

**II. OCENA STANU ZAGOSPODAROWANIA  
I UWARUNKOWANIA ROZWOJU**

## 1. POŁOŻENIE GMINY I MIASTA

Gmina Nowogród Bobrzański położona jest w południowej części województwa lubuskiego. Administracyjnie gmina przynależy do powiatu zielonogórskiego, stanowiąc jego południowo – zachodni fragment sąsiadujący :

- od strony wschodniej z powiatem nowosolskim (gmina Kożuchów)
  - od strony południowej z powiatem żagańskim (gminy Brzeźnica i Żagań)
  - od strony zachodniej z powiatem żarskim (gminy Żary, Jasień i Lubsko)
  - od strony północnej z powiatem krośnieńskim (gminy Bobrowice i Dąbie)
- Od strony północno – wschodniej gmina graniczy z gminami wiejskimi Zielona Góra i Świdnica. Obie gminy przynależą do powiatu zielonogórskiego.

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

Odległość miasta Nowogród Bobrzański do sąsiednich miast wynosi :

- Zielona Góra – 26 km
- Żary – 20 km
- Żagań – 22 km
- Lubsko – 20 km
- Kożuchów – 29 km
- Nowa Sól przez Kożuchów – 40 km

Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 27 Zielona Góra – Żary – Przewóz (przejście graniczne z Niemcami), z odgałęzieniami w kierunkach Żagań, Lubsko, Krosno Odrzańskie i Nowa Sól (drogi o znaczeniu wojewódzkim). Taki układ dróg stwarza korzystną sytuację komunikacyjną, w szczególności w kierunku zachodnim do drogowych przejść granicznych z Niemcami.

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

## 2. FUNKCJE GMINY I MIASTA

Gmina należy do grupy większych jednostek administracyjnych województwa lubuskiego.

Obszar gminy wynosi	-	25.941 ha
w tym : obszar miasta	-	1.463 ha
obszar wiejski	-	24.478 ha
Ludność gminy wynosi	-	9.474 mieszkańców
w tym : miasto	-	5.116 mieszkańców
wsie	-	4.358 mieszkańców

W strukturze użytkowania gruntów zajmują

- użytki rolne :
  - gmina ogółem - 8.511 ha, ok. 33 % obszaru gminy
  - obszar miasta - 450 ha, ok. 31 % obszaru miasta
  - obszar wiejski - 8.061 ha, ok. 33 % obszaru wiejskiego
- lasy
  - gmina ogółem - 16.013 ha, ok. 62 % obszaru gminy
  - obszar miasta - 616 ha, ok. 42 % obszaru miasta
  - obszar wiejski - 15.397 ha, ok. 63 % obszaru wiejskiego

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

- funkcje podstawowe
  - przemysł, rolnictwo i leśnictwo
- funkcje uzupełniające
  - usługi na rzecz miejscowej ludności oraz rekreacja

Miasto Nowogród Bobrzański pełni rolę lokalnego ośrodka obsługi ludności, ze strefą wpływów pokrywającą się z granicami administracyjnymi gminy. Dominującymi funkcjami w mieście są przemysł i usługi, funkcjami uzupełniającymi rolnictwo i rekreacja.

Na obszarach wiejskich dominują : rolnictwo i leśnictwo. Funkcja przemysłowa związana jest głównie z eksploatacją złóż kruszyw naturalnych i koncentruje się w rejonie Nowogrodu Bobrzańskiego.

Wielofunkcyjna struktura gospodarcza gminy opiera się na ugruntowanych podstawach, co przesądza o dalszym rozwoju wymienionych wyżej funkcji, choć ich wzajemne relacje mogą w przyszłości ulegać modyfikacjom. Przewiduje się, że nastąpi wzrost znaczenia rekreacji z uwagi na walory krajobrazowe doliny Bobru i możliwość zagospodarowania na ten cel terenów po eksploatacji powierzchniowej złóż kruszyw naturalnych oraz stopniowe obniżanie się poziomu zatrudnienia w rolnictwie.

### 3. SIEĆ OSADNICZA

Sieć osadnicza gminy oprócz miasta Nowogród Bobrzański obejmuje 20 sołectw, w tym 25 wsi oraz 1 miejscowość Krzywaniec stanowiącą zakład karny.

Podział gminy na sołectwa jest następujący :

1. Białowice
2. Bogaczów
3. Cieszów
4. Dobroszów Mały

5. Dobroszów Wielki, Popowice
6. Dragowina, Sobolice
7. Kaczenice
8. Klepina
9. Kotowice
10. Krzewiny
11. Krzywa, Krzywaniec (zakład karny)
12. Łagoda
13. Niwiska
14. Pierzwin, Kamionka, kolonia Pielice
15. Podgórzycze, Turów
16. Przybymierz
17. Skibice
18. Sterków, Pajęczno
19. Urzuty
20. Wysoka

Charakterystykę sieci osadniczej pod względem zaludnienia przedstawia poniższe zestawienie (stan ludności 31.12.2000 r.)

- miasto Nowogród Bobrzański	-	5.116 mieszkańców
- wsie powyżej 500 osób: Bogaczów	-	ok. 565 mieszkańców
- wsie powyżej 400 osób : Dragowina	-	ok. 462 mieszkańców
- wsie powyżej 300 osób : Kotowice	-	ok. 382 mieszkańców
Niwiska	-	ok. 372 mieszkańców
Przybymierz	-	ok. 217 mieszkańców
Klepina	-	ok. 311 mieszkańców
- wsie powyżej 200 osób : Pierzwin	-	ok. 289 mieszkańców
Urzuty	-	ok. 283 mieszkańców
- wsie powyżej 100 osób : Kaczenice	-	ok. 186 mieszkańców
Kamionka	-	ok. 154 mieszkańców
Dobroszów Wielki	-	ok. 140 mieszkańców
Wysoka	-	ok. 136 mieszkańców

Liczba ludności w pozostałych wsiach nie przekracza po 100 osób, przy czym powyżej 80 osób mieszka we wsiach : Cieszów, Dobroszów Mały, Krzywa i Skibice.

Gęstość zaludnienia wynosi :

- obszar gminy ogółem - 36 osób /km<sup>2</sup>
- obszar miasta - 341 osób / km<sup>2</sup>
- obszar wiejski - 18 osób / km<sup>2</sup>

Główne ogniwo w układzie sieci osadniczej stanowi miasto Nowogród Bobrzański, pełniące rolę lokalnego ośrodka usługowego obsługującego obszar gminy. Tutaj zamieszkuje ok. 54 % jej mieszkańców.

Pozostałą część sieci osadniczej cechuje duże rozdrobnienie, przy czym rola i znaczenie poszczególnych wsi w układzie funkcjonalno-przestrzennym gminy jest zróżnicowana. W klasyfikacji hierarchiczno-funkcjonalnej wyróżniają się następujące jednostki osadnicze pełniące funkcje wsi podstawowych: Bogaczów, Niwiska i Dragowina.

#### **4. CHARAKTERYSTYKA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA MIASTA**

Miasto Nowogród Bobrzański w obecnych granicach administracyjnych powstało 1 stycznia 1988 r. poprzez połączenie dwu wsi położonych po przeciwnych brzegach rzeki Bóbr - Nowogród Bobrzański i Krzystkowice. Do drugiej wojny światowej obie miejscowości posiadały prawa miejskie.

