11
35	Konin Żagański	16	29	punkt osadniczy	PŚ-NŻ		70-11
36	Konin Żagański	17	30	punkt osadniczy ślad osadniczy	H,k.łużycka PŚ-NŻ		70-11
37	Konin Żagański	18	31	punkt osadniczy ślad osadniczy	EB,k.łużycka PŚ-NŻ		70-11
38	Konin Żagański	19	32	ślad osadniczy ślad osadniczy	k.łużycka? PŚ-NŻ		70-11
39	Konin Żagański	20	33	ślad osadniczy ślad osadniczy	k.łużycka PS-NŻ		70-11
40	Konin Żagański	21	34	ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	H,k.łużycka pradzieje PŚ-NŻ		70-11
41	Konin Żagański	22	35	punkt osadniczy osada ślad osadniczy	EB,k.łużycka H,k.łużycka PŚ-NŻ		70-11
42	Konin Żagański	23	36	ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje PŚ-NŻ		70-11
43	Konin Żagański	24	37	ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje PŚ-NŻ		70-11
44	Konin Żagański	25	38	punkt osadniczy punkt osadniczy	H,k.łużycka PŚ-NŻ		70-11
45	Konin Żagański	26	39	ślad osadniczy osada	pradzieje PŚ-NŻ		70-11
46	Konin Żagański	27	40	ślad osadniczy ślad osadniczy	EK PŚ-NŻ		70-11
47	Konin Żagański	28	41	ślad osadniczy ślad osadniczy	H,k.łużycka PŚ-NŻ		70-11
48	Konin Żagański	29	42	ślad osadniczy ślad osadniczy	k.łużycka PŚ-NŻ		70-11
49	Konin Żagański	30	43	ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje PŚ-NŻ		70-11
50	Konin Żagański	31	44	ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje PŚ-NŻ		70-11
51	Konin Żagański	32	45	punkt osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	EB,k.łużycka WŚ PŚ-NŻ		70-11
52	Konin Żagański	33	46	ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje PŚ-NŻ		70-11
53	Konin Żagański	34	47	punkt osadniczy	PŚ-NŻ		70-11
54	Konin Żagański	35	48	ślad osadniczy ślad osadniczy punkt osadniczy	pradzieje WŚ PŚ-NŻ		70-11
55	Konin Żagański	36	49	punkt osadniczy ślad osadniczy	H PŚ-NŻ		70-11
56	Konin Żagański	37	50	ślad osadniczy ślad osadniczy	H,k.łużycka PŚ-NŻ		70-11
57	Konin Żagański	38	51	ślad osadniczy ślad osadniczy	WŚ PŚ-NŻ		70-11

