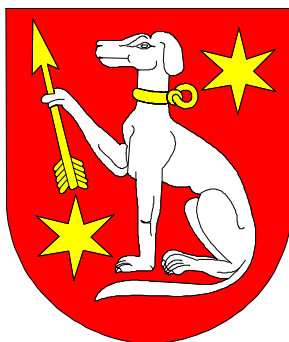


## ZARZĄD GMINY I MIASTA IŁOWA

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁOWA.

## TOM I - UWARUNKOWANIA



Zielona Góra 1999r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łłowa opracowano w Pracowni **ArKom** – Zielona Góra

Zespół autorski:

mgr inż.arch. Agnieszka Nierzwicka-Mróz - upr.urb.nr 1493 – główny projektant  
mgr Barbara Polus - upr.urb. nr 890  
mgr Wanda Janowska  
dr Stanisław Kowalski  
mgr inż. arch. Maja Włosińska  
mgr inż. Jolanta Simińska-Pempera  
mgr inż. Edmund Słupski  
mgr inż. Sylwester Szmigiel  
mgr inż. Grzegorz Mróz  
tech. Agnieszka Synowiec

Spis załączników graficznych:

1. Osadnictwo i demografia – skala 1:50 000
2. Uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe, struktura funkcjonalno-przestrzenna – skala 1:25 000
3. Uwarunkowania fizjograficzne – 1:25 000
4. Uwarunkowania rozwoju – infrastruktura techniczna – 1:25 000
5. Uwarunkowania komunikacyjne – 1:25 000
6. Waloryzacja gruntów rolnych – 1:5000
7. Mapa przeglądowa terenów leśnych – 1:25 000
8. Struktura władania gruntami – 1:25 000

## SPIS TREŚCI:

CZĘŚĆ OGÓLNA.....	4
1. WSTĘP.....	4
2. PRZEBIEG PRAC MERYTORYCZNYCH.....	4
UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE .....	6
1. POŁOŻENIE W REGIONIE. ....	6
2. Gmina na tle województwa lubuskiego. ....	7
3. Uwarunkowania wynikające z powiązań międzywojewódzkich i międzygminnych. ....	7
4. Ekorozwój w regionie.....	8
UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE.....	9
1. UWARUNKOWANIA KULTUROWE .....	9
1.1. Historia regionu. ....	9
1.2. Znaczenie kulturowe i charakterystyka jednostek osadniczych oraz istniejącej zabudowy.....	11
1.3. Spis alfabetyczny stanowisk AZP na terenie gminy Łłowa . ....	31
2. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE.....	34
2.1. Podstawowe dane o gminie. ....	34
2.2. Sieć osadnicza.....	36
2.3. Sytuacja społeczno-gospodarcza. ....	37
2.4. Stan zagospodarowania miasta.....	41
2.5. Miasto Łłowa – podstawowe informacje statystyczne (wg stanu na 31.12.1997r.).....	44
2.6. Stan zagospodarowania wsi. ....	45
2.7. Gmina Łłowa – podstawowe informacje statystyczne ( wg stanu na 31.12.1997r.).....	47
2.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu gospodarki.....	47
2.9. Przekształcenia własnościowe w gospodarce. ....	48
3. ROZPOZNANIE STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	50
3.1. Charakterystyka warunków naturalnych.....	50

3.2. Budowa i warunki geologiczne. ....	51
3.3. Surowce mineralne. ....	52
3.4. Warunki wodne. ....	53
3.5. Warunki klimatyczne. ....	54
3.6. Warunki glebowe. ....	56
3.7. Szata leśna. ....	57
3.8. Degradacja środowiska przyrodniczego. ....	59
3.9. Obszary i elementy przyrodnicze objęte ochroną prawną. ....	61
3.10. Rolnictwo. ....	62
4. STAN WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ. ....	64
4.1. Zaopatrzenie w wodę. ....	64
4.2. Gospodarka ściekowa. ....	66
4.3. Melioracje. ....	67
4.4. Ciepłownictwo. ....	69
4.5. Zaopatrzenie w gaz. ....	69
4.6. Gospodarka odpadami. ....	70
4.7. Cmentarnictwo. ....	71
4.8. Komunikacja. ....	72
4.9. Elektroenergetyka i telekomunikacja. ....	75
5. UWARUNKOWANIA PRAWNE. ....	77
5.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. ....	77
5.2. Struktura własności gruntów. ....	78
6. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY. ....	78

# CZĘŚĆ OGÓLNA

## 1. WSTĘP.

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, kompetencje w zakresie kształtowania ładu przestrzennego poprzez określanie przeznaczenia terenów, sposobu i zagospodarowania powierzono gminom.

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym określa dwa rodzaje opracowań planistycznych sporządzanych na szczeblu lokalnym. Są to miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (zwane dalej studium). Zarówno tryb jak i zakres opracowania studium określony został w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium, sporządzane w granicach administracyjnych gminy, jest podstawą prowadzenia kompleksowej polityki przestrzennej przez samorząd lokalny. Działania organów gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z jego treścią.

## 2. PRZEBIEG PRAC MERYTORYCZNYCH.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iłowa.**

Przebieg prac merytorycznych:

- rozpoznanie uwarunkowań rozwoju Gminy – podstawowymi zadaniami było rozpoznanie aktualnej sytuacji, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z rozwojem gminy,
- sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- sformułowanie polityki przestrzennej – zadaniem było stworzenie podstawy do koordynacji planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych bez planu.

W warunkach gospodarki rynkowej szczególną trudność sprawia rozpoznanie oraz ustalenie przebiegu przyszłych zjawisk i procesów społeczno-gospodarczych, a opracowanie elementów strategii rozwoju społeczno-gospodarczego sprowadza się do odpowiedzi na pytania:

- jaka jest aktualna sytuacja gminy?
- jaki jest pożądaný – docelowy – obraz?
- w jaki sposób można osiągnąć pożądaný stan?

Na pierwsze pytanie odpowiada etap uwarunkowań. Na drugie i trzecie pytanie – etap kierunków rozwoju – prognoz, których celem jest określenie zmian społecznych i gospodarczych, zarówno wywołujących jak i wymagających zmian w sposobach użytkowania i zagospodarowania terenu Gminy.

Przedmiotem uwarunkowań jest analiza i ocena stanu zagospodarowania uwzględniająca wszystkie podstawowe aspekty funkcjonowania gminy:

- położenie,
- powiązania z terenami otaczającymi,
- środowisko przyrodnicze,

- środowisko kulturowe,
- demografia,
- mieszkalnictwo,
- usługi,
- funkcje gospodarcze,
- gospodarka komunalna,
- komunikacja,
- ruch budowlany.

Zebranie podstawowych danych i informacji o gminie, przedstawionych w formie opisowej i graficznej będzie podstawą do określenia uwarunkowań rozwoju, a w dalszym etapie określenia celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rozróżniono dwie podstawowe grupy uwarunkowań:

- zewnętrzne uwarunkowania rozwoju,
- wewnętrzne uwarunkowania rozwoju.

Celem analizy sytuacji zewnętrznej i wewnętrznej jest zidentyfikowanie czynników ograniczających i pobudzających rozwój oraz określenie szans i zagrożeń rozwoju. Poszczególne dziedziny rozwoju omówiono w osobnych rozdziałach, które zakończone są wnioskami wynikającymi z przeprowadzonej analizy.

W części końcowej uwarunkowań rozwoju wyodrębniono walory zasługujące na wykorzystanie oraz bariery rozwoju.

## UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

Zgodnie z art. 6 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym w studium należy uwzględnić ustalenia strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W okresie rozpoznawania istniejących uwarunkowań na terenie Gminy ustalenia takie nie były jeszcze sprecyzowane – w rozumieniu ww ustawy. Także Wojewoda Lubuski nie zgłosił żadnych zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, zamieszczonych w wojewódzkim rejestrze, a wymagających umieszczenia w opracowywanym studium. W tej sytuacji korzystano z materiałów będących w posiadaniu Marszałka Województwa Lubuskiego.

### 1. POŁOŻENIE W REGIONIE.

Gmina Łłowa położona jest w południowej części województwa lubuskiego, na granicy z województwem dolnośląskim. Od północy sąsiaduje z gminą Żary, od wschodu z gminą i miastem Żagań, od południa z gminami Osiecznica i Węglińiec, od zachodu z miastem Gozdnicą i gminą Wymiarki.

**Gmina Łłowa jest gminą o statusie miejsko-wiejskim** i należy do jednych z mniejszych na terenie woj. lubuskiego.

Miasto Łłowa położone jest w odległości 64 km od miasta Zielona Góra oraz w odległości 3 km od węzła drogi E36, łączącej Kraków i Śląsk z Berlinem – w przyszłości autostrady A-12 – z drogą krajową Żagań-Lubań-Zgorzelec.

Drogowe, polsko-niemieckie przejścia graniczne znajdują się w odległości od miasta Łłowa ok. 45 km – w Olszynie, 42 km – w Łęknicy, 25 km w Przewoziu, 45 km – w Zgorzelcu.

Przez miasto przebiega jednotorowa linia kolejowa Żary-Łłowa-Węglińiec, obsługująca głównie przewozy towarowe.

Położenie przygraniczne ma istotne znaczenie, a znacznie się jeszcze zwiększy z chwilą włączenia Polski do struktur Unii Europejskiej i przyjęcia obowiązujących w niej reguł, dotyczących zakresu swobody przepływu ludzi, towarów, kapitału i usług.

Duże znaczenie dla rozwoju tych kontaktów należy przypisać funkcjonowaniu Euroregionu Szprewa-Nysa-Bóbr, którego członkiem jest także gmina Łłowa, a który coraz częściej postrzegany jest jako płaszczyzna dla działań gospodarczych, społecznych i kulturalnych opartych na współpracy polsko-niemieckiej.

Euroregion położony jest po obu stronach 50-cio kilometrowego odcinka środkowej części granicy polsko-niemieckiej i obejmuje obszar ok. 40 km w kierunku zachodnim od granicy oraz ok. 80 km w kierunku wschodnim.

Istotą członkostwa w Euroregionie są suwerenne decyzje organów samorządowych.

Dokonujący się proces restrukturyzacji i prywatyzacji dawnych przedsiębiorstw państwowych – dominujących w strukturze wytwarzania – ma charakter wykraczający poza obszar Euroregionu. Uwzględniając specyfikę regionu, dotyczy to również gminy Łłowa, gdzie zakłady przemysłowe, mające ograniczone możliwości kapitałowe i niewielkie zainteresowanie ze strony inwestorów,

a stanowią najczęściej jedyne źródło dochodów lokalnej społeczności, w mikroskali winny być traktowane na równi z przemysłem schyłkowym – z czym wiążą się, w ramach Euroregionu – specjalne narzędzia wsparcia procesu restrukturyzacji.

Charakterystyczne dla Euroregionu winno być rozszerzenie kooperacji przemysłowej pomiędzy podmiotami gospodarczymi z obu jego części.

Gmina Łłowa charakteryzuje się niską aktywnością gospodarczą, najwyższym poziomem zalesienia, glebami niskich klas, najniższym poziomem zaludnienia.

Wzrost strategicznej roli tego obszaru może nastąpić poprzez zastosowanie wsparcia i rozwoju miejskich obszarów nadgranicznych. Uwzględnić przy tym należy poprawę jakości życia mieszkańców, warunków pracy oraz promocję działalności gospodarczej.

## 2. GMINA NA TLE WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO.

wg stanu na 31.12.1997r. – WUS Zielona Góra

wyszczególnienie	województwo lubuskie	gmina	miasto	wieś
powierzchnia w km <sup>2</sup>	13 985	153	9	144
ludność ogółem	1 020 345	7 515	4 136	3 379
mężczyźni	498 821	3 598	1 908	1 690
kobiety	521 524	3 917	2 228	1 689
kobiety na 100 mężczyzn	104	100	117	100
osób/1 km <sup>2</sup>	73	49	460	23
małżeństwa/1000 ludności	5,10	3,59	4,10	2,92
zgony/1000 ludności	8,83	12,38	15,43	8,48
przyrost naturalny/1000 ludności	2,26	-1,47	-1,93	-0,88
saldo migracji	-59	-9	+26	-35
stopa bezrobocia	11,5	11,8	11,4	12,3

## 3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POWIĄZAŃ MIĘDZYWOJEWÓDZKICH I MIĘDZYGMINNYCH.

1. Utrzymanie przebiegu trasy autostrady Berlin-Cottbus-Olszyna-Wrocław (tj. przebudowa istniejącej drogi Nr 12).
2. Podjęcie współpracy dotyczącej kształtowania trasy kolejowej Zielona Góra-Żary-Węglińiec-Lubań-Czechy.
3. Współpraca wynikająca z faktu występowania w Woj. Dolnośląskim i Lubuskim (w tym na ich styku) walorów przyrodniczych, krajobrazowych i dóbr kultury o istotnym znaczeniu dla potencjalnych użytkowników, a w tym także turystów z Polski i Niemiec.
4. Współpraca w zakresie prawnych rozstrzygnięć dotyczących ochrony obszaru Borów Dolnośląskich
5. Współpraca dotycząca problematyki infrastruktury technicznej i komunikacji.



6. Promocja oferty turystycznej - wypoczynku sobotnio-niedzielnego – dla mieszkańców ościennych gmin miejskich: Żary i Żagań.

#### **4. EKOROZWÓJ W REGIONIE.**

Nadrzędnym celem Euroregionu Sprewa-Nysa-Bóbr, zgodnie z podpisaną umową, jest wszechstronna działalność na rzecz obszarów przygranicznych, ich sanacji ekologicznej, rozkwitu gospodarczego, kulturalnego oraz stałej poprawy warunków życia mieszkańców, w tym zniwelowanie istniejących różnic sytuacji ekonomicznej.

W tym celu opracowano strategię ekorozwoju Euroregionu, która uwzględnia potrzebę restrukturyzacji istniejącej bazy społeczno-gospodarczej

Spośród zasobów przyrodniczych Euroregionu, szczególny wpływ na realizację celów strategicznych na większości obszarów przyszłej aktywności gospodarczej Euroregionu (przemysł, rolnictwo, turystyka) będzie odgrywała gospodarka leśna.

Główny cel w tej dziedzinie, oprócz utrzymania cech produkcyjnych, to ochrona różnorodności biologicznej.

W świetle koncepcji ekorozwoju Euroregionu istnieje potrzeba i realna szansa wykorzystania istniejących zasobów leśnych gminy oraz dalszego ich zwiększania poprzez zalesianie terenów występowania słabych gleb, nieprzydatnych w rolnictwie.

Proces zalesiania, mieszczący się w zakresie możliwości ujęcia go w programie pilotażowym Euroregionu, traktować należy jako tworzenie swoistej infrastruktury ekorozwoju. Znaczna powierzchnia obszarów leśnych będzie miała wpływ na wzrost turystycznej atrakcyjności Gminy.

## UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

### 1. UWARUNKOWANIA KULTUROWE

#### 1.1. HISTORIA REGIONU.

Krajobraz przyrodniczy i kulturowy jest ważnym elementem tożsamości gminy łłowa.

Jednym z zadań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest tworzenie połączeń funkcjonalnych i przestrzennych między elementami środowiska naturalnego, zabytkowymi obiektami, a formami gospodarowania. Zharmonizowany krajobraz jest bowiem wyrazem ładu przestrzennego, dyscypliny społecznej i zgodnego osiagania celów wspólnoty lokalnej. Dlatego też obszarom gminy należą zapewnić zrównoważony rozwój w zgodzie z warunkami naturalnymi i tradycją.

Położona na skraju Borów Dolnośląskich gmina **łłowa** charakteryzuje się dużym zalesieniem terenu i słabą siecią osadniczą. W przeszłości znaczne obszary terenu, na którym dziś występują łaki, były zabagnione. Warunki przyrodnicze oraz znaczne oddalenie od szlaków komunikacyjnych, nie sprzyjały zagospodarowaniu tej ziemi. 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 1252r., gdy Konrad I Głogowski włączył Przewóz z okolicą do swego księstwa. Wcześniej Żagań z Przewozem łączył szlak handlowy zwany Traktem Solnym, który wiódł przez Żary.

łłowa i inne miejscowości gminy powiązane były z Żaganiem drogami lokalnymi. Przebieg tych dróg nie uległ istotnym zmianom, o czym świadczą stare mapy.

W roku 1848 łłowa i Konin Żagański otrzymały połączenie kolejowe z Żarami (linia Żary –Węglińiec) i przez odgałęzienie w Jankowej Żagańskiej z Żaganiem.

W latach trzydziestych XX w. teren gminy przecięła niedokończona autostrada z Berlina na Śląsk.

Teren na którym znajduje się łłowa i okolice leży na pograniczu historycznych ziem: Śląska, Górnych Łużyc i Dolnych Łużyc. Za czasów Henryka Brodatego (1202-1238) cały obszar gminy i dalej aż po Nysę Łużycką należał do dzielnicy śląskiej. Władali nim jeszcze pierwsi książęta głogowscy, 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 iłowskiej z wyjątkiem samej Iłowej, która znajdowała się w granicach Łużyc Górnych. 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. Dokument z 1669 roku świadczy o przynależności Iłowej do Saksonii. Również mapy z około 1740 roku wskazują, że Iłowa leży poza granicą księstwa żagańskiego mimo, iż obejmuje ono Klików, Gozdnicę i Nową Wieś. Do powiatu żagańskiego przyłączona została w 1820 roku, kiedy decyzją Kongresu Wiedeńskiego (1815r.) 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 część związaną z Przewozem, a następnie całe księstwo. Wplątany w wojnę z bratem, na którą zaciągnął długi, w roku 1472 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 20 000 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 (1634r.) dobra żagańskie wróciły do cesarza, który przekazał je swemu synowi i następcy tronu Ferdynandowi III, a ten sprzedał je w roku 1646. Nowym właścicielem księstwa został dostojnik cesarskiego dworu Wacław Euzebiusz Lobkowic. 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 Lobkowiców, którzy w roku 1785 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 hitlerowskich, 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, Wilkowiska i Żaganiec. Pozostałe należały do dóbr lennych Iłowa-Borowe, w pewnych okresach rozdzielone na różnych właścicieli.

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 Wilkowiska. 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.

## **1.2. ZNACZENIE KULTUROWE I CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTEK OSADNICZYCH ORAZ ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY.**

Gmina Łłowa należy do nielicznych 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 prądziejowego. Wśród 111 zewidencjonowanych stanowisk jedynie pojedyncze przypadają na okres prądziejowy i skupiają się przeważnie w okolicach wsi Borowe, Konin Żagański, Żaganiec. Aktywność osadniczą i to przede wszystkim w pn-zach części gminy notuje się dopiero od czasów średniowiecza. Właśnie na ten okres i czasy nowożytnie przypada najwięcej stanowisk jak np. w okolicach wsi Konin Żagański, Łłowa. Wiele jest stanowisk wielokulturowych, przeważnie pochodzących z średniowiecza i czasów nowożytnych, co może świadczyć o ciągłości osadniczej. Stan zachowania stanowisk jest dobry, a to ze względu na mały ruch inwestycyjny. Jedynym zagrożeniem może być głęboka orka lub karczowanie lasów i przygotowanie terenów pod zalesienie.

Istnienie większości jednostek osadniczych przypada na okres średniowiecza, jedynie wieś Kowalice datuje się na wiek XVII, a Chwalimierz na wiek XIX. Wsie leżą w zamkniętym, leśnym krajobrazie, który otwiera się w małych fragmentach na pola. W większości są one pozbawione dominant. Jedynie Łłowa, ze swoim bogatym programem funkcjonalnym wnosi dominanty przestrzenne (zespół pałacowo-folwarczno-parkowy, huta) i wewnętrzne (kościół), które nie wpływają na ekspozycję miejscowości. W Jankowie 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 dominanta przestrzenna we wsi Borowe jakim jest zespół pałacowo-folwarczno-parkowy. Istnieje ruina pałacu, która była dominantą wysokościową zespołu. 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 nie zatartym elementem wsi. Wprowadzenie na obrzeżach wsi wielorodzinnej zabudowy blokowej również wpływa niekorzystnie na jego ekspozycję. 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, Radłówka, Wilkowiska, Żaganiec), ulicowo-placowe (Borowe, Szczepanów) i pochodzące z późniejszego okresu układy amorficzne (Chwalimierz, Kowalice, Jankowa Żagańska). Pojedyncze miejscowości reprezentują plan rzędówki (Czyżówek), łańcuchówki

(Konin Źagański), wielodroŹnicy (Klików) i charakterystyczny dla miast plan geometryczny (Łłowa). Niestety nie wiele planów, pomijając amorficzne, zachowało się w prawie czystej formie jak Borowe, czy rozwinięty plan geometryczny Łłowej i jeszcze czytelny plan łańcuchówki w Koninie Źagańskim.

Nie zachowały się obiekty pochodzące z okresu średniowiecza. Jedynym, zachowanym z tego okresu obiektem jest kościół filialny w Koninie Źagańskim 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 naszego województwa. W prężnym ośrodku handlowym jakim była Łłowa, z pewnością istniał także kościół o metryce średniowiecznej. Obecny jednak kościół parafialny pochodzi z 1729 roku i został wzniesiony w stylu barokowym według projektu znanego włoskiego architekta Juliusza Simonettiego. W wyniku przebudowy na pocz. 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 założeń barokowych na terenie naszego województwa. Pozostałe kościoły o mniejszej wartości kulturowej datowane są na przełom XIX/XX wieku i pocz. XX wieku, a w Borowem na 2 poł. 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 Łłowej.

Pałac w Łłowej wraz z załoŹeniem folwarcznym i parkowym rozbudowany w 1 poł. XVIII wieku i w wieku XIX, poprzez swoje bogate załoŹenie, park interesujący pod względem dendrologicznym należy do najciekawszych założeń nie tylko na skalę naszego województwa. MoŹe nie wybitnym, lecz interesującym załoŹeniem rezydencjonalnym jest pałac w Czernej. Cały zespół pałacowo-folwarczno-parkowy, nie związany z wsią, pochodzący z XIX (park, folwark) i pocz. XX wieku zawdzięcza to ciekawej lokalizacji. Opuszczony pałac, zaniedbany park szybko moŹe popaść w ruinę. Jedynie użytkowany obecnie folwark znajduje się w dobrym stanie.

Z założeń rezydencjonalnego w Szczepanowie został jedynie zaniedbany obecnie park datowany na XVIII-XIX wiek i w części rozebrany i zdewastowany, obecnie nie użytkowany folwark.

Folwark z 2 poł. XIX wieku zachował się także w Koninie Źagańskim w dość dobrym stanie powiększony o współczesne budynki gospodarcze.

Na wiek XVIII datowane są także budynki jak karczma i młyn w Łłowej. Pomimo dokonanych przeróbek w różnych okresach czasu nie zatraciły one pierwotnej formy. Z tego okresu czasu, a szczególnie z pocz. XIX wieku pochodzi zabudowa mieszkaniowa, której najwięcej zachowało się w Łłowej i Koninie Źagańskim. Zabudowa ta w większości parterowa wyróżnia się przysadzistą bryłą zamkniętą wysokim dachem naczółkowym lub dwuspadowym ustawione przeważnie szczytowo. Elewacje tynkowane wieloosiowe pozbawione detalu architektonicznego. Większość zabudowy pochodzi jednak z 2 poł. XIX i pocz. XX wieku. Są to budynki nieco lżejsze w bryle z dachami dwuspadowymi ustawione kalenicowo o mniejszej ilości osi w elewacjach. Budynki te także pozbawione są w większości detalu architektonicznego. Spotyka się dość często, szczególnie w budynkach gospodarczych elewacje ceglane. Na terenie niektórych wsi, a przede wszystkim w centralnej części Łłowej budynki dochodzą do dwu kondygnacji, pojedyncze do trzech. Zabudowa z pocz. XX wieku występuje

przeważnie na obrzeżach wsi. Niestety współczesna zabudowa zarówno jednorodzinna jak i wielorodzinna, blokowa (ta przeważnie na obrzeżach) wprowadzana jest także w centra układów jak w Koninie Żagańskim, Borowem, Łłowie, nie licząc się z historycznym układem wsi z gabarytami i architekturą jej 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 Łłowej czy cegielnia w Jankowie Żagańskiej, które użytkowane znajdują się w dobrym stanie. W Jankowie Żagańskiej tak jak i w Czernej nie wszystkie obiekty przemysłowe zachowały się o czym świadczą istniejące kominy. Interesująco kulturowo jest także zabudowa związana z wprowadzeniem na pocz. 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 Łłowej i Koninie Żagańskim.

Budującym elementem przestrzennym wsi jest jej zieleń komponowana. Niestety poza nielicznymi parkami, uległy degradacji 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, 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.

Jak wynika z powyższej analizy największe wartości kulturowe posiada miasto Łłowa, będąca 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/XIX wiek, której w takiej ilości mało spotyka się na terenie województwa. 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 jest także Borowe, którego podstawy element jakim jest zespół pałacowy ulega dewastacji podobnie jak w Czernej. Obok układów przestrzennych objęta ewidencją konserwatorską jest także zabudowa, która występuje we wszystkich miejscowościach i zieleń komponowana jak cmentarze czy aleje.

## **BOROWE**

### **Historia**

Pierwsza wzmianka o wsi pochodzi z 1472 roku, kiedy to książę Jan II żagański sprzedał księstwo swym kuzynom, elektorom saskim. Borowe było wówczas częścią majątności Przewóz, będącą w XIII wieku w rękach rodu von Pack i von Biberstein. W latach 1474-1571 dobrami władał ród von Melhose. W roku 1579 Borowe kupił Krzysztof Schellendorff przyłączając je do swych posiadłości Łłowa. Po dziewiętnastu latach Borowe ponownie znalazło się w kluczu dóbr przewozkich, w rękach Henryka Promnitzza władającym dominium żarskim. Jako lennicy Promnitzów na włościach borowskich wymienione są rody

von Berge (1605) i von Lehmann (1627). W roku 1631 właścicielem zostaje Jan Rechenberg -pan na Przewozie. W 1684 roku Borowe wraca do Promnitzów. Baltazar Promnitz łączy je z nabytą także wówczas Iłową i od tego czasu pozostaje we wspólnym kluczu, w posiadaniu tych samych właścicieli, aż do roku 1945. W 1687 roku było we wsi 12 gospodarstw kmiecych i 10 zagrodników, w 1787 roku - 19 gospodarstw kmiecich, 31 chałupników i komorników. W 1840 roku były we wsi: tartak, olejarnia, 6 warsztatów sukienniczych i 12 tkackich.