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

Powierzchnia miasta w granicach administracyjnych wynosi 1.463 ha. Lasy i grunty leśne zajmują 616 ha, co stanowi ok. 42 % jego powierzchni ogólnej. Tereny leśne skoncetrowane są w północnym rejonie po wschodniej stronie Bobru oraz w zachodnim rejonie, po zachodniej stronie Bobru.

W układzie przestrzennym miasta wyodrębiają się dwa organizmy położone po przeciwnych stronach Bobru, tworzące przed połączeniem odrębne wsie. Każdy z tych organizmów posiada własny ośrodek usługowy. Wschodnia część miasta – Nowogród Górny położona jest na skarpie wzniesionej o ponad 30 m w stosunku do zachodniej części – Nowogrodu Dolnego (dawne Krzystkowice).

Tereny zabudowy mieszkaniowej tworzą osiedla o różnej wielkości zaludnienia i zabudowie o niskim wskaźniku intensywności, przeważnie jednorodzinnej. Zabudowa wielorodzinna skoncetrowana jest w centralnych częściach obu organizmów miejskich (Nowogrodu Górnego i Nowogrodu Dolnego). Są to budynki zrealizowane z „wielkiej płyty”, o architekturze dysharmonizującej z zabudową sąsiadującą zrealizowaną w technologii tradycyjnej ze stromymi dachami, pochodzącą z końca XIX i początku XX w. Stan techniczny zabudowy jest na ogół dobry. Wyjątek stanowią centralne rejonu obu organizmów miejskich o najstarszej substancji mieszkaniowej, gdzie stan techniczny budynków jest średni, a niekiedy zły.

Tereny o funkcji produkcyjno – technicznej (przemysł, składy, bazy) usytuowane są w różnych częściach miasta. Większe zgrupowania znajdują się w Nowogrodzie Górnym w jego północnej części przy ul. Fabrycznej oraz w Nowogrodzie Dolnym w części zachodniej przy drodze prowadzącej do Lubska, i w części południowej przy ul. Żarskiej.

Ponadto w granicach administracyjnych miasta znajdują się tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych (kruszyw naturalnych). Tereny te położone są na obszarze Nowogrodu Górnego w północnej jego części oraz w części południowej nad brzegiem Bobru, w sąsiedztwie mostu drogowego.

Tereny zieleni miejskiej tworzą układ mozaikowy. Elementy tej zieleni jak : parki, zieleńce, ogródki działkowe i niewielkie enklawy lasów znajdują się na obszarze całego miasta. Zwarta zieleń w formie masywów leśnych występuje w zachodnim i północnym jego rejonie, w sąsiedztwie terenów zainwestowanych.

## 5. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO – GOSPODARCZE

### 5.1 Podstawowe informacje statystyczne o gminie

Źródło : Rocznik Statystyczny 2001, Urząd Statystyczny w Zielonej Górze, 2001 r.

- siedziba gminy – miasto Nowogród Bobrzański	-	1
- podział terytorialny gminy :	-	
• miasto	-	27
• miejscowości na obszarze wiejskim	-	260
- powierzchnia gminy ogółem w km	-	15
• miasto	-	245
• wsie	-	
- powierzchnia gminy w stosunku do województwa w %	-	1,86
- ludność w osobach, gmina ogółem	-	9.474
• miasto	-	5.116
• wsie	-	4.358
- ludność na 1 km <sup>2</sup> w osobach, gmina ogółem	-	36 woj. 73
• miasto	-	341 woj. 1068
• wsie	-	18 woj. 27
- przyrost naturalny na 1000 mieszkańców, gmina	-	1,89 woj. 1,09
• miasto	-	1,54 woj. 0,80
• wsie	-	2,30 woj. 1,61
- saldo migracji stałej w osobach, gmina ogółem	-	(-) 4
• miasto	-	(-) 17
• wsie	-	(+) 13
- saldo migracji na 1000 mieszk. gmina ogółem	-	(-) 0,42 woj. (-) 0,57
• miasto	-	(-) 3,27 woj. (-) 1,27

## Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

• wsie	-	(+) 2,99	woj. (+) 0,72
- pracujący w gospodarce narodowej, gmina ogółem	-	907	
• miasto	-	557	
• wsie	-	350	
(bez rolników indywidualnych i duchownych oraz zakładów osób fizycznych o liczbie pracujących do 9 osób)			
- liczba bezrobotnych ogółem w gminie	-	857	
- w tym zamieszkałi na wsi	-	235	
- udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym	-	14,7 %	woj. 14,0 %
- udział użytków rolnych w powierzchni ogólnej gminy	-	32,8 %	
- udział lasów w powierzchni ogólnej gminy	-	61,7 %	
- abonenci telefonii stacjonarnej w 2001 r. na 1000 mieszkańców gmina ogółem	-	192,3	
• miasto	-	242,4	
• wieś	-	133,5	

## 5.2 Ludność i zatrudnienie

Stan ludności gminy Nowogród Bobrzański w 2000 roku :

ogółem gmina	9.474
miasto	5.116
obszar wiejski	4.358

Gęstość zaludnienia na 1 km<sup>2</sup> w gminie ogółem – 36 osób, w województwie ogółem – 73 osoby. O poziomie zaludnienia decydują głównie dwa czynniki : przyrost naturalny i migracja stała ludności, które osiągnęły następujące wartości w promilach :

- przyrost naturalny			
ogółem gmina – 1,89,	miasto – 1,54,	wieś – 2,30	
- migracja stała			
ogółem gmina – (-) 0,42,	miasto – (-) 3,27	wieś – (+) 2,99	

Przyrost naturalny w minionej dekadzie wykazywał tendencję spadkową, zgodną z trendami krajowym i wojewódzkim. Wahał się pomiędzy poziomem maksymalnym - 9,4 ‰ w 1992 r. oraz ponad 8‰ w 1990 i 1994 roku, a minimalnym - 2,42 ‰ w 1999 r. i 1,89 ‰ w 2000 roku, przy średniorocznym dla całego okresu 5,61 ‰.

W porównaniu z województwem lubuskim gmina charakteryzowała się znacznie wyższym przyrostem naturalnym.

### Przyrost naturalny w promilach

Lata	Gmina Nowogród Bobrzański			Województwo		
	Ogółem	Miasto	Wieś	Ogółem	Miasto	Wieś
1990	8,50	5,40	11,40	5,20	4,60	6,10
1998	3,47	4,82	1,85	1,66	0,92	2,09
1999	2,42	3,27	1,39	1,17	0,93	1,59
2000	1,89	1,54	2,30	1,09	0,80	1,61

Spadek przyrostu naturalnego w minionej dekadzie był znacznie większy na obszarze wiejskim gminy niż w mieście. Taki przebieg zjawiska różni gminę od województwa, gdzie silniejszy spadek wystąpił w miastach.

