

**UCHWAŁA NR XIX / 140 / 2001
RADY GMINY W WYMIARKACH
z dnia 28 czerwca 2001 r.**

**w sprawie : studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Wymiarki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późn. zm.), uchwala się co następuje :

§ 1

Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wymiarki.

1. Studium składa się z następujących części :

- a) część opisowa
 - informacje wprowadzające
 - diagnoza stanu zagospodarowania i uwarunkowania rozwoju
 - kierunki zagospodarowania przestrzennego
 - dokumentacja formalno – prawna
- b) część graficzna
 - zagospodarowanie terenu – stan 2000 r., skala 1 : 10 000
 - uwarunkowania rozwoju, skala 1 : 10 000
 - kierunki zagospodarowania przestrzennego, skala 1 : 10 000

2. Studium określa :

- a) uwarunkowania rozwoju gminy obejmujące czynniki i przesłanki, które wymagają uwzględnienia w polityce przestrzennej
- b) kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy obejmujące cele polityki przestrzennej i zasady ich realizacji

§ 2

Uwarunkowania rozwoju gminy.

1. Do czynników korzystnych dla rozwoju gminy zalicza się :

- a) położenie gminy sprzyjające współpracy międzynarodowej, przede wszystkim z Niemcami oraz dobre powiązanie z siecią dróg o znaczeniu krajowym,
- b) potencjał gospodarczy gminy, jej wielofunkcyjny charakter oraz dobry stan istniejącego zainwestowania,
- c) obszary lasów zajmujące ok. 64 % powierzchni gminy stanowiące jej główne bogactwo naturalne oraz dobry stan gospodarki leśnej, stwarzające podstawę aktywizacji gospodarczej w oparciu o surowce leśne,
- d) udokumentowane złoża surowców mineralnych obejmujące złoża kruszyw naturalnych oraz złoża surowców ceramiki budowlanej położone w granicach wsi Lutynka i Witoszyn Dolny,
- e) atrakcyjność krajobrazowa terenów i bardzo korzystne warunki klimatyczne sprzyjające rozwojowi funkcji turystycznej, a szczególnie agroturystyki,
- f) wysoki wskaźnik zwodociągowania wsi, obejmującego wsie Wymiarki, Witoszyn Dolny, Witoszyn Górny i Lutynka, tj. ok. 90 % ludności gminy,
- g) zaopatrzenie w gaz ziemny wsi Wymiarki, Witoszyn Dolny i Witoszyn Górny, obejmujące ok. 84 % ludności gminy.

2. Do ograniczeń rozwojowych gminy zalicza się :

- a) średnie klasy bonitacyjne gleb nie sprzyjające intensyfikacji gospodarki rolnej,
- b) rozdrobnioną strukturę powierzchniową indywidualnych gospodarstw rolnych oraz trudności w zagospodarowaniu i prywatyzacji państwowych gruntów rolnych,
- c) brak oczyszczalni ścieków oraz konieczność realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dla gminy
- d) konieczność sukcesywnej modernizacji dróg powiatowych i gminnych
- e) położenie na terenach leśnych udokumentowanych złóż surowców mineralnych, stwarzające barierę ekologiczną w ich odkrywkowej eksploatacji.

§ 3

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

1. Przyjmuje się jako najważniejsze następujące cele polityki przestrzennej :
 - a) tworzenie atrakcyjnych i zróżnicowanych możliwości dla rozwoju gospodarczego gminy oraz poprawy jakości życia mieszkańców,
 - b) poprawę struktury funkcjonalno – przestrzennej i podniesienie ładu przestrzennego na obszarze gminy,
 - c) ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy.

2. Osiągnięcie tych celów obejmuje następujące sfery działań rozumianych jako przedsięwzięcia będące programami o charakterze długoterminowym :
 - a) racjonalne wykorzystywanie rezerw terenowych oraz eliminowanie konfliktów mogących wynikać z różnych form użytkowania terenów,
 - b) realizacja oczyszczalni ścieków i systemu kanalizacji sanitarnej obejmującego wsie Wymiarki, Witoszyn Dolny, Witoszyn Górny i Lutynka,
 - c) opracowanie i realizacja programu związanego z zagospodarowaniem ekosystemu dolinnego w granicach wsi Wymiarki, z propozycją odrestaurowania rybnych stawów hodowlanych,
 - d) zagospodarowanie terenów ofertowych o walorach dla lokalizacji funkcji produkcyjno – technicznej i usługowej w granicach wsi Witoszyn Dolny i Lubieszów,
 - e) realizacja programu mającego na celu sukcesywną modernizację dróg powiatowych i gminnych,
 - f) rozwój agroturystyki,
 - g) rozbudowa infrastruktury turystycznej obejmującej realizację bezpiecznych kąpielisk, schroniska młodzieżowego oraz bazy gastronomiczno – noclegowej.

3. Akceptuje się strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy określoną na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, obejmującą :
 - a) strefy polityki przestrzennej i warunki dotyczące ich zagospodarowania
 - b) układ komunikacyjny

4. Akceptuje się określone w studium kierunki ochrony środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Wymiarki.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Wymiarkach.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wymiarkach
mgr inż. Józef Hrynowicki

1. Charakterystyka prawna studium	str. 1
2. Obszary składowe studium	str. 2
3. Topografia	
4. DIAGNOZA STANU ZAGOSPODAROWANIA ROZWOJU	
1. Położenie gminy	str. 4
2. Funkcje gminy	str. 4
3. Rodz osadnicza	str. 6
4. Podstawowe informacje statystyczne	str. 6
5. Warunkowania społeczno – gospodarcze	str. 8
5.1. Ludność i zatrudnienie	str. 8
5.2. Infrastruktura społeczna	str. 12
5.3. Mieszkalnictwo	str. 16
5.4. Przemysł	str. 17
5.5. Rolnictwo	str. 18
5.6. Leśnictwo	str. 19
5.7. Stan gospodarki gminy	str. 19
5.8. Przekazanie własnościowe w gminie	str. 21
6. Środowisko przyrodnicze	str. 22
6.1. Rzeźba terenu, geomorfologia i hydrografia	str. 22
6.2. Warunki geologiczne	str. 23
6.3. Klimat	str. 24
6.4. Higiena atmosfery	str. 25
6.5. Flora i fauna	str. 25
6.6. Obszary podlegające ochronie	str. 27

SPIS TREŚCI

I INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

- | | |
|-----------------------------------|--------|
| 1. Podstawa prawna opracowania | str. 1 |
| 2. Jednostka projektowa | str. 1 |
| 3. Charakterystyka prawna studium | str. 1 |
| 4. Części składowe studium | str. 2 |
| 5. Bibliografia | str. 3 |

II DIAGNOZA STANU ZAGOSPODAROWA I UWARUNKOWANIA ROZWOJU

- | | |
|--|---------|
| 1. Położenie gminy | str. 4 |
| 2. Funkcje gminy | str. 4 |
| 3. Sieć osadnicza | str. 5 |
| 4. Podstawowe informacje statystyczne | str. 6 |
| 5. Uwarunkowania społeczno – gospodarcze | str. 6 |
| 5.1 Ludność i zatrudnienie | str. 6 |
| 5.2 Infrastruktura społeczna | str. 12 |
| 5.3 Mieszkalnictwo | str. 16 |
| 5.4 Przemysł | str. 17 |
| 5.5 Rolnictwo | str. 18 |
| 5.6 Leśnictwo | str. 19 |
| 5.7 Stan gospodarki gminy | str. 19 |
| 5.8 Przekształcenia własnościowe w gminie | str. 21 |
| 6. Środowisko przyrodnicze | str. 22 |
| 6.1 Rzeźba terenu, geomorfologia i hydrografia | str. 22 |
| 6.2 Warunki geologiczne | str. 23 |
| 6.3 Klimat | str. 24 |
| 6.4 Higiena atmosfery | str. 25 |
| 6.5 Flora i fauna | str. 25 |
| 6.6 Obszary podlegające ochronie | str. 27 |

6.7	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej	str. 28
6.8	Złoże surowców mineralnych	str. 29
6.9	Synteza uwarunkowań wynikających ze stanu środowiska przyrodniczego	str. 29
7.	Uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania terenu	str. 30
8.	Komunikacja	str. 31
8.1	Komunikacja drogowa	str. 31
8.2	Komunikacja kolejowa	str. 33
9.	Infrastruktura techniczna	str. 33
9.1	Zaopatrzenie w wodę	str. 33
9.2	Odprowadzanie ścieków	str. 35
9.3	Usuwanie odpadów	str. 36
9.4	Gazownictwo	str. 36
9.5	Ciepłownictwo	str. 37
9.6	Elektroenergetyka	str. 37
10.	Uwarunkowania wynikające z ochrony wartości kulturowych	str. 38
11.	Uwarunkowania rozwoju. Synteza	str. 42
11.1	Możliwości rozwojowe. Preferencje	str. 42
11.2	Ograniczenia rozwoju. Bariery	str. 43
11.3	Konflikty i zagrożenia	str. 43
III KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
1.	Kierunki rozwoju społeczno - gospodarczego	str. 44
1.1	Cele rozwoju gminy	str. 44
1.2	Problemy rozwoju	str. 45
1.3	Prognozy społeczno – gospodarcze	str. 46
1.4	Rozwój funkcji gospodarczych	str. 47
1.5	Współpraca zagraniczna i programy pomocowe w zakresie rozwoju społeczno – gospodarczego gminy	str. 50
2.	Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej	str. 51
2.1	Strefy polityki przestrzennej	str. 51
2.2	Tereny ofertowe	str. 53

3.	Kierunki rozwoju komunikacji	str. 54
3.1	Komunikacja drogowa	str. 54
3.2	Urządzenia obsługi podróżnych i komunikacji samochodowej	str. 55
3.3	Trasy rowerowe	str. 55
3.4	Komunikacja kolejowa	str. 55
4.	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	str. 56
4.1	Zaopatrzenie w wodę	str. 56
4.2	Odprowadzanie ścieków	str. 57
4.3	Usuwanie odpadów	str. 58
4.4	Gazownictwo	str. 58
4.5	Ciepłownictwo	str. 60
4.6	Elektroenergetyka	str. 60
5.	Ochrona środowiska przyrodniczego	str. 61
5.1	Obszary i elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną	str. 61
5.2	Obszary i elementy środowiska przyrodniczego wymagające ochrony	str. 61
6.	Ochrona wartości kulturowych	str. 62
7.	Kierunki działań uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych	str. 62
8.	Główne cele polityki przestrzennej	str. 63
9.	Obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	str. 64

IV DOKUMENTACJA FORMALNO – PRAWNA

1. Wnioski organów administracji i instytucji
2. Opinie

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

- 1.1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późn. zm.)
- 1.2. Uchwała nr IX/71/99 Rady Gminy w Wymiarkach z dnia 25 listopada 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wymiarki.

2. JEDNOSTKA PROJEKTOWA

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

- mgr inż. arch Teodor Adamus, nr upr. urb. 745/88
 - główny projektant
- mgr Urszula Gašior, nr upr. urb. 1367/94
 - zagadnienia społeczno – gospodarcze
- mgr Edward Gašior
 - ochrona środowiska i dóbr kultury
- mgr inż. Iwona Czaplińska
- mgr inż. Marek Czapliński
 - infrastruktura sanitarna, gazownictwo, ciepłownictwo
- inż. Leon Reczuch
 - elektroenergetyka

3. CHARAKTERYSTYKA PRAWNA STUDIUM

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

W studium uwzględniono uwarunkowania wynikające z :

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

- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Dotychczas, politykę przestrzenną gminy określają :

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wymiarki uchwalony uchwałą nr VII/43/90 Gminnej Rady Narodowej w Wymiarkach z dnia 27 lutego 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 7 poz. 179 z 1990 r.), z wprowadzonymi zmianami uchwalonymi : uchwałą nr III/19/98 Rady Gminy w Wymiarkach z dnia 18 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 25 poz. 283 z 1998 r.) oraz uchwałą nr III/20/98 Rady Gminy w Wymiarkach z dnia 18 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 25 poz. 284 z 1998 r.)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Południe” w Wymiarkach uchwalony uchwałą nr VI/42/90 Gminnej Rady Narodowej w Wymiarkach z dnia 14 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 1 poz. 11 z 1991 r.), z wprowadzoną zmianą uchwaloną uchwałą nr XXXI/185/98 Rady Gminy w Wymiarkach z dnia 16 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 14 poz. 128 z 1998 r.)

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

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

4. CZĘŚCI SKŁADOWE STUDIUM

Część opisowa

- informacje wprowadzające

- diagnoza stanu zagospodarowania i uwarunkowania rozwoju
- kierunki zagospodarowania przestrzennego
- dokumentacja formalno – prawna,

Część graficzna

- zagospodarowanie terenu – stan 2000 r, skala 1 : 10 000
- uwarunkowania rozwoju, skala 1 : 10 000
- kierunki zagospodarowania przestrzennego, skala 1 : 10 000

5. BIBLIOGRAFIA

- Bolesław Malisz – Zarys teorii kształtowania układów osadniczych, 1981 r.
- Kazimierz Wejchert – Elementy kompozycji urbanistycznej, 1984 r.
- August Lösch – Gospodarka przestrzenna, 1994 r.
- Stan środowiska w województwie lubuskim, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze, Zielona Góra – Gorzów Wlkp. 1999 r.
- Dane statystyczne i informacje organów administracji rządowej i instytucji.
- Opracowanie fizjograficzne gminy Wymiarki, TUP Zakład Planowania Przestrzennego – Pracownia we Wrocławiu, 1986 r.
- Strategia rozwoju województwa lubuskiego, 2000 r.
- Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Wymiarki, Lubuski Klub Przyrodników, Świebodzin 1993 r.
- Strategia rozwoju rolnictwa i wsi województwa Zielonogórskiego, Urząd Wojewódzki w Zielonej Górze 1998 r.
- Rocznik Statystyczny Województwa Lubuskiego 2000, Urząd Statystyczny w Zielonej Górze.
- Prognoza ludności Polski wg województw na lata 1996 – 2020, GUS 1997 r.
- Zasoby kulturowe województwa zielonogórskiego.
- Zielona Wstęga Odra – Nysa. Koncepcja rozwoju polsko – niemieckiej strefy przygranicznej uwzględniająca wymogi przyrody, 2000 r.
- Podstawy ekorozwoju „Zielonej Wstęgi Odra – Nysa” strona polska, projekt – 1999 r.
- Lasy państwowe – Raport za rok 1996, Warszawa 1997 r.
- Trwały rozwój lasów w Polsce. Stan i zamierzenia Ministerstwa Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, 1998 r.

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

1. POŁOŻENIE GMINY

Gmina Wymiarki położona jest w południowo – zachodniej części województwa lubuskiego w powiecie żagańskim i stanowi jego południowo – zachodni fragment. Od wschodu graniczy z gminą miejsko – wiejską Iłowa, od południa z gminą miejską Gozdnicą (obie gminy położone są w powiecie Żagań), od północy z gminą wiejską Żary i od zachodu oraz południa z gminą Przewóz (obie gminy położone są w powiecie Żary).

W granicach gminy znajdują się następujące wsie : Wymiarki, Witoszyn Dolny, Witoszyn Górny, Lutynka, Silno Małe, Lubartów i Lubieszów.

Odległość siedziby gminy – wsi Wymiarki do sąsiednich miast i siedzib gmin wynosi :

- Żagań – 23 km
- Żary – 15 km
- Iłowa – 10 km
- Gozdnicą – 6 km
- Przewóz – 12 km

Odległość do przejść granicznych z Niemcami wynosi :

- Przewóz – 12 km (dojazd drogą krajową nr 27 Żary – Przewóz)
- Olszyna – 40 km (dojazd drogą krajową nr 18 Wrocław – Olszyna)
- Łęknica – 30 km (przejście położone między Olszyną a Przewozem)

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

2. FUNKCJE GMINY

Gmina Wymiarki należy do grupy mniejszych jednostek administracyjnych województwa lubuskiego. Jej obszar wynosi – 6.309 ha, a ludność 2.599 mieszkańców (stan na koniec 2000 r.)