### **Archeologia**

W wyniku przeprowadzonych badań powierzchniowych AZP zewidencjonowano 11 stanowisk archeologicznych wskazujących na ślady osadnictwa datującego się od epoki kamiennej poprzez epokę brązu z kulturą łużycką. Większość to jednak stanowiska z okresu późnego średniowiecza i czasów nowożytnych. Dopóki nie wprowadza się na te tereny inwestycji związanych z głębokimi wykopami, stan ich zachowania nie jest zagrożony. Większość stanowisk jest zalesionych.

### **Krajobraz**

Wieś położona na płaskim terenie o zamkniętym krajobrazie, który otwiera się na pola jedynie od strony wschodniej.

### **Dominanty**

Dominantą przestrzenną wsi jest zespół dworsko-folwarczno-parkowy, który został założony przez Krzysztofa Schellendorfa w XVI w. Dwór wzniesiono jako obronny w stylu renesansowym, który przebudowano w stylu barokowym pod koniec XVIII w. W 1 poł. XIX 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 w., gdzie zachował się fragment neogotyckiej bramy wjazdowej.

Dominantą wewnętrzną, stojącą na nawsiu, jest także dzwonnica pochodząca z końca XIX wieku, pełniąca obecnie funkcję warsztatu dla straży pożarnej.

Negatywną dominantą wsi jest współczesna, blokowa zabudowa wielorodzinna na obrzeżach wsi w kierunku Gozdnicy.

### **Rozplanowanie**

Szosa łącząca Iłowę z Gozdnicą przechodzi przez wieś odcinając zespół folwarczny od wsi. Być może, iż została ona poprowadzona w 1 poł. XIX wieku, a istniejąca droga bliżej folwarku stała się drogą wewnętrzną. Plan ulicowo-placowy wsi z dwoma stawami (w tym jeden uregulowany tworzy basen przeciwpożarowy) został zachowany. Wieś otaczają zagospodarowane obecnie stawy, a teren wsi przecina czysty strumień Wykroty.

### **Zabudowa**

Zagrody składają się w większości z 3 budynków zachowując wspólną linię rozgraniczeń i lekko zróżnicowaną linię zabudowy. Przeważająca większość zabudowy datuje się na 2 poł. XIX i pocz. XX wieku. Pojedyncze budynki pochodzą z 1 poł. XIX wieku. Budynki mieszkalne o prostych bryłach, wysokich dwuspadowych dachach krytych ceramiczną dachówką karpiówką, ustawione kalenicowo (tak jak stodoły), pozbawione są w większości detalu architektonicznego. Wiele budynków zarówno mieszkalnych jak i gospodarczych, szczególnie z końca XIX i pocz. XX wieku, o ceglanych elewacjach. Budynki

wcześniejsze różnią się nieco od późniejszych większą ilością osi dochodzącą do 5-ciu i 7-miu oraz szczytowym ustawieniem. W 2 poł. XX wieku, na obrzeżu wsi (droga do Gozdnicy) wzniesiono szereg budynków wielorodzinnych (bloki) i pojedyncze budynki jednorodzinne pozbawione dachów (klocki). Taki też powstał przy stawie pełniąc funkcję remizy strażackiej. Obok zabudowy mieszkalno folwarcznej znajduje się także zabudowa o użyteczności publicznej jak szkoła pochodząca z 1 ćw. XX wieku i dawna gospoda (dwukondygnacyjna, ustawiona narożnikowo przy nawsiu) z końca XIX wieku.

### **Zieleń**

Obok dużego kompleksu zieleni jakim jest park krajobrazowy przy zespole pałacowo-folwarcznym, do zieleni komponowanej należy zaliczyć cmentarz poewangelicki położony na skraju niewielkiego zagajnika, który powstał w ostatnim 10-leciu XIX wieku i swoją funkcję pełnił do lat 40-tych XX wieku. Charakterystycznym elementem wsi jest także zachowana aleja dębowo-kasztanowa na nawsiu dochodząca do zespołu pałacowo-folwarcznego. Najdłuższą aleją jest jednak aleja dębowa prowadząca od parku aż do Iłowej.

### **Stan zachowania, zagrożenia**

Największym zagrożeniem układu przestrzennego wsi jest postępująca degradacja zespołu pałacowo-folwarczno-parkowego, który stanowi jego dominantę. Już od dłuższego czasu w stanie ruiny znajduje się pałac. Nie pielęgnowany park krajobrazowy zatracą swój układ poprzez samosiejki i wprowadzane dysharmonizujące budynki jak ujęcie wody. Stracił swoją kompozycję także zwarty układ folwarczny, gdy rozebrano jego część budynków, a nowe budynki wprowadzono nie licząc się z historycznym układem.

Dysharmonizującym elementem w krajobrazie wsi stały się również budynki wielorodzinne (bloki) powstałe w 2 poł. XX wieku, które nie kontynuują układu przestrzennego, a pod względem architektonicznym odbiegają znacznie od tradycyjnej zabudowy, przekraczając jego skalę. Zagrożeniem może stać się kontynuacja nielicznej, co prawda, zabudowy jednorodzinnej tzw. klocków, które nie nawiązują do otaczającej architektury.

Zginął już cmentarz poewangelicki z nielicznymi fragmentami porozbijanych nagrobków pochodzących z końca XIX i początku XX wieku wchłonięty przez las.

### **Znaczenie kulturowe**

Zachowany, czytelny układ przestrzenny wsi, mimo degradacji jego elementów należy do nielicznych w gminie, który winien być chroniony pod względem kulturowym.

Jak wynika z powyższej analizy ochroną konserwatorską objęto stanowiska archeologiczne, park i folwark, a pałac figuruje w rejestrze zabytków. Ponadto mimo objęcia ewidencją kilku budynków należałoby poszerzyć jego listę o kilka domów.

## **CHWALIMIERZ – obecnie przysiółek wsi Borowe**

### **Historia**

Powstał jako osada folwarczna w 1 połowie XIX wieku. W 1840 roku nazywany Nowym Borowem. Miał wtedy 20 posesji.

### **Archeologia**

Badania powierzchniowe AZP nie potwierdziły istnienia stanowisk archeologicznych na tym terenie.

### **Krajobraz**



Miejscowość położona na płaskim terenie w krajobrazie zamkniętym, który otwiera się jedynie od strony południowej.

#### **Dominanty**

Brak.

#### **Rozplanowanie**

Osada o układzie amorficznym położona przy bocznej drodze na pd-zach od Iłowej. Teren wsi przecina rzeka Czernica i otaczają stawy.

#### **Zabudowa**

Zagrody zwarte w układzie rozproszonym składają się z 2 lub 3 budynków pochodzących w większości z końca XIX i początku XX wieku. Domy w większości o prostych bryłach z wysokimi dwuspadowymi dachami krytymi dachówką karpiovką w koronkę, ceglanych elewacjach pozbawione detalu architektonicznego.

#### **Zieleń**

Brak zieleni komponowanej

#### **Stan zachowania**

Zachowany układ przestrzenny. Niektóre obiekty przebudowane, szczególnie poszerzono otwory okienne.

#### **Znaczenie kulturowe**

Osada bez znaczenia kulturowego. Jedynie ochroną konserwatorską objęto zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

## **CZERNA**

### **Historia**

Wieś należąca do domeny książęcej w Żaganiu, powstała w czasach nowożytnych. Dane z 1660 roku podają, że w Czernej było 15 chałupników, 12 komorników i kowal, a w 1787 roku - 15 kmieci, 23 chałupników, 1 komornik. Działał we wsi wiatrak, a opodal kuźnica zatrudniająca 45 robotników. W 1840 roku funkcjonowały: młyn wodny, tartak, karczma, 18 warsztatów sukienniczych, a w hucie pracowało 34 robotników. Czerna należała do parafii w Koninie Żagańskim.

### **Archeologia**

Równinny, zalesiony i zabagniony teren nie był atrakcyjny dla osadnictwa przez cały okres pradziejów. Nieliczne (3) stanowiska archeologiczne znane z literatury określane jako punkty osadnicze, czy cmentarzysko ciałopalne datowane na okres neolitu czy kultury łużyckiej epoki brązu, nie zostały potwierdzone przez badania powierzchniowe AZP. Zewidencjonowano natomiast 6 stanowisk w większości pochodzących z okresu późnego średniowiecza i czasów nowożytnych.

### **Krajobraz**

Miejscowość położona na płaskim terenie w krajobrazie częściowo otwartym (rolniczo-leśny).

### **Dominanty**

Negatywną dominantą części wsi jest komin pochodzący z rozebranej huty datowanej na pocz. XX wieku, która powstała w pobliżu zespołu pałacowo-folwarczno-parkowego zlokalizowanego w znacznym oddaleniu od wsi.

### **Rozplanowanie**

Wieś leży przy szosie łączącej Żagań z Iłową. Pierwotny plan ulicówki o układzie łanowym pól został znacznie zatarty poprzez wprowadzenie być może

w pocz. XIX obecnej szosy pozostawiając pierwotną, wąską drogę jako drogę wewnętrzną. W 1 ćw. XIX wieku układ wzbogacono także poprzez założenie na końcu wsi, tuż za rzeką Czerną i kanałem zespołu pałacowo-folwarczno-parkowego, a także hutę.

### **Zabudowa**

Zagrody w większości składające się z 3 budynków zachowują wspólną linię rozgraniczeń i lekko zróżnicowaną linię zabudowy. Są to budynki z XIX i pocz. XX wieku. Proste w bryle, parterowe budynki, zamknięte wysokimi dachami dwuspadowymi o ceramicznym pokryciu ustawione przeważnie kalenicowo. Nieliczne, najstarsze budynki ustawione szczytowo. Na obrzeżach wsi, przy szosie pojawia się, nieliczna zabudowa współczesna. Przy szosie, w 1937 roku zlokalizowano także kościół o nieskomplikowanej bryle zamkniętej wysokim dachem dwuspadowym ustawiony kalenicowo do szosy. Kościół ten o niezbyt wysokiej wieży i drobnej bryle nie tworzy dominanty wsi.

Odrębnym elementem zabudowy wsi jest zespół pałacowo-folwarczno-parkowy zlokalizowany w pewnym oddaleniu od wsi, tuż za rzeką Czerną i kanałem datowany na 1 poł. XIX wieku i przekształcony na pocz. 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/XX wieku folwark. W jego pobliżu, być może z czasów poprzedniej rezydencji, zachowała się prawdopodobnie z pocz. XIX wieku, oficyna (dom nr 72) o dość potężnej bryle, z wysokim dachem, wieloosiowa, tynkowana.

Tuż przy parku widoczne ślady dawnej prawdopodobnie z pocz. XX wieku huty z której zachował się jedynie komin. Do obiektów techniki można także zaliczyć most na suchej fosie z przełomu XIX/XX wieku zbudowany z cegły i drugi most na rzece Czernej (betonowy) z 1 poł. XX wieku.

### **Zieleń**

Między rzeką a folwarkiem znajduje się park krajobrazowy dzielący się na dwie części. Część przy pałacu z niewielką polaną zamkniętą wzniesieniem, tzw. mały park typu swobodnego, zachował element sięgający 1 ćw. XIX wieku. Jest to fragment grabowego szpaleru (od zach. pałacu) 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.

Obok parku komponowaną zieleń stanowi poewangelicki cmentarz z 2 poł. XIX wieku, który wrósł w kompleks leśny.

### **Stan zachowania, zagrożenia**

Pierwotny układ przestrzenny zatarty i nieco zdegradowany przez wprowadzenie współczesnej zabudowy jak np. pawilon handlowy. Zabudowa zachowała swój historyczny charakter mimo zmian elewacji związanych z drobnymi przekształceniami otworów okiennych.

Park typu swobodnego zachowany w stopniu dostatecznym pozbawiony jednak opieki powoduje zacieranie się układu. Nie użytkowany pałac powoli niszczy się. W całkowitej ruinie, oprócz komina pozostaje huta, którą porasta zieleń. Zieleń zagłuszyła także cmentarz zacierając jego układ.

### **Znaczenie kulturowe**

Mimo zatartego pierwotnego układu przestrzennego zachował się jego elementy o znaczeniu kulturowym. Jest nim zespół pałacowo-parkowy figurujący

w rejestrze zabytków i folwark objęty ewidencją konserwatorską. Ewidencją objęte są także budynki szczególnie datowane na 1 poł. XIX wieku.

## CZYŻÓWEK

### Historia

Mała wieś, rzędówka, należąca do dóbr Iłowa-Borowe powstała w czasach nowożytnych. W 1660 roku liczyła 8 kmieci, 7 chałupników i komorników. W roku 1840 liczyła 257 mieszkańców, miała szkołę, 2 karczmy i folwark.

### Archeologia

Badania powierzchniowe AZP wykazały, iż na obszarze wsi istnieje 8 stanowisk świadczących o śladach osadnictwa. W większości pochodzą one to z późnego średniowiecza i czasów nowożytnych.

Stanowiska te w chwili obecnej nie są zagrożone.

### Krajobraz

Wieś leży w terenie lekko falistym w krajobrazie zamkniętym, w otoczeniu lasów od pn., wsch. i zach.

### Dominanty

Brak.

### Rozplanowanie

Wieś położona przy bocznej drodze na pn. od Iłowej. Obecny plan to dwie równoległe rzędówki rozdzielone rzeczką Czernicą. Teren pokrywają stawy i przecinają cieki wodne.

### Zabudowa

Zagrody zwarte składające się w większości z 2 lub 3 budynków przy zachowaniu wspólnej linii rozgraniczeń i zróżnicowanej linii zabudowy. Budynki o prostych bryłach, wysokich dwuspadowych dachach krytych dachówką karpiońską w koronkę ustawiono szczytowo i kalenicowo. Elewacje w większości pozbawione detalu architektonicznego, tynkowane. Są też budynki o elewacjach ceglanych, przeważnie są to budynki gospodarcze. Pojedyncze budynki gospodarcze o konstrukcji ryglowej.

Kilka budynków powstało w 2 poł. XX wieku.

### Zieleń

Z zieleni komponowanej zachował się leśny cmentarz poewangelicki pochodzący z XIX wieku na którym zachowały się nieliczne fragmenty nagrobków.

### Stan zachowania, zagrożenia

Ze względu na nieliczne inwestycje zachował się układ przestrzenny wsi i jego zabudowa. Nieliczne budynki współczesne i zmiany otworów okiennych w historycznej zabudowie nie wpłynęły negatywnie na historyczne wnętrze wsi. Jedynie z krajobrazu wsi, mimo zachowanego drzewostanu zanika cmentarz, który wrasta w kompleks leśny.

### Znaczenie kulturowe

Pomimo niezbyt bogatego programu wsi zachował się jednak rzędowy plan wsi, jedyny na terenie gminy i dość rzadki na terenie województwa. Ponadto kilka obiektów z około poł. XIX wieku należałoby objąć ewidencją konserwatorską. Jak wynika z ewidencji konserwatorskiej jedyna komponowana zieleń jaką jest cmentarz uległ zniszczeniu i nie wymaga opieki konserwatorskiej.

## IŁOWA

## Historia

Powstała jako wieś, Łłowa przekształciła się w XVII wieku w miasto, aby na początku XIX wieku spaść znowu do rangi wsi. O ponownym uzyskaniu statusu miasta zdecydował przemysł.

Pierwsza wzmianka o łłowej pochodzi z 1356 roku. Znajduje się w dokumencie cesarza Karola IV, mocą którego lennym właścicielem połowy wsi został ród Kotwiczów. Dzierżyli oni posiadłość, z czasem rozciągniętą na całą wieś, do 1566 roku, kiedy jeden z przedstawicieli rodu odsprzedał dobra Krzysztofowi von Schellendorfowi. Ten starał się rozwijać gospodarkę, zakładając folwarki, budując młyny i rozwijając produkcję żelaza z rudy darniowej. Powiększył też majątek, włączając do swych posiadłości dobra w Borowem. Po śmierci Krzysztofa jego syn Karol zwany Magnusem otrzymał w 1593 roku potwierdzenie lenne, a w 1602 cesarz Rudolf II zaliczył go do wyższego stanu szlacheckiego. Z tego zapewne tytułu w czasie wojny trzydziestoletniej stany górnołużyckie wybrały go jednym z komendantów samoobrony terytorialnej. Łłowa wraz z rozległymi posiadłościami pozostawała w posiadaniu Schellendorów do roku 1669, kiedy Maksymilian Schellendorf przekazał je notarialnie swojej żonie Joannie, a ta swej matce Marii von Friesen. Z Schellendorfami wiąże się budowa feudalnych siedzib w Łłowej i Borowem.

W roku 1678, Maria von Friesen podjęła starania o przyznanie łłowie praw miejskich. Mimo protestów Żagania, Żar i Przewozu starania te uwieńczone zostały powodzeniem. Zdecydował o tym rozwój gospodarczy i przestrzenny łłowej, który rozpoczął się już w XV wieku. Staraniem właścicieli w łłowej osiedli sukiennicy, w związku z czym folwarki rozwinęły hodowlę owiec. W XVI wieku obok sukienniczych pracowały 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. Tutejsza wytwórczość pierników chroniona była specjalnym patentem książęcym.

Po nadaniu przywilejów miejskich łłowa zreformowana została przestrzennie. Wytyczając 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 stanęła 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 1681 roku łłowa wraz z kluczem dóbr dostała się w posiadanie Baltazara Erdmana Promnitzza, pana na Żarach. W rękach Promnitzów pozostawała do roku 1744, gdy zmarł Baltazar, wnuk Erdmana. Wdowa po nim Anna Zofia z domu Erbach poślubiła hrabiego Fryderyka Augusta von Kaspoth. Kaspoth przepisał majątek swojej drugiej żonie Amelii Helenie von Reichenbach. Od niej w roku 1861 kupił dobra Conrad von Reck. Po nim dobrami władali Paweł Jentzig i hrabia von Hochberg. Pierwszy z nich powiększył renesansowo-barokowy park o 18

hektarów, drugi o kolejne 12. Hochberg przekształcił również najstarszą część parku, przy pałacu, która urządzona została w stylu japońskim.

W 1749 roku pożar zniszczył całe miasto wraz z kościołem. Od tego czasu nastąpił regres gospodarczy, do którego przyczyniło się także praskie ustawodawstwo znoszące przywileje cechowe. Na początku XIX wieku 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. Do 1815 roku Łłowa związana była politycznie z korona czeską lub Saksonią. W 1815 roku znalazła się w państwie pruskim.

### **Archeologia**

Obok Konina Żagańskiego najwięcej stanowisk archeologicznych występuje na obszarze łłowej. Jak wykazały badania powierzchniowe AZP tereny te nie sprzyjały osadnictwu przez okresy pradziejowe. Jedyne 4 stanowiska z epoki kamiennej i z epoki brązu, wymienione w literaturze, nie zostały potwierdzone przez AZP. Aktywność osadniczą notujemy dopiero od okresu późnego średniowiecza i czasów nowożytnych, na co wskazuje 18 potwierdzonych przez badania stanowisk.

Zagrożeniem dla tych stanowisk jest ich bliskie położenie miasteczka, gdzie możliwy jest większy ruch inwestycyjny.

### **Krajobraz**

Miejscowość położona na płaskim terenie w otoczeniu pól, łąk i lasów.

### **Dominanty**

Największą dominantą przestrzenną miasteczka jest zespół pałacowo-folwarczno-parkowy. Jego początki sięgają wczesnego średniowiecza, kiedy tu istniał gród strzegący przeprawy przez rzekę Czarną i bagna. W 1626 roku powstaje, między ramionami rzeki Czarnej, nowa, renesansowa siedziba wraz z ozdobnym ogrodem i zabudowaniami gospodarczymi. Drugi etap rozbudowy zespołu przypada na pocz. XVIII wieku, kiedy nowy właściciel, Baltazar Fryderyk Promnitz zlecił prawdopodobnie włoskiemu architektowi Juliuszowi Simonettiemu rozbudowę rezydencji w duchu baroku. Do dworu dobudowano nowe skrzydło i wprowadzono bogaty detal architektoniczny. Czy przebudowie uległy wówczas zabudowania gospodarcze, trudno stwierdzić. Z pewnością jednak przekształceniom uległ ogród. Wówczas to na powierzchni 21 ha powstało wielkie założenie parkowe komponowane w oparciu o główną aleję i koncentrycznie rozchodzące się aleje boczne. W 2 poł. XIX wieku park powiększono o 18 ha wzbogacając go o nowe grupy drzew. Wielkie przeobrażenie zespołu nastąpiło na pocz. XX wieku. Pałac nieznacznie wydłużono, dobudowano wieżę, a wewnątrz otrzymały, zgodnie z modnym jeszcze historyzmem, charakter renesansowy, barokowy i secesyjny, a pod wpływem podróży właściciela do Japonii, wprowadzono drewniane boazerie pokryte laką. 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. Pod wpływem wspomnianej podróży powiększono park o dalsze 12 ha i wykorzystując istniejące ułożenie wodne stworzono ogród japoński wprowadzając kamienne latarnie, domki-herbaciarnie, mostki. Powstał także park secesyjny z polanami rododendronów.

Dominantą wysokościową jest kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Jezusowego wzniesiony prawdopodobnie, na miejscu wcześniejszego, w 1729

roku wg projektu architekta Juliusza Simonettiego w stylu barokowym. Na pocz. XX wieku poddano go gruntowej przebudowie. Ta klasycystyczna budowla zachowała barokowy układ wewnętrzny, oparty na planie krzyża. Nad całością dominuje wieża.

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.

### **Rozplanowanie**

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 Czernej, 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 pd. od rynku. Plan ten rozwinął się, szczególnie w XIX i pocz. XX wieku wzdłuż wylotów dróg i dzięki kolei, powstałej w 2 poł. XIX wieku.

### **Zabudowa**

Wśród zabudowy miejskiej wyróżnia się zespół budynków w większości dwukondygnacyjnych przy pl. Wolności, który pełnił funkcje rynku. Zabudowa ta pochodzi z XVIII i 1 poł. XIX wieku, a nieliczne budynki powstały w 2 poł. XX wieku. Budynki w większości w zwartej zabudowie zachowują wspólną linię zabudowy. Domy murowane o prostych bryłach, niezbyt wysokich dachach dwuspadowych krytych ceramiczną dachówką karpiówką, ustawione kalenicowo. Elewacje budynków o 4, a nawet 7-miu osiach, tynkowane, w większości pozbawione detalu architektonicznego poza pojedynczymi, które mają profilowane opaski, czy boniowane partery.

Nieliczna zabudowa dwukondygnacyjna występuje przy ul. Kolejowej, która pochodzi z czasów budowy kolei tj. z 2 poł. XIX wieku. Budynki stoją w układzie rozluźnionym zachowując wspólną linię zabudowy. Budynki o zróżnicowanej bryle, dwuspadowych i naczółkowych dachach, w które wprowadzono liczne wystawki. Wieloosiowe elewacje, tynkowane z pozornymi ryzalitami, zwieńczone w wielu partiach szczytami o miękkich liniach, ozdobione detalem architektonicznym z zachowaną w większości historyczną stolarką.

Pozostała zabudowa to w większości zabudowa parterowa o rozluźnionym układzie, w niektórych odcinkach zwarta przy zachowaniu wspólnej linii zabudowy, ustawione kalenicowo. Budynki w centrum miasta pochodzą z XVIII i 1 poł. XIX wieku. Na obrzeżach natomiast w większości to zabudowa z 1 poł. XX wieku. Wczesna zabudowa, to w większości zabudowa parterowa charakteryzująca się wysokimi dachami dwuspadowymi i naczółkowymi, o prostych bryłach, elewacjach od 4 do 7-miu osi, pozbawione detalu architektonicznego. Nieliczne budynki ozdobiono boniami, które prawdopodobnie wykonano podczas wprowadzania, przeważnie w centralnej części budynków, nastawek trzyosiowych. Pojedyncze budynki sięgają dwóch kondygnacji. Zabudowa murowana przy nielicznych budynkach o mieszanej konstrukcji murowano-szachulcowej. W wielu budynkach zachowała się historyczna stolarka okienna (nawet 6-ciodzielna) i drzwiowa.

Obok XVIII-wiecznej zabudowy mieszkalnej z tego okresu datuje się także budynek karczmy przy ul. Żagańskiej o prostej, przysadzistej bryle, dachu naczółkowym ustawiony szczytowo. Elewacje tynkowane, wieloosiowe. Z XVIII

wieku pochodzi także budynek przemysłowy. Jest to młyn wodno-zbożowy przy ul. Młyńskiej przekształcony nieco w okresach późniejszych. Wraz z rozwojem gospodarczym miasteczka i wprowadzeniem linii kolejowej powstało więcej budynków mieszkalnych jak wille otaczające park lub lokalizowane w parku, kościół pomocniczy z ok. 1930 roku oraz budynki przemysłowe jak powstała być może w latach 30-tych XX wieku fabryka tkanin przy drodze na Gozdnicę i użyteczności publicznej jak budynek stacji. Obie bryły proste o elewacjach ceglanych.

### **Zieleń**

Obok wielkiego założenia parkowego na terenie miasta komponowaną zielenią jest także cmentarz przykościelny pochodzący z okresu budowy kościoła tj. z poł. XVIII wieku. Założony na planie mocno wydłużonego trapezu z krzyżowym układem alej lipowych. W XIX wieku przy przekształcaniu cmentarza wzniesiono mauzolea rodzin Rothkirchów w 1848 roku i Winklerów w 1 poł. XX wieku.

W 1945 roku przy pl. Wolności powstał skwer z pomnikiem ku czci poległych żołnierzy radzieckich.

Przy drogach wylotowych na pocz. XX wieku powstały aleje.

### **Stan zachowania, zagrożenia**

Mimo zachowania wszystkich elementów przestrzennych miasteczko może stracić na swojej wartości o ile będzie kontynuowana współczesna zabudowa, która nie respektuje historycznego układu przestrzennego, a gabaryty budowli i jego architektura nie są podporządkowane tradycyjnej zabudowie. Ewidentnym przykładem dezorganizującym przestrzeń miejską, jest pawilon usługowy zlokalizowany na jednym z kwartałów, naprzeciwko zespołu pałacowego i wiele małogabarytowych budynków czy też pawilonów. Wiele cennej zabudowy mieszkaniowej pozostaje w złym stanie technicznym, a wiele jest źle remontowanych jak np. dawna karczma przy ul. Żagańskiej, gdzie zrezygnowano z ceramicznego pokrycia dachowego. W wielu budynkach powiększono okna nie licząc się z kompozycją elewacji.