### Rozwój ludności gminy w latach 1990 – 2000

Rok	Ludność w liczbach bezwzgl.			Przyrost naturalny			Saldo migracji w liczbach. Gmina ogółem	
	Gmina ogółem	Miasto	Wieś	w liczbach				
				Gmina ogółem	miasto	wieś		
1990	8.975	4.701	4.274	76	8,50	5,40	11,40	+ 48
1991	9.032	4.837	4.195	64	7,10	6,10	7,90	- 7
1992	9.140	4.859	4.281	86	9,40	10,05	8,45	- 53
1993	9.218	4.936	4.282	66	7,16	7,52	6,65	+ 12
1994	9.336	5.019	4.317	76	8,14	8,97	7,18	- 7
1995	9.367	5.052	4.315	36	3,85	4,76	2,75	+ 16
1996	9.420	5.103	4.317	57	6,05	5,68	6,43	+ 9
1997	9.452	5.174	4.278	36	3,81	7,36	- 0,46	- 4
1998	9.439	5.163	4.276	33	3,47	4,82	1,85	- 37
1999	9.469	5.158	4.311	23	2,42	3,27	1,39	- 16
2000	9.474	5.116	4.358	18	1,89	1,54	2,30	- 4

Saldo migracji ogółem w gminie na przestrzeni lat 1990 – 2000 było ujemne, u były ogółem 43 osoby. Przez 7 lat odpływ ludności przeważał nad napływem. Przyczyną tego procesu był stały odpływ ludności z terenów wiejskich do aglomeracji miejskich.

W obszarze miasta ujemne saldo migracji występuje dopiero w trzech ostatnich latach analizowanego okresu. Średnioroczne saldo migracji w dziesięcioleciu wyniosło ogółem w gminie (-) 4 osoby.

Przyrost ludności gminy ogółem w latach 1990 – 2000 o około 500 osób był więc wynikiem głównie przyrostu naturalnego. Ludność miejska zwiększyła



się o 415 osób, a wiejska o 84 osoby. W tym okresie stan ludności wiejskiej utrzymuje się na poziomie zbliżonym do 4,3 tys. osób, oscyluje pomiędzy wielkością 4.270, a 4.358 osób.

### Struktura ludności według wieku w 2000 r.

Grupy wieku	Gmina ogółem		Miasto		Wieś	
	osoby	odsetki	osoby	odsetki	osoby	odsetki
0 - 2	290	3,1	150	2,9	140	3,2
3 - 6	519	5,5	260	5,1	259	6,0
7 - 14	1.237	13,0	575	11,2	662	15,2
15 - 17	500	5,3	251	4,9	249	5,7
18 - 59 K/64 M	5.815	61,4	3.482	68,1	2.333	53,5
60 K/65 M i więcej	1.113	11,7	398	7,8	715	16,4
<b>Ludność ogółem</b>	<b>9.474</b>	<b>100,0</b>	<b>5.116</b>	<b>100,0</b>	<b>4.358</b>	<b>100,0</b>

Gminę cechuje stosunkowo duży udział ludności w grupie produkcyjnej, co rzutuje na sytuację na rynku pracy. Problem w dużo większej skali występuje w mieście gdzie ludność w wieku produkcyjnym stanowi aż, 68,1 % przy 53,5 % na wsiach.

Porównanie struktury wieku ludności gminy z województwem i gminami miejsko – wiejskimi powiatu zielonogórskiego wskazuje na znaczną różnicę pomiędzy strukturą wojewódzką i dużą zbieżność ze strukturą w skali powiatu.

Grupy wieku	Rok	Gmina Nowogród Bobrzański		Województwo lubuskie		Gminy miejsko – wiejskie powiatu zielonogórskiego
		w odsetkach				
- przedprodukcyjna	1988	34,1	32,0	-	-	-
	1999	27,7	25,9	27,6	27,6	27,6
	2000	26,9	25,0	26,7	26,7	26,7
- produkcyjna	1988	55,6	57,1	-	-	-
	1999	60,6	61,3	61,0	61,0	61,0
	2000	61,4	62,0	61,7	61,7	61,7
- poprodukcyjna	1988	10,3	10,9	-	-	-
	1999	11,7	12,8	11,4	11,4	11,4
	2000	11,7	13,0	11,6	11,6	11,6
<b>Razem</b>		<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Spółeczeństwo gminy charakteryzuje struktura wieku „młodsza” od ludności województwa ogółem. W gminie w latach 1988 – 2000 wystąpił spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym i wzrost pozostałych grup. Zmiany te w perspektywie nie będą sprzyjać procesowi naturalnego przyrostu

ludności, także wpłyną na pogłębienie trudności na rynku pracy oraz przyczynią się do wzrostu popytu na szeroko rozumiane usługi medyczne.

### Rynek pracy

Według danych Urzędu Statystycznego w Zielonej Górze – Rocznik Statystyczny 2001, liczba pracujących w gospodarce narodowej wynosiła:

gmina ogółem - 907  
 miasto - 557  
 obszar wiejski - 350

### Struktura zatrudnienia

Pracujący w gospodarce narodowej	1999 rok			2000 rok		
	gmina ogółem	miasto	wieś	gmina ogółem	miasto	wieś
Ogółem	1.037	682	355	907	557	350
w tym :						
- rolnictwo, leśnictwo	85	60	25	*	*	*
- przemysł	341	194	147	234	113	121
- budownictwo	71	60	11	67	60	7
- handel i naprawy	70	70	-	51	51	-
- edukacja	135	87	48	144	94	50
- ochrona zdrowia i opieka socjalna	47	45	2	39	39	-

\* brak informacji

Ewidencja statystyczna obejmuje pracujących w gospodarce narodowej bez zakładów osób fizycznych o liczbie pracujących do 9 osób oraz bez rolników indywidualnych i duchownych.

Tak więc z przyczyn metodologicznych poza ewidencją statystyczną znaleźli się pracujący w indywidualnych gospodarstwach rolnych, a więc najliczniejsza w gminie grupa zawodowa licząca 800 do 1.000 osób, która na początku lat 90 – tych liczyła ok. 1.100 osób.

Ewidencja statystyczna nie objęła również znacznej liczby osób zatrudnionych w drobnej przedsiębiorczości, aktywnych w różnych dziedzinach gospodarki, a głównie w handlu i usługach. Potwierdza to liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w Rejestrze KRUPGN-REGON według sekcji EKD (Źródło : Roczniki Statystyczne 2000 i 2001).

**Liczba podmiotów gospodarczych**

Wyszczególnienie	2000 rok		1999 rok	
	Gmina ogółem	Ogółem gmina	miasto	wieś
Ogółem liczba podmiotów w tym :	491	474	329	145
- rolnictwo, leśnictwo	*	38	10	28
- przemysł	56	53	30	23
- budownictwo	38	39	28	11
- handel i naprawy	168	167	125	42
- transport, magazynowanie i łączność	47	53	42	11
- obsługa nieruchomości	40	32	25	7
- edukacja	14	13	7	6
- ochrona zdrowia i opieka socjalna	16	15	14	1

Po uwzględnieniu zatrudnienia pominiętego przez statystykę z przyczyn metodologicznych w strukturze zatrudnienia gminy pierwsze miejsce zajmuje rolnictwo, drugie przemysł, trzecie działy usługowe : handel, edukacja, ochrona zdrowia.

Od początku transformacji gospodarczej Polski w gminie podobnie jak w całym kraju nastąpił znaczny spadek zatrudnienia. Pomimo niepełnych danych statystycznych możliwe jest przesłedzenie na ich podstawie kierunku zmian w strukturze działowej zatrudnienia.