Jako jednostka administracyjno-gospodarcza stanowi obszar o charakterze wielofunkcyjnym. Jej funkcje określone zostały następująco :

- przemysł, skoncentrowany w zespole wsi Wymiarki – Witoszyn Dolny
- leśnictwo, obejmujące obszar całej gminy, administrowane przez Nadleśnictwo Wymiarki i Nadleśnictwo Żagań
- rolnictwo, obejmujące również obszar całej gminy (w mniejszym stopniu wieś Wymiarki)
- usługi, skoncentrowane w zespole wsi Wymiarki – Witoszyn Dolny.

Wieś Wymiarki tworząca z Witoszynom Dolnym główny zespół osadniczy, pełni rolę lokalnego ośrodka obsługi ludności, ze strefą wpływów pokrywającą się z granicami administracyjnymi gminy.

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 leśnictwa z uwagi na wysoki wskaźnik zalesienia gminy oraz stopniowe obniżanie się poziomu zatrudnienia w rolnictwie.

3. SIEĆ OSADNICZA

Sieć osadnicza gminy obejmuje 6 sołectw i 7 wsi. Wspólne sołectwo tworzą wsie Silno Małe i Lubartów.

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

1. Wymiarki	1.308 osób
2. Lubieszów	97 osób
3. Lutynka	166 osób
4. Silno Małe	110 osób
5. Lubartów	44 osoby
6. Witoszyn Dolny	741 osób
7. Witoszyn Górny	133 osoby

Razem 2.599 osób

Gęstość zaludnienia wynosi 41 osób/km².

Sieć osadnicza gminy kształtowała się od średniowiecza (Lubieszów – XII w.; Lutynka, Witoszyn Dolny – XIII w.; Witoszyn Górny – XIV w.; Silno Małe – XVI-XVII w.; Lubartów – XIX w.) Stolica gminy Wymiarki powstała w XVII w. Pod względem typologicznym aktualnie występują : wielodrożnice – Wymiarki i Witoszyn Dolny (pierwotnie ulicówki); łańcuchówki – Lubieszów, Lutynka i Witoszyn Górny; ulicówka – Silno Małe; oraz rzędówka – Lubartów.

Główne ogniwo w układzie sieci osadniczej stanowią wsie Wymiarki i Witoszyn Dolny położone w bezpośrednim sąsiedztwie i tworzące jeden zespół przestrzenny, pełniący rolę ośrodka usług podstawowych dla ludności całej gminy. Tutaj zamieszkuje blisko 79 % jej mieszkańców. Z wymienionym zespołem przestrzennie powiązana jest również wieś Witoszyn Górny. W sumie, we wsiach Wymiarki, Witoszyn Dolny i Witoszyn Górny zamieszkuje 2.182 osoby, tj. 84 % ludności gminy, co świadczy o dużej koncentracji osadnictwa.

Pozostałą część sieci osadniczej cechuje rozdrobnienie. Zamieszkuje ją tylko ok. 16 % ludności gminy, a największa wieś Lutynka liczy 166 osób.

Tereny zainwestowane wynoszą ok. 6 % obszaru gminy.

4. PODSTAWOWE INFORMACJE STATYSTYCZNE Stan na koniec 1999 roku

- powierzchnia gminy w km ²	-	63,1
- udział użytków rolnych w %	-	28,5
- lesistość gminy w %	-	64,0
- udział użytków rolnych indywidualnych gospodarstw w użytkach rolnych ogółem, w %	-	50,6
- ludność ogółem w osobach	-	2.556
- ludność na 1 km ² w osobach (obszar wiejski woj. 27)	-	41 (woj. 73)
- liczba kobiet na 100 mężczyzn (obszar wiejski woj. 100)	-	104 (woj. 105)
- liczba miejscowości	-	7
- przyrost naturalny w ‰ (obszar wiejski woj. 1,59)	- (-)	3,54
- saldo migracji zewnętrznej w osobach	- (-)	28
- zatrudnienie, ilość osób (szacunkowo)	-	881
- liczba bezrobotnych, w osobach	-	237
- udział liczby bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	-	16,4
- liczba bezrobotnych w kwietniu 2001 r.	-	300
- drogi gminne w km	-	16
- abonenci telefonii przewodowej na 1000 mieszkańców (obszar wiejski woj. 122,4), w kwietniu 2001 r.	-	141,6 238,3
- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę w m ² (obszar wiejski woj. 19,8)	-	20,8 (woj. 19,1)
- przeciętna liczba osób na izbę (obszar wiejski woj. 0,98)	-	0,84 (woj. 0,90)
- przeciętna liczba osób na mieszkanie (obszar wiejski woj. 3,75)	-	3,05 (woj.3,29)

5. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO – GOSPODARCZE

5.1 Ludność i zatrudnienie

Analiza procesów demograficznych stanowi ważny element określający możliwości i dynamikę rozwoju społeczno – gospodarczego gminy. Zmiany w zaludnieniu gminy świadczyć mogą w szczególności o rozwoju bądź stagnacji gospodarczej tego obszaru.

Ludność gminy Wymiarki liczyła na koniec 1999 roku 2.556 osób. W stosunku do 1989 roku uległa zmniejszeniu o 41 osób tj. o 1,6 %, ale

w następnym roku 2000 nastąpił wzrost o 43 osoby, a tym samym powrót do stanu z początku dekady lat dziewięćdziesiątych.

Rozmieszczenie ludności w miejscowościach , stan w 2000 roku – dane Urzędu Gminy Wymiarki

Ogółem gmina	- 2.599
w tym wsie :	
1. Wymiarki	- 1.308
2. Lubieszów	- 97
3. Lutynka	- 166
4. Lubartów	- 44
5. Silno Małe	- 110
6. Witoszyn Dolny	- 741
7. Witoszyn Górny	- 133

Porównanie z początkiem lat dziewięćdziesiątych wykazało, że nie wystąpiły w tym czasie różnice w zaludnieniu poszczególnych miejscowości. Analiza rozwoju ludności gminy ogółem w dłuższym, dwudziestoletnim okresie, wykazuje znaczny wzrost liczby ludności, rzędu 280 osób, przypadający na lata 1980 – 1987.

Rozwój ludności gminy Wymiarki w latach 1980 – 1999

Lata	Ludność	Przyrost naturalny		Saldo migracji zewnętrznej
		w liczbach	w promilach	
1980	2.402	26	10,8	(-) 58
1985	2.597	25	9,5	(+) 48
1987	2.681	39	14,2	(-) 25
1988	2.611	22	8,0	(-) 34
1989	2.597	22	8,3	(-) 24
1990	2.640	26	9,7	(+) 5
1995	2.613	(-) 9	(-) 3,4	(-) 31
1999	2.556	(-) 9	(-) 3,54	(-) 28

Na poziom zaludnienia główny wpływ wywierają dwa czynniki :

- przyrost naturalny ludności
- oraz migracja zewnętrzna ludności

W 1999 roku oba wymienione zjawiska demograficzne osiągnęły wartości ujemne.

- przyrost naturalny wynosił (-) 3,54 promile, tzn. liczba zgonów przewyższyła liczbę urodzeń o 9 osób

- saldo migracji wyniosło (-) 11,02 promile, tzn., że odpływ ludności przewyższył napływ o 28 osób.

Przyrost naturalny w dekadzie lat 1989 – 1999 wykazywał stałą tendencję spadkową, przy tym do połowy lat dziewięćdziesiątych utrzymywał się w wartościach dodatnich, skrajne przypadły w roku 1990 (+) 9,7 promile i w 1993 (+) 3,01 promile. Natomiast w drugiej połowie dekady obniżył się do wartości ujemnych z wyjątkiem roku 1998 i wynosił :

1995	- (-) 3,41 promile
1996	- (-) 4,65 promile
1997	- (-) 7,46 promile
1998	- (+) 3,13 promile
1999	- (-) 3,54 promile

Analiza zjawisk demograficznych w dwudziestoleciu poczynając od 1980 roku wykazała, że przyrost naturalny w dekadzie lat osiemdziesiątych był dodatni i ustabilizowany, oscylował wokół 10 promili, był też w porównaniu z gminami wiejskimi regionu znacznie wyższy.

Zarysowana w latach dziewięćdziesiątych wyraźna tendencja spadkowa przyrostu naturalnego będzie się utrzymywała w perspektywie, przy krótkotrwałych wzrostach wynikających z falowania niżów i wyżów demograficznych.

Migrację zewnętrzną ludności w dekadzie lat dziewięćdziesiątych cechowały wartości ujemne, z wyjątkiem dwóch lat, kiedy napływ w niewielkim stopniu przewyższał odpływ ludności, dotyczy to 1990 roku (+) 5 osób i 1998 roku (+) 6 osób. Migracja ludności ze wsi do miasta była zjawiskiem trwałym i powszechnym również w wcześniejszych okresach, stanowiła źródło urbanizacji regionu i kraju.

Rozmiary migracji w przyszłości będą uzależnione najbardziej od podaży miejsc pracy tj. od możliwości zatrudnienia oraz od budownictwa mieszkaniowego, głównie od tanich mieszkań.

Na podstawie analizy dotychczasowego rozwoju ludności gminy i zaobserwowanych trendów w przebiegu zjawisk demograficznych oraz ich powiązań z gospodarczymi, a także w oparciu o prognozę ludności do 2030 roku opracowaną przez GUS, przyjęto prognozę ludności gminy Wymiarki na lata 2000 – 2020.

Prognoza rozwoju ludności gm. Wymiarki do 2020 roku.

Lata	Ludność	
	w osobach	%
1999	2.556	100,0
2000	2.599	101,7

2010	2.500	97,8
2020	2.600	101,7

Istotnym elementem, który wywiera znaczący wpływ na sytuację społeczną i gospodarczą w gminie jest struktura ludności według wieku, a przede wszystkim zmieniające się relacje podstawowych grup funkcjonalnych ludności, tzn. grupy przedprodukcyjnej w wieku 0 – 17 lat, grupy produkcyjnej – kobiety w wieku 18 – 59 lat i mężczyźni w wieku 18 – 64 lat oraz grupy poprodukcyjnej – kobiety powyżej 60 lat i mężczyźni powyżej 65 lat.

Struktura ludności gminy według wieku w 1988 i 1999 roku

Grupy wieku	Rok 1988		Rok 1999	
	Liczby bezwzgl.	%	Liczby bezwzgl.	%
0 - 2	-	-	84	3,3
3 - 6	-	-	106	4,2
7 - 14	-	-	348	13,6
15 - 17	-	-	152	5,9
wiek przedprodukcyjny	819	31,5	690	27,0
wiek produkcyjny	1.449	55,6	1.449	56,7
wiek poprodukcyjny	336	12,9	417	16,3
Ludność ogółem	2.611	100,0	2.556	100,0

W minionym dziesięcioleciu największym zmianom uległa grupa dzieci i młodzieży, jej udział spadł o 4,5 % co oznacza, że liczebność tej grupy zmniejszyła się o około 130 osób. Wzrosła wydatnie grupa osób w wieku emerytalnym o około 80 osób, tj. o 3,4 %. W nieznacznym stopniu wzrósł udział grupy produkcyjnej, o 1,1 % co oznaczało niezmienną bezwzględną liczbę osób.

Zmiany w strukturze ludności według wieku przewidywane w okresie perspektywicznym będą wielokierunkowe i o różnej sile oddziaływania na poszczególne grupy wieku.

Struktura demograficzna – prognoza do 2020 roku

Grupy wieku	Rok 1999		Rok 2010		Rok 2020	
	liczba osób	%	liczba osób	%	liczba osób	%
przedprodukcyjna	690	27,0	545	21,8	502	19,3
produkcyjna	1.449	56,7	1.500	60,0	1.526	58,7
poprodukcyjna	417	16,3	455	18,2	572	22,0
Ogółem ludność	2.556	100,0	2.500	100,0	2.600	100,0

Okres perspektywiczny zgodnie z założeniami prognozy będzie się charakteryzował następującymi tendencjami :

- stałym spadkiem liczebnym grupy dzieci i młodzieży, ogółem ok. 190 osób
- wzrostem niewielkim grupy ludności w wieku produkcyjnym ogółem około 80 osób, przy tym największy wzrost przypadnie na początkowy okres prognozy, z powodu wejścia do tej grupy roczników wyżu demograficznego z początku lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku,
- dalszym wzrostem liczby ludności w wieku emerytalnym, ogółem o około 160 osób tj. o około 37 %, z tym, że największa dynamika wzrostu przypadnie na drugą dekadę okresu perspektywicznego.

Ze względu na niewielką ogólną liczbę ludności skala prognozowanych zmian nie będzie rzutowała zbyt odczuwalnie na kształtowanie się sytuacji społeczno – gospodarczej.

W oświacie proces malejącej liczby uczniów wpłynie na poprawę warunków nauczania bez konieczności wprowadzenia zmian organizacyjnych w sieci oświatowej.

Okresem trudnym na rynku pracy będą najbliższe lata kiedy nastąpi zderzenie takich zjawisk społecznych :

- wzrost podaży pracy wynikający z wchodzenia na rynek pracy wyżu demograficznego przy obecnie już wysokim bezrobociu – 237 osób w 1999 roku i dalszym wzroście w 2000 roku,
- przewidywany dalszy spadek zatrudnienia w rolnictwie mający u podłoża splot wielu negatywnych czynników obiektywnych, w tym ogólna dekonunktura dla produkcji rolnej, rozdrobniona struktura agrarna w gminie, niska jakość gruntów nie sprzyjająca intensyfikacji rolnictwa, odlegujące duże powierzchnie użytków rolnych. Zjawiska te mogą zostać w pewnym stopniu ograniczone, a przynajmniej złagodzone przez odpowiednią politykę rolną państwa umożliwiającą zwiększenie rentowności produkcji.

Zatrudnienie w gminie jest trudne do jednoznacznego ustalenia ze względu na niepełne dane w publikacjach Urzędu Statystycznego. Oficjalne dane Urzędu Statystycznego za 1999 r. wykazują liczbę pracujących w gospodarce narodowej bez zakładów osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, w których liczba pracujących wynosi 9 i mniej osób (do 1998 roku była to liczba 5 osób) oraz bez rolników indywidualnych i duchownych.

Wielkość zatrudnienia ustalona została szacunkowo na podstawie bezpośredniej inwentaryzacji w terenie i konsultacji z podmiotami działającymi w gminie.

Struktura zatrudnienia w gospodarce narodowej w 1999 roku

	ilość osób	%
Pracujący ogółem	881	100,0
w tym :		
Sektor I – rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	275	31,2
Sektor II – przemysł i budownictwo	407	46,2
Sektor III – usługi	199	22,6
w tym : edukacja	35	4,0
administracja	25	2,8
handel i naprawy	80	9,1
pozostała działalność	59	6,7

W porównaniu z 1986 rokiem stan zatrudnienia zmniejszył się o 26 %. Ubytek miejsc pracy spowodował bezrobocie. Zmianie uległa również struktura zatrudnienia w głównych sektorach gospodarki.

Struktura zatrudnienia w 1986 i 1999 roku

	Rok 1986		Rok 1999	
	osoby	%	osoby	%
Zatrudnienie ogółem	1.188	100,0	881	100,0
w tym :				
Sektor I	523	44,0	275	31,2
w tym :				
- rolnictwo	325	27,3	200	22,7
- leśnictwo i łowiectwo	198	16,7	75	8,5
Sektor II – przemysł i budownictwo	445	37,5	407	46,2
Sektor III - usługi	220	18,5	199	22,6

Struktura zatrudnienia w 1986 roku wskazywała na wielofunkcyjność układu gospodarczego, w którym przemysł zatrudniał 37 % ogółu pracujących natomiast cały sektor I rolnictwo z leśnictwem aż 44 %.

Obecnie wobec ubytku miejsc pracy w całym sektorze I aż o 47 % w stosunku do 1986 roku, obniżył się udział rolnictwa i leśnictwa w strukturze zatrudnienia do około 31 % (z 44 %), natomiast podwyższeniu uległ udział procentowy sektora II tj. przemysłu, pomimo zmniejszenia faktycznej liczby pracowników. W niewielkim stopniu podwyższony został udział usług, również bez faktycznego wzrostu zatrudnienia w sektorze III usługowym.