Zagrożeniem dla miasteczka jest postępująca, pomimo wielkich starań, degradacja zespołu pałacowo-folwarczno-parkowego. Pałac ze względu na swoją obecną funkcję nie może być w pełni zrewaloryzowany ze wszystkimi jego wspaniałymi detalami. Zespół folwarczny w większości zagospodarowany wymaga jednak kompleksowego rozwiązania połączonego z jego usytuowaniem przy pałacu i parku. Wielohektarowe obszary parku jedynie w pewnych fragmentach są w miarę pielęgnowane. Zacierają się jednak japońska i secesyjna część parku z polanami rododendronowymi, z powiązaniem osiowymi.

### **Znaczenie kulturowe**

Największe wartości kulturowe gminy prezentuje miasteczko Iłowa zachowująca i rozwijająca swój układ przestrzenny. Pierwotne, geometryczne rozplanowanie z dwoma prostokątnymi placami i siatką związanych z nimi ulic wzbogacony jest wielkim założeniem pałacowo-folwarczno-parkowym wpisanym do rejestru zabytków. Elementem dopełniającym, usytuowanym osiowo, zgodnie z zasadami baroku, jest kościół z otaczającym go cmentarzem (objęte ewidencją konserwatorską) wyraźnie wyodrębniony z otoczenia szpalerami drzew i wzbogacony mauzoleami. Mimo rozwoju gospodarczego i związanych z tym przekształceń, zachowała się XVIII wieczna parterowa zabudowa nadająca miasteczku indywidualny charakter wraz z karczmą i młynem, wpisane do rejestru zabytków.

Przestrzeń tę wzbogaca zabudowa willowa i przemysłowa powstała pod koniec XIX i pocz. XX wieku.

Interesujące kulturowo obiekty ujęte są w rejestrze i ewidencji zabytków. Jest jednak wiele obiektów, które z punktu widzenia konserwatorskiego winny być chronione.

## **JANKOWA ŻAGAŃSKA**

### **Historia**

Osada o metryce nowożytniej i amorficznym układzie (założona jako folwark w okresie między 1634 a 1654 rokiem), należała do żagańskich dóbr kameralnych. Parafia była w Mirostowicach Dolnych. W 1840 roku obok folwarku istniały: młyn wodny, tartak, karczma oraz 10 warsztatów sukienniczych. W XIX wieku powstała huta szkła, a przy niej osiedle mieszkaniowe. W 1848 roku Jankowa otrzymała połączenie kolejowe z Iłową i Żarami.

### **Archeologia**

Badania powierzchniowe AZP nie potwierdziły istnienia na tym terenie stanowisk archeologicznych.

### **Krajobraz**

Wieś, w starszej części położona na pagórkowatym terenie w części XIX wiecznej, przemysłowej na terenie płaskim. Całość otaczają lasy i pola.

### **Dominanty**

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.

### **Rozplanowanie**

Miejscowość położona przy bocznej drodze na pn.-wsch. od Wymiarek i przy trasie kolejowej Ruszów-Żary-Żagań i Żagań-Przewóz, którą założono w XIX wieku. Wieś składa się z dwu części odległych od siebie o 1,5 km. Część pn. to osada o układzie amorficznym, pd. wytworzyła układ wielodrożnicy. Przez teren wsi przepływa strumień Lubawka.

### **Zabudowa**

W części starszej zagrody w większości składają się z 2 i 3 budynków w rozproszonym układzie ustawione przeważnie kalenicowo. Są to budynki z 2 poł. XIX wieku i nieliczne z pocz. XX wieku o prostej bryle zamknięte dachami dwuspadowymi, elewacjach tynkowanych, wieloosiowe pozbawione detalu architektonicznego. Nieliczne budynki ustawione szeregowo z budynkami gospodarczymi. W części przemysłowej zabudowa pochodzi z pocz. XX wieku. Część z niej związana jest z zespołem kolejowym. Są to budynki dwukondygnacyjne o dwuspadowych dachach ceramicznych zlokalizowane bliżej stacji ustawione w rozluźnionej zabudowie. Po drugiej stronie znajduje się szereg jednorodzinnych domków z lat 20-30 XX wieku o prostych bryłach, dachach dwuspadowych ustawionych kalenicowo w układzie rozluźnionym, zachowujących wspólną linię rozgraniczeń i zabudowy. Elewacje tynkowane, 3 i 4 osiowe bez detalu architektonicznego. Są też elewacje ceglane. Wiele budynków jedno i wielorodzinnych powstało w 2 poł. XX wieku.

Z budowli technicznych zachował się wiadukt kolejowy i trafostacja pochodzące z pocz. XX wieku.

### **Zieleń**

Nie stwierdzono historycznej zieleni komponowanej.



### **Stan zachowania, zagrożenia**

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 związanych z powiększaniem otworów. Zagrożeniem może być wprowadzanie współczesnej architektury w część związaną z zespołem kolejowym.

### **Znaczenie kulturowe**

Najbardziej interesującą częścią wsi jest część związana z zespołem kolejowym składającym się z dworca, budynków z nim związanych, wieży ciśnień i budynków mieszkaniowych, które winny być objęte ewidencją konserwatorską.

## **KLIKÓW**

### **Historia**

Wieś położona na granicy Śląska (księstwa żagańskiego) i Górnych Łużyc, od średniowiecza przypisana do dóbr iłowskich. Wielodrożnica. Do 1820 roku w powiecie zgorzeleckim, a następnie żagańskim. W 1840 roku były tutaj: młyn wodny, tartak, olejarnia, kuźnia i karczma.

### **Archeologia**

Znane z literatury 4 stanowiska archeologiczne na tym terenie nie zostały zweryfikowane w czasie badań powierzchniowych AZP przeprowadzonych w 1986 ze względu na brak ich lokalizacji. Stwierdzono jedynie istnienie jednego stanowiska z okresu późnego średniowiecza.

### **Krajobraz**

Wieś położona na płaskim terenie w leśnym krajobrazie zamkniętym.

### **Dominanty**

Brak.

### **Rozplanowanie**

Miejscowość leży przy drodze prowadzącej z Iłowej do Ruszowa. Zachowany układ wielodrożnicy, którą przecina rzeka Czarna Mała.

### **Zabudowa**

Zagrody składające się z 2 i 3 budynków zachowują w większości wspólną linię rozgraniczeń i lekko zróżnicowaną linię zabudowy. Większość budynków pochodzi z końca XIX i początku XX wieku. Proste formy budynków o wysokich dachach pokrytych ceramiczną dachówką karpiówką ustawione są przeważnie kalenicowo. Elewacje od 3 do 5 osi pozbawione są w większości detalu architektonicznego. Pojedyncze budynki gospodarcze wzniesiono w konstrukcji szachulcowej.

### **Zieleń**

Nie stwierdzono istnienia zieleni komponowanej.

### **Stan zachowania, zagrożenia**

Niewielki ruch budowlany nie stanowi zagrożenia dla układu przestrzennego wsi, ani dla jego zabudowy. Widoczne są jedynie niewielkie zmiany elewacji budynków polegające na poszerzaniu lub zmianie otworów okiennych, które czasami działają negatywnie na kompozycję elewacji.

### **Znaczenie kulturowe**

Jedno zewidencjonowane stanowisko archeologiczne na tym terenie może wskazywać na jego małą atrakcyjność do czasów XVIII i XIX wieku, kiedy to został włączony w system planowej gospodarki. Jednak nie wytworzył się interesujący kulturowo układ przestrzenny. Jedynie należy chronić nieliczne obiekty objęte ewidencją konserwatorską w tym zewidencjonowane stanowisko archeologiczne.

## **KONINEK**

### **Historia**

Folwark należący do Konina Żagańskiego obecnie przysiółek.

### **Archeologia**

Nie stwierdzono występowania na tym terenie stanowisk archeologicznych.

### **Krajobraz**

Osada położona na płaski terenie

### **Dominanty**

Brak.

### **Rozplanowanie**

Miejscowość położona przy drodze prowadzącej z Iłowej ogranicza się do kilku zagród.

### **Zabudowa**

Dwie zagrody składające się z 2 i 3 budynków datowanych na przełom XIX i XX wieku

Proste bryły o dwuspadowych dachach ustawione szczytowo i kalenicowo.

### **Zieleń**

Do przysiółka prowadzi aleja dębowa

### **Stan zachowania**

Budynki w średnim stanie technicznym, brak śladów generalnych przekształceń.

### **Znaczenie kulturowe**

Przysiółek bez znaczenia kulturowego.

## **KONIN ŻAGAŃSKI**

### **Historia**

Metryka sięga najpewniej XIII wieku. W źródłach pierwsza wzmianka, dotycząca kościoła, pochodzi z 1346 roku. Od średniowiecza Konin należał do klucza dóbr iłowskich, a od roku 1684 iłowsko-borowskich. Od 1844 majątek Konin Żagański został wydzielony z klucza i był w posiadaniu rodziny Strutz. W roku 1688 było we wsi 31 kmieci i 15 komorników. W użyciu był język łużycki i niemiecki. Istniała szkoła parafialna. W 1787 roku Konin liczył 338, a w 1840 roku 692 mieszkańców. Były wtedy młyn wodny, karczma, 35 warsztatów tkackich. 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.

### **Archeologia**

Ja wynika z powierzchniowych badań AZP najwięcej śladów osadnictwa stwierdzono w pobliżu Konina Żagańskiego. Spośród 49 zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, nie potwierdzono siedmiu, które wymienione są

w literaturze. Najstarsze stanowiska sięgają epoki kamiennej i epoki brązu. Najwięcej jednak przypada na czasy późnego średniowiecza i czasy nowożytne. W większości są to ślady czy punkty osadnicze.

### **Krajobraz**

Wieś położona na płaskim terenie wznoszącym się lekko od strony wsi Luboszyce, w rolniczym krajobrazie otwartym.

### **Dominanty**

Dominantę wysokościową wsi stanowi kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja wzmiankowany już w 1346r. Obecny późnogotycki kościół (1505r.) wraz z otaczającym murem zbudowano z kamienia polnego i rudy darniowej. W latach 1594-1595 dostawiono do niego wieżę z cegły, a w 1629r. późnorenesansową kaplicę.

Dominantę przestrzenną stanowi folwark pochodzący prawdopodobnie z 2 poł. XIX wieku o zwartym układzie rozbudowany w 2 poł. XX wieku.

### **Rozplanowanie**

Miejscowość leży na trasie Żagań-Wymiarki. Pierwotny układ łańcuchówki powstałej wzdłuż wodnego cieką ze stawem w części centralnej, został rozwinięty w XIX i XX wieku o ulice biegnące równolegle od starej drogi tworząc wielodrożnicę.

### **Zabudowa**

Zabudowa zagrodowa składająca się w większości z 3 budynków, w części centralnej bardziej skupiona rozluźniona na obrzeżach datowana na XIX i pocz. XX wieku. Znaczna część obiektów pochodzi z 1 poł. XIX wieku. Większość zagród o wspólnej linii rozgraniczeń i zróżnicowanej linii zabudowy. Budynki o prostych bryłach zamkniętych dwuspadowymi dachami ceramicznymi, ustawione kalenicowo i szczytowo. Obok elewacji tynkowanych, występują elewacje ceglane, szczególnie w budynkach gospodarczych. Zarówno jedne jak i drugie w większości pozbawione detalu architektonicznego. W pd.-wsch. części wsi, na tyłach starej zabudowy wprowadzono w 2 poł. XX wieku zabudowę wielorodzinną (bloki). Obok zabudowy zagrodowej na pocz. XX wieku wzbogacono funkcje wsi wprowadzając ok. 1920 roku szkołę i straż pożarną. Wprowadzając linię kolejową zbudowano także stację kolejową obecnie nie czynną. W 2 poł. XX wieku w centrum wsi wprowadzono pawilon handlowy.

### **Zieleń**

Do zieleni komponowanej należy cmentarz z XIX wieku, usytuowany na skraju lasu przy drodze do Żagania, oraz cmentarz przykościelny z kaplicą mauzoleum z 2 poł. XIX wieku.

### **Stan zachowania, zagrożenia**

Wieś mimo drobnych przekształceń zachowała swój układ przestrzenny.

### **Znaczenie kulturowe**

Wieś, pomimo przekształcenia przestrzennego związanego z dysharmonizującą rozbudową zespołu folwarcznego, budową pawilonu handlowego oraz zabudową wielorodzinną w 2 poł. XX wieku, zachowała swoje podstawowe elementy sięgające czasów średniowiecza, renesansu jakimi są kościół z 1 poł. XIX wieku i zabudowa zagrodowa.

## **KOWALICE**

### **Historia**

Wieś powstała jako osada hutnicza, wzmiankowana w 1450 roku. Położona w granicach Łużyc Górnych, wraz z Iłową włączona do powiatu żagańskiego w 1820 roku. Należała do klucza dóbr iłowskich.

### **Archeologia**

Przeprowadzone badania powierzchniowe AZP potwierdziły istnienie 3 stanowisk archeologicznych pochodzących z okresu późnego średniowiecza i czasów nowożytnych. Dwa stanowiska, wymienione w literaturze, nie zostały potwierdzone.

Stanowiska te nie są obecnie zagrożone.

### **Krajobraz**

Wieś śródleśna położona na płaskim terenie o zamkniętym krajobrazie.

### **Dominanty**

Brak.

### **Rozplanowanie**

Wieś o układzie amorficznym położona przy bocznej drodze (brukowanej) prowadzącej od Iłowej, tuż za strumieniem (z małym wodospadem).

### **Zabudowa**

Kilka zagród składających się przeważnie z 2 budynków pochodzących z końca XIX i początku XX wieku. Budynki o prostych bryłach, dwuspadowych dachach krytych ceramiczną dachówką karpiówką, ustawione w układzie kalenicowo-szczytowym.

### **Zieleń**

Brak zieleni komponowanej.

### **Stan zachowania, zagrożenia.**

Stan techniczny budynków na ogół średni. Nie stwierdzono zagrożeń.

### **Znaczenie kulturowe**

Wieś bez znaczenia kulturowego. Jedynie ochroną konserwatorską objęto kilka stanowisk archeologicznych.

## **RADŁÓWKA – obecnie południowa część wsi Czyżówek**

### **Historia**

Od średniowiecza w zespole dóbr Iłowy należących do książąt saskich. W XIX wieku własność rodziny von Kospoth. W 1845 roku zanotowano 104 mieszkańców. We wsi była wtedy cegielnia.

### **Archeologia**

Nie stwierdzono występowania na tym terenie stanowisk archeologicznych.

### **Krajobraz**

Wieś położona na płaskim terenie wśród lasów i łąk.

### **Dominanty**

Brak.

### **Rozplanowanie**

Wieś położona przy bocznej drodze na pn. od Iłowej. Teren przecina rzeka Czernica. Pierwotny plan małej ulicówki częściowo zatarty.

### **Zabudowa**

Zagrody składające się z 2 i 3 budynków zachowują przeważnie wspólną linię rozgraniczeń i zróżnicowaną nieco linię zabudowy. Budynki pochodzą z końca XIX i początku XX wieku. Proste bryły zamknięte dwuspadowymi dachami ceramicznymi ustawione kalenicowo i szczytowo.

### **Zieleń**

Brak zieleni komponowanej.

### **Stan zachowania ,zagrożenia**

Stan techniczny budynków średni, widoczne drobne zmiany w elewacjach związane z powiększaniem okien.

### **Znaczenie kulturowe**

Wieś bez znaczenia kulturowego. Pojedyncze obiekty można objąć ewidencją konserwatorską.

## **SZCZEPANÓW**

### **Historia**

Brak wcześniejszych wzmianek wskazuje na stosunkowo późne powstanie wsi. Wyrosła zapewne jako osada przy folwarku założonym w XVI-XVII wieku. W 1660 roku było tu jedno gospodarstwo kmiece, ośmiu zagrodników i jeden komornik. Tabele statystyczne podają, że w roku 1820 było 10 chałupników i 20 komorników, a w 1840-220 mieszkańców. W tym czasie oprócz folwarku był we wsi młyn wodny, tartak, karczma i 24 warsztaty tkackie. W folwarcznej owczarni hodowano 800 merynosów.

### **Archeologia**

Przeprowadzone badania powierzchniowe AZP nie wykazały istnienia stanowisk archeologicznych na tym obszarze.

### **Krajobraz**

Wieś położona na falistym terenie w krajobrazie częściowo otwartym.

### **Dominanty**

Brak przestrzennej dominanty ze względu na rozebrany częściowo folwark.

### **Rozplanowanie**

Pierwotny układ ulicowo-placowy, rozwinięty w XIX wieku obecnie znacznie zatarty, przecina strumień Lubianka. Widoczny jest też zarośnięty staw.

### **Zabudowa**

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. Proste bryły budynków datowane w większości na 4 ćw. XIX wieku i pocz. XX wieku (te ostatnie występują przede wszystkim na obrzeżach) o wysokich, dwuspadowych dachach stoją przeważnie w układzie kalenicowym. Elewacje ceglane i tynkowane, w większości 3 osiowe, pozbawione detalu architektonicznego. Pojedyncze budynki w fragmentach w konstrukcji muru pruskiego. Nieliczne budynki z 1 poł. XIX wieku tynkowane, wieloosiowe (powyżej 4 osi). Z budynków użyteczności publicznej zachował się (na wyniesieniu) budynek dawnej świetlicy o ceglanych elewacjach, a z budowli technicznych trafostacja z 1 ćw. XX wieku i resztki ruin po młynie z tego samego okresu.

### **Zieleń**

Z komponowanej zieleni zachował się park datowany na XVIII-XIX wiek typu krajobrazowego przylegający do folwarku.

### **Stan zachowania, zagrożenia**

Zabudowa w średnim stanie technicznym uległa w wielu przypadkach przebudowie. Wprowadzono przybudówki, zmieniono kształt i wielkość okien nie licząc się z kompozycją elewacji.

Zdekomponowany folwark sprawia wrażenie zaniedbanego, tak jak przylegający do niego park zarośnięty utracił swoją kompozycję.

### **Znaczenie kulturowe**

Zniekształcony układ przestrzenny, pozbawiony dominanty przestrzennej jakim był zespół folwarczny i być może młyn, współczesne przebudowy domów tworzą przestrzeń bez znaczenia kulturowego. Na ochronę zasługują nieliczne budynki, które należy objąć ewidencją konserwatorską wraz z jego otoczeniem.

## **WILKOWISKO**

### **Historia**

Wieś powstała zapewne w średniowieczu, należała do domeny książęcej. Okresowo zastawiana lennikom szlacheckim, o czym świadczy wzmianka z 1660 roku, przypisująca Wilkowisko Schellendorfom, władającym wówczas kluczem dóbr Łłowa. W 1660 roku we wsi było 10 rodzin kmiecych, 7 chałupniczych i 9 komorniczych, 20 osób zatrudniały warsztaty tkackie. W 1840 roku wieś liczyła 134 mieszkańców. Funkcjonowało 12 warsztatów tkackich.

### **Archeologia**

Podczas prac powierzchniowych AZP nie stwierdzono występowania na tym terenie stanowisk archeologicznych.

### **Krajobraz**

Wieś położona na terenie lekko falistym w krajobrazie zamkniętym. Jedyne od wsi Żaganiec otwiera się na pola.

### **Dominanty**

Brak.

### **Rozplanowanie**

Wieś położona przy bocznej drodze prowadzącej z Żagania do Konina Żagańskiego. Teren przecina strumień Lubianka. Pierwotny układ prawdopodobnie małej ulicówki lub rzędówki rozwinął się w XIX wieku w układ widlicowy.

### **Zabudowa**

Zagrody 2 lub 3 budynkowe zachowują wspólna linie rozgraniczeń i zróżnicowana linie zabudowy. Większość budynków pochodzi z 2 poł. XIX wieku i pocz. XX. Budynki o prostych bryłach zamknięte dachami dwuspadowymi pokryte ceramiczną dachówką ustawione w większości kalenicowo. Są też budynki ustawione szczytowo połączone szeregowo z budynkami gospodarczymi, są to zagrody wcześniejsze. W stronę Konina Żagańskiego zabudowa zlokalizowana jest po jednej stronie.

### **Zieleń**

Cmentarz leśny z 1 poł. XIX wieku wyznania ewangelickiego z nielicznymi fragmentami nagrobków.

### **Stan zachowania, zagrożenia**

Nie zachowany pierwotny układ przestrzenny, widoczne ubytki w zabudowie, a także dość liczne dobudowy i przebudowy budynków. Rozebrany młyn i budynki folwarczne. Cmentarz wchłonięty przez las.

### **Znaczenie kulturowe**

Wieś bez znaczenia kulturowego. Jedyne pojedyncze obiekty należy objąć ewidencją konserwatorską.

Zewidencjonowany cmentarz nie wymaga opieki konserwatorskiej.

## **ŻAGANIEC**

## **Historia**

Wieś wzmiankowana w 1412 roku. Należała do książęcych dóbr kameralnych, lecz w 1660 roku wymieniona w kluczu dóbr iłowskich, należących wówczas do Schellendorfów. W 1840 roku określona jako wieś książęca, licząca 275 mieszkańców. Istniał wtedy folwark, młyn wodny, tartak, karczma i 33 warsztaty sukiennicze.

## **Archeologia**

Badania powierzchniowe AZP przeprowadzone w 1989 roku nie potwierdziły istnienia 6 stanowisk archeologicznych znanych z literatury datowanych na okres mezolitu i neolitu. Zewidencjonowano 5 stanowisk pochodzących z okresu późnego średniowiecza i czasów nowożytnych.

Nie stwierdzono stanowisk zagrożonych zniszczeniem wymagających interwencji.

## **Krajobraz**

Wieś położona w zamkniętym krajobrazie na terenie lekko falistym.

## **Dominanty**

Brak.

## **Rozplanowanie**

Wieś położona po zach. stronie szosy łączącej Żagań z Iłową i połączona z nią drogą położoną na pd. 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 z zabudową w układzie lekko rozproszonym. Parcele bardzo krótkie opierają się o las.

## **Zabudowa**

Zagrody składające się w większości z 2 lub 3 budynków zlokalizowanych przeważnie po pn. stronie drogi zachowują wspólną linię rozgraniczeń i nieco zróżnicowaną linię zabudowy. Większość budynków pochodzi z 2 poł. XIX i pocz. XX wieku. Pojedyncze obiekty zarówno mieszkalne jak i gospodarcze wzniesiono współcześnie. W większości parterowa zabudowa o prostej bryle zamkniętej wysokim, ceramicznym dachem ustawiona jest kalenicowo. Kilka wcześniejszych budynków mieszkalnych ustawionych szczytowo połączone są szeregowo z budynkami gospodarczymi. Elewacje w większości 3 lub 4 osiowe pozbawione są przeważnie detalu architektonicznego.

Z obiektów techniki zachowały się fragmenty ceglanoego mostu pochodzącego prawdopodobnie z końca XIX wieku i trafostacja datowana na początek XX wieku.

## **Zieleń**

Z zieleni komponowanej zachowała się aleja klonowa być może z pocz. XX wieku, prowadząca od mostu do wsi, ponadto nieczynny, leśny cmentarz ewangelicki oraz mogiła zbiorowa żołnierzy niemieckich z II wojny światowej.

## **Stan zachowania, zagrożenia**

Zachował się pierwotny układ przestrzenny rozwinięty prawdopodobnie na przełomie XIX i XX wieku.

Zabudowa w dość dobrym stanie technicznym z widocznymi niejednokrotnie zmianami w elewacji polegającymi na poszerzeniu lub zmianie otworów zarówno okiennych jak i drzwiowych. Elementami kłócącymi się z historyczną przestrzenią jest próba wprowadzania współczesnych budynków odbiegających znacznie od tradycyjnej zabudowy.

Z istniejącego mostu pozostały jedynie ceglane przyczółki , a prowadząca od niego aleja jest zaniedbana i widoczne są ubytki drzewostanu.

### Znaczenie kulturowe

Układ przestrzenny pomimo jego zachowania nie przedstawia dużej wartości kulturowej. Jedynie pojedyncze obiekty można objąć ewidencją konserwatorską.

### Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- |                    |   |
|--------------------|---|
| 1. Borowe          | - pałac,  |
| 2. Czerna          | - pałac i park,   |
| 3. Iłowa           | - Kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Jezusowego, |
| 4. Iłowa           | - pałac wraz z folwarkiem,                                |
| 5. Iłowa           | - park pałacowy,  |
| 6. Iłowa           | - aleja grabowa,  |
| 7. Iłowa           | - dawna karczma obecnie dom przy ul. Żagańskiej 21,       |
| 8. Iłowa           | - Młyn wodny przy ul. Młyńskiej 5,                        |
| 9. Iłowa           | - dawna plebania, obecnie kamienica przy ul. Wolności 10, |
| 10. Iłowa          | - Kamienica przy ul. Wolności 3 (d. Rynek),               |
| 11. Iłowa          | - Kamienica przy ul. Wolności 5 (d. Rynek),               |
| 12. Konin Żagański | - Kościół filialny p.w. św. Bartłomieja.                  |

## 1.3. SPIS ALFABETYCZNY STANOWISK AZP NA TERENIE GMINY IŁOWA .

### Obszar 71-10

Lp.	Miejscowość	Miejscowość	Obszar	Funkcja	Chronologia
1.	Borowe	1	-	pkt. osadniczy	późne średniowiecze
2.	Borowe	2	-	pkt. osadniczy	późne średniowiecze
3.	Borowe	3	-	pkt. osadniczy	późne średniowiecze
4.	Borowe	4	-	ślady osadnictwa	epoka kamienna, późne średniowiecze, nowożytność
5.	Borowe	5	-	pkt. osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
6.	Borowe	6	-	pkt. osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
7.	Borowe	7	-	pkt. osadniczy	XIIIw., późne średniowiecze, nowożytność
8.	Borowe	8	-	ślady osadnictwa	późne średniowiecze
9.	Borowe	9	-	ślady osadnictwa	późne średniowiecze, nowożytność
10.	Borowe	10	-	pkt. osadniczy	późne średniowiecze
11.	Borowe	11	-	pkt. osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność

### Obszar 70-11

Lp.	Miejscowość	Miejscowość	Obszar	Funkcja	Chronologia
12.	Czerna	1	1	znalezisko luźne	Neolit
13.	Czerna	2	2	śląd osadnictwa	Neolit
14.	Czerna	3	3	śląd osadnictwa	epoka kamienna
15.	Czerna	4	4	osada	późne średniowiecze, nowożytność
16.	Czerna	5	5	śląd osadnictwa	starożytność



				pkt. osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
17.	Czerna	6	6	śląd osadnictwa	późne średniowiecze, nowożytność
18.	Czerna	7	7	pkt. osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
19.	Czerna	8	8	pkt. osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
20.	Czerna	9	9	pkt. osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
21.	Czerna	10	10	śląd osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność

### Obszar 71-10

Lp.	Miejscowość	Miejscowość	Obszar	Funkcja	Chronologia
22.	Czyżówek	1	17	pkt. osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
23.	Czyżówek	2	20	śląd osadnictwa	późne średniowiecze, nowożytność
24.	Czyżówek	3	21	śląd osadnictwa pkt. osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze, nowożytność
25.	Czyżówek	4	22	pkt. osadniczy	późne średniowiecze

### Obszar 71-11

Lp.	Miejscowość	Miejscowość	Obszar	Funkcja	Chronologia
25.	Czyżówek	5	1	śląd osadniczy śląd osadniczy	starożytność późne średniowiecze, nowożytność
26.	Czyżówek	6	2	śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	epoka kamienna starożytność późne średniowiecze, nowożytność
27.	Czyżówek	7	3	śląd osadniczy śląd osadniczy	starożytność późne średniowiecze, nowożytność
28.	Czyżówek	8	4	śląd osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność

### Obszar 70-11

Lp.	Miejscowość	Miejscowość	Obszar	Funkcja	Chronologia
29.	Iłowa	20	11	pkt. osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
30.	Iłowa	21	12	śląd osadniczy śląd osadniczy	kultura łużycka epoki brązu późne średniowiecze, nowożytność
31.	Iłowa	22	13	śląd osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność

### Obszar 71-11

Lp.	Miejscowość	Miejscowość	Obszar	Funkcja	Chronologia
32.	Iłowa	6	10	śląd osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
33.	Iłowa	7	11	śląd osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
34.	Iłowa	8	12	śląd osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
35.	Iłowa	9	13	śląd osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
36.	Iłowa	10	14	śląd osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
37.	Iłowa	11	15	śląd osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
38.	Iłowa	12	16	śląd osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
39.	Iłowa	13	17	śląd osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
40.	Iłowa	14	18	śląd osadniczy śląd osadniczy	epoka kamienna późne średniowiecze, nowożytność
41.	Iłowa	15	19	pkt. osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
42.	Iłowa	16	20	osada	późne średniowiecze, nowożytność
43.	Iłowa	17	21	śląd osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
44.	Iłowa	18	22	skarb	XVII-XVIIIw.
45.	Iłowa	19	23	zbiór naczyń	kultura łużycka epoki brązu
46.	Iłowa-Dolany	1	5	znaleziska luźne	brak danych
47.	Iłowa-Dolany	2	6	śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	epoka kamienna wczesna epoka brązu IV-V, epoka brązu-halsztat
48.	Iłowa-Dolany	3	7	śląd osadniczy	epoka kamienna
49.	Iłowa-Dolany	4	8	grodzisko	brak danych
50.	Iłowa-Dolany	5	9	śląd osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność

## Obszar 72-11

Lp.	Miejscowość	Miejscowość	Obszar	Funkcja	Chronologia
51.	Klików	1	1	ślad osadniczy	późne średniowiecze

## Obszar 70-11

Lp.	Miejscowość	Miejscowość	Obszar	Funkcja	Chronologia
52.	Konin Żagański	1	14	pkt. osadniczy pkt. osadniczy pkt. osadniczy	kultura łużycka epoki brązu, epoka brązu-halsztat kultura luboszycka Or prawdopodob. wczesne średniowiecze
53.	Konin Żagański	2	15	osada pkt. osadniczy ślad osadniczy	kultura łużycka V epoka brązu halsztat kultura łużycka epoki brązu późne średniowiecze, nowożytność
54.	Konin Żagański	3	16	cmentarzysko	kultura łużycka IV wczesna epoka brązu-halsztat
55.	Konin Żagański	4	17	znalezisko luźne znalezisko luźne	epoka brązu brak danych
56.	Konin Żagański	5	18	znalezisko luźne	epoka kamienna
57.	Konin Żagański	6	19	pkt. osadniczy ślad osadniczy	kultura łużycka –halsztat późne średniowiecze, nowożytność
58.	Konin Żagański	7	20	pkt. osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	kultura łużycka –halsztat wczesne średniowiecze późne średniowiecze, nowożytność
59.	Konin Żagański	8	21	pkt. osadniczy pkt. osadniczy	kultura łużycka-halsztat późne średniowiecze, nowożytność
60.	Konin Żagański	9	22	ślad osadnictwa ślad osadnictwa pkt. osadniczy	starożytność kultura luboszycka późnego okresu rzymskiego późne średniowiecze, nowożytność
61.	Konin Żagański	10	23	ślady osadnictwa ślady osadnictwa ślady osadnictwa	starożytność wczesne średniowiecze późne średniowiecze, nowożytność
62.	Konin Żagański	11	24	pkt. osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
63.	Konin Żagański	12	25	ślady osadnictwa pkt. osadniczy	starożytność późne średniowiecze, nowożytność
64.	Konin Żagański	13	26	ślady osadnictwa pkt. osadniczy	kultura łużycka –halsztat późne średniowiecze, nowożytność
65.	Konin Żagański	14	27	pkt. osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
66.	Konin Żagański	15	28	ślady osadnictwa	późne średniowiecze, nowożytność
67.	Konin Żagański	16	29	pkt. osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
68.	Konin Żagański	17	30	pkt. osadniczy	kultura łużycka-halsztat
69.	Konin Żagański	18	31	pkt. osadniczy ślady osadnictwa	kultura łużycka III epoki brązu późne średniowiecze, nowożytność
70.	Konin Żagański	19	32	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	prawdopodobnie kultura łużycka późne średniowiecze, nowożytność
71.	Konin Żagański	20	33	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	kultura łużycka późne średniowiecze, nowożytność
72.	Konin Żagański	21	34	ślady osadnictwa ślady osadnictwa ślady osadnictwa	kultura łużycka–halsztat starożytność późne średniowiecze, nowożytność
73.	Konin Żagański	22	35	pkt. osadniczy osada ślady osadnictwa	kultura łużycka epoki brązu kultura łużycka-halsztat późne średniowiecze, nowożytność
74.	Konin Żagański	23	36	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	starożytność późne średniowiecze, nowożytność
75.	Konin Żagański	24	37	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	starożytność późne średniowiecze nowożytność
76.	Konin Żagański	25	38	pkt. osadniczy pkt. osadniczy	kultura łużycka –halsztat późne średniowiecze
77.	Konin Żagański	26	39	ślady osadnictwa osada	starożytność późne średniowiecze nowożytność

78.	Konin Żagański	27	40	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	epoka kamienna późne średniowiecze
79.	Konin Żagański	28	41	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	kultura łużycka-halsztat późne średniowiecze
80.	Konin Żagański	29	42	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	kultura łużycka późne średniowiecze
81.	Konin Żagański	30	43	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	starożytność późne średniowiecze
82.	Konin Żagański	31	44	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	kultura łużycka późne średniowiecze
83.	Konin Żagański	32	45	pkt. osadniczy ślady osadnictwa	kultura łużycka epoki brązu nie potwierdzono
84.	Konin Żagański	33	46	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	starożytność późne średniowiecze nowożytność
85.	Konin Żagański	34	47	pkt. osadniczy	późne średniowiecze
86.	Konin Żagański	35	48	ślady osadnictwa ślady osadnictwa pkt. osadniczy	starożytność wczesne średniowiecze późne średniowiecze, nowożytność
87.	Konin Żagański	36	49	pkt. osadniczy ślady osadnictwa	halsztat późne średniowiecze, nowożytność
88.	Konin Żagański	37	50	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	kultura łużycka-halsztat późne średniowiecze, nowożytność
89.	Konin Żagański	38	51	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze, nowożytność
90.	Konin Żagański	39	52	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	starożytność późne średniowiecze, nowożytność
91.	Konin Żagański	40	53	osada osada	kultura luboszycka późne średniowiecze
92.	Konin Żagański	41	54	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	starożytność późne średniowiecze, nowożytność
93.	Konin Żagański	42	55	pkt. osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
94.	Konin Żagański	43	56	ślady osadnictwa	późne średniowiecze
95.	Konin Żagański	44	57	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	kultura łużycka-halsztat późne średniowiecze, nowożytność
96.	Konin Żagański	45	58	osada ślady osadnictwa	kultura łużycka-halsztat późne średniowiecze, nowożytność
97.	Konin Żagański	46	59	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	starożytność późne średniowiecze, nowożytność
98.	Konin Żagański	47	60	pkt. osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
99.	Konin Żagański	48	61	osada	późne średniowiecze, nowożytność
100.	Konin Żagański	49	62	osada	późne średniowiecze, nowożytność
101.	Kowalice	1	24	ślady osadnictwa	późne średniowiecze, nowożytność
102.	Kowalice	2	25	osada	późne średniowiecze, nowożytność
103.	Kowalice	3	26	pkt. osadniczy	późne średniowiecze, nowożytność
104.	Kowalice	4	27	grodzisko	brak danych
105.	Żaganiec	1		grodzisko	nie potwierdzone
106.	Żaganiec	2		pkt. osadniczy	nie potwierdzone
107.	Żaganiec	3		pkt. osadniczy	nie potwierdzone
108.	Żaganiec	4		pkt. osadniczy	nie potwierdzone
109.	Żaganiec	5		brak danych	nie potwierdzone
110.	Żaganiec	6		znalezisko luźne	neolit
111.	Żaganiec	7		znalezisko luźne	mezolit

## 2. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE.

### 2.1. PODSTAWOWE DANE O GMINIE.

**Gmina Iłowa jest gminą o statusie miejsko-wiejskim** i należy do jednych z mniejszych na terenie woj. lubuskiego.

Powierzchnia ogólna Gminy - 15 305 ha

w tym:

miasto Iłowa - 911 ha  
wieś - 14 394 ha

Prace nad studium prowadzono wg obowiązującego na dzień 31 grudnia 1998r. podziału terytorialnego na jednostki:

miasto: 1. Iłowa  
oraz sołectwa: 2. Borowe - i przysiółek Chwalimierz  
3. Czerna  
4. Czyżówek  
5. Jankowa Żagańska – wraz z częścią o nazwie Janowo  
6. Klików  
7. Kowalice  
8. Konin Żagański – i przysiółek Koninek  
9. Szczepanów  
10. Wilkowiska  
11. Żaganiec

Użytkowanie gruntów – wg stanu na 31.12.1997r.- WUS Ziel.Góra

obszar	powierzchnia ogólna	w tym					
		grunty orne	sady	łąki	pastwiska	lasy	pozostałe tereny, nieużytki i zabudowania
w hektarach							
gmina	15 305	2 082	14	1 128	389	10 254	1 438
miasto	911	314	3	84	82	224	204
wieś	14 394	1 768	11	1 044	307	10 030	1 234

Użytki rolne w powierzchni ogólnej:

gmina - 23,6 %  
miasto - 53,0 %  
wieś - 21,7 %

Lasy w powierzchni ogólnej:

gmina - 67,0 %  
miasto - 24,6 %  
wieś - 69,7 %

Pozostałe tereny (nieużytki i zabudowania) w powierzchni ogólnej:

gmina - 9,4 %  
miasto - 22,4 %  
wieś - 8,6 %

Liczba mieszkańców – stan 31.12.1997r. – WUS Zielona Góra

gmina - 7515 osób  
miasto - 4136 osób

wieś - 3379 osób

Średnia gęstość zaludnienia:

gmina - 49 osób/1km<sup>2</sup>  
 miasto - 460 osób/1km<sup>2</sup>  
 wieś - 23 osób/1km<sup>2</sup>

## 2.2. SIEĆ OSADNICZA.

Układ osadniczy Gminy tworzy 10 wsi sołeckich z trzema przysiółkami. Ośrodkiem struktury układu osadniczego jest miasto łłowa.

lp.	miejsowość	hierarchia ośrodka	główne funkcje	ludność w 1998r.
	ogółem gmina	gmina miejsko-wiejska	przemysł, obsługa ludności, rolnictwo	7 581
1.	<b>miasto łłowa</b>	siedziba władz gminy i miasta	administracja, przemysł, obsługa ludności	4 259
2.	Borowe z przysiółkiem Chwalimierz	wieś elementarna	produkcja rolna	476
3.	Czerna	wieś elementarna	produkcja rolna, obsługa ludności	356
4.	Czyżówek, Karolinów i bloki na obrzeżu miasta łłowa	wieś elementarna przysiółek	produkcja rolna, obsługa ludności	622
5.	Wilkowisko	wieś elementarna	produkcja rolna	48
6.	Klików	wieś elementarna	produkcja rolna	100
7.	Kowalice	wieś elementarna	produkcja rolna	52
8.	Jankowa Źagańska	wieś elementarna	przemysł, obsługa ludności	536
9.	Konin Źagański z Koninkiem	wieś podstawowa przysiółek	produkcja rolna, obsługa ludności	769
10.	Szczepanów	wieś elementarna	produkcja rolna, obsługa ludności	265
11.	Źaganiec	wieś elementarna	produkcja rolna	98

Analizując hierarchię ośrodków w układzie sieci osadniczej miasto łłowa pełni rolę ośrodka centralnego, obsługującego gminę w pełnym zakresie usług ponadpodstawowych.

Ośrodkiem o niepełnym zakresie usług podstawowych jest Konin Źagański, który skupia największy potencjał demograficzny terenów wiejskich, a w stosunku do roku 1987 nastąpił wzrost liczby ludności o 3%.

Wzrost liczby ludności o 183% (w stosunku do 1987r.) nastąpił we wsi Czyżówek. Spowodowało go sztucznie, włączenie terenów zabudowy mieszkaniowej miasta łłowa w obręb geodezyjny tej wsi.

Wzrost liczby ludności o 2,7% zanotowano także we wsi Szczepanów.

Do miejscowości stagnujących należy zaliczyć – Borowe. Do miejscowości o charakterze regresyjnym, gdzie spadek liczby ludności wynosi powyżej 5%

(w stosunku do 1987r.) należą wsie Czerna, Wilkowiska, Klików, Jankowa Żagańska.

### 2.3. SYTUACJA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA.

Uwzględnione zostały uwarunkowania wynikające z:

- funkcji,
- istniejącej sytuacji demograficznej,
- istniejącego stanu zagospodarowania,
- występujących trendów w zakresie rozwoju gospodarczego,
- aspiracji i potrzeb inwestycyjnych mieszkańców.

#### Funkcje gminy.

Administracyjnie gmina miejsko-wiejska łłowa należy do powiatu żagańskiego. Podstawową funkcją, zarówno gminy jak i miasta – biorąc pod uwagę strukturę zatrudnienia – jest **funkcja przemysłowa**.

Wg danych WUS z 30.09.1998r. zatrudnienie w przemyśle wynosiło:

- wieś - 31,0 % z ogółu zatrudnionych na terenach wiejskich,
- miasto- 51,2 % z ogółu zatrudnionych w mieście.

Poza funkcją przemysłową m.łłowa prowadzi **obsługę ludności** całej gminy w zakresie szkolnictwa ponadpodstawowego. W tym zakresie zasięg oddziaływania wykracza poza teren gminy. Do Zespołu Szkół Rolniczych dojeżdża młodzież z Żagania, Gozdnicy, Wymiarek i z terenu woj. dolnośląskiego. Na ok. 400 uczniów, miejscowa młodzież stanowi 25 %.

Na terenach wiejskich funkcjami uzupełniającymi są **rolnictwo i usługi**.

#### Demografia.

Zaludnienie w 1998r. – wg stanu na 31.12.1998r. –WUS

ogółem gmina	7530 osób
miasto	4167
wieś	3363

Rozmieszczenie ludności w gminie:

Lp.	Jednostka osadnicza	1987r. dane z m. planów zagosp. przestrzen.	1998r. dane z UGiM wg meldunku
	Gmina ogółem, w tym:	7378	7581
	miasto	4269	4259
	wieś	3109	3322
1.	Borowe (z przysiółkiem Chwalimierz)	479	476
2.	Czerna	394	356
3.	Czyżówek (z przysiółkiem Karolinów i blokami na obrzeżu miasta)	220 bez bloków mieszk.	622 z blokami mieszk.
4.	Wilkowiska	62	48
5.	Klików	113	100

6.	Kowalice	94	52
7.	Jankowa Żagańska (z przys. Janowo)	612	536
8.	Konin Żagański	747	769
9.	Szczepanów	258	265
10.	Żaganiec	130	98

## Stan, ruch naturalny i wędrownikowy ludności w 1998r. (31.12.1998r.)

	stan ludności	małżeństwa	urodzenia	zgony		przyrost naturalny	zameldowani na pobyt stały		wymeldowani z pobytu stałego		saldo migracji	
				ogółem	w tym niemowlęta		w ruchu wewnętrznym	z zagranicy	w ruchu wewnętrznym	z zagranicy	stałej	zewnątrznej
miasto	4 167	31	57	27	-	30	44	1	61	2	-18	-1
mężczyźni	1 932	x	32	9	-	23	24	-	33	-	-9	-
kobiety	2 235	x	25	18	-	7	20	1	28	2	-9	-1
na 1 000 ludności	x	7,45	13,71	6,49	-	7,21	10,58	0,24	14,67	0,48	-4,33	-0,24
wieś	3 363	17	30	43	-	13	63	-	70	-	-7	-
mężczyźni	1 701	x	15	18	-	3	33	-	31	-	2	-
kobiety	1 662	x	15	25	-	10	30	-	39	-	-9	-
na 1 000 ludności	x	5,03	8,87	12,71	-	3,84	18,63	-	20,70	-	-2,07	-

## Struktura wieku ludności w 1998r. (31.12.1998r.).

## miasto

ludność	ogółem	%	mężczyźni	kobiety
	4 167	100	1 932	2 235
wiek przedprodukcyjny	1 082	26,0	528	554
0-2 lat	152	3,7	76	76
3-6 lat	212	5,1	110	102
7-14 lat	485	11,6	221	264
15-17 lat	233	5,6	121	112
wiek produkcyjny	2 450	59,0	1 216	1 234
18-64 mężczyźni	x		1 216	x
18-59 kobiety	x		x	1 234
wiek poprodukcyjny	635	15,0	188	447
65 i więcej mężczyźni	x		188	x
60 i więcej kobiety	x		x	447

**wieś**

ludność	ogółem	%	mężczyźni	kobiety
		3 363	100	1 701
wiek przedprodukcyjny	840	25,0	447	393
0-2 lat	77	2,3	39	38
3-6 lat	116	3,5	57	59
7-14 lat	458	13,6	245	213
15-17 lat	189	5,6	106	83
wiek produkcyjny	1 967	58,5	1 058	909
18-64 mężczyźni	x		1 058	x
18-59 kobiety	x		x	909
wiek poprodukcyjny	556	16,5	196	360
65 i więcej mężczyźni	x		196	x
60 i więcej kobiety	x		x	360

**Zatrudnienie** (wg stanu na 31.12.1998r. – WUS Zielona Góra).

Pracujący w gospodarce narodowej wg sekcji europejskiej klasyfikacji działalności, w podziale na miasto i wieś. ( dane nie obejmują osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, rolników indywidualnych, spółek cywilnych, w których liczba zatrudnionych wynosi 5 i mniej osób).

wyszczególnienie	miasto			wieś		
	ogółem	sektor publiczny	sektor prywatny	ogółem	sektor publiczny	sektor prywatny
ogółem	1 055	635	420	139	107	32
rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	-	-	-	24	24	-
rybołówstwo, rybactwo	-	-	-	5	5	-
przemysł	540	362	178	43	43	-
górnictwo, kopalnictwo	-	-	-	-	-	-
działalność produkcyjna	540	362	178	43	43	-
zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę	-	-	-	-	-	-
budownictwo	8	8	2	-	-	-
handel hurtowy i detal. pojazd. mech. oraz art. użytku domowego	153	-	153	10	-	10
hotele i restauracje	-	-	-	8	-	8
transport, gospodarka magazyn. i łączność	87	41	46	22	8	14
pośrednictwo finansowe	22	-	22	-	-	-
obsługa nieruchomości, wynajem i działalność związana z prowadzeniem interesów	22	4	18	2	2	-
administracja publiczna, obrona narodowa, opieka społeczna	26	26	-	-	-	-
edukacja	119	119	-	20	20	-
ochrona zdrowia i opieka społeczna	43	43	-	5	5	-
pozostała działalność usługowa, komunalna i socjalna indywidualna	33	32	1	-	-	-
gospodarstwa domowe zatrudniają. pracowników	-	-	-	-	-	-
organizacje i zespoły	-	-	-	-	-	-



międzynarodowe					
----------------	--	--	--	--	--

## Bezrobocie w 1997r. (wg danych WUS Zielona Góra).

Poziom bezrobocia w gminie oscyluje w granicach średniej wojewódzkiej.

Wyszczególnienie	gmina	miasto	wieś
Bezrobotni - ogółem	418	215	203
w tym kobiety	265	129	136
stopa bezrobocia	11,8	11,4	12,3
z prawem do zasiłku	161	89	72
nowo zarejestrowani	464	246	218
wyłączeni z ewidencji	657	315	344
zatrudnieni przy pracach interwenc.	9	9	-

## Analiza procesów demograficznych.

Jednym z istotnych obszarów analizy uwarunkowań dla wyciągnięcia wniosków co do przyszłości gminy jest analiza demograficzna oraz prognoza na okres perspektywiczny.

**Ludność i otwartość gminy będzie dwoma głównymi czynnikami decydującymi o przebiegu procesów rozwoju.**

Analizę procesów demograficznych przeprowadzono na przestrzeni lat 1984-1998.

lata	ludność ogółem			przyrost w liczbach bezwzględnych			przyrost naturalny w promilach			saldo migracji		
	gmina	miasto	wieś	gmina	miasto	wieś	gmina	miasto	wieś	gmina	miasto	wieś
1984	7 382	4 156	3 226	67	36	31	9,0	8,6	9,4	-30	-43	+13
1986	7 494	4 269	3 225	61	30	31	8,2	7,0	9,5	-7	+6	-13
1989	7 434	4 096	3 338	39	23	16	4,8	5,0	4,7	-96	-36	-60
1991	7 492	4 168	3 324	41	18	23	5,5	4,3	6,8	+5	+41	-36
1992	7 656	4 245	3 411	12	4	8	1,5	0,94	2,32	+4	-10	+14
1997	7 515	4 136	3 379	-11	-8	-3	-1,47	1,93	-0,88	-9	+26	-35
1998	7 530	4 167	3 363	33	30	13	5,5	7,21	3,84	-25	-18	-7

Na podstawie danych charakteryzujących przebieg zjawisk (rozwój ludnościowy) w okresie 1984-1998 (wybrano 7 niekolejnych lat) należy stwierdzić, że

- bezwzględny przyrost ludności wyniósł

w gminie – 148 osób

w mieście 11 osób

na wsi 137 osób

- przyrost naturalny w promilach zmniejszył się i wyniósł

	1984r.	1998r.
gmina	9,0	5,5
miasto	8,6	7,2
wieś	9,4	3,8

- migracja

	1984r.	1998r.
gmina	-30	-25
miasto	-43	-18
wieś	+13	-7

### Struktura wieku

wiek	1984r.						1998r.					
	gmina		miasto		wieś		gmina		miasto		wieś	
	ogół.	%	ogół.	%	ogół.	%	ogół.	%	ogół.	%	ogół.	%
przedprodukcyjny	2 174	29,5	1 201	28,9	973	30,2	1 922	25,5	1 082	26,0	840	25,0
produkcyjny	4 170	56,5	2 290	55,1	1 880	58,3	4 417	58,7	2 450	59,0	1 967	58,5
poprodukcyjny	1 038	14,0	665	16,0	373	11,5	1 191	15,8	635	15,0	556	16,5

### Spadek liczby ludności roczników przedprodukcyjnych

	1984r.	1998r.
gmina	29,5	25,5
miasto	28,9	26,0
wieś	30,2	25,0

### Wzrost liczby ludności roczników produkcyjnych

	1984r.	1998r.
gmina	56,5	58,7
miasto	55,1	59,0
wieś	58,3	58,5

### Wzrost liczby ludności roczników poprodukcyjnych

	1984r.	1998r.
gmina	14,0	15,8
miasto	16,0	15,0
wieś	11,5	16,5

Na podstawie obserwacji procesów demograficznych stwierdzono, że charakterystyczną cechą rozwoju demograficznego gminy Łłowa w latach 1984-1998 był niewielki wzrost liczby ludności i utrzymywanie się skali wielkości miasta na tym samym poziomie. Wyjątkiem był rok 1989, w którym nastąpił spadek liczby ludności miejskiej o 173 osoby, spowodowany zmniejszeniem się przyrostu naturalnego i zwiększeniem ujemnego salda migracji.

**Sytuację demograficzną gminy – na przestrzeni 1984-1998r.- należy ocenić w zasadzie jako stabilną.**

## 2.4. STAN ZAGOSPODAROWANIA MIASTA.

### Infrastruktura społeczna:

#### - oświata:

**1 przedszkole miejskie** – uczęszcza 130 dzieci, wskaźnik uczestnictwa 61% grupy wiekowej 3-6 lat;

**2 szkoły podstawowe** – uczęszcza łącznie 824 uczniów, udział grupy wiekowej w mieście wynosi 11,6% tj. 485 uczniów;

**szkoły ponadpodstawowe** – Zespół Szkół Rolniczych – uczy się ok. 400 uczniów, obiekty szkolne obejmują oprócz budynku pałacu, także budynki warsztatów szkolnych, pracownie, internat ze stołówką, szkoła obejmuje:

- 4-letnie Liceum Ekonomiczne o specjalności rachunkowość i rynek rolny,
- 2-letnie Policealne Studium Zawodowe o specjalności jw.,
- 5-letnie Technikum Żywnienia i Gospodarstwa Domowego,
- 3-letnia Zasadnicza Szkoła Zawodowa – zawód – mechanik, operator maszyn i pojazdów rolniczych;
- **zdrowie:**
  - 1 ośrodek zdrowia,
  - 1 apteka;
- **kultura:**
  - 1 Gminny Ośrodek Kultury i Sportu,
  - 1 Dom Kultury,
  - 1 Biblioteka Publiczna;
  - ww obiekty wymagają remontu
- **sport i wypoczynek:**
  - 1 stadion miejski,
  - 1 boisko do piłki nożnej;
- **handel detaliczny** – na terenie miasta zlokalizowano 79 sklepów artykułów spożywczych i przemysłowych;
- **handel hurtowy** – na terenie miasta zlokalizowano 3 hurtownie art. spożywczych;
- **targowiska** – zlokalizowano 1 obiekt;
- **gastronomia:**
  - 3 kawiarnie z dyskoteką,
  - 2 bary gastronomiczne;
- **usługi bytowe** – na terenie miasta znajduje się 15 punktów usługowych np. fotograf, stolarnie, wypożyczalnia kaset itd., brak szewca;
- **usługi sakralne:**
  - 2 kościoły wyznania rzymsko-katolickiego;
- **inne usługi:**
  - 1 lecznica dla zwierząt,
  - 1 zakład pogrzebowy;
- **administracja:**
  - Urząd Gminy i Miasta,
  - Urząd Stanu Cywilnego,
  - Komisariat Policji
- **banki** – 1 Bank Spółdzielczy;
- **łączność:**
  - 1 Urząd Pocztovo-Telekomunikacyjny (940 abonentów),
  - 1 Stacja telefonii komórkowej Era GSM;
- **agencje celne** – zlokalizowano 1 obiekt;
- **straż pożarna** – zlokalizowano 1 obiekt;
- **hotele** – brak, miejsca noclegowe w internacie Zespołu Szkół Rolniczych;
- **cmentarze** – zlokalizowano 1 obiekt;

## Przemysł

Przemysł, pełniący dotychczasową funkcję rozwojową skoncentrowany jest głównie w mieście. Reprezentują go zakłady:

**VITROSILICON – Spółka Akcyjna** – ul. Żagańska 27

Spółka powstała na bazie Żagańskich Hut Szkła. Tradycje produkcji szklarskiej w Iłowej Żagańskiej mają swoją ponad 100-letnią historię. Obecnie zakład produkuje:

- słoje o pojemności od 0,2 do 1,5 litra,
- naczynia do zniczy,
- szkliwo sodowo-krzemowe,
- szkło wodno-sodowe,
- pustaki keramzytowe Alfa,
- pustaki keramzytowe ½ Alfa,
- bloczki keramzytowe.