**Pracujący w gospodarce narodowej**

Wyszczególnienie	1991 r.	1994 r.	1996 r.	1999 r.	2000 r.
Ogółem gmina w tym :		1.547	1.289	1.037	907
- przemysł	838	508	490	341	234
- budownictwo	10	29	18	71	67
- handel i naprawy	94	201	168	70	51
- edukacja	182	135	133	135	144
- ochrona zdrowia i opieka socjalna	43	64	68	47	39
- rolnictwo i leśnictwo	193	*	125	85	*
- transport, magazyny, łączność	36	75	47	27	*
- administracja publiczna i obrona narodowa	150	192	134	145	*

Do 1998 r. ewidencja nie obejmowała jednostek osób fizycznych o liczbie pracujących do 5 osób, od 1999 r. – o liczbie pracujących do 9 osób. W okresie lat 1991 – 2000 wystąpił spadek liczby pracujących ogółem o około 49 %, przy czym obniżyła dotknęła najbardziej dwa działy gospodarki : przemysł – spadek wyniósł około 72 % i rolnictwo – spadek o około 56 %.

### Bezrobocie

Poziom bezrobocia w gminie osiągnął w 2000 r. 857 osób w tym 520 kobiet – ich udział w bezrobotnych ogółem stanowi 60,6 %. Bezrobotni z terenów wiejskich gminy stanowią 27 % ogółu bezrobotnych tj. 235 osób. Bezrobotni stanowią 14,7 % ludności gminy w wieku produkcyjnym.

### Poziom bezrobocia

Wyszczególnienie	Jed- nostki	1992	1994	1998	1999	2000
<b>Gmina ogółem</b>	osoby	437	744	496	749	857
w tym :						
- kobiety	osoby	206	420	316	436	520
- osoby w wieku do 24 lat	osoby	*	*	*	226	249
- zamieszkali na wsi	osoby	234	311	*	341	235
- udział liczby bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym	%	*	*	*	13,1	14,7
- stopa bezrobocia	%	10,2	17,3	11,6	*	*
<b>Województwo ogółem</b>						
- udział liczby bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym	%	*	*	*	11,9	14,0
- stopa bezrobocia	%	13,8	17,8	13,1	*	*

W początkach minionej dekady do roku 1998 poziom bezrobocia w gminie był niższy od średniego w województwie. W ostatnich latach dekady napięcia na rynku pracy w gminie narastały bardziej niż średnio w województwie i od 1999 r. poziom bezrobocia w gminie przewyższył w niewielkim stopniu średni w województwie.

W gminie kobiety stanowiły w 2000 roku 60,6 % ogółu bezrobotnych. Wskaźnik ten jest znacznie wyższy od średniego wojewódzkiego (54,4 %) a zbliżony do średniego dla powiatu zielonogórskiego (ok. 60 %).

Wysoki jest również udział młodzieży w wieku do 24 lat w bezrobotnych ogółem w gminie - ponad 29 % i jest zbliżony do średniego dla województwa - ponad 28 %.

Bezrobotni długotrwale (powyżej 12 miesięcy) stanowią w gminie 44,9 % ogółu bezrobotnych (w powiecie zielonogórskim – 46,8 %, średnio w województwie znacznie mniej - 41,7 %).

Wysoki poziom bezrobocia z wzrostową tendencją stanowi obecnie dla gminy najtrudniejszy problem społeczno-gospodarczy podobnie jak dla całego województwa.

### 5.3 Infrastruktura społeczna

#### Oświata i wychowanie przedszkolne

Sieć placówek edukacyjnych i wychowawczych w gminie tworzą następujące jednostki :

- 1 przedszkole
- 4 oddziały przedszkolne
- 5 szkół podstawowych
- 1 gimnazjum
- 1 liceum dla dorosłych

Edukację na poziomie ponadgimnazjalnym młodzież realizuje poza gminą, w ośrodkach miejskich położonych w odległości do 30 km łatwo dostępnych komunikacyjnie : w Zielonej Górze, Żarach, Żaganiu, Lubsku.

#### • Placówki wychowania przedszkolnego

##### Przedszkola

Na terenie gminy istnieje 1 przedszkole, usytuowane w mieście w dwóch obiektach, przy ul. Szkolnej i ul. Kościuszki 42.

Miejsko Gminne Przedszkole  
Samorządowe ul. Szkolna 1

	2000 r.	2001 r.
- ilość oddziałów	6	6
- ilość miejsc	160	150
- ilość dzieci w tym 6 latki	81	70
- ilość nauczycieli	13	12

##### Oddziały przedszkolne

Na terenach wiejskich gminy istnieją 4 oddziały przedszkolne dla 6 – latków, o łącznej ilości dzieci – 78, nauczycieli – 6, zlokalizowane w miejscowościach :

Bogaczów	- 17 dzieci
Niwiska	- 19 dzieci

Dragowina - 18 dzieci  
Przybymierz - 16 dzieci

W gminie ogółem opieką przedszkolną objęto 238 dzieci.

Wskaźnik uczestnictwa dla gminy ogółem 45,8 %dzieci w wieku 3 do 6 lat, dla miasta - 61,5 %, dla wsi - 30,1 %.

• **Szkoły podstawowe**

- Na terenie miasta istnieje w 2001 r. jedna szkoła podstawowa w Nowogrodzie Dolnym przy ul. Marcinkowskiego, z klasami I - VI :  
ilość oddziałów - 23  
ilość pomieszczeń do nauki - 19  
ilość uczniów - 547  
ilość nauczycieli - 45

- Szkoły podstawowe na terenach wiejskich.

Łącznie posiadają 21 oddziałów, 21 pomieszczeń do nauki, 375 uczniów.

Są usytuowane w miejscowościach :

- Bogaczów	ilość oddziałów	- 6
	ilość pomieszczeń do nauki	- 5
	ilość uczniów	- 79
- Niwiska	ilość oddziałów	- 6
	ilość pomieszczeń do nauki	- 7
	ilość uczniów	- 132
- Dragowina	ilość oddziałów	- 6
	ilość pomieszczeń do nauki	- 6
	ilość uczniów	- 134
- Przybymierz	ilość oddziałów	- 3
	ilość pomieszczeń do nauki	- 3
	ilość uczniów	- 30

Szkoła w Przybymierzu z klasami I – III jest filią szkoły w Dragowinie.

Ogółem gmina posiada 5 szkół podstawowych, w tym 4 z klasami I – VI oraz jedną z klasami I – III. Łącznie 44 oddziały, 40 pomieszczeń do nauki, 922 uczniów.

Wskaźniki charakteryzujące warunki nauczania w szkołach :

	Gmina ogółem	Miasto	Wieś
- średnia liczebność oddziału	21	23,8	17,9

- liczba uczniów na 1 pomieszczenie do nauki 23 28,8 17,9

Samorząd gminy przewiduje w bliskiej perspektywie budowę szkoły w Niwiskach.