Aktualne uwarunkowania społeczno – gospodarcze pozwalają przypuszczać, że obecne relacje w strukturze zatrudnienia w przyszłości ulegną dalszym znacznym modyfikacjom. Wzrosnąć powinno znaczenie sektora III usługowego

poprzez rozwój usług komercyjnych w zakresie turystyki i rekreacji. Obecnie funkcja usługowa ogranicza się do obsługi własnych mieszkańców gminy. Główne przesłanki rozwoju turystyki to walory środowiska naturalnego sprzyjające agroturystyce oraz bliskość autostrady i lokalizacja dwóch MOP-ów w rejonie Lubieszowa dla obsługi turystyki tranzytowej międzynarodowej i krajowej.

Na skutek transformacji od początku lat dziewięćdziesiątych w gminie narastał problem bezrobocia. W wyniku spadku zatrudnienia we wszystkich działach gospodarki, już w 1992 roku bezrobocie osiągnęło wielkość 150 osób, a stopa bezrobocia – 10,8 %. W latach 1992 do 1998 doszło do pewnej stabilizacji na rynku pracy, bezrobocie utrzymywało się na poziomie od 131 do 155 osób, tym wielkościom bezwzględny odpowiadał wskaźnik stopy bezrobocia od 9,4 % do 11,1 %. W 1999 roku bezrobocie znacznie wzrosło osiągając 237 osób, a stopa bezrobocia 17 %. Główną przyczyną stał się spadek zatrudnienia w Hucie Szkła o około 70 osób.

Należy podkreślić, że stopa bezrobocia w dekadzie lat dziewięćdziesiątych była zawsze niższa w gminie od średniej w regionie. Od 1999 roku w całym regionie lubuskim nastąpił znaczny wzrost bezrobocia, stopa bezrobocia przekroczyła wskaźnik 20 %.

5.2 Infrastruktura społeczna

Edukacja

W związku z reformą systemu edukacji zapoczątkowaną w 1999 roku na terenie gminy Wymiarki w roku szkolnym 1999/2000 działają następujące placówki oświatowe :

- 1 szkoła podstawowa 6 – letnia o łącznej liczbie oddziałów – 14 i liczbie uczniów – 293
- 1 gimnazjum trzyletnie, o liczbie oddziałów – 2, liczbie uczniów – 60
- 1 oddział przedszkolny „0”, o liczbie dzieci – 23

Placówki oświatowe obsługują całą gminę, posiadają siedziby w 2 istniejących obiektach szkolnych :

- w Wymiarkach ul. Strzelecka 1, o 12 pomieszczeniach do nauki – mieści się szkoła podstawowa i oddział przedszkolny
- w Witoszynie Dolnym ul. Szkolna, o 10 pomieszczeniach do nauki – mieści się filia szkoły podstawowej i gimnazjum

Średnia liczebność oddziału klasowego wynosi 22,1 uczniów. Stan liczby uczniów odzwierciedla pierwszy przejściowy etap reformy edukacji, której wdrożenie rozłożono na 3 lata. Zostało utworzone gimnazjum z pierwszą klasą i powołano jedną szkołę podstawową z klasami I – VI (klasa VIII istnieje przejściowo)

Pomimo zwiększenia grupy w wieku szkolnym o 1 rocznik, liczba uczniów w perspektywie będzie mniejsza o około 25 % obecnego stanu. To spowoduje poprawę warunków nauczania – zmniejszenie liczby uczniów na 1 oddział klasowy.

Ochrona zdrowia i opieka społeczna.

Gmina jest wyposażona w następujące placówki które zapewniają mieszkańcom podstawowe usługi lekarskie, opiekę i pomoc społeczną :

- Ośrodek Zdrowia „Awicena” w Wymiarkach ul. Księcia Witolda 7
- Gabinet Stomatologiczny
- Punkt Apteczny
- Ośrodek Pomocy Społecznej

Wszystkie jednostki są usytuowane w centrum Wymiarek co zapewnia stosunkowo łatwą ich dostępność.

Personel służby zdrowia : 3 lekarzy, 1 lekarz dentysta i 3 pielęgniarki.

Obecna organizacja służby zdrowia umożliwi realizację wszystkich potrzeb w zakresie podstawowej opieki lekarskiej na terenie gminy.

Usługi medyczne na poziomie ponadpodstawowym, w zakresie leczenia szpitalnego i specjalistycznego oraz pomoc doraźną mieszkańcy gminy uzyskują w Zespole Opieki Zdrowotnej w Żaganiu.

W perspektywie należy dążyć do poszerzenia zakresu podstawowych usług medycznych (geriatria, profilaktyka) oraz do poprawienia dostępności komunikacyjnej.

W Lutynce działa placówka o charakterze ponadregionalnym – Osada Readaptacyjna Stowarzyszenia „Solidarni Plus”.

Kultura

Instytucje upowszechnienia kultury działające w obszarze gminy Wymiarki :

- Gminny Ośrodek Kultury i Biblioteki, Wymiarki ul. Księcia Witolda, z salą widowiskowo – gimnastyczną przystosowaną do imprez kulturalno – rozrywkowych oraz zajęć pozalekcyjnych dla dzieci i młodzieży. Wchodząca w skład tej struktury Gminna Biblioteka Publiczna zajmuje obiekt w Witoszynie Dolnym ul. II Armii Wojska Polskiego 24. Księgozbiór liczy 24.721 woluminów. Wskaźnik wielkości księgozbioru na 1000 mieszkańców jest bardzo korzystny, wynosi 9.672 woluminów, ponad dwukrotnie przewyższa średnie dla regionu (woj. ogółem – 3.914 woluminów, obszar wiejski województwa – 4.465 woluminów).

W Witoszynie Dolnym istnieje świetlica.

Obiekt GOKiB w Wymiarkach jest funkcjonalny i w bardzo dobrym stanie technicznym po przeprowadzonym w 1999 roku kapitalnym remoncie.

GOKiB jest główną instytucją organizującą i inspirującą życie kulturalne gminy. Posiadana baza – obiekt główny GOKiB i obiekt biblioteki zapewniają dobre warunki dla prowadzenia działalności w perspektywie na szerszą skalę.

W gminie użytkowane są trzy obiekty sakralne :

- Kościół p.w. Św. Michała w Witoszynie Dolnym
- Kościół p.w. Św. Anny w Lutynce
- Kościół p.w. W. a Paulo w Wymiarkach

Handel, rzemiosło, gastronomia.

Usługi handlowe, rzemieślnicze i gastronomiczne są skoncentrowane głównie w Wymiarkach. Pojedyncze punkty usługowe i handlowe zlokalizowane są w Witoszynie Dolnym i Górnym, Lutynce i Lubieszowie. Łącznie gmina wyposażona jest w 20 sklepy, 1 bar i kilkanaście punktów rzemieślniczych, o zatrudnieniu łącznym około 80 osób, w tym około 20 osób stanowią pracownicy GS „Samopomoc Chłopska” w Iłowej. Sieć handlowa w większości należy do sektora prywatnego z wyjątkiem 9 sklepów GS-owskich. Powierzchnia handlowa ogółem – 1.684 m pow. sprzedażowej, co daje wysoki wskaźnik 659 m² powierzchni sprzedażowej na 1000 mieszkańców. Sieć usług z tego zakresu zapewnia właściwe zaspokojenie potrzeb stałych mieszkańców gminy.

Przewidywany rozwój funkcji turystycznej zarówno w formie turystyki kwalifikowanej rekreacyjno – wypoczynkowej jak i obsługi ruchu turystycznego tranzytowego na trasie nr 18 (zagospodarowanie MOP II i MOP III usytuowanych w rejonie Lubieszowa) powinien przyczynić się do rozwoju działalności gospodarczej usługowej, handlowo - gastronomiczno – rzemieślniczej.

Sport, rekreacja, turystyka

Istniejące obiekty :

- Stadion sportowy w Wymiarkach, o powierzchni ok. 2,0 ha wyposażony w niezbędne urządzenia stanowi główny obiekt sportowo – rekreacyjny gminy.
- Boisko treningowe w Witoszynie Dolnym, nieurządzone
- ✓ - Stawy wędkarskie, obecnie zaniedbane, dawniej użytkowane przez Polski Związek Wędkarski, własność Nadleśnictwa Wymiarki
- ✓ - Kwaterna Myśliwska Nadleśnictwa Wymiarki, w Wymiarkach. Zainwestowanie ośrodka rekreacyjno – turystycznego stanowią 2 budynki : pałacyk o 12 miejscach noclegowych i budynek rekreacyjny

Gmina posiada naturalne warunki do rozwoju funkcji rekreacyjno – turystycznej, do których należy zaliczyć :

- √ - dużą lesistość i walory terenów leśnych bogatych w runo leśne i zwierzyinę
- √ - czyste środowisko, wolne od zanieczyszczeń powietrza
- √ - położenie przy trasie drogowej ruchu tranzytowego międzynarodowego i krajowego (droga krajowa nr 18)

Powyższe walory stwarzają warunki dla rozwoju zróżnicowanych form turystyki wypoczynkowej takich jak : agroturystyka, rekreacja myśliwska i zbieranie runa leśnego, wędkarstwo, rekreacja konna, turystyka wędrowska rowerowa itp.

Bazę dla funkcji turystycznej stanowić powinny przede wszystkim gospodarstwa agroturystyczne, w tym również ukierunkowane np. na rekreację jeździecką, terapię hipiczną itp. Po zagospodarowaniu akwenów stawów utworzenie ośrodka wędkarskiego.

Zapewnienie obsługi ruchu tranzytowego motorowego przy projektowanej autostradzie A - 12 w obrębie dwóch MOP-ów usytuowanych na terenie gminy.

Administracja

Jednostki administracyjne działające na terenie gminy :

- Urząd Gminy, w Wymiarkach ul. Księcia Witolda 5
- Bank Spółdzielczy w Iłowej, Oddział w Wymiarkach ul. Księcia Witolda 9
- Komenda Powiatowa Policji – Komisariat, w Witoszynie Dolnym

Instytucje te posiadają dobre warunki lokalowe. Zapewniają pełną na poziomie lokalnym gminy obsługę mieszkańców.

Telekomunikacja

Liczba abonentów telefonii przewodowej na koniec 1999 roku wynosiła 362 użytkowników a wskaźnik telefonizacji w przeliczeniu na 1000 mieszkańców gminy wynosił 141,6 abonentów. Sytuacja ta uległa znaczącej poprawie w następnym roku. Obecnie (kwiecień 2001 r.) wskaźnik abonentów telefonii przewodowej na 1000 mieszkańców wynosi 238,3, przekraczając zdecydowanie odpowiedni wskaźnik dla obszarów wiejskich województwa.

Usługi i inne

- Poczta Polska, Urząd Pocztowy, Wymiarki ul. Księcia Witolda
- Cmentarz Komunalny, Witoszyn Dolny, obsługujący całą gminę
- Gminna Ochotnicza Straż Pożarna, Wymiarki

5.3 Mieszkalnictwo

Stan zasobów mieszkaniowych gminy na koniec 1999 roku wynosił :

- liczba mieszkań – 837
- liczba izb – 3.042
- powierzchnia użytkowa w tys. m² - 53,2

Warunki mieszkaniowe w gminie scharakteryzowane wskaźnikowo porównane ze średnimi dla terenów wiejskich i dla województwa ogółem, przedstawia poniższe zestawienie :

Wyszczególnienie	Gmina Wymiarki	Gminy wiejskie	Województwo
1. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w m ²	20,8	19,8	19,1
2. przeciętna liczba osób na 1 izbę	0,84	0,93	0,90
3. przeciętna liczba osób na mieszkanie	3,05	3,75	3,29

Z porównania przytoczonych danych wynika, że warunki mieszkaniowe w gminie są w niewielkim stopniu korzystniejsze od przeciętnych w regionie lubuskim.

Struktura mieszkań według okresu wybudowania

Lata budowy	Mieszkania		Izby	
	liczby	%	liczby	%
Przed 1918	125	14,9	464	15,3
1918 - 1944	604	72,3	2.169	71,3
1945 - 1960	5	0,6	16	0,5
1961 - 1970	23	2,7	74	2,4
1971 - 1978	2	0,2	8	0,3
1979 - 1988	71	8,5	271	8,9
1989 - 1999	7	0,8	40	1,3
Razem	837	100,0	3.042	100,0

Zasoby mieszkaniowe wybudowane :

- przed rokiem 1945 stanowią około 87 %
- po 1979 roku (w minionym 20-leciu) stanowią ok. 9 % mieszkań i około 10 % izb

W stosunku do 1989 roku zasoby mieszkaniowe wzrosły o 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, stanowi to ogółem : 7 mieszkań, 32 izby i 695 m² pow. użytkowej.

Zasoby mieszkaniowe stanowiące własność gminy w 1999 roku : 22 mieszkania, 61 izb, o pow. użytkowej 1.237 m², przeciętna wielkość mieszkania

– 56,2 m². W 1997 r. gmina posiadała 31 mieszkań, w wyniku sprzedaży stan sukcesywnie się zmniejszał.

W 1999 roku nie oddano do użytku żadnego nowego mieszkania. Na terenie wsi Wymiarki kilka budynków mieszkalnych jest w trakcie realizacji.

Warunki mieszkaniowe w latach dziewięćdziesiątych uległy poprawie, co wykazuje porównanie wskaźników dla lat 1988 i 1999.

	1988 r.	1999 r.
- przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 osobę w m ² .	20,0	20,8
- przeciętna liczba osób na 1 izbę	0,87	0,84
- przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	3,15	3,05

Obecne zasoby mieszkaniowe charakteryzują się następującymi cechami :

- zabudowę w większości stanowią budynki jednorodzinne wolnostojące i zagrodowe. Kilka budynków (6) wielorodzinnych znajduje się w Wymiarkach, stanowią ok. 9 % zasobów, pochodzą z lat osiemdziesiątych,
- około 87 % mieszkań powstało przed 1945 rokiem, tzn., że pochodzą w dużej części z przełomu XIX i XX wieku, a to oznacza, że osiągnęły już wysoki stopień dekapitalizacji. Zasoby te wymagają znacznych środków na inwestycje odtworzeniowe, remontowe i modernizacyjne, celem dostosowania ich do aktualnego poziomu cywilizacyjnego.

5.4 Przemysł

W rozwoju gospodarczym gminy do połowy lat osiemdziesiątych pierwszorzędną rolę odgrywał zawsze przemysł. Decydowały o tym głównie dwa największe zakłady, których działalność opierała się na miejscowych surowcach :

- Huta Szkła w Wymiarkach ul. Księcia Witolda (produkcja opakowań szklanych i zniczy)
- Zakład Wyrobów Ceramiki Budowlanej „Twardowice” w Witoszynie Dolnym ul. II Armii WP 2 (cegielnia)

Łącznie oba zakłady zatrudniały w szczytowych okresach około 550 pracowników (1976 roku : Huta – 471, Cegielnia – 82). Po likwidacji cegielni i sprywatyzowaniu huty zatrudnienie w przemyśle utrzymuje się nadal na wysokim poziomie, co w sytuacji gminy jest zjawiskiem bardzo korzystnym. Huta Szkła zatrudniała w 1999 roku średniorocznie 348 osób, w poprzednim 1998 roku – 416 osób, a w 2000 roku zatrudnienie spadło poniżej 300 osób.

Proces technologiczny huty nie jest uciążliwy dla środowiska z uwagi na to, że stosuje gaz ziemny.

Ponadto na terenie gminy są zlokalizowane, działające na potrzeby rynku lokalnego, drobne zakłady przemysłu spożywczego : masarnia i piekarnia pozostające w gestii G.S. „Samopomoc Chłopska „, w Iłowej.

Ogółem przemysł zlokalizowany w Wymiarkach zatrudniał w 1999 roku około 400 osób.