Produkcja trafia na rynek krajowy i zagraniczny.

#### **Zakłady Tkanin Technicznych ESKORD – Spółka Akcyjna – ul. Borowska 8**

Firma działa na rynku zaopatrzeniowym tkanin oponowych, mających zastosowanie w produkcji opon samochodowych i rowerowych. Głównym odbiorcą jest TC „Dębica”. W zakładzie wytwarza się też tkaniny poliamidowe do węży gumowych, oraz sznurki sizalowe, stosowane w produkcji lin stalowych. W ofercie sprzedaży są:

- sznurki z naturalnego włókna – sizalu – w tym do maszyn rolniczych: snopowiązałek i pras rolujących tex 1820, pras wysokiego i średniego zgniotu tex 3400 i tex 3000,
- tkaniny oponowe wiskozowe i poliamidowe,
- tkaniny poliamidowe do węży ogrodowych.

#### **INTRA – Spółka Akcyjna – ul. Borowska 8**

Firma posiada bazę w Borowem.

Świadczy usługi w zakresie specjalistycznego, kołowego transportu międzynarodowego.

#### **Gospodarstwo Specjalistyczne**

##### **Produkcyjna Ferma Drobiu – Eugeniusz Szwed, ul. Żagańska 78/1**

Producent jaj wylęgowych i konsumpcyjnych, zbóż, drobiu, piskląt brojlerowskich z jaj pochodzących od własnych stad.

#### **Młyn wodny**

#### **Piekarnia**

### Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe (stan 31.12.1997r. – WUS Zielona Góra):

- ogółem w mieście	1285
- liczba osób/1 mieszkanie	3,36
- średnia wojewódzka	3,35
- izby ogółem	4652
- liczba osób/1 izbę	0,88
- średnia wojewódzka	0,92
- powierzchnia użytkowa	
- mieszkań ogółem w tys.m <sup>2</sup>	77,3
- powierzchnia użytkowa	
- mieszkania/1 osobę w m <sup>2</sup>	18,8
- średnia wojewódzka	18,9

Wybrane informacje o zasobach mieszkaniowych komunalnych:

1. mieszkania stanowiące własność gminy ogółem	451
2. mieszkania stanowiące własność gminy w budynkach komunalnych	338
3. mieszkania stanowiące własność gminy w budynkach będących współwłasnością gminy ( ze wspólnotami mieszkaniowymi)	113

Budynki mieszkalne, sprzedane osobom prywatnym przez Urząd GiM Iłowa w 1997r.

- budynki	2
- mieszkania	2
- powierzchnia użytkowa	209 m <sup>2</sup>
- wartość sprzedanych obiektów	27,4 tys. zł

Potrzeby mieszkaniowe w zakresie mieszkań komunalnych i socjalnych wg zgłoszonych wniosków:

- komunalne	40
- socjalne	20
- ogółem	60

### Ruch budowlany.

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydane w 1998r:

- budownictwo mieszkaniowe	17
- inne inwestycje	34

W 1998r. nie wydano żadnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

### Obrót nieruchomościami.

W tabeli przedstawiono dane dotyczące transakcji obrotu nieruchomościami o powierzchni powyżej 4 arów.

	1997r.	1998r.
grunty rolne	0	0
grunty budowlane	2	8

## **2.5. MIASTO IŁOWA – PODSTAWOWE INFORMACJE STATYSTYCZNE (WG STANU NA 31.12.1997R.).**

obszar w km <sup>2</sup>	9
ludność	4136
zatrudnienie	1175
liczba bezrobotnych	215
stopa bezrobocia	11,4
zakłady przemysłowe	4
podmioty gospodarcze	414
hotele	0
lokale gastronomiczne	5
sklepy	79
ośrodki kultury	2
kino	1

biblioteki	1
żłobki	0
przedszkola	1
liczba dzieci w przedszkolu	130
szkoły podstawowe	2
liczba uczniów	824
szkoły ponadpodstawowe	4
liczba uczniów	400

## 2.6. STAN ZAGOSPODAROWANIA WSI.

### Infrastruktura społeczna.

#### - oświata:

- przedszkola – brak
- szkoły podstawowe:
  - Konin Żagański - 57 uczniów,
  - Szczepanów – 43 uczniów;

#### - zdrowie – Wiejski Ośrodek Zdrowia w Koninie Żag;

#### - kultura – Wiejski Dom Kultury w Jankowej Żag. i świetlice we wsiach Szczepanów, Czyżówek, Konin Żag., Czerna, Wilkowiska, Borowe;

#### - sport i wypoczynek – boiska we wsiach Borowe, Konin Żag., Jankowa Żag., zalew Klików o pow. 17 ha;

#### - handel detaliczny – 23 sklepy, ilość sklepów w poszczególnych wsiach:

Jankowa Żag.	6
Borowe	2
Klików	1
Szczepanów	2
Żaganiec	1
Wilkowiska	1
Konin Żag.	6
Czyżówek	2
Czerna	2

#### - gastronomia – bary – 5 (w tym przy trasie E36), 1 kawiarnia, 1 restauracja (Zajazd Sarmata);

#### - usługi sakralne – 5 kościołów filialnych parafii rzymsko-katolickich:

- Borowe – parafia Łłowa,
- Czerna – parafia Łłowa,
- Szczepanów – parafia Żary Kunice,
- Jankowa Żag. – parafia Mirostowice Dolne – w budowie,
- Konin Żag. – parafia Witoszyn;

#### - hotele – Zajazd Sarmata – przy trasie E36;

#### - łączność – obiekt komutacyjny TP S.A. – Konin Żag. 22 abonentów, stacja telefonii komórkowej w Czyżówku;

#### - Straż pożarna – obiekty we wsiach: Borowe, Konin Żagański,

#### - cmentarze – Konin Żagański, Szczepanów;

### Przemysł

Na terenach wiejskich gminy zlokalizowano dwa zakłady przemysłowe:

- „Boral – Polska” Sp. z o.o. w Jankowej Żagańskiej produkujący ceramikę budowlaną,
- Zielonogórskie Przedsiębiorstwo Przemysłu drzewnego „Lubtar” Zielona Góra S.A. Zakład przemysłu Drzewnego w Jankowej Żagańskiej.

### Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe (stan 31.12.1997r. – WUS Zielona Góra):

ogółem wieś	942
liczba osób/1 mieszkanie	3,59
średnia wojewódzka	3,35

izby ogółem	3756
liczba osób/1 izbę	0,90
średnia wojewódzka	0,92

powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem w tys.m <sup>2</sup>	63,2
powierzchnia użytkowa mieszkań/1 osobę w m <sup>2</sup>	18,7
średnia wojewódzka	18,9

Wybrane informacje o zasobach mieszkaniowych komunalnych:

1. mieszkania stanowiące własność gminy ogółem	56
2. mieszkania stanowiące własność gminy w budynkach komunalnych	53
3. mieszkania stanowiące własność gminy w budynkach będących współwłasnością gminy ( ze wspólnotami mieszkaniowymi)	3

Budynki mieszkalne, sprzedane osobom prywatnym przez Urząd GiM Iłowa w 1997r.

- budynki	1
- mieszkania	1
- powierzchnia użytkowa	123 m <sup>2</sup>
- wartość sprzedanych obiektów	1,4 tys. zł

### Ruch budowlany.

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydane w 1998r:

wieś	budownictwo mieszkaniowe	inne inwestycje	ogółem
Konin Żagański	1/rozbudowa	4	5
Szczepanów	-	1	1
Czerna	3/rozbudowa	-	3
Borowe	-	1	1
Czyżówek	-	5	5
Żaganiec	3/rozbudowa	-	3
Jankowa Żagańska	-	1	1

### Obrót nieruchomościami.

W tabeli przedstawiono dane dotyczące transakcji obrotu nieruchomościami o powierzchni powyżej 4 arów.

lata	wieś	grunty orne	grunty budowlane
1997	Czerna	-	2
	Klików	-	1
	Konin Żagański	-	1
1998	Żaganiec	-	2

## 2.7. GMINA IŁOWA – PODSTAWOWE INFORMACJE STATYSTYCZNE ( WG STANU NA 31.12.1997r.).

obszar	144 km <sup>2</sup>
ludność	3379 osób
zatrudnienie	139
liczba bezrobotnych	203
stopa bezrobocia	12,3
zakłady przemysłowe	1
podmioty gospodarcze	130
hotele	1
miejsca noclegowe	241
lokale gastronomiczne	6
sklepy	23
ośrodki kultury	1
ośrodki zdrowia	1
żłobki	0
przedszkola	0
szkoły podstawowe	2
liczba uczniów	100

## 2.8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU GOSPODARKI.

Budżet gminy – realizacja – I półrocze 1999r.

### 1.1. Dochody.

ogółem	w tym									
	podatki i opłaty lokalne					udział w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa			dotacje z budżetu państwa	subwencje ogólne (łącznie z oświatą)
	razem	w tym				razem	od osób			
		rolny	od nieruchomości	od środków transportowych	opłata skarbową		prawnych	fizycznych		
w tys. zł										
4 475	1 166	40	906	35	128	621	24	597	601	1 756



### 1.2. Wydatki.

ogółem	w tym						
	wynagrodzenia	materiały i usługi	opłaty i składki	dotacje na wydatki bieżące	wydatki majątkowe		
					ogółem	z tego	
					wydatki inwestycyjne	udziały w spółkach	
w tys. zł							
3.580	1.258	1.503	270	308	241	241	

### 1.3. Dochody na jednego mieszkańca.

ogółem	w tym	
	podatki i opłaty lokalne	udziały w podatkach stanów. dochody budżetu państwa
w zł/1 mieszk.		
595	155	83

### 1.4. Wydatki na jednego mieszkańca.

ogółem	w tym	
	materiały i usługi	wydatki majątkowe
w zł/1 mieszk.		
477	200	32

## 2.9. PRZEKSZTAŁCENIA WŁASNOŚCIOWE W GOSPODARCE.

Jednostki zarejestrowane w systemie regon w 1997r.

wyszczególnienie	gmina	miasto	wieś
ogółem	440	310	130
sektor publiczny	14	10	4
w tym komunalne	11	8	3
sektor prywatny	426	300	126

Jednostki zarejestrowane w systemie regon wg form prawnych w 1997r.

wyszczególnienie	gmina miejsko-wiejska
ogółem	440
w tym:	
- przedsiębiorstwa państwowe i komunalne	0
- spółki prawa handlowego	12
- spółki cywilne	19
- osoby fizyczne, prowadzące działalność gospodarczą (bez spółek cywilnych)	375

Zestawienie podmiotów gospodarczych wg grup branżowych – za okres 01.01.1989 do 15.04.1999r. – dane UGiM Iłowa .

handel	192
produkcja	16
usługi	127
gastronomia	10
transport	33
eksport-import	1

<u>nieokreślone</u>	<u>35</u>
ogółem	414

### **Wnioski:**

1. Uwarunkowania wynikające z położenia w regionie:
  - korzystne położenie przygraniczne,
  - członkostwo w Euroregionie Sprewa-Nysa-Bóbr,
  - bezpośredni dostęp do drogi E36, przyszłej autostrady A12.
2. Uwarunkowania wynikające ze stanu sieci osadniczej:
 

Analiza jednostek osadniczych, obejmująca istniejące zainwestowanie i funkcjonowanie stanowi podstawową kanwę dla rozwoju gminy, ale równocześnie wskazuje na ograniczone możliwości tego rozwoju.
3. Uwarunkowania wynikające z funkcji:
 

W obszarze gminy wiodącą – pod względem ilości i struktury zatrudnienia – jest funkcja przemysłowa.

Funkcjami uzupełniającymi są: obsługa ludności, rolnictwo na obszarach wiejskich, turystyka i wypoczynek, związany z istniejącym zbiornikiem wodnym.
4. Uwarunkowania wynikające z istniejącego potencjału demograficznego (1984r. – 100%):
  - wzrost liczby ludności
 

ogółem gmina	102,0 %
miasto	100,3 %
wieś	104,2 %
  - zmniejszający się przyrost naturalny, szczególnie na wsi,
  - ujemne saldo migracji, większe zjawisko odpływu obserwuje się w mieście,
  - zmiany w strukturze wieku – spadek liczby ludności w grupie przedprodukcyjnej i wzrost w grupie produkcyjnej i poprodukcyjnej.
5. Uwarunkowania wynikające z potencjału przemysłowego:
 

sytuacja ekonomiczna zakładów produkcyjnych w mieście jest złożona; nastąpił, w wyniku transformacji gospodarczych, spadek produkcji ze względu na brak popytu na wyroby. Odnowy wymaga park maszynowy, lecz firmom brak kapitału na modernizację potencjału wytwórczego.
6. Uwarunkowania wynikające ze stanu i realizacji budownictwa mieszkaniowego:
 

Warunki zamieszkania ocenia się jako średnie, ze względu na;

  - złą sytuację materialną ludności,
  - duże zużycie substancji mieszkaniowej (przewaga obiektów wybudowanych przed 1945r.),
  - brak nowych mieszkań oddanych do użytku,
  - nieuporządkowana gospodarka wodno-ściekowa.
7. Uwarunkowania wynikające z przekształceń własnościowych:

Sektor prywatny stopniowo wypiera działalność sektora publicznego. W największym stopniu wystąpiło to w działalności Handlowej i usługowej. Warunkiem dalszego rozwoju są transformacje w strukturze własności, wzrost liczby podmiotów sektora prywatnego – spółki z udziałem prywatnego kapitału krajowego i zagranicznego oraz zakładów prowadzonych przez osoby fizyczne.

8. Uwarunkowania wynikające ze stanu usług:

W mieście wykształca się dwustopniowy układ hierarchiczny:

- usługi ogólnomiejskie,
- usługi o charakterze osiedlowym.

W mieście występuje duże nasycenie siecią sklepów, a niedobór placówek usługowych.

Sieć publicznych szkół podstawowych i gimnazjum na terenie gminy, po rozbudowie tzw. „starej szkoły” w Łłowej o cztery oddziały pozwoli na obsługę obwodów w granicach ustalonych uchwałą RGiM Nr 31/3/III/99 z dnia 15 marca 1999r.

System obsługi ludności ośrodków wiejskich charakteryzuje się złą dostępnością z uwagi na występowanie rzadkiej sieci podstawowych ośrodków obsługi.

### 3. ROZPOZNANIE STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

#### 3.1. CHARAKTERYSTYKA WARUNKÓW NATURALNYCH.

Pod względem morfologicznym – wg J. Kondrackiego - gmina Łłowa leży w obrębie dwóch jednostek - mezoregionów fizyczno-geograficznych: Wzniesień Źarskich i Borów Dolnośląskich.

**Wzniesienia Źarskie** - stanowią wał moreny czołowej, który w obrębie gminy podzielono na dwie jednostki morfologiczne: Wysoczyznę morenową falistą i Wysoczyznę morenową płaską. Ta pierwsza związana jest z wyższą partią wału morenowego. Na terenie gminy Wysoczyzna morenowa falista występuje w zachodniej części gminy, gdzie jest rozdzielona na dwie części: północno-zachodnią - rejon Jankowa Źagańska - Czyżówek (wys.130-155 m n.p.m.) i część południowo-zachodnią w pobliżu m.Gozdnicy (wys. 145-170 m n.p.m.).

Wśród lekko sfalowanej powierzchni tej jednostki zaznaczają się łagodne, kilkunastometrowej wysokości kulminacje. Dolinki rozcinające Wysoczyznę mają dwojaki charakter: erozyjne o kształcie skrzynkowym np. dolinka Łłubianki w rejonie Jankowej Źagańskiej o ostrych stromych skarpach i erozyjno-akumulacyjne o kształcie nieckowatym, wyraźnie wcięte w podłoże, choć głębokość wcięcia znacznie mniejsza od poprzednich. Wysoczyzna morenowa płaska zajmuje sporą powierzchnię okalającą Wysoczyznę falistą, (rejon Szczepanów - Konin Źagański - Mały Komin). Powierzchnia tej wysoczyzny jest założona na wysokości 115-135 m n.p.m., a charakter dolinek rozcinających ją nawiązuje do wyżej opisanej Wysoczyzny morenowej falistej.

**Bory Dolnośląskie** stanowią wysoką terasę akumulacyjną Kwisy i Bobru, zajmują większą część terenu gminy (część wschodnia, centralna i południowa). Jest to płaska powierzchnia założona na wysokości 10-120 m n.p.m.

Miejscami zaznaczają się ostańce morenowe w formie łagodnych pagórków lub ciągi wydm utrzalonych na obszarach zalesionych. Wśród form wklęsłych zaznaczają się przede wszystkim systemy dolinne Czernej, Czernej Wielkiej i Czernej Małej. Na przeważającej długości mają one wyraźny skrzynekowaty kształt z kilkumetrowymi krawędziami. Fragmentarycznie zachowała się wyższa terasa holocenińska. Widoczna jest ona najbardziej w dolinie Czernej poniżej miejscowości Czerna.

Tam też najbardziej widoczne są inne formy aktywności rzeki jak fragmenty starorzeczy i odsypy.

Mniejsze dolinki mają na ogół kształt nieckowaty, a wiele mniejszych cieków nie wykształciło w ogóle form dolinnych.

**Formy antropogeniczne** - do większych form należą wyrobiska i hałdy będące efektem powierzchniowego pozyskiwania surowców.

Należy tu wymienić przede wszystkim wyrobiska i hałdy w rejonie Jankowej Żagańskiej po eksploatacji iłów ceramicznych. Na północ od wspomnianej wysokości przy granicy gminy znajduje się duże, nieczynne wyrobisko o czystej wodzie okolone hałdami nadkładu.

W pobliżu cegielni istnieje czynne wyrobisko, oraz pozostałości po przeszłej eksploatacji w sąsiedztwie.

Niewielkie formy wyrobiska (głównie po kruszywie naturalnym) rozrzucone są po terenie całej gminy z tym, że obserwuje się ich pewną rejonizację: między Jankową Ż. a Wilkowiskami, wzdłuż doliny Łubianki, na zachód od Konina Żagańskiego, na wschód od Czyżówka i w rejonie Borowego.

Do form antropogenicznych należy zaliczyć także liczne pozostałości po stawach hodowlanych, zwłaszcza w lasach południowej części gminy, gdzie zachowały się groble okalające zabagnione obecnie misy stawów.

### 3.2. BUDOWA I WARUNKI GEOLOGICZNE.

Na terenie gminy Iłowa zaznaczają się dwa zasadnicze obszary o różnym stylu budowy geologicznej.

1. Obszar wysoczyzny plejstoceńskiej występującej w zachodniej części terenu.

Obszary te zbudowane są z zaburzonych glacitektonicznie utworów trzecio- i czwartorzędowych.

- Trzeciorzęd reprezentowany jest przez ły, mułki i piaski. Ły lokalnie występują na powierzchni, tworząc formy nieregularnych płatów wśród utworów morenowych i wodnolodowcowych. Są one na ogół twardoplastyczne i półzwarte i mogą wykazywać cechy wysokiej aktywności koloidalnej.

- Czwartorzęd reprezentowany jest przez utwory plejstoceńskie i holoceniskie. Plejstocen to przede wszystkim utwory wodnolodowcowe i gliny morenowe. Te pierwsze reprezentowane są przez piaski i żwiry średniozagęszczone i występujące na obszarze wysoczyzny przykrywają rozległymi płatami gliny i ły trzeciorzędowe.

Gliny morenowe, wykształcone jako gliny piaszczyste, piaski gliniaste i gliny pylaste, budują przede wszystkim górną wysoczyznę morenową. Gliny są na ogół

twardoplastyczne lecz zmieniają swój stan w zależności od zawilgocenia. Z plejstocenem wiążą się też rzeczne piaski, żwiry terasy wysokich (nadzalewowych) wzniesione 5,0-7,0 m nad poziom doliny.

2. Obszar dolinny związany ze współczesnymi dolinami rzek: Łubianka, Czarna, Czarna Mała, Czarna Wielka i Olsza.

Obszary te zbudowane są z młodych holocenijskich osadów aluwialnych oraz zastoiskowo-bagiennych (tj. mady i torfy). Holocen reprezentowany jest przez rzeczne piaski i żwiry, których miąższość jest rzędu 4,0-8,0 m. Piaski są luźne i średniozagęszczone. Lokalnie występują serie mad rzecznych gliniastych w stanie plastycznym i miętko plastycznym.

Ponadto należy wspomnieć o występowaniu torfów w dolinie rzeki „Czernej” i jej dopływie „Bagiennej”.

Torfy są średniorozłożone o zróżnicowanej miąższości od 0,5-3,0 m i występują na nieprzepuszczalnym podłożu ilastym.

### 3.3. SUROWCE MINERALNE.

Na terenie gminy Łłowa istnieją znaczne zasoby kruszywa naturalnego i surowca ilastego. Obecnie prowadzona jest eksploatacja surowca ilastego w złożu „Łukowiec” w rejonie Jankowej Żagańskiej. A oto udokumentowane zasoby surowców:

- Surowiec ilasty w złożu „Łukowiec”

Łł mioceński z wkładkami mułków. Powierzchnia złoża 3,36 ha, średnia miąższość złoża 7,0 m. Zasoby bilansowe na dzień 01.01.1961r. wynosiły 235 tys. m<sup>3</sup> surowiec nadaje się do produkcji sączków i dachówek.

- Surowiec ilasty w złożu „Łukowiec”- odcinek północny w Jankowej Żagańskiej. Nadkład ok.3,0 m. Brak informacji o zasobach. Surowiec z tego złoża przydatny jest do produkcji dachówek i sączków.

- Surowiec ilasty w złożu „Borowe” - powierzchnia złoża 8,1 ha. Nadkład 1,0 m. Miąższość łłu w złożu 13,5 m. Zasoby bilansowe na dzień 01.07.1970r. wynoszą: w kategorii B – 196 tys. m<sup>3</sup>, w kategorii C<sub>1</sub> – 1025 tys. m<sup>3</sup> surowiec nadaje się do produkcji cegły pełnej.

- Kruszywo naturalne „Czyżówek”.

W złożu wyróżniono: kruszywo naturalne mieszane (pospółka) o zawartości ziaren do 2,5 mm- 59,3% w ilości 340 tys. m<sup>3</sup> oraz kruszywo naturalne drobne (piasek płukany) w ilości 300 tys. m<sup>3</sup>.

Negatywne wyniki prac geologiczno-poszukiwawczych uzyskano w rejonie Borowe - Czyżówek i Czarna.

Dla surowca ilastego perspektywnymi terenami jest rejon Jankowej Żagańskiej. Dla kruszywa naturalnego perspektywiczne rejony, to obszar położony na południe od Czernej w widłach rzek Czarna i Olsza oraz rejon Klikowa. Rejony te jednak mogą mieć tylko znaczenie lokalne.

#### Wnioski:

1. Przed przystąpieniem do eksploatacji nowych złóż należy przeprowadzić analizę – zysk-strata – czy rekultywacja terenu nie przyniesie strat w finansowym bilansie globalnym planowanej inwestycji oraz nieodwracalnych strat w środowisku naturalnym.

### **3.4. WARUNKI WODNE.**

#### **3.4.1. Wody powierzchniowe.**

Rozpatrywany teren w całości należy do zlewni rzeki Czernej będącej lewobrzeżnym dopływem Bobru, płynącej generalnie w kierunku SW ku NE przez cały teren gminy.

Rzeka Czarna bierze swój początek z połączenia kilku mniejszych strumieni w rejonie stawów hodowlanych na zachód od wsi Borowe. Są to Przytek i Czernica z Pienią. Do większych prawobrzeżnych dopływów Czernej wpadających do niej na obszarze gminy należą: Wykroty, Witryna, Błonie, Czarna Mała - płynąca przez miasto Iłowa, Czarna Wielka, Olsza i Gnilica. Do lewobrzeżnych Kaskada, Międzylesie, Bagienna, bezimienny ciek wpadający do Czernej ca 2 km w dół rzeki od wsi Żaganiec, oraz Czerwona Woda.

Z wymienionych dopływów najważniejszymi są dwa dopływy prawobrzeżne: Czarna Mała i Czarna Wielka oraz jeden lewobrzeżny: Łubianka. Cieki te prowadzą zdecydowanie najwięcej wody i mają zasadniczy wpływ na reżim wodny obszaru gminy.

Na terenie gminy występują także różne zbiorniki wód powierzchniowych. Do największych należały dawne stawy hodowlane, zgrupowane na południu gminy między Czarną Małą a Czarną Wielką, wykorzystujące bądź misy deflacyjne przy ciągach wydmowych, bądź obniżenie dolinne dopływu Czernej Wielkiej - Ziębiny.

Stawy te nie są w najlepszym stanie technicznym na skutek eutrofizacji i braku odpowiedniej pielęgnacji. Część z nich uległa kompletnemu zniszczeniu, a o dawnych stawach świadczą jedynie fragmenty grobli i system rowów opaskowych. Prócz wymienionego zgrupowania na terenie gminy stawy zlokalizowane są jeszcze w dwóch miejscach: na zachód od miejscowości Borowe i w północnej części miasta Iłowa. Stawy te są w dobrym stanie technicznym.