Gmina została podzielona na 5 obwodów szkolnych :

- do szkoły w Nowogrodzie Bobrzańskim należą wsie : Krzywa, Cieszów, Podgórzycze, Klepina, Turów, Białowice, Dobroszów Wielki i Dobroszów Mały, Popowice
- do szkoły w Bogaczowie należą wsie : Łagoda, Wysoka, Pajęczno, Sterków, Krzewiny,
- do szkoły w Niwiskach należą wsie : Kaczenice, Pierzwin, Pielice, Kamionka, Urzuty,
- do szkoły w Dragwinie należą wsie : Sobolice, Kotowice oraz w zakresie klas IV – VI Przybymierz i Skibice
- do szkoły z klasami I – III w Przybymierzu należy wieś Skibice

#### • Gimnazjum

Gimnazjum samorządowe, publiczne usytuowane w Nowogrodzie Górnym, ul. Kościuszki obsługuje całą gminę.

Wielkość obiektu :

ilość oddziałów	- 18
ilość pomieszczeń do nauki	- 18
ilość uczniów	- 425

Wskaźniki charakteryzujące warunki nauczania :

- średnia liczebność oddziału - 23,6
- liczba uczniów na 1 pomieszczenie do nauki – 23,6

Dane liczbowe o szkołach z 2001 roku, przedstawiają stan po całkowitym wdrożeniu trwającej 3 lata reformy oświaty w zakresie szkolnictwa powszechnego.

Poza wymienionymi szkołami powszechnymi i obowiązkowymi, w gminie działa od 2 lat wieczorowa ponadgimnazjalna szkoła niepubliczna, z siedzibą w Nowogrodzie Dolnym, w szkole podstawowej przy ul. Marcinkowskiego

- **Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych**, o liczbie uczniów w 1999 r. – 28, w 2000 r. – 19.

Zmiany w strukturze wieku przewidywane w perspektywie 2020 roku spowodują znaczne zmniejszenie udziału dzieci i młodzieży w wieku do lat 18 w ludności gminy ogółem, będące konsekwencją m.in. spadku przyrostu naturalnego. Wpłyne to na znaczne zmniejszenie liczby uczniów na terenach wiejskich.

## Kultura

Miasto jest ośrodkiem skupiającym najważniejsze instytucje upowszechniania kultury działające na obszarze całej gminy. Zlokalizowane są w nim :

- Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury Sportu i Rekreacji ul. Pocztowa 15 w Nowogrodzie Dolnym
  - Biblioteki
- Dwie biblioteki Publiczne, usytuowana w M.G.O.K.S.i R ul. Pocztowa 15 oraz Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy przy ul. Kościuszki 42. Księgozbiór liczy łącznie 41,5 tys. woluminów.

Istnieje ponadto jedna filia biblioteki publicznej we wsi Niwiska o liczbie woluminów 13,2 tys.

Księgozbiór gminy łącznie liczy 54,7 tys. woluminów. Wskaźnik wielkości księgozbioru w przeliczeniu na 1000 mieszkańców jest bardzo wysoki, znacznie przewyższa średni dla województwa.

Liczba woluminów na 1000 ludności

	Gmina Nowogród Bobrzański	Województwo
1999 r.	5.777	3.914
2000 r	5.767	3.883

Gmina posiada na terenach wiejskich :

- świetlice i kluby we wsiach : Bogaczów, Niwiska, Dragowina, Kaczenice, Wysoka i Białowice.
  - kościoły, które będąc obiektami sakralnymi w większości stanowią zabytki kultury, zlokalizowane : dwa w Nowogrodzie Bobrzańskim Górnym - kościół p.w. św. Bartłomieja ul. św. Jadwigi i Kościół N.M.P. ul. Kościelna oraz we wsiach : Bogaczów, Niwiska – dwa obiekty, Przybymierz, Dragowina, Kotowice, Skibice, Białowice, Wysoka, ruina kościoła w Podgórzycach.
- Nowe obiekty sakralne : kościoły w Pierzwinie i Urzutach, kaplice w Klepinie i Kaczenicach.

## Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Podstawowe usługi medyczne i opiekę socjalną zapewniają mieszkańcom całej gminy jednostki usytuowane w mieście oraz Ośrodek Zdrowia Niwiska. Ochronę zdrowia na poziomie ponadpodstawowym, w zakresie leczenia szpitalnego i specjalistycznego oraz pomocy doraźnej zapewniają placówki na terenie miasta Zielonej Góry i powiatu zielonogórskiego.

W Nowogrodzie Bobrzańskim działają dwie przychodnie :



- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej, Przychodnia Lekarska „Medicus” s.c., ul. Zdrowa 1
  - Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej oraz Praktyka Lekarza Stomatologa, ul. Nadbrzeżna
- Pozostałe jednostki opieki zdrowotnej to :
- Gabinety lekarskie : ul. Nowowiejska i ul. Żarska 8
  - Gabinety Pediatryczny i Stomatologiczny ul. Poczтова 6
  - Dwie Apteki ul. Poczтова 6 i Słowackiego
- Miejsko Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, ul. Kościuszki.

W związku z przewidywanym w perspektywie znacznym zwiększeniem populacji w wieku emerytalnym oraz wydłużeniem ludzkiego życia należy dążyć do zapewnienia podstawowej opieki medycznej na dobrym poziomie szczególnie w zakresie profilaktyki, geriatry i rehabilitacji.

### **Sport, rekreacja**

Gmina posiada dwa stadiony sportowe, urządzone, z zapleczem, zlokalizowane w mieście oraz boiska sportowe usytuowane w mieście i na obszarze wiejskim są to :

- dwa stadiony sportowe w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Fabrycznej i ul. Poczтовой
- boisko sportowe przy Miejsko Gminnym Ośrodku Kultury, Sportu i Rekreacji, ul. Poczтова
- boiska we wsiach : Dragowina, Kotowice, Kaczenice, Klepina, Kamionka, Bogaczów, Krzywa, Wysoka, Niwiska, Pierzwin, Urzuty, Przybymierz, Sterków, Dobroszów Mały
- Ścieżka Przyrodnicza Leśna Nadleśnictwa Krzystkowice prowadząca z miasta ul. Łąkową przy leśniczówce oraz drogą łączącą ul. Poczтова z ul. Generała Waltera.

### **Handel i gastronomia**

Sieć handlową gminy tworzą 72 sklepy i 1 stacja paliw. Powierzchnia sprzedażowa sklepów - 3.831 m<sup>2</sup>, zatrudnienie - 116 osób, z tego :  
w mieście – 51 sklepów, 2.709 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej  
na wsiach – 21 sklepów, 1.122 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej

Liczba podmiotów gospodarczych działających w branży handel i naprawy ogółem w gminie wynosi 168, z tego w mieście – 126, na wsi – 42.

Wskaźnik zaspokojenia potrzeb mieszkańców wyrażony ilością m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej na 1000 mieszkańców wynosił w 2000 r. :

gmina ogółem	-	404 m <sup>2</sup>
w tym : miasto	-	529 m <sup>2</sup>
wieś	-	257 m <sup>2</sup>

W porównaniu z wskaźnikiem dla gmin miejsko-wiejskich powiatu zielonogórskiego i województwa ogółem, nasycenie usługami handlowymi jest znacznie niższe :

- gmina Nowogród Bobrzański	-	404 m <sup>2</sup>
- gminy miejsko – wiejskie powiatu zielonogórskiego	-	616 m <sup>2</sup>
- województwo lubuskie	-	768 m <sup>2</sup>

Sieć handlowa gminy w minionej dekadzie bardzo się rozwinęła, stan w 1990 roku wynosił – 28 sklepów w mieście i 12 na wsi.