5.5. Rolnictwo

Rolnictwo do końca lat osiemdziesiątych, było obok przemysłu głównym działem gospodarki gminy i źródłem utrzymania dla znaczącej części jej mieszkańców.

Wsiami typowo rolniczymi są : Witoszyn Górny, Lutynka, Silno Małe i Lubieszów.

Rolnicy tych wsi dysponują ograniczoną powierzchnią użytków rolnych ze względu na bardzo wysoki stopień zalesienia obszaru gminy (64 %), w związku z tym przeważają gospodarstwa małe do 5 ha, których udział wynosi ok. 70 %.

Z ogólnej powierzchni gminy na użytki rolne przypada niewielka część obszaru, tylko 1.746 ha tj. 28,5 % powierzchni gminy. Rolnicy indywidualni gospodarują według stanu na 1999 rok, na 50,5 % użytków rolnych (908 ha) i 54,5 % gruntów ornych (607 ha). Pozostała część użytków rolnych pozostaje we władaniu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa i aktualnie jest rolniczo zagospodarowywana.

Grunty popegerowskie zajmowały największe arealy w obrębach geodezyjnych Lubieszowa (ok. 184 ha) Witoszyna Dolnego i Górnego ok. 350 ha i Wymiarek – ok. 60 ha. Grunty A.W.R.Sk.P. pozostające aktualnie do dyspozycji z przeznaczeniem dla produkcji rolnej, położone są w miejscowościach :

Lutyńce – 14 ha

Witoszynie – 35 ha

Lubieszowie – 113 ha

Wartość bonitacyjna użytków rolnych jest na średnim poziomie, prawie połowę (48,0 %) stanowią grunty klas V i VI. Stosunkowo duży udział mają grunty klasy IV – 44,5 %, natomiast grunty najlepsze klasy III zajmują tylko 7,5 % powierzchni wszystkich użytków i występują głównie w Lutyńce, Lubieszowie i Witoszynie.

Spośród jednostek gospodarczych obsługujących rolnictwo funkcjonują nadal :

- Spółdzielnia Kółek Rolniczych z siedzibą w Witoszynie Dolnym ul. II Armii W.P., zatrudniająca 12 – 16 osób i obsługująca głównie teren własnej gminy i miasto Gozdnicę
- Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” w Iłowej, baza magazynowo – składowa ul. Ks. Witolda

5.6 Leśnictwo

Lasy i grunty leśne zajmują w gminie powierzchnię 4.039 ha. Wskaźnik zalesienia – 64 % należy do najwyższych w województwie lubuskim. Z ogólnej powierzchni leśnej tylko 9 ha nie stanowi własności Skarbu Państwa.

Administracyjnie lasy pozostają w zarządzie Nadleśnictw Wymiarki i Żagań.

Dominującym gatunkiem upraw leśnych jest sosna zwyczajna, zajmująca około 97 % powierzchni leśnej. Wysoki udział sosny w składzie gatunkowym należy uznać za korzystny. Drewno sosnowe przy obecnym stanie techniki jest cennym materiałem budowlanym oraz surowcem dla przemysłu celulozowo – płytowego. Stosunkowo duże powierzchnie zajmują drzewostany młode zaliczone do III grupy wiekowej – stanowiące około 64 %. Duży udział młodszych drzewostanów stanowi sytuację niezbyt korzystną, ponieważ w sposób zasadniczy rzutuje na strukturę pozyskiwanych asortymentów oraz na zmianę sposobu użytkowania.

Faktem tym można tłumaczyć brak na terenie gminy zakładów drzewnych.

Czynnikiem sprzyjającym w prowadzeniu gospodarki leśnej są duże kompleksy leśne, a także ulegający w ostatnich latach stałej poprawie stan czystości powietrza atmosferycznego. Szkodliwe przemysłowe emisje transgraniczne powodowały uszkodzenia drzewostanów na dużych powierzchniach.

Nadleśnictwo Wymiarki prowadzi intensywną działalność szkółkarską. Jednostki związane z gospodarką i produkcją leśną oraz administracyjną mieszczą się na terenie wsi Wymiarki, są to :

- Gospodarstwo Szkółkarskie, ul. Leśna
- Gospodarstwo Transportowe, ul. Leśna
- Kwatera Myśliwska, ul. Księcia Witolda
- Nadleśnictwo Wymiarki, ul. Łąkowa

5.7 Stan gospodarki gminy

Budżet gminy Wymiarki w 1999 roku zamknął się nadwyżką dochodów nad wydatkami.

Dochody :

- | | |
|--|-----------|
| - dochody gminy ogółem w tys. zł. | - 2.678,3 |
| - dochody na 1 mieszkańca gminy w zł. | - 1.048,2 |
| w tym : dochody własne na 1 mieszkańca w zł. | - 403,3 |
| - średnie dochody na 1 mieszkańca w gminach wiejskich województwa lubuskiego wynoszą : | |
| • dochody ogółem w zł. | - 1.201,1 |

- w tym dochody własne w zł. - 514,0

Udział % głównych składników dochodów w gminie w porównaniu z średnimi dla gmin wiejskich województwa przedstawiono niżej:

	Gmina Wymiarki	Gminy wiejskie wojew. ogółem
Dochody budżetu w tys. zł.	2.678,3	249.444,2
w tym :		
• dochody własne ogółem w %	38,5	42,5
• dotacje celowe z budżetu państwa w %	12,8	15,2
• subwencje ogólne w %	47,9	36,6

Dochody na 1 mieszkańca były w gminie niższe od przeciętnych w gminach wiejskich województwa o ponad 15 %. Udział subwencji w dochodach gminy był znacznie wyższy o ponad 11 % niż średnio w gminach wiejskich regionu.

Na niskie dochody własne gminy znaczący wpływ ma niekorzystny sposób opodatkowania gruntów leśnych, stanowiących 2/3 powierzchni gminy.

Wydatki :

- wydatki gminy ogółem w tys. zł.	- 2.660,4
- wydatki na 1 mieszkańca gminy w zł.	- 1.041,2
w tym : materiały i usługi w zł.	- 139,9
wydatki majątkowe (inwestycje) w zł.	- 108,0
- średnie wydatki na 1 mieszkańca w gminach wiejskich województwa lubuskiego wynoszą :	
• wydatki ogółem na 1 mieszkańca w zł.	- 1.237,9
w tym : materiały i usługi w zł.	- 238,6
wydatki majątkowe	- 247,9

Udział % głównych składników wydatków, w gminie w porównaniu z średnimi dla gmin wiejskich województwa przedstawia się następująco:

	Gmina Wymiarki	Gminy wiejskie wojew. ogółem
Wydatki budżetu ogółem w tys. zł.	2.660,4	255.376,1
w tym :		
• wynagrodzenia w %	48,1	33,5
• zakupy materiałów i usług w %	13,4	19,3

- wydatki majątkowe (inwestycje) 10,4 20,0

Wydatki ogółem na 1 mieszkańca są w gminie niższe o około 19 % niż średnie w gminach wiejskich województwa. W strukturze wydatków gminy dominują wynagrodzenia stanowiące około połowę wszystkich wydatków, natomiast średnio w gminach wiejskich stanowią one trzecią część ogólnych wydatków. Udział wydatków majątkowych na inwestycje jest w gminie dwukrotnie niższy od średnich w gminach wiejskich województwa.

5.8 Przekształcenia własnościowe w gminie

Na podstawie rejestru KRUPGN – REGON w gminie Wymiarki w 1999 roku były zarejestrowane ogółem 134 podmioty gospodarki narodowej :
w tym : z sektora publicznego – 8 podmiotów
z sektora prywatnego - 126 podmiotów

Podział ilościowy podmiotów gospodarczych według form własności :

-	sektor publiczny	- 8
-	sektor prywatny w tym :	- 126
•	spółki prawa handlowego w tym z udziałem kapitału zagranicznego	- 3 - 1
•	spółki cywilne	- 13
•	spółdzielnie	- 2
•	zakłady osób fizycznych	- 99
	Ogółem podmioty gospodarcze	- 134

Liczba podmiotów gospodarczych w gminie gwałtownie rosła w latach 1992 – 1994, co wykazują przytoczone niżej dane :

Lata	Liczba podmiotów gospodarczych	W tym :	
		Sektor publiczny	Sektor prywatny
1991	21	*	*
1992	68	*	*
1994	102	8	94
1995	84	8	76
1996	118	8	110
1997	138	10	128
1998	134	8	126
1999	134	8	126

W wyniku przekształceń własnościowych do sektora prywatnego należało 94 % podmiotów gospodarczych, w przeważającej liczbie małe zakłady osób fizycznych.

Badania statystyczne prowadzone w krajach Unii Europejskiej wskazują na relację między liczbą ludności, liczbą gospodarstw domowych i liczbą podmiotów gospodarczych. W warunkach polskich przyjmuje się następującą prawidłowość : w przeliczeniu na 16 osób, 5 gospodarstw domowych – 1 podmiot gospodarczy. Aktualnie gmina Wymiarki nie osiąga powyższego wskaźnika przedsiębiorczości, kształtuje się on na poziomie 19 mieszkańców na 1 podmiot gospodarczy. Przy zachowaniu wskaźnika właściwych proporcji gospodarczych, w perspektywie liczba podmiotów gospodarczych powinna przekroczyć 160 jednostek.

6. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

6.1 Rzeźba terenu, geomorfologia i hydrografia

W obszarze gminy wyróżnia się dwie jednostki fizyczno - geograficzne (mezoregiony, wg J.Kondrackiego). Są to;

- Wzniesienia Żarskie w części północnej
- Bory Dolnośląskie w części południowej

Wzniesienia Żarskie stanowią wał moreny czołowej, który w obrębie gminy dzieli się na dwie jednostki morfologiczne;

- pagóry moreny czołowej
- wycoczyzną morenową falistą

Pagóry moreny czołowej obejmują najwyższe partie terenu (160-200 m.n.p.m), zwłaszcza w środkowej i wschodniej części tej jednostki, gdzie wysokości względne sięgają 10 – 20 m.

Dolinki boczne w obrębie tej jednostki, są na ogół wąskie i głęboko wcięte do kilku metrów.

Wycoczyzna morenowa falista stanowi dolne partie moreny (145-160 m n.p.m) i jest wyraźnie odgraniczona od partii Pagórów.

Bory Dolnośląskie stanowią wysoką terasę akumulacyjną Kwisy i Bobru.

Jest to płaska powierzchnia 130-145 m n.p.m., nieznacznie nachylona w kierunku południowym.

Granica morfologiczna (krawędź) oddzielająca strefę morenową od terasy akumulacyjnej najwyraźniej występuje w rejonie Silna Małego. Na pozostałej długości jest ona rozmyta.

Wody powierzchniowe

Obszar gminy odwadniany jest przez szereg bezimiennych cieków spływających z obszarów morenowych do cieku Przełęk, będącego dopływem Czernicy. Połączenie dwu cieków płynących z rejonu wsi Lutynki (Otwiernica) i Witoszyna Górnego stworzyło możliwość utworzenia w okolicy Wymiarek systemu stawów hodowlanych.

Sieć hydrograficzna w obszarze Wzniesień Żarskich jest uzupełniona siecią rowów melioracyjnych. Występują tu także obszary podmokłe w obniżeniach dolinnych i na terenach pozostałych po byłych stawach hodowlanych. Wyraźnie uboższa pod względem hydrograficznym jest południowa część gminy, stanowiąca obszar Borów Dolnośląskich.

Na terenie gminy jest kilka niewielkich zbiorników wodnych, powstałych w wyniku zapełnienia się wodą wyrobisk poeksploatacyjnych.

Cechą charakterystyczną wszystkich wód powierzchniowych jest ich zażelezienie.

6.2. Warunki geologiczne

Pod względem budowy geologicznej wyróżnić należy dwa rejony, ściśle związane z formami morfologicznymi terenu;

- obszar wysoczyzny (wysoczyzna morenowa falista i pagóry moreny czołowej)
- obszar doliny wraz z terasą Kwisy

Obszar wysoczyzny – teren mocno przeobrażony glacitektonicznie. Starsze podłoże trzeciorzędowe zbudowane z ilów, mułków i piasków kwarcowych, zostało wyciśnięte i sfałdowane przez lądolód. Utwory trzeciorzędowe zalegają tu nieraz na utworach czwartorzędowych. Iły zalegają na powierzchni w formie nieregularnych płatów, przykryte często mułkami (pyłami).

Trzeciorzędowe piaski kwarcowe (drobne i pylaste) występują lokalnie w północnej części terenu w formie łusek i soczew o miąższości 4,0 – 10,0 m.

Czwartorzęd reprezentowany jest przez utwory wodno-lodowcowe. Są to piaski i żwiry zalegające na glinach i ilach trzeciorzędowych, a także gliny morenowe, występujące w postaci glin piaszczystych, glin pylastych oraz lokalnie jako piaski gliniaste.

Obszar doliny – stratygraficznie tworzą pleistoceniską terasę wysoką oraz holoceniskie doliny współczesnych cieków wodnych.

Terasa pleistocenińska wysoka zbudowana jest z piasków i żwirów, o miąższości do kilkunastu metrów.

Holoceniskie piaski rzeczne wypełniają doliny współczesnych cieków, a ich miąższość waha się od 1,0 – 5,0 m.

Wody gruntowe – w nawiązaniu do budowy geologicznej wyróżnia się dwa obszary występowania poziomu wód gruntowych.

Obszar doliny- woda gruntowa daje swobodne zwierciadło na głębokości 0,5 do 2,0 – 3,0 m. Woda związana jest z serią piaszczysto - żwirową, która zasilana jest przez spływy z terenów przyległych i opady atmosferyczne. Tereny te cechują się dużą zmiennością poziomu wód, dochodzących do 1 m i więcej.

Obszar wysoczyzny – charakteryzuje się zmiennymi warunkami występowania wód gruntowych. Woda gruntowa występuje tu na różnych głębokościach w zależności od stosunków morfologicznych i głębokości zalegania utworów nieprzepuszczalnych. Ujęcie wód czwartorzędowych na tych terenach cechuje niska jakość wody oraz duże wahania poziomu. Trzeciorzędowy poziom wód gruntowych zróżnicowany jest terytorialnie i waha się od 20,0 – 70,0 m p.p.t.

Generalnie wydajność ujęć wód czwarto i trzeciorzędowych na tych terenach jest niska.

6.3. Klimat

Położenie geograficzne gminy w południowo – zachodniej części województwa lubuskiego powoduje, że w ciągu roku napływają tu masy powietrza o znacznie zróżnicowanych cechach fizycznych. Przeprowadzone badania wyraźnie wskazują, że na tym terenie dominują masy powietrza polarno - morskie, na które przypada 64 % dni w ciągu roku. Na masy powietrza polarno - kontynentalnego przypada ok. 28 % dni w ciągu roku.

Z danych tych wynika, że gmina, podobnie jak województwo lubuskie oraz całe zachodnie pogranicze kraju, posiada klimat przejściowy, z wyraźną dominacją cech klimatu oceanicznego. Oznacza to, że zimy są tu na ogół łagodne z częstymi odwilżami, zaś lata nieco chłodniejsze z minimalnie większą liczbą opadów atmosferycznych. Istotną cechą tego klimatu jest duża zmienność temperatur.

Według średnich wieloletnich danych meteorologicznych tereny południowego pasa województwa lubuskiego charakteryzują się następującymi parametrami:

- średnia temperatura stycznia	-1,5°C
- średnia temperatura lipca	17,8°C
- suma opadów rocznych	550-640 mm
- przewaga wiatrów sektora zach.	58 %
- liczba dni z szatą śnieżną	35-50
- czas trwania zimy	62 dni

Klimat lokalny gminy jest zróżnicowany i uzależniony od ukształtowania terenu, własności termicznych podłoża i stopnia pokrycia szatą leśną.

Generalnie można stwierdzić, że najkorzystniejsze warunki klimatyczne, z punktu widzenia stałego pobytu człowieka, występują na obszarach wysoczyznowych, które są w zasadzie wolne od inwersji termicznej i posiadają najkorzystniejsze warunki solarne.