W latach siedemdziesiątych na Czernej Małej w południowej części gminy, na kontakcie z gminą Węgliniec został utworzony zbiornik rekreacyjno-retencyjny zalewając fragment dna naturalnej doliny tej rzeczki.

Na terenie gminy występują także niewielkie wyrobiska poeksploatacyjne zalane wodą. Na szczególną uwagę zasługuje tu zalane wyrobisko po łożach na północ od wsi Jankowa Żagańska, z czystą wodą, stanowiące atrakcję dla wędkarzy. Pozostałe wody stojące to sadzawki i wody parkowe. Największa jest tu sadzawka w dolinie Czernej Małej w Iłowej przy młynie.

Duże obszary na terenie gminy zajmują obszary podmokłe. Są one związane najczęściej z obniżeniami terenowymi w obrębie plejstoceńskiej terasy wysokiej i dolin cieków. Obszary te poddane są zabiegom melioracyjnym, co w części spowodowało obniżenie wód gruntowych.

### 3.4.2. Wody gruntowe.

Charakter występowania wód gruntowych jest ściśle związany z warunkami geologiczno - morfologicznymi.

W obszarach dolinnych pierwszy poziom wód gruntowych występuje na głębokości 0,5-0,3 m, przy czym w zdecydowanej części na głębokości 1,0-2,0 m. Wody te związane są z serią piasków rzecznych i dają swobodne zwierciadło, lokalnie w rejonie zalegania mad rzecznych gliniastych, zwierciadło jest pod niewielkim napięciem hydrostatycznym. Stwierdzone stany wód gruntowych należy przyjąć za średnie wysokie.

Pierwszy poziom wód gruntowych na obszarze wysoczyzny występuje na głębokości poniżej 3,0 m i związany jest z piaskami i żwirami wodnolodowcowymi. Poziom ten jest również eksploatowany, lecz przeważnie za pomocą studni wierconych.

W obszarze wysoczyzny plejstoceńskiej woda gruntowa występuje też w formie sączeń w obrębie gruntów nieprzepuszczalnych oraz w formie wód zawieszonych na różnych głębokościach w przewarstwieniach piaszczystych.

Lokalnie woda gruntowa może utrzymywać się na stropie utworów nieprzepuszczalnych, co ma miejsce przy małych miąższościach pokryw utworów przepuszczalnych.

### 3.4.3. Hydrogeologia.

Na terenie gminy Łłowa użytkowo eksploatowany jest czwartorzędowy poziom wodonośny.

Wydajność poszczególnych, pojedynczych odwiertów jest bardzo zmienna i waha się od 3,0 do 50,0 m<sup>3</sup>/godzinę, średnio ca. 20,0 m<sup>3</sup>/godzinę.

Wody te charakteryzują się wyjątkowo dużą zawartością związków żelaza, która w skrajnych przypadkach sięga 7,0 mg/l.

Żelazo jest głównym składnikiem obniżającym jakość wód eksploatowanych na terenie gminy. Biorąc pod uwagę perspektywy poszukiwań wody, należy stwierdzić, że ilościowo zasoby wód czwartorzędowych są duże, natomiast jakość tych wód jest niezadowalająca i wymagają one uzdatnienia.

## 3.5. WARUNKI KLIMATYCZNE.

Według K.Prawdźca rejon gminy Łłowa leży w obrębie XII Krainy Wzniesienia Południowo-Zachodnie, w obszarze przeważających wpływów oceanicznych. W stosunku do klimatu obszarów centralnych kraju wyróżnia się mniejszymi rocznymi amplitudami temperatury powietrza, wcześniejszą wiosną, dłuższym latem, łagodniejszą i krótszą zimą z krótszą pokrywą śnieżną.

Według średnich wieloletnich Kraina 56 charakteryzuje się następującymi parametrami:

temperatura stycznia	1,5 °C
----------------------	--------

temperatura lipca	17,8 °C
czas trwania zimy	69-71 dni
czas trwania lata	90-95 dni
liczba dni pogodnych	63
liczba dni pochmurnych	115
wysokość rocznych opadów	550-675mm
liczba dni z pokrywą śnieżną	48-55

**Termiczne pory roku:**

	średnia temperatura dobową	czas trwania	początek pory
	°C	dni	
Przedwiośnie	0 do 5	40	
Wiosna	5 do 15	60-65	1 IV
Lato	> 15	90	1 VI
Jesień	15 do 5	60-65	1 IX
Przedzimie	5 do 0	40	1 XI
Zima	< 0	60	11-21 XII

**Fenologiczne pory roku:**

- Zaranie wiosny (zakwitanie leszczyny i podbiału) 21 III,
- wczesna wiosna (zakwitanie czeremchy i mniszka lekarskiego) 30 IV,
- pełnia wiosny (zakwitanie lilaka i kasztanowca) 10V,
- wczesne lato (zakwitanie żyta ozimego i grochodrzewia) 1VI,
- lato (zakwitanie lipy drobnolistnej i żniwa żyta ozimego) 10 VII,
- wczesna jesień (dojrzewanie kasztanowca i pełnia kwitnienia wrzосу) 10 IX,
- jesień (zmiana barwy liścia u kasztanowca i brzozy) 15 XI.

**Średnie usłonecznienie dzienne:**

	ilość godzin
kwiecień	4,6
maj	6,0
czerwiec	6,6
lipiec	6,4
sierpień	5,8
wrzesień	5,2
rok	4,0

Średnie roczne promieniowanie całkowite: 230 cal/cm/d

**Klimat lokalny**

Czynnikiem modyfikującym przestrzennie warunki klimatyczne jest morfologia terenu i szata leśna. Generalnie najkorzystniejsze warunki z punktu widzenia stałego pobytu człowieka to tereny wysoczyznowe, dobrze przewietrzane, wolne od zastoisk chłodnego powietrza.

W zimie, z małą częstotliwością mgieł, o dobrych warunkach solarnych. Mniej korzystne warunki związane są z rozległą płaszczyzną terasy plejstoceniowej, która jako, że jest położona niżej, przyjmuje na swoim obszarze powietrze spływające z wysoczyzny, co w warunkach zimowych może prowadzić do mrozowisk.

Częściej obserwuje się tu także przymrozki. Lokalnie w rejonie obszarów podmokłych występuje podwyższona wilgotność powietrza, dając często w konsekwencji mgły i opary.



Najmniej korzystne warunki występują w obrębie den dolinnych i obniżeń bezdopływowych, gdyż wymienione wyżej negatywne zjawiska występują z większym natężeniem. Z tego powodu nie powinno się tworzyć tu sieci osadniczych.

Bardzo poważną rolę w modyfikacji lokalnych warunków klimatycznych odgrywają istniejące duże kompleksy leśne. Rola ta jest bardzo korzystna, gdyż powodują one wyrównanie dobowych przebiegów temperatury i wilgotności, retencjonując wilgoć, oddziałując osłaniająco na spore przyległe tereny zapobiegając zbyt intensywnemu oddziaływaniu wietrznemu, a także wysuszaniu gleb.

Należy także pamiętać o dużych walorach zdrowotnych lasu, zwłaszcza występującego na suchych i świeżych siedliskach borowych, wydzielających duże ilości bakteriobójczych olejków eterycznych.

### 3.6. WARUNKI GLEBOWE.

Gleby gminy Iłowa powstały z czwartorzędowych utworów wodnolodowcowych, morenowych i rzecznych.

Charakteryzują się niewielkim zróżnicowaniem typologicznym jak i składu mechanicznego. Pod względem plonowania gleby te należą do średniej i niskiej urodzajności, zaś bonitacyjnie przynależą do IIIb - VI klasy gruntów ornych tworzących generalnie kompleksy (czwarty - żytni bardzo dobry, piąty - żytni dobry, szósty - żytni bardzo słaby).

Najlepsze na omawianym terenie 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.

Gleby te przeważnie IVa - IVb tylko miejscami IIIb klasy bonitacyjnej zaliczone są do kompleksu przydatności rolniczej żytniego bardzo dobrego.

Przy odpowiednich zabiegach agrochemicznych (nawożenie) i agrotechnicznych osiągają wyższy stopień kultury, co daje możliwość uprawy na nich tych samych roślin co na kompleksach pszennych.

Gleby te należy chronić przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Gleby te występują w postaci „wysp” na całym terenie gminy.

Drugą grupą mniej urodzajną są to gleby tego samego typu wytworzone ze średnich piasków słabo gliniastych podścielonych piaskami luźnymi. Są to gleby mało urodzajne, nadmiernie przepuszczalne z niewielką zdolnością przepuszczania wody, dlatego też są okresowo lub stale zbyt suche. Niedobór wody staje się czynnikiem ograniczającym działanie stosowanych nawozów mineralnych. Składniki nie wykorzystane przez rośliny są szybko wymywane z gleby. Gleby te przeważnie V klasy bonitacyjnej zaliczone są do kompleksu żytniego słabego, dobór roślin uprawnych tego kompleksu jest ograniczony i sprowadza się głównie do żyta, owsa, ziemniaków, saradeli i łubinów, a plony ich zależą w dużym stopniu od ilości i rozkładu opadów. Gleby te zajmują 61% powierzchni uprawnej.

Najśłabsze gleby brunatne, najmniej urodzajne zaliczone są do kompleksu żytniego bardzo słabego VI klasy bonitacyjnej. Wytworzone z piasków słabogliniastych podścielone są piaskami luźnymi. Są one ubogie w składniki pokarmowe, a jednocześnie trwale zbyt suche, dlatego stosowanie nawożenia mineralnego spowodować może nieznaczny tylko wzrost plonów. Uprawia się tu wyłącznie żyto i łubin żółty. Użytkowanie rolnicze tych gleb winno być przejściowe.

Zalecane są pod zalesienie zwłascza w pobliżu kompleksów leśnych. Gleb tych jest stosunkowo niewiele i występują wyspowo w postaci niewielkich płatów na terenie gminy.

Występujące tu użytki zielone trwałe, zostały wydzielone w dwóch grupach.

W pierwszej znalazły się użytki zielone (IV klasy), występujące na czarnych ziemiach zdegradowanych, ziemiach szarych i glebach murszowo-mineralnych i murszowatych oraz na glebach mułowo-torfowych wytworzonych z piasków gliniastych mocnych i lekkich podścielonych piaskami luźnymi a także glinami ciężkimi. Stosunki wodne tych gleb nie są w pełni uregulowane, okresowo za suche lub nadmiernie uwilgotnione. Rosną tu przeważnie łąki dwukośne.

Do drugiej grupy zaliczone zostały użytki zielone słabe i bardzo słabe (V - VI klasa bonitacyjna). Powstałe na glebach zbyt suchych (piaskach) lub zbyt wilgotnych. Rosną tu łąki jednokośne o niewielkiej wydajności z 1 ha.

Użytki zielone zajmują znaczne powierzchnie zwłascza pomiędzy łłową Źagańską a Chwalimierzem.

### **Wnioski:**

1. Ochrona kompleksów gleb klas III i IV, jako elementu środowiska nie podlegającemu odtworzeniu.
2. Brak właściwego wykorzystania rolniczego posiadanych zasobów gleb.

### **3.7. SZATA LEŚNA.**

Na terenie Gminy łłowa występują duże powierzchnie kompleksów leśnych. Ogółem powierzchnia lasów to 10.254 ha – w tym miasto – 224 ha, a wieś – 10030 ha.

Pozostają one w większej części zarządzie Nadleśnictw:

Źagań	-	5 041,82 ha (stan na 1999r.)
Wymiarki	-	2 505,86 ha
Lipinki Łużyckie	-	363,26 ha
Świętoszów	-	12,45 ha

Położone są w V Krainie Przyrodniczo Leśnej, Dzielnicy Równiny Dolnośląskiej na granicy zasięgu jodły, świerka.

Występują tu następujące typy siedliskowe:

- **bór suchy** występuje na ca 5% powierzchni leśnej. Gatunkiem panującym jest sosna (98%) domieszką zaś brzoza (2%). Podszytów na ogół brak. W runie występuje chrobotek, wrzos, brusznica, szczotlicha, kostrzewa, często pokrywą jest martwa - zalega ściółka. Typem gospodarczym jest bór sosnowy o składzie 100% sosna. Gleby bielcowe właściwe wytworzone z piasków słabogliniastych.
- **bór świeży** zajmuje największą powierzchnię. Drzewostan tworzy sosna II - IV bonitacji, domieszkę stanowi brzoza , świerk Podszyty słabo rozwinięte tu jarzębina, brzoza, jałowiec, świerk.  
Skład runa - wrzos, kostrzewa, brusznica, czernica, rokieta, chrobotek, widłoząb.  
Docelowym typem gospodarczym jest bór sosnowy o składzie sosna 90%, brzoza

i inne liściaste 10%. Występuje na glebach bielcowych właściwych powstałych z piasków.

- **bór mieszany świeży** ca 10% powierzchni. Drzewostan tworzy sosna z domieszką brzozy, dębu, świerku i akacji. Rośnie na glebach bielcowych właściwych, brunatno - bielcowych i brunatnych wylugowanych powstałych z piasków gliniastych lekkich i słabogliniastych. W podszytach występuje brzoza, dąb, jarzębina, świerk, kruszyna. Runo leśne dobrze rozwinięte występuje tu czernica, orlica, trzcinnik, pszaniec, rokieta. Gospodarczym typem drzewostanu jest bór o składzie sosna 90%, brzoza 5% i inne 5%.
  
- **las mieszany** występuje stosunkowo na niewielkiej powierzchni (3%). Drzewostan tworzą sosna (80%), brzoza, dąb, świerk, olsza i buk. Rośnie na glebach brunatnych wylugowanych powstałych z piasków gliniastych lekkich i mocnych. Dobrze rozwinięte podszyty zbudowane z kruszyny, jarzębiny, świerka i jodły. Runo bogate - występuje tu malina, jeżyna, poziomka, sałatnik, trzcinnik, narecznica. Gospodarczym typem drzewostanu jest las sosnowo-dębowy o składzie sosna 7%, dąb 20% i inne liściaste 10%.
  
- **las świeży** zajmuje ca 1% powierzchni leśnej. Drzewostan zbudowany z dębu, brzozy, sosny, grabu, buku i świerka. Występuje na glebach brunatnych wylugowanych i brunatnych właściwych. Podszyty liczne i dobrze rozwinięte tworzy: czeremcha, dąb, świerk, brzoza, jarzębina, kruszyna. W runie występuje szczawik, malina, jeżyna, trzęślica. W docelowym składzie drzewostanu przewiduje się las dębowo - brzozowy o składzie dąb 50% , brzoza 30% i inne liściaste 20%.
  
- **bór mieszany wilgotny** zajmuje ca 8% powierzchni. Drzewostan zbudowany z sosny, brzozy z udziałem świerku, dębu, olszy, topoli, osiki. Występuje na czarnych ziemiach zdegradowanych wytworzonych z piasków gliniastych. Podszyty liczne złożone głównie z kruszyny, świerku, brzozy, jarzębiny. W runie najliczniej występuje : czernica, orlica, narecznica, trzcinnik, płonnik, trzęślica, jeżyna. Gospodarczym typem drzewostanu jest bór sosnowo - dębowy o składzie sosna 80%, dąb 10%, i inne liściaste 10%.
  
- **bór wilgotny** występuje na powierzchni 25%. Drzewostan złożony głównie z sosny. Domieszki tworzą - brzoza, świerk, sosna. Występuje na glebach bielcowych właściwych wytworzonych z piasków słabogliniastych. Liczne podszyty tworzą: kruszyna, brzoza, świerk, sosna. W runie występuje: trzęślica, czernica, torfowiec i rokieta, płonnik. Gospodarczym typem drzewostanu jest bór sosnowo - świerkowy o składzie sosna 70%, świerk 20% i inne 10%.
  
- **las wilgotny** zajmuje ca 0,5% powierzchni leśnej. Drzewostan składa się z dębu, brzozy, olszy, grabu, sosny, świerka. Występuje na czarnych ziemiach murszowatych. Podszyty i runo liczne i dobrze rozwinięte.
  
- **las mieszany wilgotny** występuje na 1% powierzchni. Drzewostan buduje sosna, dąb, brzoza i inne. Związany jest z czarnymi ziemiemi zdegradowanymi murszowymi i murszowatymi. W docelowym składzie sosna 40%, dąb 30%, brzoza 20% i inne 10%.

- **ols** występuje na niewielkich powierzchniach na glebach bagiennych, murszowych i torfowych. Drzewostan składa się głównie z olszy, brzozy w nasadzeniach występuje świerk, osika, sosna. Podszyty i runo bogate i dobrze rozwinięte. Docelowym typem drzewostanu jest ols o składzie docelowym olsza 80%, brzoza 20%.
- **ols jesionowy** zajmuje 0,5% powierzchni. Związany jest z glebami murszowatymi i murszowomineralnymi o wysokim poziomie wody gruntowej. Drzewostan zbudowany z olszy, brzozy, osiki.  
Znaczną część obszarów leśnych zajmują uprawy i młodniki na ubogich siedliskach borowych. Stwarza to duże zagrożenie pożarowe.  
Lasy gminy są zasobne w płody runa leśnego i zwierzynę Podobnie jak w sąsiednich gminach jest tu silnie rozwinięte łowiectwo. Organizowane są także polowania dla turystów.

### **Wnioski:**

Największą wartością gminy z przyrodniczego punktu widzenia są lasy. Wywierają one ogromny wpływ na całokształt obiegu materii, bilans wodny, a także na lokalne warunki klimatyczne. Z tego powodu gospodarka leśna winna być szczególnie rozważna. Dotyczy to zwłaszcza sposobu pozyskiwania drzewa (niestosowanie rębni zupełnej), dbanie o właściwą meliorację terenów leśnych, ochronę lasów na siedliskach szczególnie ważnych ekologicznie, utrzymywanie optymalnego stanu zwierzyny leśnej. Dewastacja stawów hodowlanych w południowo - wschodniej części gminy doprowadziła do podtopienia i zabagnienia wielu hektarów lasów. Wydaje się, że celowe byłoby reaktywowanie stawów hodowlanych i uregulowanie stosunków wodnych w tym rejonie. W gospodarce stawami należy unikać dużych jednoczesnych spustów wody ze stawów, gdyż żyzna woda stawowa mogłaby doprowadzić do niekorzystnych zmian hydrobiologicznych na drodze spływu.

W związku z dużą lesistością gminy, należy dążyć do objęcia jej tzw. strefą zrównoważonego rozwoju – zgodnie z Programem Europejskim Zielone Płuca Europy – 1993r. Instytut Trwałego Rozwoju.

Ponadto, Gmina posiada opracowany program zalesiania gruntów nieprzydatnych w produkcji rolniczej. Znajduje to wyraz w ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie zgodnie z tym programem oraz wnioskami złożonymi przez Nadleśnictwa wskazano obszary do planowych zalesień.

## **3.8. DEGRADACJA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.**

Obszar gminy Iłowa można uznać za stosunkowo mało zdegradowany.

W pewnym stopniu jednak degradacja dotyczy takich komponentów środowiska jak:

- a) powierzchni ziemi poprzez przeszłą i obecną eksploatację surowców mineralnych,
- b) wód płynących poprzez wprowadzanie do nich ścieków,
- c) atmosfery poprzez wprowadzanie do niej zanieczyszczeń energetycznych i przemysłowych,
- d) szaty leśnej poprzez niewłaściwą działalność w zakresie gospodarki wodnej.

Ad.a) Największe wyrobiska związane są z przeszłą i obecną eksploatacją łłów ceramicznych w rejonie Jankowej Źagańskiej. Wyrobiska te wymagają rekultywacji, przy czym, duże nieczynne wyrobisko na północ od Jankowej Źagańskiej, zalane jest wodą, wykorzystywane obecnie przez wędkarzy, winno pozostać jako zbiornik wodny. Niewielkie pozostałe wyrobiska poeksploatacyjne występują na ogół na terenach leśnych i są najczęściej w fazie zarastania roślinnością. Nieliczne z nich zostały zrehabilitowane przez leśników.

Ad.b) Wody płynące są zanieczyszczone głównie przez doprowadzenie do nich ścieków pochodzących z zakładów i instytucji miasta Łłowa. Ilość ich nie jest zbyt duża (160-200 m<sup>3</sup>/d) i nie powodują one większych zagrożeń. W chwili obecnej rozpoczęto budowę oczyszczalni ścieków w Łłowej, co pozwoli na utrzymanie wszystkich wód płynących gminy w czystości. Zakłada się, że wody gminy Łłowa będą utrzymane w I klasie czystości.

W 1996r. jakość wód pod względem fizyko-chemicznym rz. Czernej Małej i Wielkiej mieściła się w III klasie, pod względem bakteriologicznym rz. Czernej Wielkiej i Małej do m. Łłowa w III klasie, od Łłowej do ujścia Czernej Wielkiej wody nie odpowiadały normom.

Ad.c) Zanieczyszczenie atmosfery powoduje głównie przemysł i paleniska domowe skoncentrowane głównie w ośrodku gminy i w mniejszym stopniu w Jankowej Źagańskiej. Według dokumentacji określającej uciążliwość Huty szkła w Łłowej (F/9425) powoduje ono przekroczenie dopuszczalnych norm stężeń tlenków azotu na skutek emisji z wyrzutni wentylacyjnych pieców szklarskich. Nie powoduje natomiast przekroczenia dopuszczalnych stężeń w zakresie innych zanieczyszczeń.

Zakład produkcji tkanin technicznych i sznurków „Eskord” emituje głównie zanieczyszczenia energetyczne, takie jak SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO oraz pyły, podobnie ma się także emisja z cegielni w Jankowej Źagańskiej.

Pewien udział w emisji zanieczyszczeń energetycznych mają także paleniska domowe skoncentrowane przestrzennie (miasto Łłowa).

W chwili obecnej nie zaobserwowano jeszcze bezpośrednich skutków zanieczyszczenia powietrza wrażliwej na nie flory w postaci np. nekrozy liści, usychanie drzew iglastych itp.

Ad.d) Istniejąca w przeszłości intensywna gospodarka rybacka na terenach leśnych pozostawiła po sobie liczne stawy hodowlane. Część z nich jest użytkowana do dzisiaj, część zaś uległa dewastacji. Dewastacji uległy także systemy rowów doprowadzających i odprowadzających wodę. Konsekwencją tego jest podtopienie i zabagnienie terenów dawnych stawów i ich sąsiedztwa. Ma to określone negatywne następstwa dla gospodarki leśnej, gdyż spowodowało to obniżenie jakości technicznej i zdrowotnej drzewostanów.

## Wnioski:

1. Należy prowadzić rekultywację nieczynnych wyrobisk poeksploatacyjnych.
2. Ograniczyć spływ zanieczyszczeń do cieków wodnych.
3. Dążyć do ograniczania wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego
4. Wskazana jest odbudowa oraz regulacja systemu stawów jako zbiorników retencyjnych. Dewastacja stawów hodowlanych w południowo - wschodniej części gminy doprowadziła do podtopienia i zabagnienia wielu hektarów lasów. Wydaje się, że celowe byłoby reaktywowanie stawów hodowlanych i uregulowanie stosunków wodnych w tym rejonie. W gospodarce stawami należy unikać dużych jednoczesnych spustów wody ze stawów, gdyż żyzna woda stawowa mogłaby doprowadzić do niekorzystnych zmian hydrobiologicznych na drodze spływu.

### 3.9. OBSZARY I ELEMENTY PRZYRODNICZE OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ.

Elementami podlegającymi ochronie prawnej na terenie Gminy są:

- pomniki przyrody – występujące na terenie parków podworskich,
- strefy ochrony zasobowej ujęć wód służących do zbiorowego zaopatrzenia w wodę – omówiono szczegółowo w rozdziale, dotyczącym zaopatrzenia w wodę,
- zbiornik Wód Podziemnych Chocianów-Gozdnicza, należący do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP), obejmujący południowe krańce gminy,
- użytki rolne III i IV klasy bonitacyjnej oraz grunty rolne,
- określone właściwymi przepisami gatunki roślin i zwierząt,
- obszar chronionego krajobrazu Bory Dolnośląskie, obejmujący południową część gminy.

Na terenie gminy są zlokalizowane dwa niezwykle cenne parki podworskie: jeden w Iłowej, drugi w Borowem.

Park w Iłowej o powierzchni kilkunastu ha i charakterze arboretum, tworzy bardzo ciekawy gatunkowo i wiekowo drzewostan. Jest tu duże nagromadzenie okazów flory uznanych jako **pomniki przyrody**:

- |              |   |
|--------------|---|
| <b>Nr 82</b> | kolekcja rododendronów - ponad 100 egzemplarzy, pow.0,15 ha - unikat na skalę kraju |
| <b>Nr 31</b> | dąb o obwodzie 420 cm, wysokości 26 m, wieku 400 lat                                |
| <b>Nr 32</b> | 8 dębów o obwodzie 380-400 cm, wysokości 20 m i wieku 400-500 lat                   |
| <b>Nr 33</b> | platan o obwodzie 410 cm, wysokości 20 m. i wieku 400 lat                           |
| <b>Nr 34</b> | dwie 300-letnie lipy o obwodzie 370-380 cm i wysokości 28 m.                        |
| <b>Nr 35</b> | 400-letni buk o obwodzie 450 cm i wysokości 28 m.                                   |
| <b>Nr 36</b> | aleja 200-letnich grabów o obwodzie 2 m i wysokości 15-18 m                         |

Park ten jest w dosyć dobrym stanie technicznym i zdrowotnym.

Park w Borowem jest bardziej zaniedbany i zdewastowany z winy obecnych użytkowników. Zajmuje powierzchnię ca 3 ha i rośnie w nim wiele drzew - pomników przyrody:

- |               |  |
|---------------|--|
| <b>Nr 190</b> | 9 egzemplarzy 300-letnich dębów szypułkowych o obwodzie 310-380 cm |
|---------------|--|

- i wysokości 20 m
- Nr 189** dwa egzemplarze 300-letnich buków o obwodzie 305-355 cm i wysokości 20 m
- Nr 39** 250-letnia akacja o obwodzie 400 cm i wysokości 28 m
- Nr 38** 2 egzemplarze 400-letnich dębów o obwodzie 380 cm i wysokości 28 m
- Nr 37** 500-letni dąb o obwodzie 630 cm i wysokości 28 m

Park ten pilnie wymaga pielęgnacji i uporządkowania. Według informacji uzyskanych w Urzędzie Gminy i Miasta, niektóre wymienione pomniki przyrody w parku w Borowem zostały wycięte.