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

1	2	3	4	5	6	7	8
58	Konin Żagański	39	52	ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje PŚ-NŻ		70-11
59	Konin Żagański	40	53	osada osada	OWR,k.lubo. PŚ		70-11
60	Konin Żagański	41	54	ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje PŚ-NŻ		70-11
61	Konin Żagański	42	55	punkt osadniczy	PŚ-NŻ		70-11
62	Konin Żagański	43	56	ślad osadniczy	PŚ		70-11
63	Konin Żagański	44	57	ślad osadniczy ślad osadniczy	H,k.lużycka PŚ-NŻ		70-11
64	Konin Żagański	45	58	osada ślad osadniczy	H,k.lużycka		70-11
65	Konin Żagański	46	59	ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje PŚ-NŻ		70-11
66	Konin Żagański	47	60	punkt osadniczy	PŚ-NŻ		70-11
67	Konin Żagański	48	61	osada	PŚ-NŻ		70-11
68	Konin Żagański	49	62	osada	PŚ-NŻ		70-11
69	Konin Żagański	35	64	punkt osadniczy	Nż		70-11
70	Czerna	11	65	punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy huta szkła	pradzieje EB WS Nż Nż		70-11
71	Czerna	12	66	punkt osadniczy huta szkła	Nż		70-11
72	Czerna	13	67	punkt osadniczy	Nż		70-11
73	Żaganiec	3	1	cmentarzysko	?	arch.	70-12
74	Żaganiec	2	2	punkt osadniczy	?	arch.	70-12
75	Żaganiec	4	3	punkt osadniczy	PŚ-NŻ		70-12
76	Żaganiec	5	4	osada	PŚ-NŻ		70-12
77	Borowe	1	1	punkt osadniczy	PŚ		71-10
78	Borowe	2	2	punkt osadniczy	PŚ		71-10
79	Borowe	3	3	punkt osadniczy	PŚ		71-10
80	Borowe	4	4	ślad osadniczy ślad osadniczy	EK PŚ-NŻ		71-10
81	Borowe	5	5	punkt osadniczy	PŚ-NŻ		71-10
82	Borowe	6	6	punkt osadniczy	PŚ-NŻ		71-10
83	Borowe	7	7	punkt osadniczy punkt osadniczy	XIII w. PŚ-NŻ		71-10
84	Borowe	8	8	ślad osadniczy	PS		71-10
85	Borowe	9	9	ślad osadniczy	PŚ-NŻ		71-10
86	Borowe	10	10	punkt osadniczy	PŚ		71-10
87	Borowe	11	11	punkt osadniczy	PŚ-NŻ		71-10
88	Czyżówek	1	17	punkt osadniczy	PŚ-NŻ		71-10
89	Czyżówek	2	20	ślad osadniczy	PŚ-NŻ		71-10
90	Czyżówek	3	21	ślad osadniczy punkt osadniczy	WŚ PŚ-NŻ		71-10
91	Czyżówek	4	22	punkt osadniczy	PŚ		71-10
92	Czyżówek	5	1	ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje PŚ-NŻ		71-11
93	Czyżówek	6	2	ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	EK pradzieje PŚ-NŻ		71-11
94	Czyżówek	7	3	ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje PŚ-NŻ		71-11

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY IŁOWA**

1	2	3	4	5	6	7	8
95	Czyżówek	8	4	śląd osadniczy	PŚ-NŻ		71-11
96	Iłowa-Dolany	1	5	znalezisko luźne dłubanka	?	arch.	71-11
97	Iłowa – Dolany	2	6	śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	EK WEB EB-H	arch.	71-11
98	Iłowa – Dolany	3	7	śląd osadniczy śląd osadniczy	EK EK	arch.	71-11
99	Iłowa – Dolany	4	8	grodzisko	?	arch.	71-11
100	Iłowa – Dolany	5	9	śląd osadniczy	PŚ-NŻ		71-11
101	Iłowa	6	10	śląd osadniczy	PŚ-NŻ		71-11
102	Iłowa	7	11	śląd osadniczy	PŚ-NŻ		71-11
103	Iłowa	8	12	śląd osadniczy	PŚ-NŻ		71-11
104	Iłowa	9	13	śląd osadniczy	PŚ-NŻ		71-11
105	Iłowa	10	14	śląd osadniczy	PŚ-NŻ		71-11
106	Iłowa	11	15	śląd osadniczy	PŚ-NŻ		71-11
107	Iłowa	12	16	śląd osadniczy	PŚ-NŻ		71-11
108	Iłowa	13	17	śląd osadniczy	PŚ-NŻ		71-11
109	Iłowa	14	18	śląd osadniczy śląd osadniczy	EK PŚ-NŻ		71-11
110	Iłowa	15	19	punkt osadniczy	PŚ-NŻ		71-11
111	Iłowa	16	20	osada	PŚ-NŻ		71-11
112	Iłowa	17	21	śląd osadniczy	PŚ-NŻ		71-11
113	Iłowa	18	22	skarb monet	XVII-XVIII	arch.	71-11
114	Iłowa	19	23	znalezisko luźne	EB,k.lużycka	arch.	71-11
115	Kowalice	1	24	śląd osadniczy	PŚ-NŻ		71-11
116	Kowalice	2	25	osada	PŚ-NŻ		71-11
117	Kowalice	3	26	punkt osadniczy	PŚ-NŻ		71-11
118	Kowalice	4	27	grodzisko	?	arch.	71-11

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze, 2016.