Mniej korzystne warunki związane są z rozległą płaszczyzną terasy akumulacyjnej (południowo – wschodnie tereny gminy), położonej niżej, gdzie okresowo mogą powstawać inwersje termiczne, sprzyjające takim niekorzystnym zjawiskom jak przymrozki, mgły i zamglenia, słabsze przewietrzanie.

Najmniej korzystne warunki występują w obrębie terenów dolinnych, misek wytopiskowych, obniżen bezodpływowych, gdzie wymienione wyżej negatywne zjawiska występują znacznie częściej i mają bardziej wyraźny charakter.

Bardzo znaczną rolę modyfikującą warunki klimatyczne odgrywają duże kompleksy leśne, powodując wyrównanie amplitud dobowych temperatur i wilgotności, retencjonują wilgoć, oddziałują osłaniająco na przyległe tereny otwarte, a także na wysuszenie gleb. Pamiętać również należy o dużych walorach zdrowotnych lasu, zwłaszcza lasów na suchym siedlisku borowym.

6.4 Higiena atmosfery

Ze względu na niskie uprzemysłowienie gminy (upadek cegielni w Witoszynie Dolnym, Huta Szkła „Wymiarki” posiada piece hutnicze opalane gazem) brak jest dużych emitorów zanieczyszczających powietrze. Stąd można wnioskować, że na stan czystości powietrza atmosferycznego w obszarze gminy wpływ ma głównie tzw. emisja niska, czyli zanieczyszczenia pochodzące z palenisk domowych (okres zimowy) oraz zanieczyszczenia komunikacyjne (droga krajowa nr 18).

Z danych jakie opublikował Państwowy Inspektor Ochrony Środowiska w Zielonej Górze wynika, że emisja zanieczyszczeń do powietrza z obszaru województwa lubuskiego była w 1997 r. o 68 % niższa w porównaniu do emisji z 1989 r. Prowadzony przez PIOŚ monitoring nie wykazuje stężeń przekraczających wartości dopuszczalne, wszystkich badanych elementów zanieczyszczeń pyłowych i gazowych.

6.5 Flora i fauna

Pod względem przyrodniczo leśnym gmina położona jest w Krainie Śląskiej, i mezoregionie Borów Dolnośląskich, na granicy zasięgu jodły i świerka oraz buka zwyczajnego i cisa pospolitego.

Lesistość obszaru gminy jest bardzo wysoka (64,0 %). Leśnictwo jest tu najważniejszym sposobem użytkowania ziemi.

Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna, która stanowi zasadnicze tło drzewostanów. Gatunkami towarzyszącymi są : brzoza, dąb i rzadziej świerk. Sosna tworzy najczęściej drzewostany lite, rzadziej mieszane z udziałem brzozy. Słabe siedliska borowe występują na ca 46 % powierzchni leśnej.

Struktura wiekowa i gatunkowa lasów oraz siedlisk zajmowanych przez lasy – obrazuje obecny stan i charakter gospodarczy zasobów leśnych w gminie.

Procentowy udział drzewostanów wg powierzchni w różnych przedziałach wiekowych, w lasach gminy Wymiarki.

poniżej 60 lat	60 – 100 lat	powyżej 100 lat	powyżej 200 lat
63,74	34,18	2,08	-

Procentowy udział (wg powierzchni) gatunków lasotwórczych w lasach gminy Wymiarki

Sosna	Dęby	Buk	Brzozy	Olsze	Świerki
92,58	0,73	0,92	4,17	1,05	0,66

Procentowy udział (wg powierzchni) różnych grup siedlisk w lasach gminy Wymiarki

Ubogie siedliska borowe	Siedliska borów mieszanych	Siedliska lasów mieszanych	Żyzne siedliska lasowe
46,14	44,21	8,01	1,64

Ocena zgodności składów gatunkowych z siedliskami w gminie Wymiarki

Aktualny udział sosny (%)	Maksymalny dopuszczalny udział sosny (%)	Różnica (%)
93	66	27

Lasy w obszarze gminy są w przeważającej mierze młode i zbudowane w przewadze z sosny zwyczajnej. Udział siedlisk żyzniejszych wskazuje, że proporcje gatunków tworzących drzewostany mogą być zupełnie inne. Przede wszystkim nasuwa się konieczność zmniejszenia udziału sosny. Brak jest cennych liściastych gatunków lasotwórczych, jak dąb szypułkowy i dąb bezszypułkowy oraz buk. Proces przebudowy drzewostanów sosnowych musi być powolny, rozłożony na dziesiątki lat. Nowe pożądane składniki lasów mogą być wprowadzane w następujących okolicznościach :

- na powierzchniach pokłeskowych,
 - na bieżących, wykonanych zgodnie z planem gospodarczym zrębach zupełnych,
 - w poprawkach, uzupełnieniach i dolesieniach,
- lub w trybie wykonywania cięć pielęgnacyjnych na korzyść cennych domieszek.

Lasy w pasie gmin nadgranicznych były w okresie powojennym zagrożone procesami chorobowymi oraz szkodami powodowanymi czynnikami natury antropogenicznej, przyczyniającymi się do zakłócania procesów fizjologicznych w rozwoju drzew, zmniejszając ich naturalną odporność biologiczną.

Spośród szkodliwych czynników antropologicznych wymienić należy : zagrożenia ze strony pyłów i gazów przemysłowych (prawie 97 % powierzchni lasów jest uszkodzonych przez przemysł – emisje transgraniczne) i zagrożenia pożarowe.

Spośród czynników biotycznych należy wymienić : zagrożenia ze strony szkodliwych owadów (brudnica mniszka, barczetka rozmówka i inne) oraz zagrożenia ze strony nadmiaru zwierzyny płowej.

Mimo utrzymujących się zagrożeń, stwierdza się zapoczątkowaną od 1995 r. poprawę stanu zdrowotnego lasów. Poprawa kondycji dotyczy wszystkich gatunków drzew, przy czym najwyraźniej zaznaczyła się w drzewostanach sosnowych i jodłowych oraz bukowych i brzoźowych.

Świat zwierząt reprezentowany jest przez typowe gatunki pospolite, powszechnie występujące na terenie południowej części województwa lubuskiego.

Dominującymi gatunkami są zwierzęta łowne zamieszkujące tereny rolno – leśne, a więc : jelenie, sarny, lisy, dziki, zające oraz będące już rzadkością kuropatwy i bażanty. Jeszcze w latach 80-tych tereny Borów Dolnośląskich były miejscem występowania głuszca i cietrzewia.

Największą ostoją, szczególnie ptactwa wodnego są tereny zbiorników wodnych (hodowlanych i utworzonych w wyniku eksploatacji surowców mineralnych).

6.6 Obszary podlegające ochronie

Głównym elementem środowiska naturalnego prawnie podlegającym ochronie, jest obszar chronionego krajobrazu, ustanowiony „Rozporządzeniem Nr 6 Wojewody Zielonogórskiego z dnia 10 lipca 1996 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, (Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 12, poz. 117). Tą formą ochrony objęty jest obszar o powierzchni 2.600 ha, co stanowi 41,3 % powierzchni gminy (woj. 30,9 %).

W ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody figuruje 7 drzew – pomników przyrody (dęby i buki zwyczajne, wszystkie okazy występują na terenie Wymiarek)

Do zasobów środowiska ustawowo chronionych zalicza się również tereny leśne oraz użytki rolne wysokich klas bonitacyjnych (III i IV klasa), dla których zgodę na wyłączenie z użytkowania leśnego lub rolniczego wydaje odpowiedni minister względnie wojewoda. Ochronie podlega więc :

- 64 % powierzchni gminy, stanowiącej zalesienia
- 7,5 % użytków rolnych III klasy, oraz
- 44,5 % użytków rolnych klasy IV.

Łącznie 79,1 % powierzchni gminy podlega więc ochronie z mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6.7 Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Gleby w obszarze gminy charakteryzują się stosunkowo niewielkim zróżnicowaniem pod względem typologicznym jak i składu mechanicznego. Przeważają gleby średnio i nisko urodzajne, bonitacyjnie mieszczące się w podziale klas IVa – VI, tworząc kompleksy : żytni bardzo dobry, żytni dobry, żytni słaby i żytni bardzo słaby.

Stosunkowo duże kompleksy gleb średniurodzajnych należą do typu gleb brunatnych, wytworzonych z płytkich piasków gliniastych lekkich złożonych na podłożu zwięzłym wytworzonym z glin średnich. Gleby te mają dobrze wykształcony poziom próchniczny oraz właściwe stosunki wodne. Należą do gruntów ornych IVa i IVb klasy i winny być chronione przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Występuje na stosunkowo dużych powierzchniach w rejonie miejscowości : Lubieszów, Witoszyn Górny i Silno Małe.

Gleby najmniej urodzajne, bielicowe i brunatne wylugowane, wytworzone z piasków słabogliniastych i luźnych, ubogie w składniki pokarmowe, a jednocześnie trwale przesuszone – występują wyspowo w postaci niewielkich płatów na terenie całej gminy.

Trwałe użytki zielone (przeważnie są to łąki dwukośne) zajmują stosunkowo duże powierzchnie w okolicy Lutynki, Witoszyna Górnego i Dolnego.

W związku z bardzo wysoką lesistością gminy, użytki rolne stanowią – 28,5 % jej ogólnej powierzchni, a same grunty orne tylko 17,6 %. Gleby najslabsze – V i VI klasy bonitacyjnej stanowią aż 48 % ogólnej powierzchni użytków rolnych. Udział klasy IV wynosi 44,5 %, a gleb najlepszych, klasy III – 7,5 %. Wskaźniki te świadczą o tym, iż warunki glebowe, zarówno pod względem jakości jak i ilości są w gminie Wymiarki bardzo ograniczone.

6.8 Złoże surowców mineralnych

Udokumentowane złoża surowców mineralnych o znaczeniu przemysłowym, ograniczają się do dwóch rodzajów :

- złoża ceramiki budowlanej „Twardowice” w Witoszynie Dolnym, którego zasoby wynoszą 475 tys. m³. Powierzchnia złoża – 5,7 ha.
- złóż kruszywa naturalnego w rejonie wsi Lutynka. Łączne zasoby, występujące w trzech udokumentowanych złożach wynoszą ok. 1.174 tys. ton i zajmują powierzchnię ok. 7,48 ha.

Poza granicami gminy, na terenie wsi Rusocice w gminie Żary, znajduje się złożo piasków szklarskich, którego zasoby określone zostały na 320 tys. ton.

6.9 Synteza uwarunkowań wynikających ze stanu środowiska przyrodniczego

1. Cechą charakterystyczną warunków naturalnych gminy jest bardzo wysoki stopień zalesienia, wynoszący 64 % powierzchni (woj. lubuskie – 49,1 %). W związku z tym leśnictwo jest jedną z ważnych funkcji gospodarczych w gminie.
2. Lasy w obszarze gminy są w przeważającej mierze młode (ok. 64 % powierzchni leśnej, poniżej 60 lat) i zdominowane w strukturze gatunkowej przez udział sosny zwyczajnej (93 % drzewostanów)
3. Znaczne tereny leśne w obrębie Wzniesień Żarskich objęte są ochroną prawną jako obszary chronionego krajobrazu (41,3 % powierzchni gminy).
4. Na skutek wysokiego stopnia zalesienia zdecydowanie ograniczona została rolnicza przestrzeń produkcyjna. Użytki rolne wynoszą tylko 1.796 ha (28,5% powierzchni ogólnej gminy), w tym grunty rolne jedynie 1.113 ha (17,6 %).
5. W strukturze bonitacyjnej gleb najwyższy udział mają gleby V i VI klasy - 48,0 % powierzchni użytków rolnych. Gleby najlepsze III klasy zajmują tylko ok. 7,5 % powierzchni użytków rolnych. Gleby klasy IV zajmują 44,5 % powierzchni użytków rolnych. Oznacza to, że warunki glebowe są średnio dobre dla rozwoju i intensyfikacji rolnictwa.
6. Działan odtworzeniowych wymaga gospodarka rybacka, w związku z czym należałoby podjąć renowację stawów hodowlanych, zwłaszcza w rejonie Wymiarek.
7. W rejonie wszystkich jednostek osadniczych znajdują się tereny o dobrych warunkach fizjograficznych dla budownictwa, w tym także na glebach słabych, nie chronionych przed zmianą użytkowania.
8. Gmina posiada bardzo korzystne warunki klimatyczne dla stałego pobytu ludności. Znaczącą rolę w tym względzie odgrywają duże kompleksy leśne, stwarzające odpowiednie warunki mikroklimatu. Ze względu na niskie

uprzemysłowienie gminy, zastrzeżeń nie budzi stan powietrza atmosferycznego.

9. Obszar gminy jest mało zasobny w wodę pitną, zarówno z ujęć podziemnych jak i powierzchniowych.
10. Szczególną ochroną należy objąć istniejące ekosystemy dolinne stanowiące ważny czynnik równowagi ekologicznej.
11. Na terenie gminy udokumentowane są nadające się do eksploatacji ility ceramiczne w rejonie Witoszyna Dolnego oraz złoża kruszywa naturalnego w rejonie wsi Lutynka.

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Gmina położona jest na północnym skraju Borów Dolnośląskich. Przez północny skraj jej obszaru przebiega droga krajowa Wrocław – Olszyna.

Odległość siedziby gminy wsi Wymiarki wynosi :

- do ośrodka powiatowego Żary – ok. 15 km
- do ośrodka powiatowego Żagań – ok. 23 km
- do Przewozu (przejście graniczne z Niemcami) – ok. 12 km
- do Olszyny (przejście graniczne z Niemcami) – ok. 40 km
- do Łęknicy (przejście graniczne z Niemcami) – ok. 30 km

Naturalnym bogactwem gminy są lasy zajmujące ok. 64 % jej powierzchni. Stwarza to podstawę aktywizacji gospodarczej w oparciu o surowce leśne, przede wszystkim dla rozwoju przemysłu drzewnego, a ponadto pozyskiwania i przetwarzania runa leśnego. Stan gospodarki leśnej na obszarze gminy stanowi jej główny walor rozwojowy.

Kolejnym bogactwem naturalnym są złoża surowców mineralnych :

- kruszyw naturalnych, 3 złoża w granicach wsi Lutynka o zasobach ok. 1.174.000 ton; złoża aktualnie nie eksploatowane
- oraz złoża surowców ceramiki budowlanej w Witoszynie Dolnym o zasobach ok. 475.000 m³; złoża również nie eksploatowane

Ujemną stroną stanowi położenie tych złóż na terenach leśnych oraz brak do nich dojazdów, z wyjątkiem złoża surowców ceramiki budowlanej.

Położenie geograficzne i walory naturalne gminy będą miały wpływ na jej wielokierunkowy rozwój, obejmujący leśnictwo, przemysł, rolnictwo oraz turystykę.

Lokalne ekosystemy dolinne, szczególnie w rejonie Wymiarek posiadają warunki dla odrestaurowania rybnych stawów hodowlanych, a także wykorzystania walorów tych ekosystemów dla wprowadzenia odpowiednich upraw.

Ukształtowanie sieci osadniczej z jej rozdrobnieniem i wyodrębniającym się zdecydowanie zespołem wsi Wymiarki – Witoszyn Dolny determinuje

jednoznacznie rozwój przestrzenny tego zespołu oraz wsi Lutynka i Witoszyn Górny pod warunkiem lokalizacji na ich terenach funkcji pozarolniczych i pozaleśnych.

Tereny o walorach dla lokalizacji funkcji produkcyjno – technicznej i usługowej znajdują się w granicach wsi Lubieszów, w sąsiedztwie skrzyżowania drogi krajowej nr 18 Olszyna – Wrocław z drogą powiatową nr 542 Konin Żagański – Wymiarki – Straszów. Powierzchnia terenów wynosi ok. 62 ha.

Istniejący potencjał gospodarczy gminy i dobry stan zainwestowania stanowią istotne czynniki dalszego jej rozwoju.