Na terenie gminy są jeszcze dwa pomniki przyrody:

**Nr 385** - grupa 3 dębów 400-letnich o obwodzie pni 570, 540, 410 cm i wysokości 25 m w Czernej

**Nr 1047** - stanowisko storczyka szerokolistnego, pow. 15 m<sup>2</sup> – Nadleśnictwo Żagań, oddz. 65c.

**Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 315** - fragment (ok. 8 %) znajduje się w południowej części Gminy. Warstwę wodonośną budują osady zandrowe o miąższości 20,0-30,0 mb. Lokalnie jest ona rozdzielona warstwą gliny lub iłu i w tych rejonach miąższość warstwy górnej dochodzi do 10,0 mb, a dolnej 8,0-18,0 mb. Zbiornik zasilany jest przez infiltrację opadową na całej powierzchni. Pod względem ochrony przed zanieczyszczeniem zbiornik należy do obszarów wymagających najwyższej ochrony.

**Obszary chronionego krajobrazu** – obejmują obszar **Borów Dolnośląskich**, którego znaczna część znajduje się w granicach omawianej gminy; zostały ustanowione Rozporządzeniem Nr 6 Wojewody Zielonogórskiego z dnia 10 lipca 1996r. (Dz.Urz.Woj.Ziel.Nr 12, poz.117) i obejmują zespół leśny. W lasach tych przeważają drzewostany sosnowe z wrzosem zwyczajnym, żarnowcem i jałowcem w podszyciu, ale miejscami występują domieszki drzew liściastych (dąb, brzoza, buk), natomiast z drzew iglastych także jodła i świerk.

### **Wnioski:**

1. Ostatnie działania władz gminnych prowadzące do gazyfikacji Łłowej oraz budowa oczyszczalni ścieków należy uznać za bardzo korzystne dla środowiska przyrodniczego.
2. Gleby omawianej gminy należą do przeciętnych i słabych, dlatego też należy szczególnie chronić przed zmianą użytkowania nieliczne kompleksy gleby chronionych. Natomiast gleby najsłabsze klas VI, VIRz winny być w miarę możliwości zalesiane gatunkami odpowiednimi dla suchych siedlisk borowych.
3. Należy przeanalizować możliwość utworzenia nowych obszarów do objęcia ochroną prawną – np. użytki ekologiczne.

### **3.10. ROLNICTWO.**

Dokonane w wyniku zmian ustrojowych przejście do systemu gospodarki rynkowej spowodowało zasadnicze zmiany w funkcjonowaniu wsi i rolnictwa. Zmienione warunki makroekonomiczne wywołały głęboki regres w produkcji

rolniczej i pogorszenie warunków życia zdecydowanej większości ludzi na wsi. Lubuska wieś dodatkowo odczuwa skutki gospodarowania na słabych glebach. Dotyczy to również Gminy Łłowa, gdzie mamy do czynienia z przewagą obszarów o warunkach słabych produkcji rolniczej. Wyjątkiem są obręby wsi Wilkowiska i Borowe, gdzie znajdują się kompleksy gleb III i IV klasy.

Współczynnik waloryzacji gruntów rolnych w punktach wynosi dla Gminy– 51,3. Dla porównania dawne woj.zielonogórskie – 61,3, kraj - 66.6.

Powierzchnia użytków rolnych ogółem wynosi 3615 ha – co stanowi 23,6 % powierzchni całej gminy, w tym grunty orne 2084 ha – 13,6 %.

Udział klas bonitacyjnych gleb w powierzchni gruntów rolnych:

klasa IIIa	0,3%
klasa IIIb	2,0%
klasa IVa	10,7%
klasa IVb	13,0%
klasa V	40,5%
klasa VI	33,1%
klasa VIRz	0,4%

Dominują gleby bardzo kwaśne i kwaśne – 92.1% pow. użytków rolnych. Bardzo niska jest zasobność fosforu, aż 70% gleb wymaga nawożenia magnezem. Najwyższe niedobory mikroelementów dotyczą molibdenu, miedzi i boru.

Biorąc pod uwagę warunki wodne, obejmujące zdolność retencyjną gleb oraz opady, Gmina w skali 10-cio punktowej osiąga 4.0 – posiada warunki na pograniczu mało korzystnych (2,1-4,0) i średnio korzystnych (4,1-6,0).

Województwo walczy z problemami restrukturyzacji gospodarstw państwowych, które zajmowały w gminie Łłowa ok.46% obszaru użytków rolnych. Przekształcenia w rolnictwie prowadzą do zmniejszenia liczby zatrudnionych i ograniczanie dochodów znacznej części rodzin wiejskich. Stopa bezrobocia na wsi w Gminie sięga powyżej 20%. Liczba zarejestrowanych nierolniczych podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 100 mieszkańców wyniosła w połowie 1999r. – 5,46.

Przeciętna wielkość gospodarstwa rolnego to powierzchnia powyżej 10 ha. Zaznaczyć tu należy, że najliczniejszą grupę stanowią rolnicy gospodarujący na obszarze powyżej 15 ha – 42%, następnie 5 ha – 30%.

Zaznaczyć tu należy, że warunki naturalne dla produkcji rolnej na terenie Gminy nie są najlepsze – duża lesistość, zróżnicowane warunki wodne, słabe, zakwaszone gleby.

Podstawowe znaczenie dla rolnictwa ma też sieć usług produkcyjnych, przetwórstwo rolne i funkcjonowanie rynku rolnego. Niestety, wszystkie te czynniki nie są atutem lecz barierą w rozwoju rolnictwa na terenie Gminy.

W sferze produkcji rolnej aktywność ludności wiejskiej jest bardzo mała. Nastawia się ona przede wszystkim na działalność alternatywną.

Niekorzystnym zjawiskiem jest duży udział gruntów ugorowanych i odłogowanych. Praktycznie niewykorzystane, popadające w ruinę są zespoły obiektów po byłych PGR-ach w większości wsi na terenie Gminy. Istnieje tu możliwość lokalizacji i rozwoju dużych indywidualnych gospodarstw.

Właścicielem największej ilości gruntów rolnych jest **Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa, która posiada na terenie Gminy Łłowa 1002 ha gruntów rolnych – stan na dzień 1.06.1999r.**



### **Wnioski:**

1. Liczba ludności utrzymującej się z rolnictwa będzie maleć.
2. Należy dążyć do pobudzenia aktywności ludności wiejskiej w kierunku wykorzystania istniejących zasobów.
3. Brak infrastruktury obsługi rolnictwa – sprzedaż pasz, nasion, sprzętu rolniczego i części zamiennych, punktów skupu i zakładów przetwórczych – mleczarni, gorzelni itp., oraz rynku środków produkcji.
4. Należy prowadzić intensywne zabiegi agrotechniczne - nawożenie, odkwaszanie - w celu podniesienia walorów użyteczności gleb dla rolnictwa.
5. Małe zainteresowanie zagospodarowaniem mienia po byłych PGR-ach.

## **4. STAN WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ.**

### **4.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.**

Na terenie gminy z wody wodociągowej korzystają mieszkańcy jedynie czterech wsi – Borowe, Wilkowiska, Szczepanów, Konin Żagański. Pozostali zaopatrują się w wodę z ujęć lokalnych, przydomowych.

Miasto Iłowa zaopatrywane jest w wodę częściowo z ujęcia docelowego, z kilku wodociągów lokalnych, ze studni publicznych – 8 szt. – oraz studni przydomowych w ilości ok. 200 szt. Własne ujęcia posiadają między innymi Zakłady Tkanin Dekoracyjnych, Huta Szkła, dawna masarnia, Piekarnia, Restauracja i Ośrodek Zdrowia.

### **Opis szczegółowy sieci wodociągowej.**

#### **MIASTO IŁOWA**

W południowej części miasta – ul. Traugutta – zlokalizowane jest ujęcie wody o zasobach eksploatacyjnych w kategorii B, z utworów czwartorzędowych w ilości  $Q= 180,0 \text{ m}^3/\text{godz.}$  (**WZ-1**).

Ujęcie składa się z trzech studni wierconych o głębokości  $S_1= 32,5 \text{ m}$ ,  $S_2= 25,5 \text{ m}$ ,  $S_3= 31,2 \text{ m}$ . Ujęcie posiada ustaloną i zatwierdzoną strefę ochrony pośredniej, zewnętrznej. Granice tej strefy zaznaczono na rysunku. Woda surowa wykazuje ponadnormatywną zawartość związków żelaza i manganu. Uzdatnienie wody odbywa się w hydrofiltrze 60M – obecnie 1 sztuka, docelowo 2 sztuki.

Istniejąca sieć wodociągowa ułożona jest w ulicach: Traugutta, Kolejowej i Borowskiej – średnica od  $\varnothing 225$  do  $\varnothing 80$ , z rur PE o łącznej długości 4,1 km. Średnica sieci magistralnej  $\varnothing 225$  zapewnia dostawę wody docelowo dla całego miasta. Układ ten stanowi początek realizacji miejskiego wodociągu komunalnego. Wielkość zasobów i przepustowość stacji uzdatniania zapewniają dostawę wody

dla całego miasta dla celów bytowo-przemysłowych, zapewniają także odpowiednie zabezpieczenie w wodę miasta na wypadek pożaru.

### WODOCIĄG GRUPOWY SZCZEPANÓW

Ujęcie wody we wsi Szczepanów składa się z trzech studni o głębokościach ST 1= 41,0 m, ST 2= 38,0 m, ST 3= 44,0 m (**WZ-2**). Posiada ono zasoby eksploatacyjne udokumentowane w kategorii B, w wielkości Q= 46,0 m<sup>3</sup>/godz. Ujęcie posiada ustaloną i zatwierdzoną strefę ochrony pośredniej, zewnętrznej. Granice tej strefy zaznaczono na rysunku.

Woda surowa zawiera ponadnormatywne ilości związków żelaza i manganu, które są usuwane w stacji uzdatniania w filtrostacie typu 60M, o średnicy zbiornika 2,8 m.

Z tego wodociągu zaopatrywane w wodę są miejscowości Szczepanów, Konin Żagański, Wilkowiska. Zwodociągowanie tych wsi jest całkowite. Sieć wykonano z rur PCV, o średnicach 90-160 mm. Łączna długość sieci w tych trzech miejscowościach wynosi 15,1 km. Wodociąg posiada rezerwę wydajności.

### WODOCIĄG GRUPOWY BOROWE

Ujęcie usytuowane jest we wsi Borowe i składa się z czterech studni o głębokościach – 85,0, 50,0 i 27,0 (**WZ-3**), posiada udokumentowane zasoby w kategorii B w wielkości Q= 135,0 m<sup>3</sup>/godz. Ujęcie nie posiada ustalonej strefy ochrony pośredniej.

Woda uzdatniana jest poprzez dwustopniową filtrację i odmanganianie. Wydajność stacji uzdatniania 81,6 m<sup>3</sup>/godz.

Wodociąg obsługuje wieś Borowe oraz następujące miejscowości w gminie Wymiarki – Witoszyn Górny i Dolny oraz Wymiarki. Sieć wodociągu w granicach gminy Łłowa ma długość 2,1 km i średnicę nominalną 150 mm. Wykonano ją z rur azbestowo-cementowych.

Obecnie około 25 % produkcji wody zużywane jest przez wieś Borowe. Wodociąg eksploatowany jest przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Wymiarkach.

### Wnioski:

1. Istniejące dwa wodociągi grupowe zapewniają zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych, o odpowiedniej jakości czterech miejscowości.
2. Nowe ujęcie i stacja uzdatniania dla miasta Łłowa gwarantują dostawę odpowiedniej ilości wody dla wszystkich odbiorców w mieście – po wykonaniu pełnego programu budowy sieci wodociągowej.
3. Istniejąca sieć wodociągowa, wykonana z rur azbestowo-cementowych jest zagrożeniem dla zdrowia ludzi i środowiska.
4. W celu poprawy jakości życia mieszkańców terenów wiejskich, należy dążyć do rozbudowy sieci wodociągowej na terenach osadniczych, które jej nie posiadają.
5. Zabezpieczenie wody do celów bytowo-gospodarczych na terenach wiejskich może wpłynąć dodatnio na sposoby i chęć inwestowania na tych terenach.

6. Budowa nowych sieci wodociągowych musi iść w parze z budową systemów kanalizacji. Zwiększy to atrakcyjność terenów Gminy dla inwestorów z zewnątrz.

## 4.2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA.

Zarówno w mieście jak i na terenach wiejskich Gminy brak jest obecnie właściwych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków.

### MIASTO IŁOWA

Miasto posiada 6,7 km sieci kanalizacyjnej o funkcji ogólnospławnej i średnicach od  $\varnothing 0,2$  do  $\varnothing 0,5$  m. Są to systemy lokalne, zróżnicowane obszarowo, odprowadzające ścieki i wody opadowe bez oczyszczania do cieków powierzchniowych – Czernej Małej i doprowadzalnika A - w ośmiu miejscach, wskazanych na planszy infrastruktury technicznej w skali 1:10 000.

Ponadto, istnieją trzy zblokowane, osiedlowe oczyszczalnie ścieków typu Bioblok i Miniblok, o przepustowości  $100 \text{ m}^3/\text{dobę}$  każda. Oczyszczalnie te znajdują się na osiedlu Piast – NO-1, Włóknierz – NO-2, PGR-u – NO-3.

Z części budynków ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych, z których wywożone są taborem asenizacyjnym przez Zakład Gospodarki Komunalnej do oczyszczalni NO-2 i NO-3.

Miasto posiada opracowaną dokumentację budowlaną na budowę systemu kanalizacji z oczyszczalnią ścieków. Zaprojektowano mieszany system kanalizacji, składający się z:

- kanalizacji podciśnieniowej, o długości ok. 20,6 km i średnicach 90-250 mm,
- kanalizacji grawitacyjnej, o długości ok. 1,6 km i średnicach 200-400 mm, wykorzystano tu częściowo istniejące, osiedlowe układy kanalizacyjne,
- kanalizacji tłocznej, o długości ok. 5,9 km i średnicach 65-225 mm.

Zaprojektowano dwie stacje podciśnieniowe – przepompownie ścieków -, zlokalizowane pomiędzy ul. Żagańską, a rzeką Czarną Małą (PS-1) oraz przy ul. Ogrodowej, po zachodniej stronie rzeki Czernej Małej (PS-2). Przewiduje się także „domowe” przepompownie o małej wydajności w ilości 9 sztuk.

Oczyszczalnię ścieków zlokalizowano w północnej części miasta, przy ul. Żagańskiej (NO-4). Będzie to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna wraz z tlenową stabilizacją osadów i ich mechanicznym odwodnieniem oraz punktem zlewnym z własną, ręczną kratą dla ścieków dowożonych. Docelowa przepustowość oczyszczalni wynosi  $Q=1500,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$ . Odbiornikiem ścieków oczyszczonych będzie rzeka Czarna Mała.

Zrealizowanie zakresu rzeczowego budowy systemu kanalizacyjnego i oczyszczalni ścieków zapewni prowadzenie właściwej gospodarki ściekowej na terenie miasta.

### TEREN GMINY

Żadna z miejscowości wiejskich nie posiada systemu kanalizacyjnego i oczyszczalni ścieków. Ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych, odbierane taborem asenizacyjnym ZGK i wywożone do miejskich, osiedlowych oczyszczalni. Ścieki odbierane przez innych usługobiorców wylewane są z reguły na pola uprawne.

### **Wnioski:**

1. Uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie Gminy jest niezbędne dla prawidłowego rozwoju terenów osadniczych.
2. Systematyczna realizacja systemu kanalizacji miejskiej zapewni utrzymanie prawidłowego stanu sanitarnego w mieście jak i części gminy poprzez przyjęcie w okresie przejściowym całości ścieków ze zbiorników bezodpływowych.
3. Porządkowanie gospodarki ściekowej na terenach wiejskich należy rozpocząć w pierwszej kolejności od miejscowości zwodociągowanych, a następnie przewidzianych do zwodociągowania.
4. Należy zapobiegać wylewaniu nieczystości w miejscach innych niż wyznaczone oczyszczalnie.

## **4.3. MELIORACJE.**

### **4.3.1. Charakterystyka ogólna cieków podstawowych.**

Grunty Gminy posiadają niekorzystne warunki wodne. Gleb o właściwym uwilgotnieniu jest zaledwie 8 %, natomiast znaczny udział stanowią gleby nadmiernie uwilgotnione 22 %, trwale suche 26 %. Pozostałe to gleby okresowo suche.

Do systemu melioracji podstawowej zaliczono następujące rzeki:

- **Czarna Wielka** – przepływająca z południa na północ, po zachodniej części gminy; ogólna długość cieku wynosi – 69,0 km, w tym w granicach gminy – ok. 31,13 km. Charakterystyczne przepływy na wysokości m.łowej wynoszą:

Średnia Niska Woda (ŚNQ) = 0,521 m<sup>3</sup>/sek.

Średnia Wysoka Woda (ŚWQ) = 10,02 m<sup>3</sup>/sek.

Rzeka na terenie gminy wymaga rekultywacji (szczególnie odmulenia) i konserwacji (usunięcia wykrotów drzew) i zabudowy wyryw brzegowych. Wykonanie tych prac ułatwi swobodny spływ wód.

- **Czarna Mała** – jest lewobrzeżnym dopływem rz. Czarna Wielka; całkowita długość cieku wynosi ok. 42 km, w tym na terenie gminy – 9,94 km.

Charakterystyczne przepływy przy ujściu do Czernej Wielkiej wynoszą:

ŚNQ = 0,42 m<sup>3</sup>/sek.

ŚWQ = 21,1 m<sup>3</sup>/sek.

Rzeka wymaga regulacji na dolnym odcinku o długości ok. 3,6 km tj. od ujścia do młyna w m. Iłowa. Ponadto należałoby odbudować próg w km 2+002 (rejon ul. Żaków), a w miejsce mostu drewnianego wybudować most stały.

- **Olsza** – jest prawobrzeżnym dopływem rz. Czarna Wielka; ujście rzeki leży w km 16+800 rzeki Czarna Wielka, poniżej miejscowości Czarna. Stan techniczny ciek jest odpowiedni, wymaga jedynie konserwacji bieżącej.
- **Czernica** – jest lewobrzeżnym dopływem rz. Czarna Mała; początek bierze w rejonie miasta Gozdnicza, wpada do Czernej Małej w rejonie miasta Łłowa. Wymaga konserwacji bieżącej.
- **Wykroty** – prawobrzeżny dopływ rz. Czernicy; znajduje się na całej długości w granicach gminy Łłowa; wymaga konserwacji bieżącej.
- **Błonie** – jest prawobrzeżnym dopływem rz. Czernicy; wymaga konserwacji bieżącej.
- **Łłubianka** – jest lewobrzeżnym dopływem rz. Czarna Wielka; kierunek spływu równoleżnikowy, w odróżnieniu od pozostałych cieków podstawowych; na całej długości wymaga rekultywacji.

#### 4.3.2. Zbiorniki małej retencji.

Na terenie gminy znajdują się 24 zbiorniki małej retencji. Większość z nich to zbiorniki o małej powierzchni zalewu – od ok. 0,05 ha do ok. 0,5 ha. Usytuowane są przede wszystkim w miejscowościach wiejskich:

- miasto Łłowa – 2 szt.
- Borowe – 5 szt.
- Czyżówek - 3 szt.
- Jankowa Żagańska – 3 szt.
- Konin Żagański – 2 szt.
- Szczepanów – 1 szt.

Do największych zbiorników zaliczono:

- **Borowe** – stawy górne – na rz. Czernica, powierzchnia – 46,65 ha, objętość 396 500,0 m<sup>3</sup>, użytkowany jako stawy rybne przez resort leśnictwa ( **W-1** );
- **Borowe** – stawy dolne – na rz. Czernica, powierzchnia – 33,78 ha, objętość 287 100,0 m<sup>3</sup>, użytkowane jw. ( **W-2** );
- **Łłowa Dolna** – przy doprowadzalniku „A”, powierzchnia – 38,0 ha, objętość 310 000,0 m<sup>3</sup> ( **W-3** );
- **Łłowa Górna** - na rz. Ziębica, o pow. – 30,0 ha, objętość 310 000,0 m<sup>3</sup> ( **W-4** )
- **Klików** – zalew – na rz. Czarna Mała, pow. – 16.5 ha, objętość 247 500,0 m<sup>3</sup> możliwość zagospodarowania turystycznego ( **W-5** );
- **Czarna Kwisa I** – przy rz. Olsza, powierzchnia – 7,0 ha, objętość 68 000,0 m<sup>3</sup> ( **W-8** )
- **Czarna Kwisa II** – na cieku Gnilica, powierzchnia – 12,31 ha, objętość 111 000,0 m<sup>3</sup> ( **W-6** );
- **Skarbiec** – przy rz. Czernicy, pow. – 10,39 ha , objętość 97 000,0 m<sup>3</sup> ( **W-7** );

Zbiorniki oznaczone symbolami **W-1, W-2, W-5, W-7** znajdują się w dobrym stanie technicznym. Pozostałe natomiast, są częściowo wyschnięte i w niewielkim stopniu spełniają funkcję zbiorników retencyjnych,

#### Wnioski:

1. Istniejące, melioracyjne ciekі podstawowe nie stanowią zagrożenia powodziowego dla istniejącej zabudowy oraz systemu osadniczego. Przepływy Wysokiej Wielkiej Wody mieszczą się w istniejących korytach.
2. Wskazane byłoby przeprowadzenie kompleksowej regulacji rzeki Czarna Wielka, dolnych odcinków Czernej Małej i Łubianki.
3. Rozważenia wymaga zasadność odbudowy zbiorników małej retencji oznaczonych symbolami **W-3**, **W-4**, **W-6**, **W-8**. Bariery są względy ekonomiczne i środowiskowe.
4. Przewidzieć możliwość wykorzystania niektórych zbiorników jako obiektów rekreacyjnych np. **W-5** – zalew Klików.

#### **4.4. CIEPŁOWNICTWO.**

Na terenie Gminy brak jest większych, zdalczynnych systemów grzewczych. Poszczególne budynki mieszkalne, usługowe i przemysłowe ogrzewane są z lokalnych kotłowni, o łącznej ilości ok. 35 sztuk. Połowa z tych kotłowni wykorzystuje opał stały do celów grzewczych, jedna – olej opałowy, a 18 – gaz ziemny, sieciowy zaazotowany – GZ-35.

Na terenie miasta, do największych obiektów ciepłowniczych należą kotłownie do ogrzewania wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych i zakładów przemysłowych. Kotłownia Huty Szkła (**K-1**), pracująca na potrzeby zakładu i ogrzewająca osiedle Piast oraz kotłownia na osiedlu Włóknierz (**K-2**) wykorzystują do celów grzewczych opał stały. Kotłownia na osiedlu PGR-u (**K-3**) jest kotłownia na olej opałowy, kotłownia Spółdzielni Mieszkaniowej w Żaganiu (**K-4**) korzysta z gazu sieciowego dla celów grzewczych.

#### **Wnioski.**

1. Ogrzewanie obiektów kubaturowych odbywać się będzie tak jak obecnie, poprzez lokalne kotłownie. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia dla stworzenia w mieście zdalczynnego systemu grzewczego z jednej kotłowni.
2. Istniejące kotłownie węglowe powinny być systematycznie modernizowane na obiekty wykorzystujące gaz ziemny lub olej opałowy.
3. Nowe lub modernizowane obiekty mieszkaniowe inne powinny być ogrzewane z kotłowni korzystających z paliwa innego niż stałe
4. Na terenach wiejskich, systemy ogrzewania powinny korzystać wyłącznie z alternatywnych źródeł energii tj. gazu sieciowego, gazu propan-butan, oleju opałowego, energii elektrycznej.

#### **4.5. ZAOPATRZENIE W GAZ.**

W północnej części gminy poprowadzono gazociąg magistralny wysokiego ciśnienia (**G-1**) o średnicach 200 i 150 mm, relacji Żary-Wymiarki.

Odgąlenie tego gazociągu w kierunku Mirostowic Dolnych, o średnicy 100 mm (**G-2**) zlokalizowano pomiędzy Jankową Żagańską, a Koninem Żagańskim. Także w rejonie Konina Ż. usytuowano zespół zaporowo-upustowy (**EG-1**), od którego poprowadzono sieć wysokiego ciśnienia, o średnicy 150 mm w kierunku Łłowej. Kończy się ona na terenie Huty Szkła, gdzie znajduje się stacja redukcyjno-pomiarowa pierwszego stopnia o  $Q=3000,0 \text{ m}^3/\text{godz.}$  oraz stacja red.-pom. drugiego stopnia o  $Q=600,0 \text{ m}^3/\text{godz.}$  (**EG-2**).

Zgazu sieciowego korzystają obecnie wyłącznie mieszkańcy miasta Łłowa, zaopatrywani w gaz z sieci niskiego ciśnienia. Sieć gazową poprowadzono na terenie całego miasta za wyjątkiem ul. Dolanowo i odcinka ul. Traugutta.

Łączna długość sieci gazowej na terenie miasta wynosi 18 435,1 mb, w tym 914,0 mb przyłączy gazowych. Sieć wykonano z rur stalowych i PE-HDF, o średnicach 80-225 mm. Przyłącza gazowe wykonano z rur stalowych o średnicy 50 mm. Łączna ilość odbiorców (gazomierzy) wynosi 1344 szt., w tym 316 korzystających z gazu do celów grzewczych.

Obszary wiejskie na terenie Gminy Łłowa nie są w chwili obecnej obsługiwane siecią gazową.

### **Wnioski.**

1. Obecny układ sieci gazowych zapewnia właściwe zaopatrzenie w gaz do celów bytowo-gospodarczych i grzewczych mieszkańców miasta, umożliwiając jednocześnie rozszerzenie zakresu zaopatrzenia w gaz niektórych miejscowości.
2. Istnieje możliwość zwiększenia w mieście ilości odbiorców korzystających z gazu do celów ogrzewania.
3. Opracowany w 1994r. „Program gazyfikacji województwa zielonogórskiego” przewiduje budowę gazociągu wysokiego ciśnienia, o średnicy 150 mm na odcinku od EG-1 do miasta Gozdnicy. Realizacja tego zadania umożliwi dostawę gazu do wsi Borowe poprzez odrębną stację red.-pomiar. I<sup>o</sup> i alternatywnie do wsi Czyżówek – jw.