Placówki handlowe łącznie z towarzyszącymi usługami gastronomicznymi i instytucjami publicznymi tworzą w mieście dwa dość dobrze wykształcone ośrodki, centra handlowo – usługowo – dyspozycyjne. W Nowogrodzie Górnym wzdłuż ulic w rejonie Rynku, w Nowogrodzie Dolnym w otoczeniu Placu Wolności.

Wszystkie większe wsie posiadają sklepy, często występujące łącznie z innymi placówkami usługowymi m.in. gastronomicznymi i kulturalnymi. Usytuowane są : w Bogaczowie, Niwiskach – 2, Dragowinie – 2, Przybymierzu, Urzutach, Kaczenicach, Skibicach, Kłepinie, Wysokiej, Turowie, Dobroszowie Małym, Białowicach.

Usługi gastronomiczne w mieście wszystkie są usytuowane w Nowogrodzie Dolnym : kawiarnia, cukiernia i bar - przy Placu Wolności oraz drink bar przy ul. Żymierskiego

Lokale gastronomiczne posiadają wsie :

- Bogaczów – kawiarnię
- Dragowina – restaurację „Pod Topolami”
- Niwiska – pub
- Kaczenice – bar
- Pierzwin – bar „U Luisa”

### Urzędy Pocztowe

Na terenie miasta istnieją dwie placówki pocztowe usytuowane w centrach usługowo – handlowych po obu stronach rzeki :

- Poczta Polska – Urząd Pocztowy ul. Reja 1
- Poczta Polska – Urząd Pocztowy ul. Pocztowa 12

Urzędy pocztowe posiadają trzy wsie : Bogaczów, Niwiska i Dragowina.

### Telekomunikacja

Usługi telekomunikacyjne stacjonarne w obrębie gminy Nowogród Bobrzański są realizowane głównie przez Telekomunikację Polską S.A. Obszar Zielona Góra, siecią przewodową. Od niedawna gminę obsługuje również drugi

operator Telefonii Lokalna S.A. DIALOG Region Zielona Góra w systemie przewodowym, za pośrednictwem łączy radiowych.

Liczba abonentów telefonii stacjonarnej w 2000 roku na podstawie Rocznika Statystycznego 2001 przedstawia stan sieci TP S.A. :

gmina ogółem	-	1.130	abonentów
miasto	-	953	abonentów
wieś	-	177	abonentów

Statystyczny wskaźnik telefonizacji liczony ilością abonentów na 1000 ludności wyniósł w gminie :

ogółem	-	119,3	abonentów
miasto	-	186,2	abonentów
wieś	-	40,6	abonentów

Porównanie wskaźnika telefonizacji dla gminy z wskaźnikami w makroskalach przedstawiono wg danych z 1999 roku.

#### Ilość abonentów na 1000 ludności

Wyszczególnienie	Gmina Nowogród Bobrzański	Powiat zielonogórski	Województwo
Ogółem	109,8	192,2	229,0
- miasta	168,1	246,4	287,0
- wsie	39,9	154,3	122,4

Gmina należała do słabo zainwestowanych w infrastrukturę telekomunikacyjną, wykazują to przytoczone wskaźniki znacząco niższe od średnich powiatowych i wojewódzkich - na obszarze wiejskim aż trzykrotnie.

W latach 2000 - 2001 sytuacja uległa skokowej poprawie, rozpoczęła się telefonizacja gminy na większą skalę, z jednoczesną poprawą jakości usług telekomunikacyjnych (internet).

- TP S.A. dokonała wielu inwestycji, m.in. centrale analogowe zostały zastąpione przez elektroniczne i cyfrowe, które umożliwiają dostęp do szerokiej gamy usług telekomunikacyjnych. W pierwszej kolejności centralę cyfrową uruchomiono w mieście i przyłączono do niej wsie : Podgórzycze, Turów, Cieszów, Klępina, Dobroszów Wielki i Dobroszów Mały.

W Niwiskach centrala analogowa zastąpiona została cyfrową, obsługuje wsie : Niwiska, Kaczenice, Kotowice i Urzuty.

Centrala w Pierzwinie obsługuje również Kamionkę. Centrale uzyskały wsie : Bogaczów i Dragowina.

Na koniec 2001 roku wzrosła, w porównaniu z 2000 r., liczba abonentów TP S.A. ogółem o 442, w tym na terenie miasta o 69, a na terenach wiejskich o 373.

- Telefonia Lokalna S.A. DIALOG zainstalowała na terenie miasta stację bazową radiowego systemu dostępu abonenckiego, która obsługuje ogółem 353 abonentów, w większości w mieście. Na terenach wiejskich łącznie 30 abonentów, we wsiach Dobroszów Wielki, Cieszów, Podgórzycze, Białowice i Turów.

Łącznie liczba abonentów telefonicznych, u obu operatorów, w gminie wyniosła w 2001 r.:

ogółem	- 1.822
miasto	- 1.244
wieś	- 582

Wskaźnik abonentów telefonicznych na 1000 ludności osiągnął wartość :

ogółem	- 192,3
miasto	- 242,4
wieś	- 133,5

Gmina posiada publiczne aparaty telefoniczne i w mieście i w miejscowościach : Bogaczów, Dragowina, Niwiska, Białowice, Dobroszów Wielki, Kłępina, Krzywaniec, Kaczenice, Skibice, Kotowice i Urzuty.

Stan infrastruktury telekomunikacyjnej w gminie uległ w 2001 roku zasadniczej poprawie, zwiększyła się zarówno gęstość telefoniczna jak i jakość usług. Cyfryzacja sieci zapewniła dostęp do nowych dziedzin technicznych, w tym do internetu oraz do specjalistycznych usług dla firm.

Dzięki zainstalowaniu nowoczesnych central została usunięta jedna z głównych barier dalszego rozwoju poziomu telefonizacji gminy.

W najbliższej perspektywie sieć telekomunikacyjna będzie rozbudowywana (TP S.A.) systemem radiowym, w zależności od zasięgu. Telefonizacja systemem przewodowym możliwa będzie w dalszej perspektywie.

#### Usługi inne

- Cmentarze - W mieście istnieją dwa cmentarze komunalne przy ul. Kościuszki i ul. Piaskowej oraz Zakład pogrzebowy ul. 9 Maja. Cmentarze wiejskie czynne : w Bogaczowie, Niwiskach, Dragowinie, Przybymierzu, Kaczenicach, Kamionce, Urzutach, Kłepinie, Kotowicach, Dobroszowie Wielkim, Krzywej, Białowicach i Cieszowie. Cmentarze poniemieckie w miejscowościach : Skibice, Sobolice, Dobroszów Mały, Popowice, Wysoka, Sterków, Krzewiny, Łagoda, Podgórzycze, Turów i Pajęczno.

- Ochotnicza Straż Pożarna – Remiza w Nowogrodzie Górnym ul. Polna 6 oraz w miejscowościach : Niwiska, Kaczenice, Urzuty, Dragowina i Kotowice.