8. KOMUNIKACJA

8.1 Komunikacja drogowa

Reforma administracji publicznej, która weszła w życie z dniem 1.01.1999 r. objęła również administrację drogową. Wskutek wprowadzonych zmian powstały 4 kategorie dróg publicznych :

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

W podziale tym tylko drogi gminne nie zmieniły zarządcy. Dotychczasowe drogi wojewódzkie stały się drogami powiatowymi, a obecne drogi wojewódzkie to część dawnych dróg krajowych (oznaczonych trzycyfrowym numerem).

Drogi krajowe

Przez teren gminy (jej północnym skrajem) przebiega droga zaliczona do kategorii dróg krajowych. Jest to droga nr 18 (E-36) o znaczeniu międzynarodowym Wrocław – Olszyna (przejście graniczne z Niemcami). Odcinek drogi przebiegający przez teren gminy posiada jedną jezdnię. Docelowo dla tej drogi zakładane jest osiągnięcie standardu autostrady.

Z wymienioną drogą, w odległości ok. 1 km na zachód od granic gminy krzyżuje się droga krajowa nr 27 Zielona Góra – Żary – Przewóz (przejście graniczne z Niemcami). Na niewielkim odcinku (ok. 900 m) droga ta przebiega po zachodniej granicy gminy z gminą Żary.

Drogi wojewódzkie

Na terenie gminy drogi wojewódzkie nie występują.

Drogi powiatowe

Drogi powiatowe (dawne drogi wojewódzkie) tworzą 3 ciągi komunikacyjne o łącznej długości 28.735 km i wraz z drogami gminnymi stanowią podstawowy układ komunikacyjny gminy.

Drogi zaliczone do kategorii dróg powiatowych
(długość drogi podano w granicach administracyjnych gminy)

Lp	Numer ewid. drogi	Trasa	Długość w km	Nawierzchnia w km	
				bitum.	grunt.
1	542	Droga wojewódzka nr 296 – Konin Żagański – Lubieszów – Witoszyn Dolny – Wymiarki – Silno Małe – Straszów (droga krajowa nr 27)	11.415	11.415	-
2	544	Droga krajowa nr 18 – Lutynka – Wymiarki - Gozdnicza	10.320	6.550	3.770
3	545	Lutynka – Witoszyn Górny – Witoszyn Dolny - Iłowa	7.000	4.205	2.795
		Razem	28.735	21.150	7.585

Drogi gminne

Sieć dróg gminnych tworzy 6 ciągów komunikacyjnych o łącznej długości 15,7 km. Drogi gminne oraz drogi powiatowe stanowią podstawowy układ komunikacyjny gminy.

Drogi zaliczone do kategorii dróg gminnych są następujące :

Lp	Numer ewid. drogi	Trasa	Długość w km	Nawierzchnia w km	
				bitum.	grunt.
1	001	Wymiarki – Lubartów – Silno Małe	6.100	2.700	3.400
2	002	Lubartów – granica gminy (Straszów)	950	-	950
3	003	Wymiarki – Witoszyn Górny – granica gminy (kierunek Mirostowice Górne)	4.550	1.500	3.050
4	004	Witoszyn Dolny	700	-	700
5	005	Witoszyn Dolny – Mysłów	2.500	-	2.500
6	006	Lubieszów	900	900	-
		Razem	15.700	5.100	10.600

Stan techniczny dróg

Drogi gminne i powiatowe posiadają niezadowalające parametry techniczne i geometryczne (zbyt mała szerokość, nienormatywne łuki). Stan techniczny nawierzchni jest również niezadowalający. Przeważająca część dróg gminnych posiada nawierzchnię gruntową. Nawierzchnię gruntową posiada również znaczna część dróg powiatowych. Stan nawierzchni bitumicznej dróg powiatowych i gminnych ze względu na liczne spękania i uszkodzenia wymaga odnowy oraz wzmocnienia.

Lokalizacja urządzeń obsługi komunikacji samochodowej.

Podstawowe potrzeby ludności w tym zakresie zaspokajane są przez urządzenia zlokalizowane na terenie wsi Wymiarki i Witoszyn Dolny. Tutaj znajdują się : stacja paliw (Nadleśnictwo Wymiarki – Gospodarstwo Transportowe) i prywatne punkty usług motoryzacyjnych. Pełna obsługa komunikacji samochodowej prowadzona jest przez infrastrukturę zlokalizowaną głównie w Iłowej, Żaganii i Żarach.

8.2 Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa Jankowa Żagańska – Wymiarki – Przewóz – Sanice. Długość linii – 32,9 km. Linia nie jest zelektryfikowana. Istniejąca na terenie gminy stacja kolejowa Wymiarki jest przystosowana do odbioru dostaw całopociągowych. Stacja posiada bocznice do Huty Szkła o długości ok. 500 m. Aktualnie linia wykorzystywana jest do transportów wojskowych.

9. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

9.1 Zaopatrzenie w wodę.

Działalność w zakresie zaopatrzenia gminy Wymiarki w wodę prowadzi Zakład Gospodarki Komunalnej w Witoszynie.

• Ujęcie i stacja uzdatniania wody.

Gmina Wymiarki zaopatrywana jest w wodę z ujęcia zlokalizowanego poza granicami gminy w południowej części wsi Borowe w gminie Iłowa. Właścicielem tego ujęcia jest Urząd Gminy Iłowa, a zarządzającym Zakład Gospodarki Komunalnej w Witoszynie.

Ujęcie składa się z dwóch studni wierconych: SW-2a i SW-2z, które są aktualnie eksploatowane i jednej studni rezerwowej SW-3, która wymaga zalegalizowania. Według pozwolenia wodno – prawnego ważnego do 2006 roku wydajność eksploatacyjna tego ujęcia (kat. B) wynosi $Q_e=135 \text{ m}^3/\text{h}$, a maksymalna wydajność godzinowa i dobowa wynoszą: $Q_{\max \text{ h}} = 91,5 \text{ m}^3/\text{h}$ i $Q_{\max \text{ d}} = 872,5 \text{ m}^3/\text{d}$.

Ujęcie i stacja uzdatniania wody zmodernizowane. Technologia uzdatniania wody obejmuje:

- napowietrzanie wody I^o,
- filtrację przez filtry I^o (Dn=1,5m, 7 sztuk, złoża filtracyjne: żwir kwarcowy, hydroklanit, piasek kwarcowy),
- napowietrzanie wody II^o,
- filtracja przez filtry II^o (Dn=1,8m, 4 sztuki, złoża filtracyjne piaskowe „wpracowane”),
- dezynfekcja wody roztworem 1% podchlorynu sodu. Należy ją przeprowadzić w przypadku zbyt małej redukcji związków manganu bez chlorowania.

Jakość wody przed remontem SUW była bardzo zła. Przekroczone były dopuszczalne wartości związków żelaza, manganu, barwy i mętności oraz zaniżone wartości odczynu pH.

Po remoncie SUW uzdatniona woda nadaje się do picia i na potrzeby gospodarcze. Wyniki badań wody uzdatnionej mieszczą się w normie.

Na terenie hydroforni w SUW znajduje się zbiornik wody czystej o pojemności 50 m^3 .

Ujęcie wody wymaga ochrony dlatego zaproponowane zostały strefy ochronne ujęcia:

- strefa ochrony bezpośredniej studni o promieniu 10m,
- wewnętrzna strefa ochrony pośredniej obejmująca obszar o promieniu ok. 225m na północny - zachód i 48,5m na południowy – wschód,
- zewnętrzna strefa ochrony pośredniej obejmująca obszar w kierunku północno – zachodnim od strefy wewnętrznej.

Proponowane strefy zostały opracowane przez Biuro Projektów Inżynierii i Melioracji „EKOPROJEKT” Sp. z o.o. z Zielonej Góry. Nie zostały one zatwierdzone.

• Sieć wodociągowa.

W gminie Wymiarki zaopatrzenie w wodę posiadają: Wymiarki, Witoszyn Dolny, Witoszyn Górny i Lutynka. Pozostałe miejscowości nie są zwodociągowane i posiadają własne ujęcia zagrodowe. Należą do nich: Lubieszów, Lubartów, Silno Małe. W miejscowościach posiadających wodociąg

istnieją również studnie przydomowe. Zważywszy na równoczesny brak rozwiązań gospodarki ściekowej na tych terenach można przypuszczać, że woda z tych studni nie zawsze jest zadowalającej jakości.

Z ujęcia we wsi Borowe woda doprowadzana jest wodociągiem $\varnothing 200$ z azbestocementu do Witoszyna Dolnego, Wymiarek oraz Witoszyna Górnego i Lutynki.

W północnej części Witoszyna Górnego usytuowany jest zbiornik wyrównawczy $3 \times 50 \text{ m}^3$ do którego jest tłoczona woda czysta poprzez pompy II^o ze zbiornika w SUW.

Stan techniczny sieci jest niezadowalający. Najstarsze odcinki sieci wodociągowej są 27-letnie. Najnowszy wodociąg to odcinek doprowadzający wodę do Lutynki i sieć wodociągowa rozdzielcza w tej wsi wykonana w latach 1997 - 2000.

Średnice i materiał z jakiego wykonana jest sieć wodociągowa to:

- azbestocement $\varnothing 80-200$ (Borowe – Witoszyn Dolny, Wymiarki),
- PCV $\varnothing 90-225$ (Wymiarki, Witoszyn Dolny, Witoszyn Górny, Lutynka).

Stare odcinki przewodów wodociągowych są często pozarastane i ulegają częstym awariom. Jest to powodem czasowych braków wody, szczególnie latem gdy zwiększone jest zużycie wody.

Zużycie wody w latach ubiegłych wynosiło:

Odbiorcy	1999 rok	2000 rok
indywidualni	63 000 m ³ /rok	58 800 m ³ /rok
zakładowi	47 700 m ³ /rok	46 900 m ³ /rok
RAZEM	110 700 m ³ /rok	105 700 m ³ /rok

Zużycie wody w 2000 roku zmalało w stosunku do lat poprzednich. Większość odbiorców za wodę płaci ryczałtowo. Sukcesywnie montowane są wodomierze co powinno znacznie obniżyć pobór wody.

9.2 Odprowadzanie ścieków.

W gminie Wymiarki żadna z miejscowości nie posiada zbiorowego systemu kanalizacyjnego i oczyszczalni ścieków.

Ścieki bytowo – gospodarcze odprowadzane są do gnojowników, dołów chłonnych lub zbiorników bezodpływowych (szamb) często nieszczelnych co stanowi poważne zagrożenie dla środowiska. Mogą one wpływać również na jakość wody w przydomowych ujęciach.

Ścieki bytowo – gospodarcze z szamb z terenu gminy wywożone są do oczyszczalni ścieków w Przewozie.

We wsi Wymiarki istnieją dwie oczyszczalnie ścieków:

- a) zakładowa oczyszczalnia ścieków Huty Szkła,
- b) oczyszczalnia ścieków przy Domu Kultury.

Przy Domu Kultury działa mała oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna typu MB/TK-12 o przepustowości 0,75 m³/d. Oczyszcza ona ścieki pochodzące tylko z Domu Kultury. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest potok Otwiernica, który jest dopływem rzeki Czernej.

9.3 Usuwanie odpadów.

Na terenie gminy Wymiarki istnieje wysypisko śmieci, zlokalizowane w północnej części wsi Lutynka. Składowisko mieści się na dwóch działkach o łącznej powierzchni 1,71 ha i powstało w wyrobisku po wydobywaniu piasku szklarskiego.

Dno składowiska nie zostało zabezpieczone przed odciekami.

Wywozem odpadów stałych na wysypisko zajmuje się firma „SKOTMANN” Eksport Import Jonit Venture Sp. z o.o. z Kozuchowa. Miesięcznie firma ta wywozi na wysypisko ok. 40 m³ śmieci.

Na terenie gminy prowadzona jest segregacja odpadów. Odzyskiwane jest: szkło, plastik, papier i złom. Odpady te zbierane są przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Witoszynie. Pozyskiwane szkło przekazywane jest do Huty Szkła w Wymiarkach oraz Huty Szkła w Iłowej.

9.4 Gazownictwo.

Przez obszar gminy Wymiarki przebiega magistrala gazowa wysokiego ciśnienia do stacji redukcyjnej I°. Huta Szkła jest głównym odbiorcą gazu na terenie gminy.

Parametry gazociągu: DN 150 i C_n=1,6 Mpa.

Na jednym obszarze mieszczą się trzy stacje redukcyjno – pomiarowe I° należące do Huty Szkła o przepustowościach:

- a) Q=1000 m³/h
- b) Q=3000 m³/h
- c) Q=3000 m³/h

oraz stacja redukcyjno – pomiarowa II° o parametrach:

- przepustowość Q=200 m³/h,
- ciśnienie wyjściowe ze stacji p=2,2 kPa.

Na terenie gminy rozdzielczą sieć gazową posiadają: Wymiarki, Witoszyn Dolny i Witoszyn Górny. W miejscowościach tych mieszka ok. 84% mieszkańców gminy Wymiarki.

Gaz ziemny zaazotowany GZ-35 doprowadzany jest do odbiorców gazociągami niskiego ciśnienia. Jest to sieć gazowa wykonana ze stali.

Wybudowana została w końcu lat 80-tych i w roku 1990. Długość sieci niskoprężnej wynosi ok. 15,1 km.

Ilość odbiorców gazu:

- gospodarstwa domowe: 273 (w tym 177 ogrzewań)

- handel i usługi: 21

Razem: 294 szt.

Zużycie gazu w roku 2000 wynosiło 696 tys. m³.

Pozostałe miejscowości na terenie gminy nie są zgazyfikowane.

9.5 Ciepłownictwo.

Gospodarka ciepła na terenie gminy oparta jest głównie na indywidualnych źródłach ciepła. Na terenie gminy nie ma centralnego systemu grzewczego.

Kotłownie w większości opalane są paliwem stałym tj. węglem kamiennym, koksem lub miałem węglowym. Jedynie w miejscowościach zgazyfikowanych (Wymiarki, Witoszyn Dolny i Witoszyn Górny) część kotłowni opalana jest gazem ziemnym.

Największy zakład produkcyjny na terenie gminy – Huta Szkła w Wymiarkach, posiada kotłownię gazową, która produkuje ciepło na potrzeby własne zakładu.

Lokalna kotłownia Spółdzielni Mieszkaniowej w Wymiarkach ogrzewająca około 50 mieszkań opalana jest miałem węglowym.

9.6 Elektroenergetyka

Miejscowość i gmina Wymiarki zasilane są w energię elektryczną z krajowego systemu elektroenergetycznego, poprzez stację 110/20 Jankowa Żagańska oraz rozdzielnię 20 kV Wymiarki i stacje transformatorowe 20/0,4 kV. W skład uzbrojenia elektroenergetycznego wchodzi :

- rozdzielnia wewnętrzna 20 kV – 1 szt
- napowietrzne linie 20 kV – 36,8 km
- kablowe linie 20 kV – 0,4 km
- stacje transformatorowe 20/0,4 kV – 17 szt

Istniejące uzbrojenie elektroenergetyczne 20 kV o jednostronnym zasilaniu umożliwia w dostatecznym stopniu doprowadzenie energii elektrycznej do każdego odbiorcy.

Zagrożeniem dla rozwoju miejscowości i gminy, może być starzejąca się infrastruktura elektroenergetyczna. Z tych względów dla zapewnienia ciągłości dostawy energii o odpowiednim poziomie napięć, należy sukcesywnie dokonywać modernizacji, poprzez wymianę zużytych urządzeń w rozdzielni

i stacjach transformatorowych oraz przewodów roboczych i konstrukcji wsporczej w napowietrznych liniach.

Kablowe linie 20 kV są w stanie dobrym.