## **4.6. GOSPODARKA ODPADAMI.**

Cała Gmina posiada uregulowaną gospodarkę odpadami stałymi. Nieczystości gromadzone są przez mieszkańców i jednostki usługowo-przemysłowe w typowych pojemnikach, usytuowanych przy poszczególnych posesjach. System ten obejmuje wszystkie jednostki osadnicze na terenie Gminy i miasta. Wywozem odpadów zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej w Łłowej. Nieczystości stałe gromadzone są na wybudowanym w 1996r. podziemowo-nadziemnym, komunalnym gminnym składowisku odpadów. Znajduje się ono w obrębie wsi Czyżówek (**NU-1**). Powierzchnia całkowita terenu składowiska wynosi - 2,57 ha, powierzchnia pól składowania – 1,97 ha. Docelowa objętość bryły składowiska wynosi 128 600,0 m<sup>3</sup>. Przewidywany okres eksploatacji wysypiska, przy zagęszczaniu odpadów spychaczem – do około 2030 roku.

Obecnie wybudowana i eksploatowana jest pierwsza kwatery o powierzchni 0,92 ha. Dno kwatery uszczelnione jest matą bentonitową i geomembrana, a następnie wykonano warstwę filtracyjno-ochronną z systemem drenażu dla odcieków. Ocieki gromadzone są w osobnym zbiorniku, o objętości 105,0 m<sup>3</sup>.

Składowisko jest ogrodzone, posiada zaplecze socjalne, kontenerowe, wagę samochodową, brodzik dezynfekcyjny i sieć monitoringu lokalnego wód podziemnych.. Na wysypisku unieszkodliwiane są odpady bytowo-gospodarcze i przemysłowe III i IV klasy szkodliwości.

Przed uruchomieniem obecnego wysypiska komunalnego, eksploatowane były cztery składowiska na terenie Gminy. Trzy z nich zostały zrehabilitowane. Do rekultywacji pozostało być wysypisko w obrębie wsi Borowe, o powierzchni 0,3 ha (**NU-2**).

### **Wnioski.**

1. Realizowane kierunki gospodarki odpadami są prawidłowe i zapewniają właściwą ochronę przed uciążliwością nieczystości stałych.
2. Prawidłowa eksploatacja nowego składowiska oraz jego rozbudowa – II etap – zapewniają właściwą gospodarkę odpadami w okresie perspektywnym.
3. Należy jak najszybciej przystąpić do rekultywacji wysypiska w Borowem.
4. Należy kontynuować program selektywnego gromadzenia nieczystości stałych, ze szczególnym uwzględnieniem terenu miasta.
5. Bariera w segregacji odpadów jest brak ich potencjalnych odbiorców na terenie gminy, województwa.

### **4.7. CMENTARNICTWO.**

Na terenie Gminy znajdują się trzy cmentarze, w tym:

dwa **komunalne**:

Iłowa – pow. 2,67 ha ( w tym część nowa 1,30 ha) – eksploatowany przez Zakład Gospodarki Komunalnej

-Szczepanów – pow. 0,2 ha – eksploatowany przez Radę Sołecką oraz jeden **wyznaniowy**:

Konin Żagański – pow. 0,15 ha – eksploatowany przez parafię rzymsko-katolicka w Witoszynie Dolnym – Gm.Wymiarki.

Średnia ilość pochówków w ostatnich latach na poszczególnych cmentarzach wynosiła: w Iłowej ok. 60-80 rocznie, w Szczepanowie ok. 10 rocznie, w Koninie Żagańskim ok. 8 rocznie.

Szacuje się, że istniejące cmentarze zapewnią możliwość pochówku: w Iłowej przez ok. 20 lat, w Szczepanowie przez ok. 15 lat, w Koninie Żagańskim przez ok. 5 lat, przy założeniu częściowego wykorzystania miejsc grzebalnych liczących ponad 20 lat.

### **Wnioski**



1. Powierzchnie istniejących cmentarzy w Łłowej i Szczepanowie są wystarczające dla zapewnienia pochłwkłw na odpowiednio długi okres czasu.
2. Wskazane jest wyznaczenie nowego terenu pod cmentarz komunalny we wsi Konin Źagański oraz wstrzymanie pochłwkłw na istniejącym, który znajduje się w centrum wsi – międy innymi ze względlw sanitarnych.
3. Barięry w wyznaczaniu nowych lokalizacji cmentarzy pozostaje czynnik ludzki.

#### **4.8. KOMUNIKACJA.**

Reforma administracji publicznej ktłwa weszła w życie 01.01.1999r. objęła rłwnieź administrację drogową. Wskutek wprowadzonych zmian w ustawie o drogach publicznych powstały cztery kategorie drłg publicznych:

- drogi krajowe,
- drogi wojewłdzkie,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne.

W podziale tym tylko drogi gminne nie zmieniły zarządcy i jest to sieć ustalona Uchwał Nr XIII/91/86 z 28.04.1986r. (Dz.U.Woj.Ziel. Nr 7 z 20.05.1986r.)

Dotychczasowe drogi wojewłdzkie stały się drogami powiatowymi, a obecne drogi wojewłdzkie to część dawnych drłg krajowych (oznacz. numerem trzycyfrowym) i nie znalazły się w sieci drłg krajowych. Zaliczenia te nastąpiły na podstawie: Rozporządzenia Ministra Komunikacji z 14.07.1986r. w sprawie zaliczenia drłg do kategorii drłg wojewłdzkich (Dz.U. Nr 30 z 1986r. poz. 151), Rozporządzenia Rady Ministrłw z 15.12.1998r. w sprawie ustalenia wykazu drłg krajowych i wojewłdzkich (Dz.U. Nr 160 poz. 1071 w zw. z Dz.U. Nr 106 z 1998r. poz. 668).

##### **4.8.1. Istniejąca sieć drogową.**

###### **1.drogi gminne.**

Uchwał nr XIII/91/86 z 28.04.1986 r. ustalono, że sieć drłg gminnych tworzyć będlie 10 drłg o łącznej długości 21,9 km oraz 32 ulice w Łłowej o łącznej długości 12,6 km (79,8 tys. m<sup>2</sup>). Sieć ta mimo nie najlepszego stanu technicznego, w przeważającej większości o nawierzchni gruntowej nie zawsze ulepszonej, zaspakaja elementarne potrzeby i dostępl do sieci drłg.

###### **2. drogi powiatowe**

Drogi powiatowe (dawne wojewłdzkie) to 6 cigłw drłg oraz 9 (odcinkłw) ulic w mieście, ktłrych przebieg określono w Dz.U. Nr 30 poz.151.

###### **3.drogi wojewłdzkie**

Drogi wojewłdzkie to dwie drogi (dawne krajowe) oznaczone numerami: 296 Źagań – łłowa – Ruszłw i nr 300 łłowa – Gozdnica.

###### **4. drogi krajowe**

Jedyną przebiegającą przez teren gminy, zaliczoną do kategorii drłg krajowych, to fragment drogi nr 12 (E-36) docelowo autostrady A-12 (Berlin) Olszyna – Wrocław.

#### **4.8.2. Stan techniczny.**

Droga krajowa nr 12 (1 jezdnia autostrady z 1938 r) ze względu na liczne spękania i nierówności jej stan określa się na zły. Konieczna jest modernizacja istniejącej jezdni i dobudowa drugiej wg obowiązujących parametrów i standardów (europejskich). Węzeł „łłowa” na skrzyżowaniu z drogą wojewódzką nr 296 stanowi ważny element dalekosiężnej (międzynarodowej) komunikacji z gminy i regionu.

Drogi wojewódzkie o szer. 5-6,5 m. (w obrębie miasta 7-9 m.) o nawierzchni bitumicznej są w stanie niezadowolającym. Wymagają pilnej interwencji – modernizacji lub co najmniej odnowy nawierzchni.

#### **4.8.3. Lokalizacja głównych urządzeń obsługi.**

Na sieci autostrad tworzone będą tzw. miejsca obsługi podróżnych, namiastką takiego miejsca jest obszar przy stacji paliw w obrębie węzła autostradowego „łłowa”. Na terenie miasta działa nowa, duża stacja paliw.

#### **4.8.4. Istniejąca sieć kolejowa.**

Linia kolejowa PKP Miłkowice – Jasień (ograniczona do 1 toru) pomimo nie najlepszej kondycji i stanu technicznego - funkcjonuje. Poruszają się po niej pociągi osobowe i towarowe. Jak ustalono jest to 18 pociągów na dobę (w tym 2 pociągi pospieszne). Linia nie jest przeznaczona do likwidacji.

#### **4.8.5. Komunikacja wodna – nie występuje.**

#### **4.8.6. Komunikacja lotnicza.**

Na terenie gminy brak obiektów związanych z lotnictwem. W sąsiedztwie (Żagań, Szprotawa) są nieczynne lotniska wojskowe armii rosyjskiej. Liczenie na ich funkcjonowanie (przewóz towarów) jest bardzo iluzoryczne, praktycznie już niemożliwe.

Inicjatywa w tej sprawie może być podjęta na szczeblu kraju a nawet międzynarodowym.

#### **Wnioski:**

1. Przebieg autostrady A-12 jest już praktycznie przesądzony, kwestią jest tylko termin rozpoczęcia prac budowlanych (po wyłonieniu koncesjonariusza – autostrada będzie płatną). Prognozy wskazują, że może to być rok 2005. Poprzez nowoczesny węzeł autostradowy stworzony zostanie wygodny, bliski dostęp do sieci dróg międzynarodowych nie tylko dla gminy łłowa, ale terenów sąsiednich (Gozdnicza, Żagań, Wymiarki). Na terenie gminy powinien powstać

- duży, obustronny MOP typu I i II, zapewniający dystrybucję paliw i usługi gastronomiczne, hotelowe, itp. Sąsiedztwo autostrady i dostęp do niej, bez wątpienia, podniesie wartoć i atrakcyjnoć inwestycyjną sąsiednich terenów – gminy i miasta Łłowa.
2. Przyjęte kierunki zagospodarowani i rozwoju sieci drogowej pomimo nie najlepszego stanu technicznego dróg zapewniają osięganie celów podróży. Celami tymi są: miasto Łłowa i poprzez miasto – Gozdnic (Ruszów, Lubań, Zgorzelec) jak i Źagań. Nie zachodzi potrzeba tworzenia nowych połączeń, ani na sieci dróg krajowych ani wojewódzkich czy powiatowych. Konieczna, pilna, często od wielu lat ciągle odkładana, modernizacja dróg i ich utrzymywanie na odpowiednim standardzie. Bardzo niezadowalający stan dróg powiatowych i gminnych (zwłaszcza poza miastem) wymusza prace remontowe. Mogą pojawić się nowe kierunki połączeń – chociaży z powodu ożywienia gospodarczego i inwestycyjnego (por. tabelę w przypisie).
  3. Niewątpliwą szansą dla ruchu i pasażerskiego i towarowego jest utrzymanie w ruchu istniejącej linii PKP, pomimo nie najlepszej jej kondycji (jak całej kolei). Perspektywa ożywienia związanego z ciążeniem do ogromnej aglomeracji Berlina (po wejściu Polski do Unii) może spowodować ogromne zainteresowanie połączeniami na tym kierunku.
  4. Za utrzymaniem linii PKP na kierunku Węgliniec przemawia także projekt uruchomienia tam terminalu drogowo-kolejowego dla usprawnienia tranzytowych przewozów towarowych.
  5. Barię, ciężyką do pokonania jest we wszystkich ww przypadkach zbyt mały budżet przyznawany przez właściwe organy na cele utrzymania sieci komunikacyjnej. A przecięż każda sieć komunikacyjna jest pierwszorzędnym elementem rozwoju gospodarczego.

Przypis – tab.

Obciążenie ruchem drogowym w okolicy Łłowy.

Droga rok1990/1995	Ruch śr.dobowy p/d	Udział % sam. osobowych	Udział % sam. ciężarow.	Udział % Autobusów
Nr 12	5600/6000	73/72	14/19	2/1
Łłowa-Źagań	2700/3600	39/76	31/10	7/4
Łłowa-Gozdnica	2700/1900	36/79	35/7	5/4
Łłowa-Ruszów	2100/1200	49/74	25/14	2/1

Średni wzrost ruchu prognozowany na sieci wynosi ponad 1,4 (wcześniej wynosił ok1,06 – 1,23). Prognoza ta nie sprawdza się na drogach wiodących na południe (Gozdnica, Ruszów). Wyraźny spadek jest prawdopodobnie oznaką stagnacji gospodarczej w tym obszarze.

## 4.9. ELEKTROENERGETYKA I TELEKOMUNIKACJA.

### 4.9.1. Charakterystyka istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej.

#### Sieć 220 kV i 110 kV.

- a/. Głównym źródłem zasilania w energię elektryczną gminy Łłowa jest:
- stacja elektroenergetyczna 110/20 kV w Jankowej Żagańskiej.
- Posiada ona dwa transformatory 110/20 kV o mocy po 16 MVA każdy.
- b/. Z rozdzielni 110 kV ww. stacji wyprowadzone są trzy napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV:
- kierunek Żary – o przekroju przewodów AFL 6-240 mm<sup>2</sup>,
  - kierunek Żagań – o przekroju przewodów AFL 6-240 mm<sup>2</sup>,
  - kierunek Bolesławiec – o przekroju przewodów 2xAFL 2-120 mm<sup>2</sup>
- stanowiące powiązanie ww. stacji z krajową siecią 110 kV.
- c/. Przez teren gminy z północy na południe przebiega trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Leśniów Wielki – Mikułowa. Linia ta nie ma bezpośredniego związku z zasilaniem gminy Łłowa, niemniej stanowi istotny element w planowaniu przestrzennym.

#### Sieć 20 kV.

Z rozdzielni 20 kV stacji 110/20 kV w Jankowej Żagańskiej wyprowadzonych jest 10 linii napowietrznych i kablowych 20 kV rozprowadzających energię elektryczną do stacji transformatorowych na terenie gminy Łłowa, jak i zasilające odbiorców na terenie gmin sąsiednich.

- a/. Rozdzielnia sieciowa 20 kV w Łłowej
- Rozdzielnia sieciowa 20 kV zlokalizowana przy ul. Borowskiej w Łłowej. Zasilana jest podstawowo - napowietrzną linią 20 kV o przekroju AFL 70 mm<sup>2</sup> ze stacji 110/20 kV w Jankowej Żagańskiej, rezerwowo - linią napowietrzną 20 kV o przekroju AFL 70 mm<sup>2</sup> z m. Wymiarki.
- Z ww. rozdzielni 20 kV zasilane są stacje transformatorowe 20/0,4 kV na terenie miasta.
- b/. Stacje transformatorowe 20/0,4 kV.
- Na terenie gminy Łłowa zlokalizowane są 43 stacje transformatorowe 20/0,4 kV. Są to stacje typu:
- parterowego - do zasilania liniami kablowymi,
  - wieżowego i słupowego – do zasilania liniami napowietrznymi.
- W ww. stacjach zainstalowane są transformatory 20/0,4 kV o mocach od 100 kVA do 630 kVA w zależności od typu stacji i aktualnego obciążenia.
- c/. Linie napowietrzne kablowe 20 kV.
- Linie te stanowią powiązanie i zasilanie stacji transformatorowych 20/0,4 kV ze stacją 110/20 kV w Jankowej Żagańskiej, jak i z sieci 20 kV z sąsiednich gmin.
- Przekroje przewodów linii napowietrznych 20 kV – AFL 70 mm<sup>2</sup> i 50 mm<sup>2</sup> (linie główne) i AFL 35 mm<sup>2</sup> (niektóre odgałęzienia do stacji transformatorowych 20/0,4 kV słupowych).

Przekroje linii kablowych 20 kV (głównie na terenie miasta Łłowa) – AL 70 mm<sup>2</sup> i AL 70 mm<sup>2</sup>.

#### 4.9.2. Elektrownie wodne.

Na terenie gminy Łłowa, na rzece Czarna, w miejscowości Żaganiec znajduje się elektrownia wodna o mocy 35 kW, współpracująca z siecią energetyki zawodowej na napięciu 0,4 kV. Jej moc wykorzystywana jest do zasilania lokalnego i nie stanowi znaczącej wielkości w bilansie energetycznym gminy.

#### 4.9.3. Ocena stopnia zabezpieczenia w zasilaniu gminy.

Maksymalny pobór mocy elektrycznej przez odbiorców na terenie miasta i gminy Łłowa wynosi aktualnie ok. 3,5 MW i jest zaspokajany przy istniejących urządzeniach energetycznych.

Istniejąca stacja elektroenergetyczna 110/20 kV w Jankowej Żagańskiej jest po modernizacji i jej stan techniczny jest dobry.

Pobór mocy z ww. stacji wynosi ca. 15 MW, co przy zainstalowanych transformatorach 110/20 kV – 2x16 MVA gwarantuje pełne zabezpieczenie tej wielkości.

Natomiast rozdzielnia sieciowa 20 kV w Łłowej, wybudowana przed 1939r. jest ciasna, wyeksploatowana, uniemożliwia wyprowadzenie z niej nowych linii 20 kV.

Stan techniczny stacji transformatorowych 20/0,4 kV zlokalizowanych na terenie miasta i gminy Łłowa jest dostateczny.

W przypadku niektórych stacji transformatorowych 20/0,4 kV, (szczególnie tych wybudowanych przed 1945r.) z uwagi na zbyt małe gabaryty budynku, brak możliwości wyprowadzenia nowych obwodów 0,4 kV, oraz wymiany istniejącego transformatora na jednostkę większej mocy.

Stan techniczny napowietrznych linii elektroenergetycznych 20 kV określany jest jako dość dobry, jedynie stan linii 20 kV nr L-804 (zasilanie rezerwowe z miejscowości Wymiarki) budzi obawy – linia wymaga remontu.

Stan techniczny linii kablowych 20 kV określa się jako dobry.

#### Wnioski:

1. Należy stwierdzić, że zarówno parametry dostarczanej do odbiorców energii elektrycznej, jak i niezawodność dostarczania energii na terenie gminy Łłowa w chwili obecnej są poprawne, zaznaczają się jednak częste spadki napięć w sieci.
2. Lokalizacja na terenie gminy nowych odbiorców energii elektrycznej wymagać będzie inwestycji w sieci elektroenergetycznej 20 kV.

#### 4.9.4. Telekomunikacja.

Na terenie Gminy znajdują się trzy obiekty komutacyjne Telekomunikacji Polskiej S.A.:

Łłowa

940 abonentów

Konin Źag.	22 abonentów
Borowe	71 abonentów

Linie telekomunikacyjne prowadzone są wzdłuŹ głównych tras komunikacyjnych. W najbliŹszych latach planowana jest budowa nowych obiektów telekomunikacyjnych w miejscowościach Jankowa Źagańska, Szczepanów, Czerna, łłowa, Konin Źagański.

Ponadto, na terenie gminy zlokalizowano 2 maszty antenowe telefonii komórkowej:

- miasto łłowa – rejon nowej oczyszczalni ścieków ul. Źagańska – ERA GSM
- Konin Źag. - rejon wężła autostradowego – POLKOMTEL

## 5. UWARUNKOWANIA PRAWNE

### 5.1. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Gmina posiada szereg opracowań planistycznych, stanowiących prawo miejscowe. Należą do nich:

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta łłowa, uchwalony uchwałą RNMiG Nr XII/58/86 z dnia 23 czerwca 1986r. (Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 9, poz.225),
  - zmiana – uchwała RNMiG Nr XXII/121/87 z dnia 19 listopada 1987r. (Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 9, poz 238),
  - zmiana – uchwała RGiM Nr III/31/92 z dnia 25 kwietnia 1992r.(Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 9,poz.121),
  - zmiana – uchwała RGiM nr VI/42/95 z dnia 26 września 1995r. (Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 13, poz.83).
- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy łłowa, uchwalony uchwałą RNMiG nr XI/56/90 z dnia 23 lutego 1990r.(Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 7, poz.159),
  - zmiana – uchwała RGiM nr 29/2/VI/97 z dnia 26 sierpnia 1997r. (Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 16, poz.160).
- miejscowy plan szczególowy zagospodarowania przestrzennego os.domków jednorodzinnych przy ul.Źagańskiej, uchwalony uchwałą RNMiG Nr XXI/110/87 z dnia 29 września 1987r.. (Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 9, poz.237),
  - zmiana – uchwała RNMiG Nr II/25/89 z dnia 17 lutego 1989r. (Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 14, poz 266 z 1990r.),
  - zmiana – uchwała RNMiG Nr V/50/91 z dnia 22 czerwca 1991r. (Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 10, poz 111),
  - zmiana – uchwała RNMiG Nr II/14/93 z dnia 5 kwietnia 1993r. (Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 5, poz 51).

Wszystkie ww. opracowania zostały sporządzone w trybie ustawy o planowaniu przestrzennym z 1984r. Wyjątek stanowi zmiana do m.p.z.p. gminy, sporządzona w 1997r., zgodnie z wymogami nowej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r. Praktycznie tylko to ostatnie opracowanie, ze względu na posiadane zapisy, moŹe słuŹyć władzy samorządowej do wydawania decyzji o warunkach

zabudowy i zagospodarowania terenu i poprawnie prowadzić gospodarkę przestrzenną w gminie. Wszystkie inne plany posiadają zapisy dotyczące wyłącznie funkcjonalnego przeznaczenia terenu, bez możliwości kształtowania przyszłej zabudowy. Ponadto, tracą one ważność – zgodnie z art.67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym – z dniem 1 stycznia 2000r. Podaż terenów mieszkaniowych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

wyszczególnienie	zabudowa wielorodzinna w ha	zabudowa jednorodzinna w ha	razem
gmina, w tym	2,71	50,18	52,89
miasto	0,25	13,70	13,95
wieś	2,46	36,48	38,94

Ponadto, w zmianie do m.p.z.p. gminy Łłowa, która zachowuje swoją moc prawną na dalsze lata, zabezpieczono obszary pod funkcje:

- działalności gospodarczej z mieszkalnictwem towarzyszącym – 148,97 ha,
- mieszkaniowe – 10,05 ha
- usługowe, rzemieślnicze – 3,82 ha
- zalesienia – 105,18 ha.

### **Wnioski:**

1. Pomimo braku opracowań planistycznych, zachowujących moc prawną, sporządzonych w trybie nowej ustawy, posiadając jedynie jedną zmianę do planu gminy – zachowującą ważność –samorząd posiada dużą ofertę terenową pod praktycznie wszystkie funkcje rozwojowe.
2. Po 1 stycznia roku 2000, obszar miasta Łłowa pozostanie bez jakiegokolwiek opracowania planistycznego.

## **5.2. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW.**

Stan władania gruntami na terenie gminy Łłowa, na dzień 1.06.1999r. przedstawia się następująco:

Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa	1002,00 ha
Agencja Lasów Państwowych, w tym:	7923,39 ha
Nadleśnictwo Żagań	5 041,82 ha
Nadleśnictwo Wymiarki	2 505,86 ha
Nadleśnictwo Lipinki Łużyckie	363,26 ha
Nadleśnictwo Świętoszów	12,45 ha
Zasoby komunalne	476,80 ha
Własność prywatna i inna	5897,80 ha

## **6. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY**

**Walory** zasługujące na wykorzystanie w rozwoju gminy:

- położenie przygraniczne,
- członkostwo w Euroregionie Sprewa-Nysa-Bóbr,
- bliskość projektowanej autostrady A12,
- potencjał demograficzny – wzrost liczby ludności roczników w wieku produkcyjnym, co wpłynie na zwiększenie zasobów siły roboczej,
- rozwój sektora prywatnego, demonopolizacja handlu i usług,
- ośrodek szkolnictwa średniego, zawodowego o zasięgu ponadgminnym,
- podaż terenów pod budownictwo mieszkaniowe i usługowo-przemysłowe,
- atrakcyjność elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego umożliwia rozwój turystyki i agroturystyki,
- korzystne położenie w stosunku do większych ośrodków miejskich (Żar, Żagania, Szprotawy) stwarza możliwość wypoczynku świątecznego,
- czyste ekologicznie i atrakcyjne tereny leśne oraz stawy rybne jako element turystyki grzybiarzy i wędkarzy,

**Bariery** rozwoju:

- niekorzystna sytuacja ekonomiczna zakładów produkcyjnych,
- pogłębianie się procesu starzenia się społeczeństwa,
- malejąca dynamika przyrostu naturalnego,
- stosunkowo wysoka stopa bezrobocia strukturalnego, a co za tym idzie ubożenie ludności wiejskiej,
- brak stabilizacji w działalności gospodarczej sektora prywatnego,
- mały ruch budowlany,
- dekapitalizacja majątku po byłych PGR-ach,
- słaba baza turystyczna,
- niski poziom ogólnego rozwoju społeczno-gospodarczego na terenach wiejskich,
- zbyt duże zanieczyszczenie wód powierzchniowych,
- zły stan techniczny dróg kołowych,
- niedostatki w zabezpieczeniu w podstawowe media infrastruktury technicznej obszarów wiejskich – telefonia, wodociągi, kanalizacja, energetyka,
- brak miejsc hotelowych w atrakcyjnych punktach turystycznych,
- niska kultura rolnictwa, mogącego służyć rozwojowi agroturystyki na terenie Gminy.

Ważniejsze materiały i opracowania z których korzystano w trakcie sporządzania uwarunkowań do niniejszego Studium:



1. Ekorozwój w Euroregionie Sprewa-Nysa-Bóbr – Pilotażowy program strukturalny – Gubin-Zielona Góra 1997r.
2. Opracowanie fizjograficzne dla gminy Łłowa – TUP Wrocław 1986r.
3. Opracowanie fizjograficzne dla miasta Łłowa – Geoprojekt Wrocław 1977r.
4. Strategia dla rolnictwa i wsi województwa zielonogórskiego – Wojewoda Zielonogórskiego 1995r.
5. Studium zagospodarowania przestrzennego województwa zielonogórskiego – 1998r.
6. Materiały do strategii województwa lubuskiego.
7. Pan-Europejska strategia różnorodności biologicznej i krajobrazowej – 1993r.
8. Program zwiększenia lesistości województwa zielonogórskiego na lata 1998-2020– Wojewoda Zielonogórski 1998r.
9. Bibliografia części historycznej:
  - K.Handke, G.Steller ,Beschreibung der Schlesischen Kreise Sagan und Sprottau, Lippstadt 1968r.
  - G.Steller, Grund und Gutsherren im Firstentum Sagan 1400-1940, Sagan 1940r.
  - J.C.Knie, Alphabetisch-statistisch-topographische Uebersicht aller Dorfer,Flacken,Stadte und ander orte der Konigl. Preuss. Provinz Schlesien, Breslau 1829r.
  - R.Linette, dokumentacja historyczno-architektoniczna palacu w Borowem 1973r, maszynopis w zbiorach Woj. Kons. Zabytków w Zielonej Górze, nr. inw. 393.
10. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie Gminy Łłowa.