### Administracja

Gmina Nowogród Bobrzański jest jednostką administracyjną o statusie miejsko – wiejskim. Na terenie miasta znajdują się siedziby wszystkich jednostek administracji samorządowej i administracji publicznej, oraz finansowych, ubezpieczeniowych i innych obsługujących całą gminę. W większości są zlokalizowane w Nowogrodzie Górnym :

- Urząd Miejski, ul. Słowackiego
- Straż Miejska, ul. Słowackiego
- Miejsko Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, ul. Ogrodowa
- Powiatowy Urząd Pracy w Zielonej Górze, Filia, ul. Ogrodowa
- Komisariat I Policji, ul. Reja 5
- Bank Spółdzielczy, ul. Św. Jadwigi – Słowackiego

W Nowogrodzie Dolnym :

- Bank Spółdzielczy – Filia, ul. Słowackiego
- Miejsko Gminny Zarząd Gospodarki Komunalnej, ul. Dąbrowskiego 10
- Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Winiary
- Związek Kombatantów Rzeczypospolitej, ul. Poczтова 15
- Miejsko Gminny Ośrodek Kultury Sportu i Rekreacji, ul. Poczтова

### 5.4 Mieszkalnictwo

Stan zasobów mieszkaniowych gminy Nowogród Bobrzański w 2000 r.

	Ogółem	Miasto	Wieś
• liczba mieszkań	2.602	1.493	1.109
• liczba izb	9.837	5.422	4.415
• powierzchnia użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	175,9	91,4	84,5

Warunki mieszkaniowe w gminie wyrażone charakterystycznymi statystycznymi wskaźnikami są, w porównaniu z analogicznymi wskaźnikami dla województwa lubuskiego ogółem, na zbliżonym, ale niższym poziomie.

### Warunki mieszkaniowe w 2000 r.

Wyszczególnienie		Gmina Nowogród Bobrzański	Województwo Lubuskie
• przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę w m <sup>2</sup>	ogółem	18,6	19,2
	miasto	17,9	18,9
	wieś	19,4	19,9
• przeciętna liczba osób na 1 izbę	ogółem	0,96	0,89
	miasto	0,94	0,87
	wieś	0,99	0,93
• przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	ogółem	3,64	3,27
	miasto	3,43	3,06
	wieś	3,92	3,75

Gminę Nowogród Bobrzański ogółem charakteryzuje mniejsza przeciętna powierzchnia mieszkania na 1 osobę o 0,6 m<sup>2</sup> w porównaniu z województwem lubuskim, przy czym różnica jest większa w mieście – wynosi 1,0 m<sup>2</sup> na osobę, a na terenach wiejskich - 0,5 m<sup>2</sup> na osobę. W gminie również mniej korzystne, ponieważ większe jest zagęszczenie mieszkań oraz izb, zarówno w obszarze miasta jak i wiejskim.

Ocena zabudowy pod względem wieku wykazała dość wysoki udział mieszkań zrealizowanych przed 1918 rokiem – około 27 %, które są obecnie w znacznym stopniu zdekapitalizowane.

### Struktura mieszkań według wieku zabudowy

Lata budowy	Liczba mieszkań w odsetkach	
	Gmina ogółem	Miasto Wieś
przed 1918	26,6	18,9 37,0
1918 - 1944	34,5	21,1 52,5
1945 - 1960	2,7	2,7 2,6
1961 - 1970	1,6	1,1 2,3
1971 - 1978	12,9	20,9 2,2
1979 - 1988	11,3	18,0 2,2
1989 - 2000	10,4	17,3 1,2
Razem	100,0	100,0 100,0

Zasoby mieszkaniowe zrealizowane przed 1945 rokiem ogółem w gminie stanowią ok. 61 %. Zasadniczo różny jest ich udział w przekroju miasto – wieś. W mieście stanowią zaledwie ok. 40 %, natomiast na terenach wiejskich aż ok. 90 %.

Zasoby mieszkaniowe zrealizowane w dwudziestolecu 1979 – 2000 r. ogółem w gminie stanowią ok. 22 %, jednak wybudowane zostały głównie w mieście, gdzie ich udział w ogólnych zasobach wynosi 35 %, natomiast na wsi – zaledwie 3 %.

- W 2000 roku zostały oddane do użytku ogółem 2 budynki jednorodzinne, po jednym w mieście i na wsi, ogółem 9 izb, 177 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.
- Stan zasobów mieszkaniowych będących własnością lub współwłasnością gminy sukcesywnie zmniejszał się w kolejnych latach wynosił :  
 1998 r. – ogółem 240 mieszkania, tj. ponad 9 %  
     miasto – 217 mieszk. tj. 14,5 %, wieś – 23 mieszk. tj. 2,1 %  
 1999 r. – ogółem 193 mieszkania, tj. 7,4 %  
     miasto – 177 mieszk. tj. 11,8 %, wieś – 16 mieszk. tj. 1,4 %

Przytoczona charakterystyka istniejących zasobów mieszkaniowych wskazuje na następujące uwarunkowania :

- Relatywnie wysoki udział zabudowy starej, sprzed 1945 roku, która w ogólnych zasobach mieszkaniowych gminy stanowi około 61 % mieszkań, natomiast w wiejskich zasobach mieszkaniowych aż około 90 % mieszkań. Mieszkania te osiągnęły już wysoki stopień dekapitalizacji i wymagać będą znacznych środków na inwestycje remontowe i modernizacyjne w celu dostosowania do aktualnego poziomu cywilizacyjnego.
- Dość wysoki udział w miejskich zasobach mieszkaniowych zabudowy najnowszej zrealizowanej po 1978 roku, która stanowi ok. 35 %.
- W latach 1988 – 2000 r. warunki mieszkaniowe ulegały poprawie wyłącznie w mieście. Porównanie wskaźników dla gminy z regionem w dłuższym okresie czasu wskazuje na słabsze tempo pozytywnych zmian w gminie.

### Charakterystyka warunków mieszkaniowych w latach 1978 – 2000.

Wskaźniki	Lata	Nowogród Bobrzański			Województwo	
		Ogółem	Miasto	Wieś	Ogółem	Miasto
Przeciętna :						
- powierzchnia						
użytkowa w m <sup>2</sup> na 1	1978	16,6	15,0	18,2	15,7	14,8
osobę	1988	17,9	16,4	19,5	17,9	17,1
	1990	18,4	17,3	19,6	18,3	17,4
	2000	18,6	17,9	19,4	19,2	18,9

liczba osób na 1 izbę	1978	1,05	1,07	1,02	1,07	1,09	1,05
	1988	0,99	1,01	0,98	0,97	0,96	0,97
	1990	0,97	0,97	0,97	0,95	0,95	0,95
	2000	0,96	0,94	0,99	0,89	0,87	0,93

Stopniowej niewielkiej poprawie statystycznych wskaźników mieszkaniowych w obszarze miasta, towarzyszyła stagnacja na terenach wiejskich. Reasumując, należy zauważyć, że gmina Nowogród Bobrzański posiadała nieco niższe standardy mieszkaniowe od przeciętnych dla województwa lubuskiego. Na takie zróżnicowanie w dużym stopniu wpłynęło spowolnienie budownictwa w minionej dekadzie lat 1990 – 2000.