W przypadku pojawienia się odbiorcy przemysłowego, wymagającego pewności zasilania, konieczna będzie budowa linii 20 kV od stacji 110/20 Jankowa Żagańska do rozdzielni 20 kV Wymiarki, w celu zapewnienia drugostronnego zasilania.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

Historycznie teren gminy należał do Księstwa Żagańskiego. Wraz z rozwojem Żagania rozwijało się osadnictwo na terenach przyległych. Nowe osiedla powstawały przy szlakach handlowych, na terenach posiadających najlepsze gleby. Pięć z istniejących siedmiu miejscowości posiada rodowód średniowieczny. W późniejszym okresie powstały Wymiarki (XVII w.) oraz Lubartów (XIX w.). Pod względem typologicznym wyróżniono 3 łańcuchówki (Lubieszów, Lutynka, Witoszyn Górny), 3 ulicówki (Silno Małe, Witoszyn Dolny, Wymiarki) i jedną rzędówkę (Lubartów).

Wsiami wyróżniającymi się kulturowo to Lutynka i Witoszyn Dolny. Niekłą wartość kulturową posiadają : Lubartów, Lubieszów, Silno Małe.

Zabytkami o największej wartości są wczesnogotyckie kościoły kamienne w Witoszynie Dolnym i Lutynce.

Badania powierzchniowe AZP zarejestrowały na obszarze gminy 48 stanowisk archeologicznych. Największa ich koncentracja występuje w rejonie wsi Lutynka, Witoszyn i Wymiarki.

Lubartów (Qumälisch)

Wieś jest osiedlem młodym powstałym w końcu XIX w. jako osada leśna. Rzędówka z zabudową rozluźnioną. Dwa stanowiska archeologiczne.

Lubieszów (Liebsen)

Wieś typu łańcuchówka z XII w. Zabudowa rozproszona, kalenicowa w krajobrazie otwartym, rolniczym. Folwark z początków XX w., częściowo zdewastowany.

Lutynka (Lenten)

Czas powstania XIII w. Łańcuchówka z zabudową rozproszoną, nieco skupioną w rejonie kościoła. Niektóre źródła podają, że Lutynka istniała już w X w., a w XI w. zbudowano tu drewniany kościół. Kościół przebudowany został w XV w. Do przebudowy użyto kamienia polnego. Kościół znajduje się

w dobrym stanie, usytuowany na wzniesieniu, otoczony murem z dzwonnica, przy której znajdują się dwa krzyże pokutne z wyrytą datą 1418 r.

Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków.

Cmentarz wiejski z XIX w.

W latach 1940 – 1945 istniał w Lutynce obóz pracy przymusowej, w którym więziono 50 robotników pochodzenia polskiego.

Silno Małe (Klein Selten)

Wieś ulicówka z przełomu XVI – XVII w. Zabudowa rozluźniona kalenicowa i szczytowa z początków XX w. Wieś powstała na miejscu wytrzebionego lasu.

Witoszyn Dolny (Nieder Hartmannsdorf)

Czas powstania wsi – XIII w. Ulicówka rozwinięta w XIX i XX w. w wielodrożnicę, z czytelnym planem pierwotnym. Zabudowa zwarta kalenicowa i szczytowa, na obrzeżach rozluźniona. Kilka domów z 1 połowy XIX w.

Zabytki wpisane do rejestru :

- kościół parafialny św. Michała z początku XIV w., przebudowany w XVI w. Usytuowany na najwyższym punkcie wsi, otoczony murem. We wnętrzu zachowany późnogotycki tryptyk,
- kościół poewangelicki z początku XIX w. Stan zły,
- wiatrak typu holenderskiego z 1852 r. Stan zły,
- plebania z początku XIX w. zaadaptowana na leśniczówkę,
- kapliczka przydrożna, murowana z XVIII – XIX w., z barokową rzeźbą Pasji (wpisać do rejestru zabytków)

Cmentarz wiejski z 1 połowy XIX w., wtórne pochówki współczesne, starodrzew.

Witoszyn Górny (Ober – Hartmannsdorf)

Wieś łańcuchówka z XIV w. Zachowany pierwotny plan. Zabudowa rozproszona kalenicowa i szczytowa z przełomu XIX i XX w. Krajobraz rolniczy w otoczeniu lasów.

Cmentarz leśny z XIX w. zlikwidowany po 1945 r. Zachowany drzewostan.

Wymiarki (Wiesau)

Czas powstania wsi – XVII w. Pierwotnie ulicówka, przekształcona w 2 połowie XIX w. w wielodrożnicę o charakterze miejskim, po wybudowaniu linii kolejowej. Historyczny ośrodek wytopu szkła. Już w 1657 r. powstaje huta szkła, jej założycielem był książę czeski właściciel Księstwa Żagańskiego – Wacław Euzebiusz von Lobkovitz.

Znaczna część zabudowy z 1 połowy XIX w. Ważniejsze obiekty objęte ewidencją :

- pałac z początku XX w. siedziba nadleśnictwa,
- szkoła z końca XIX w., rozbudowana
- dworzec kolejowy XIX - XX w.
- huta szkła, koniec XIX w.

Cmentarz wiejski z początku XIX w., wtórne pochówki współczesne.

Wykaz obiektów objętych ewidencją konserwatorską w gminie Wymiarki

Wymiarki

- ul. Dworcowa, dom nr 1
- ul. Kościuszki, domy nr 2, 3, 5, 7, 10, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 21, 23, 24, 25, 27, 29, 39
- ul. Leśna, domy nr 2, 3, 4, 5, 6
- ul. Łąkowa, domy nr 1, 2.
- ul. Matejki, domy nr 2, 3, 4, 6, 7, 9
- ul. Pocztowa, domy nr 1, 2, 3, 5, 6
- ul. Polna, domy nr 3, 7, 9, 11, 12
- ul. Sikorskiego, domy nr 1, 2
- ul. Sobieskiego, domy nr 1, 3, 4
- ul. Strzelecka, domy nr 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 12
- ul. Staszica, dom nr 1
- ul. Ks. Witolda, domy nr 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 22, 24

Lubartów

- domy nr 1, 5, 6, 7, 10, 11, 12

Lubieszów

- domy nr 1, 3, 4, 4a, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29
- dom mieszkalny i budynki gospodarcze w zespole folwarcznym

Lutyńka

- domy nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 11a, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 29, 30

Silno Małe

- domy nr 1, 4, 11, 14, 20, 21, 22, 24, 26, 27

Witoszyn Dolny

- ul. II Armii WP, domy nr 3, 4, 7, 8, 8a, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 31, 35, 36, 37, 39, 43, 47, 49, 51, 53, 57; 69, 71, 73
- ul. Kombatantów, domy nr 2, 4, 5, 6, 9, 11, 14, 15, 17, 18, 19, 23, 25, 27, 29, 33, 33a, 37, 39, 43, 45, 45a, 47

- ul. Konopnickiej, domy nr 2, 3, 4
- ul. Łąkowa, dom nr 3
- ul. Ogrodowa, domy nr 1, 2, 4, 5, 7
- ul. Słowackiego, domy nr 2, 4, 5, 6
- ul. Waryńskiego, domy nr 1, 2, 3, 4

Wykaz stanowisk archeologicznych

Gmina Wymiarki

Lp	Miejscowość	Nr stan. miejscowość	Nr stan. obszar	Funkcja	Chronologia kultura	Rejestr Uwagi	Obszar
1.	Lutyńska	1	1	kurhan	N-WEB	arch	70-10
2.	Lutyńska	2	2	śląd osadn.	PŚ-NŻ		70-10
3.	Lutyńska	3	3	pkt. osadn.	PŚ-NŻ		70-10
4.	Lutyńska	4	4	pkt. osadn.	PŚ-NŻ		70-10
5.	Lutyńska	5	5	pkt. osadn.	PŚ-NŻ		70-10
6.	Lutyńska	6	6	pkt. osadn.	PŚ-NŻ		70-10
7.	Lutyńska	7	7	pkt. osadn.	PŚ-NŻ		70-10
8.	Witoszyn Górny	1	9	pkt osadn	PŚ-NŻ		70-10
9.	Witoszyn Górny	2	10	śląd. osadn. pkt osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		70-10
10.	Witoszyn Dolny	3	11	pkt osadn	PŚ-NŻ		70-10
11.	Witoszyn Dolny	4	12	pkt osadn	PŚ-NŻ		70-10
12.	Wymiarki	16	15	wał ziemny	PŚ-NŻ		70-10
13.	Witoszyn Górny	-	16	znal. luźne	H	arch.	70-10
14.	Witoszyn Górny	-	17	? ?	EB ŚR	arch.	70-10
15.	Witoszyn Górny	-	18	osada	?	arch.	70-10
16.	Witoszyn Dolny	-	19	?	EB	arch.	70-10
17.	Witoszyn Dolny	-	20	cmentarzysko	H,k. łużycka	arch.	70-10
18.	Witoszyn Dolny	-	21	osada	PŚ	arch.	70-10
19.	Witoszyn Dolny	-	22	cmentarzysko	?	arch.	70-10
20.	Lubieszów	-	23	cmentarzysko	EB, k, łużycka		70-10
21.	Lubieszów	-	24	znal. luźne	N	arch.	70-10
22.	Lubartów	1	26	śląd osadn. osada	WŚ PŚ		71-09
23.	Lubartów	2	27	pkt osadn.	PŚ-NŻ		71-09
24.	Silno Małe	1	28	pkt osadn.	PŚ-NŻ		71-09
25.	Wymiarki	1	23	pkt osadn.	PŚ-NŻ		71-10
26.	Wymiarki	2	24	śląd osadn.	PŚ-NŻ		71-10
27.	Wymiarki	3	25	śląd osadn.	PŚ-NŻ		71-10

28.	Wymiarki	4	26	pkt osadn. ślad osadn. ślad osadn. pkt osadn.	H-L,k.łuż. WŚ pradzieje PŚ-NŻ		71-10
29.	Wymiarki	5	27	pkt osadn.	PŚ		71-10
30.	Wymiarki	6	28	pkt osadn.	PŚ-NŻ		71-10
31.	Wymiarki	7	29	ślad osadn.	PŚ		71-10
32.	Wymiarki	8	30	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	EB,k.łużyc. WS PŚ		71-10
33.	Wymiarki	9	31	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	H,k.łużycka pradzieje PŚ-NŻ		71-10
34.	Wymiarki	10	32	ślad osadn. ślad osadn. pkt osadn.	pradzieje WŚ PŚ-NŻ		71-10
35.	Wymiarki	11	33	ślad osadn.	PŚ-NŻ		71-10
36.	Wymiarki	12	34	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje PŚ-NŻ		71-10
37.	Wymiarki	13	35	ślad osadn.	PŚ-NŻ		71-10
38.	Wymiarki	14	38	cmentarzysko kurhanowe	EB,k.łużyck	arch.	71-10
39.	Wymiarki	15	39	cmentarzysko?	H,k.łużycka	arch.	71-10
40.	Witoszyn Dolny	1	18	ślad osadn.	PŚ-NŻ		71-10
41.	Witoszyn Dolny	2	19	ślad osadn.	PŚ-NŻ		71-10
42.	Witoszyn Dolny	1	12	ślad osadn.	PŚ-NŻ		71-10
43.	Witoszyn Dolny	2	13	ślad osadn.	PŚ-NŻ		71-10
44.	Witoszyn Dolny	3	14	ślad osadn.	PŚ-NŻ		71-10
45.	Witoszyn Dolny	4	15	pkt osadn.	EB-H,k.łuż.		71-10
46.	Witoszyn Dolny	5	16	ślad osadn.	PŚ-NŻ		71-10
47.	Witoszyn Dolny	6	36	cmentarzysko	EB,k.łużyck	arch.	71-10
48.	Witoszyn Dolny	7	37	pkt osadn.	EB	arch.	71-10

Wykaz skrótów :

NŻ – nowożytność

WŚ – wczesne średniowiecze

PŚ – późne średniowiecze

ŚR – średniowiecze

EB – epoka brązu (wczesna)

H – epoka brązu (epoka żelaza – kultura łużycka)

L – okres lateński

11. UWARUNKOWANIA ROZWOJU. SYNTEZA**11.1 Możliwości rozwojowe. Preferencje**

1. Położenie gminy sprzyjające współpracy międzynarodowej przede wszystkim z Niemcami. Dobre powiązanie z siecią dróg o znaczeniu krajowym.

2. Potencjał gospodarczy gminy, jej wielofunkcyjny charakter oraz dobry stan istniejącego zainwestowania.
3. Obszary lasów zajmujące ok. 64 % powierzchni gminy stanowiące jej główne bogactwo naturalne i stwarzające podstawę aktywizacji gospodarczej w oparciu o surowce leśne. Bardzo dobry stan gospodarki leśnej.
4. Udokumentowane złoża surowców mineralnych obejmujące złoża kruszyw naturalnych o zasobach wynoszących ok. 1.174.000 ton oraz złoża surowców ceramiki budowlanej o zasobach wynoszących ok. 475.000 m³.
5. Bardzo wysoki wskaźnik zwodociągowania wsi, obejmującego wsie Wymiarki, Witoszyn Dolny, Witoszyn Górny i Lutyńka, tj. ok. 90 % ludności gminy.
6. Zaopatrzenie w gaz ziemny zespołu wsi Wymiarki i Witoszyn Dolny oraz wsi Witoszyn Górny obejmujące ok. 84 % ludności gminy.
7. Atrakcyjność krajobrazowa terenów i bardzo korzystne warunki klimatyczne sprzyjające rozwojowi funkcji turystycznej, a szczególnie agroturystyki.

11.2 Ograniczenia rozwoju. Bariery

1. Średnie klasy bonitacyjne gleb nie sprzyjające intensyfikacji gospodarki rolnej. Użytki rolne zajmują ok. 1.796 ha, tj. ok. 28,5 % powierzchni gminy; natomiast gleby klasy III-ciej – 7,5 %, klasy IV-tej – 44,5 % oraz klas V i VI-tej – 48,0 % powierzchni użytków rolnych.
2. Rozdrobniona struktura powierzchniowa indywidualnych gospodarstw rolnych oraz trudności w zagospodarowaniu i prywatyzacji państwowych gruntów rolnych.
3. Brak oczyszczalni ścieków w Wymiarkach. Konieczność realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dla gminy.
4. Niezadowalający stan techniczny dróg powiatowych i gminnych. Konieczność sukcesywnej jej modernizacji obejmującej przede wszystkim ulepszenie nawierzchni.
5. Położenie na terenach leśnych udokumentowanych złóż surowców mineralnych stwarzające barierę ekologiczną w ich odkrywkowej eksploatacji.

11.3 Konflikty i zagrożenia

Zasadniczy konflikt związany jest z zasadą zrównoważonego rozwoju i dotyczy braku oczyszczalni ścieków oraz systemu kanalizacji w zespole wsi Wymiarki – Witoszyn Dolny, gdzie zamieszkuje przeważająca część ludności gminy (ok. 79 %).

**III. KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

1. KIERUNKI ROZWOJU SPOŁECZNO – GOSPODARCZEGO

1.1 Cele rozwoju gminy

Głównym celem rozwoju społeczno – gospodarczego jest zapewnienie społeczności gminy właściwego poziomu życia, możliwie pełne wykorzystanie wszystkich rezerw i atutów rozwoju tkwiących w istniejącym zagospodarowaniu oraz w walorach środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy. Jednocześnie, aby zapewnić przyszłość następnym pokoleniom, realizacja tych celów musi przebiegać przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.

Cele ekonomiczne koncentrują się na działaniach zmierzających do :

- obniżenia poziomu bezrobocia,
- rozwoju drobnej przedsiębiorczości oraz sektora usługowego
- restrukturyzacji rolnictwa
- rozwoju lokalnego rynku pracy
- tworzenia podstaw dla rozwoju turystyki i wypoczynku

Polityka osiągania tych celów wiąże się z tworzeniem systemu preferencji oraz z przygotowaniem terenów i ofert lokalizacyjnych dla zróżnicowanej działalności gospodarczej, ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju pozarolniczych funkcji wsi.

Cele społeczne ukierunkowane są na zapewnienie :

- poprawy warunków mieszkaniowych
- doinwestowanie wyposażenia usługowego
- wyposażenia w infrastrukturę techniczną
- sprawnej obsługi komunikacyjnej

W polityce osiągania tych celów podjęte zostaną działania zmierzające do : modernizacji zasobów mieszkaniowych, tworzenia rezerw terenowych pod nową zabudowę, rozwój infrastruktury technicznej i społecznej, poprawę systemu komunikacji drogowej – modernizację dróg powiatowych i gminnych, oraz organizację systemu ścieżek rowerowych.