Łączny przyrost mieszkań w tym okresie wyniósł :

w gminie ogółem - 212 mieszkań  
 z tego :  
     w mieście - 203 mieszkania  
     na wsi - 9 mieszkań

## 5.5 Przemysł

Pod względem uprzemysłowienia gmina przeszła w okresie ostatnich 10 lat dość zasadniczą transformację. Przede wszystkim zakończyła swoją działalność fabryka domów w Nowogrodzie Bobrzańskim ( Przedsiębiorstwo Produkcji Elementów Wielkopłytowych „FADOM”), która prowadziła swoją działalność na terenie o powierzchni ok. 12 ha i zatrudniała 448 osób w 1990 r. Po sprywatyzowaniu zakładu, obecnie działa fabryka elementów budowlanych Ekobud – FADOM, która zatrudnia ok. 60 osób.

Generalnie przemysł gminy zdominowany jest przez produkcję materiałów budowlanych, w tym produkcję elementów budowlanych na bazie eksploatacji kruszywa naturalnego w dolinie rzeki Bóbr. Eksploatację kruszywa prowadzi Zielonogórskie Kopalnie Surowców Mineralnych S.A. w Zielonej Górze, mające swoje kopalnie na terenie zarówno miasta jak i gminy (Dobroszów Mały).

Pozostałe, ważniejsze zakłady przemysłowe jakie funkcjonują na terenie miasta to :

- Zakład produkcji Elementów Betonowych „BeBeton” przy ul. Pocztowej wraz z Zakładem Wydobywczym Kruszywa w Wysokiej,
- Stacja Przesypowa Cementu „Górażdzie Trade” Sp. z o.o. ul. Fabryczna,
- Przedsiębiorstwo Budowlano Produkcyjne „Ekon bud Fadom”, ul. Fabryczna
- Elewarr Sp. z o.o. ul. Pocztowa, Elewator Zbożowy
- Elewarr Sp. z o.o. ul. Żarska, Zakład Przetwórstwa Zbożowego
- Piekarnia, ul. Dojazdowa



- Kuehnemuth – Polska Sp. z o.o., ul. Dojazdowa, (produkcja z pianki poliuretanowej m.in. poduszek samochodowych)
- Ponadto na terenie gminy powstały następujące jednostki :
  - tartak w Klepinie
  - COWAN MOBEL Sp. z o.o., Zakład Produkcyjny Krzywaniec
  - Zakład Produkcyjny „Polster”, Krzywaniec (produkcja okien i drzwi PCV)
  - Zakład Metalowy – Dobroszów Mały

Skalą stanu uprzemysłowienia miasta i gminy oraz zmiany jakie w tym zakresie zaszły w ostatnich latach określają poniższe dane, odnoszące się do zatrudnienia w tym dziale gospodarki. W 1990 zatrudnienie w przemyśle gminy wynosiło : 831 osób w mieście oraz 15 osób na terenie wiejskim. Obecnie sytuacja diametralnie się zmieniła. Wojewódzki Urząd Statystyczny w tabeli p.t. „Pracujący w gospodarce narodowej bez zakładów osób fizycznych o liczbie pracujących do 9 osób ” podaje następujące wielkości:

#### Pracujący w przemyśle

Wyszczególnienie	1999 r		2000 r	
	osoby	%	osoby	%
Gmina ogółem	341		234	
miasto	194		113	
wieś	147		121	

Pomimo, że dane statystyczne dla lat 1990 i 1999/2000 nie są w pełni porównywalne – lata 1999/2000 są zaniżone, to jednak wskazują na tendencje zmian w gospodarce gminy.

#### Pracujący w gospodarce narodowej

Wyszczególnienie	1991 r.		1996 r.		2000 r.	
	osoby	%	osoby	%	osoby	%
Pracujący ogółem :	1.778	100,0	1.289	100,0	907	100,0
gmina ogółem	1.046	100,0	897	100,0	557	100,0
miasto	732	100,0	392	100,0	350	100,0
wieś						
w tym						
pracujący w przemyśle	838	47,1	490	38,0	234	25,8
gmina ogółem	482	46,0	318	35,5	113	20,3
miasto	356	48,6	172	43,8	121	34,6
wieś						

Przytoczone wielkości pozwalają na następujące wnioski :

- występuje stały spadek liczby pracujących w przemyśle ogółem w gminie, ale przede wszystkim na terenie miasta
- w mieście udział procentowy pracujących w przemyśle, który w latach poprzedzających transformację społeczno-gospodarcze znacznie przewyższał 50 %, po 1990 r. gwałtownie spadał, osiągając w 1991 r. - 46 %, w 1996 r. - 35,5 %, w 2000 r. - 20,3 %.
- w stosunku do 1990 r. zmniejszyły się dysproporcje w zatrudnieniu pomiędzy obszarem wiejskim, a miastem. Nastąpiło wyrównanie poziomu zatrudnienia w przemyśle

W związku ze słabnącą koniunkturą gospodarczą kraju, również na terenie Nowogrodu Bobrzańskiego znajduje się kilka obiektów i terenów przemysłowych (BAUMAT ul. Dojazdowa, obiekty przy ul. Młyńskiej, Zakład Remontowo - Montażowy ZKSM ul. Fabryczna), które pozostają nadal niewykorzystane, stanowiąc potencjalną rezerwę dla uruchomienia określonej działalności produkcyjnej lub usługowej.

## 5.6 Rolnictwo

Rolnictwo - przede wszystkim w minionym okresie (do końca lat osiemdziesiątych XX w.), ale również na obecnym etapie - jest podstawowym działem gospodarki gminy, stanowiącym źródło utrzymania dla około połowy jej mieszkańców.

Areal użytków rolnych w gminie ogółem wynosi 8.511 ha co stanowi 32,8 % ogólnej powierzchni. Jest to udział niższy od średniego dla województwa - 39,6 % oraz dla powiatu zielonogórskiego - 39,5 %.

Na początku lat 90-tych ubiegłego stulecia ok. 50 % powierzchni użytków rolnych i 47 % gruntów ornyczych było w posiadaniu indywidualnych gospodarstw rolnych, a pozostała część znajdowała się we władaniu państwowych gospodarstw rolnych. Zakłady PGR znajdowały się w Bogaczowie, Dobroszowie Wielkim, Dragwinie, Pierzwinie, Skibicach oraz Nowogrodzie Bobrzańskim. We wsi Białowice istniała Rolnicza Spółdzielnia produkcyjna.

Od 1992 r. zaczął się proces prywatyzacji gospodarstw państwowych, w związku z tym ok. 80 % użytków rolnych PGR znajduje się w zasobach prywatnych (własność prywatna, względnie dzierżawa). Stopień zagospodarowania dawnych gruntów państwowych jest nie pełny, szczególnie gruntów najstarszych V i VI klasy. Większość zabudowań gospodarczych jest także w złym stanie technicznym i możliwość ich wykorzystania dla potrzeb rolnictwa jest mało prawdopodobna.

Obecnie w 2000 r. w użytkowaniu indywidualnych gospodarstw rolnych znajduje się około 75 % użytków rolnych tj. 6.143 ha i ok. 78 % gruntów ornyczych tj. 4.323 ha.