Cele przyrodnicze i kulturowe polegają na :

- zachowaniu istniejących wartości środowiska naturalnego
- prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej i rozwijaniu wielofunkcyjnej roli lasów
- zachowaniu gleb wysokich i średnich klas bonitacyjnych dla potrzeb intensyfikacji rolnictwa
- ochronie udokumentowanych złóż surowców naturalnych
- ochronie i właściwym kształtowaniu krajobrazu kulturowego i naturalnego
- ochronie zespołów i obiektów prawnie chronionych

Polityka osiągnięcia tych celów to głównie racjonalna gospodarka zasobami przyrody takimi jak gleby, lasy, wody powierzchniowe i podziemne oraz ograniczenie lokalnych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza, a także kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do tradycji.

Cele przestrzenne polegają na :

- podnoszeniu ładu przestrzennego w zagospodarowaniu gminy
- eliminowaniu konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów
- racjonalnym wykorzystaniu terenów w procesie kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy.

Polityka osiągnięcia tych celów wiąże się z porządkowaniem zagospodarowania terenów osadniczych i zapewnieniem walorów estetycznych nowego zainwestowania.

1.2 Problemy rozwoju

Założone główne cele rozwoju społeczno – gospodarczego gminy mają na względzie możliwie pełne wykorzystanie wszystkich rezerw i możliwości rozwoju tkwiących w istniejącym zainwestowaniu oraz walorach przyrodniczych i kulturowych gminy. Ich realizacja odbywać się będzie z zachowaniem i poszanowaniem pełnej ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego gminy.

Na drodze do realizacji dalszego harmonijnego rozwoju gminy należy pokonać problemy nie sprzyjające rozwojowi, a mające bardzo zróżnicowany charakter i skalę ważności. Określenie priorytetów w ich rozwiązywaniu spoczywać będzie na samorządzie gminnym.

Problemy społeczne :

- stosunkowo wysokie i pogłębiające się od końca lat dziewięćdziesiątych bezrobocie
- prognozowane zmiany w strukturze funkcjonalnej ludności wskazujące na dalszy wzrost zasobów pracy w najbliższych kilku latach
- starzenie się miejscowej społeczności, wzrost populacji w wieku emerytalnym

Problemy ekonomiczne :

- częściowy upadek przemysłu surowcowego – likwidacja cegielni
- niska efektywność rolnictwa i niedostateczne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- niezadowalający standard zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej wsi
- niepełne wyposażenie mieszkań w infrastrukturę techniczną (kanalizacja)

- niewykorzystane zasoby leśne w aspekcie tworzenia i rozwoju lokalnych warunków przetwórstwa drewna i runa leśnego
- niezadawalający stan techniczny dróg powiatowych i gminnych, utrudniający dostępność komunikacyjną w obrębie gminy.

1.3 Prognozy społeczno – gospodarcze

Ludność i problematyka społeczna

Prognozę perspektywicznego rozwoju ludności gminy oparto o analizę dotychczasowego przebiegu zjawisk demograficznych w ostatnim dwudziestoleciu oraz o prognozę biologiczną ludności opublikowaną w Roczniku Statystycznym Województwa Lubuskiego 2000 r.

Prognoza pomigracyjna na 2020 rok uwzględnia tendencje biologiczne i strukturalne przewidywane w przyszłości – utrzymanie niskiej stopy przyrostu naturalnego, oraz czynniki gospodarczo – społeczne (efekty transformacji gospodarczej) kształtujące migrację zewnętrzną ludności.

Przyjmuje się, że liczba ludności gminy oscylować będzie między wielkościami 2.500, a 2.600 mieszkańców, przy tym w I dekadzie do 2010 roku nastąpi niewielki spadek, natomiast w drugiej dekadzie wzrost w porównaniu ze stanem wyjściowym.

Prognoza rozwoju ludności gminy do 2020 roku

1999 r.		2000 r.		2010 r.		2020 r.	
liczby	%	liczby	%	liczby	%	liczby	%
2.556	100,0	2.599	101,6	2.500	97,8	2.600	101,7

Przy generalnie stabilnym potencjale ludnościowym gminy nie wystąpią również znaczące zmiany w dotychczasowym rozmieszczeniu ludności. Spodziewany w dekadzie 2010 – 2020 roku wzrost ludności gminy wystąpi głównie we wsiach Wymiarki i Witoszyn.

Zmian głębokich rzutujących na sytuację gospodarczą gminy oczekuje się w strukturze wiekowej ludności :

- w wyniku spadkowej tendencji urodzeń zmniejszy się liczebność populacji w wieku przedszkolnym i szkolnym, co oznacza, że liczba miejsc w tych placówkach z nadwyżką zaspokoi perspektywiczne potrzeby;
- w wyniku wydłużania się średniego czasu trwania życia wzrośnie znacząco grupa osób w wieku emerytalnym, której należy zapewnić dostęp do usług medycznych. W tej sytuacji korzystny wydaje się fakt, że spiętrzenie tych zjawisk przypadnie na końcowy etap okresu prognozowanego;
- o sytuacji na rynku pracy decydować będą dwa czynniki
 - wielkość populacji w wieku aktywności zawodowej, której wzrost

będzie umiarkowany, w prognozowanym okresie wyniesie około 80 osób

- liczba miejsc pracy, których przyrostu można oczekiwać nie tylko w wiodących dotychczas działach gospodarki : przemyśle, rolnictwie i leśnictwie, ale także w rozwoju sektora usługowego, a przede wszystkim usług rynkowych ukierunkowanych na obsługę ruchu turystyczno – wypoczynkowego.

Mieszkalnictwo

Głównym celem w zakresie polityki mieszkaniowej jest poprawa warunków zamieszkania zgodnie z zasadą polityki społecznej, aby każda rodzina posiadała samodzielne mieszkanie lub dom wielopokoleniowy.

W związku z stosunkowo dobrymi warunkami mieszkaniowymi i zakładanym w perspektywie niewielkim wzrostem liczby mieszkańców budownictwo mieszkaniowe nie będzie stanowić zasadniczego problemu w gminie Wymiarki. Potrzeby mieszkaniowe do 2020 roku kształtować będą następujące czynniki :

- dążenie do osiągnięcia standardu mieszkaniowego na poziomie średnio 24 m² powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca,
- wielkość przewidywanych ubytków technicznych z istniejącej substancji mieszkaniowej w okresie dwudziestoletnim przyjęto w wymiarze 1,5 % tj. około 0,8 tys. m² powierzchni użytkowej

Zaspokojenie potrzeb ustalonych przy powyższych założeniach wymagać będzie realizacji około 10,0 tys. m² powierzchni użytkowej, z tego na pokrycie potrzeb ludności przybywającej i poprawę warunków mieszkaniowych łącznie około 9,2 tys. m² powierzchni użytkowej. Pod ustalone potrzeby mieszkaniowe należy zabezpieczyć około 12,5 ha terenu. Stan zasobów mieszkaniowych w 2020 roku wyniesie ogółem około 62,4 tys. m² powierzchni użytkowej.

Głównym problemem w gospodarowaniu zasobami mieszkaniowymi w gminie jest postępująca dekapitalizacja substancji mieszkaniowej i konieczność nakładów na działania remontowe i modernizacyjne.

1.4 Rozwój funkcji gospodarczych

O dalszym rozwoju gospodarczym gminy decydować będą głównie produkcyjne działy gospodarki tzn. przemysł, rolnictwo i leśnictwo. Nowym czynnikiem rozwojowym w związku z lokalnymi uwarunkowaniami może stać się sektor usługowy, przede wszystkim w zakresie usług rynkowych ukierunkowanych na obsługę ruchu turystyczno – wypoczynkowego.

Działalność (produkcyjna) przemysłowa -

Czynniki sprzyjające rozwojowi :

- istniejące zainwestowanie huty i wieloletnie tradycje związane z działalnością tej branży. Dążenie do wykorzystania w pełni możliwości i nowych technologii do poszerzenia asortymentu wyrobów szklanych
- możliwość uruchomienia nowych gałęzi produkcji; opartych na miejscowych surowcach – ility ceramiczne, zasoby kruszywa naturalnego, surowce leśne (drewno i runo leśne)
- wolne tereny ofertowe dla lokalizacji inwestycji związanych z działalnością gospodarczą produkcyjną i usługową
- korzystna infrastruktura techniczna – gaz, energia elektryczna, woda oraz położenie na terenie okołoautostradowym, stwarzają możliwość pełnego uzbrojenia terenów ofertowych w rejonie Wymiarek, Lubieszowa, Lutynki.

Gospodarka rolna

Kierunki działań w celu wykorzystania istniejącego potencjału :

- pełne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez dokonanie przekształceń własnościowych gruntów państwowych
- restrukturyzacja rolnictwa – tworzenie dużych gospodarstw towarowych,
- powiązanie rozwoju gospodarki rolnej z przetwórstwem rolnym i instytucjami rynku rolnego,
- ukierunkowanie produkcji rolnej na produkcję zdrowej żywności, obszar gminy jest preferowany do rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- rozwój gospodarki stawowej – przywrócenie istniejących akwenów dla hodowli ryb i wędkarstwa,
- rozwój pozarolniczych funkcji wsi, promowanie małych i średnich przedsiębiorstw wytwórczych i usługowych oraz agroturystyki w indywidualnych gospodarstwach rolnych

Osiągnięcie powyższych celów zależeć będzie od wielu czynników, takich jak :

- stabilnej i racjonalnej polityki państwa w sprawach wsi i rolnictwa
- aktywności i przedsiębiorczości miejscowego społeczeństwa, a także aktywności samorządu lokalnego
- umiejętności organizowania się rolników do współdziałania w produkcji i marketingu,
- właściwego i pełnego wykorzystania wojewódzkich instytucji wspierania rolnictwa : Ośrodka Doradztwa Rolniczego oraz Fundacji Programów Pomocowych dla Rolnictwa – FAPA, instytucji uczestniczącej w przygotowaniu do akcesji z Unią Europejską,
- wykorzystania szans jakie daje możliwość korzystania ze środków pomocowych krajowych pozostających w gestii Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa oraz z pomocy finansowej Unii Europejskiej.

Gospodarka leśna

Zdecydowana przewaga terenów leśnych nad innymi formami użytkowania gruntów – 64 % powierzchni oraz wielofunkcyjna rola lasów wskazuje na znaczenie i wagę jaką w gospodarce i życiu mieszkańców gminy odgrywają lasy.

Jednym z podstawowych celów gospodarki leśnej poza normalną działalnością określoną w planach urządzania lasu jest :

- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej w warunkach pełnego rozpoznania wymogów ochrony przyrody

Realizacja tego celu winna zmierzać do :

- zachowania w stanie naturalnym biocenoz tzw. użytków ekologicznych : śródleśnych bagien, trzęsawisk, wrzosowisk, wydm, polan i innych gruntów leśnych nie podlegających zalesieniu, a wymagających utrzymania i ochrony,
- wzbogacania gatunkowego i stosowania różnych form zmieszania gatunków, odpowiednio do naturalnej mozaikowości, w sztucznych odnowieniach zasobów
- promowania wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarki leśnej

Turystyka i wypoczynek

W warunkach gminy realizacja tej funkcji przebiegać powinna w następujących formach :

- obsługa ruchu kołowego i turystyki tranzytowej na projektowanej autostradzie A-12, co wymaga zagospodarowania trasy w urządzenia dla obsługi pojazdów i osób zlokalizowane w wyznaczonych po obu stronach autostrady MOP-ach kategorii II i III,
- turystyka kwalifikowana – wypoczynek ukierunkowany na myślistwo, zbieranie runa leśnego, wędkarstwo – co wymaga odrestaurowania wodnych stawów,
- rozwój wypoczynkowej turystyki jeździeckiej – tworzenie ośrodków jeździeckich. Dla rozwoju tej formy rekreacji gmina ma szczególne predyspozycje terenowe i powiązana może być z rozwojem agroturystyki,
- turystyka rowerowa i piesza powiązana z układem ponadlokalnych szlaków turystycznych,
- jako zupełnie nową w obszarze gminy formę turystyki wypoczynkowej proponuje się rozwój zabudowy letniskowej na terenach śródleśnych, w szczególności w rejonie Lubartowa.

1.5 Współpraca zagraniczna i programy pomocowe w zakresie rozwoju społeczno – gospodarczego gminy

Gmina Wymiarki uczestniczy w dwóch euroregionach : lubuskim Euroregionie Sprewa – Nysa – Bóbr i w dolnośląskim Euroregionie „Nysa”. Instytucje te inicjują i realizują wiele projektów m.in. w dziedzinie kultury, ochrony środowiska naturalnego i kulturowego, sportu, edukacji i wymiany młodzieży, które przyczyniają się do zbliżenia społeczności Niemców i Polaków. Od 1996 roku gmina utrzymuje przyjacielskie kontakty z niemieckim partnerem w Dissenchen, których owocem są wspólne imprezy okolicznościowe, rozrywkowe i kulturalno-sportowe oraz wymiana szkoleniowo – wypoczynkowa Jugenweg dla młodych strażaków..

Unijne środki pomocowe przyznawane Polsce powinny stanowić ważne źródło finansowania rozwoju gminy Wymiarki. W okresie przedczłonkowskim Polska uzyskała dostęp do trzech przedakcesyjnych linii finansowych dla krajów kandydujących do Unii Europejskiej : programu PHARE II, ISPA i SAPARD. Po przystąpieniu do Unii Europejskiej będziemy korzystali ze środków członkowskich tj. funduszy strukturalnych, środków przeznaczonych na wspólną politykę rolną i innych programów wspólnotowych, natomiast stracimy dostęp do funduszy przedakcesyjnych. Funkcjonowanie wszystkich trzech programów przedakcesyjnych zaplanowano na lata 2000 – 2006.

Program PHARE II – środki z tego programu będą przeznaczone na wsparcie procesów dostosowawczych polskiego prawa do unijnego oraz przygotowania do realizacji unijnej polityki. W jego ramach finansowana będzie współpraca pomiędzy instytucjami z Polski oraz ich odpowiednikami w krajach członkowskich UE, projekty które pomogą osiągać Polsce coraz wyższy poziom rozwoju i wyrównać istniejące pomiędzy regionami różnice.

Program ISPA – ma na celu ujednolicenie poziomu rozwoju infrastruktury technicznej w zakresie transportu i ochrony środowiska w celu przygotowania krajów stowarzyszonych do członkostwa w UE. Fundusz wesprze :

- ochronę środowiska poprzez :
 - zwalczanie problemów spowodowanych zanieczyszczeniem wód i powietrza,
 - pomoc w zakresie utylizacji odpadów,
 - wsparcie wdrożenia ogółu praw i przepisów unijnych, które państwa kandydujące muszą zaakceptować aby przystąpić do UE
- transport w zakresie :
 - rozwoju infrastruktury transportowej
 - połączenie systemów komunikacyjnych z infrastrukturą krajów członkowskich UE
 - budowy transeuropejskiej sieci transportowej

Program SAPARD – ma za zadanie wesprzeć modernizację rolnictwa i rozwój obszarów wiejskich. W okresie przedakcesyjnym największe wsparcie dla rolnictwa pochodzić będzie z tego programu, którego celem jest przygotowanie

do pełnego uczestnictwa we Wspólnej Polityce Rolnej oraz rozwój obszarów wiejskich umożliwiającą integrację z UE. Z programu SAPARD zostaną sfinansowane :

- inwestycje w gospodarstwach rolnych
- rozwój i poprawa infrastruktury wiejskiej
- dywersyfikacja – zróżnicowanie działalności gospodarczej, które zapewni mieszkańcom alternatywne źródła dochodu
- dywersyfikację produkcji rolniczej
- poprawa przetwórstwa i marketingu produktu rolnego
- doskonalenie struktur jakości nadzoru weterynaryjnego
- szkolenia zawodowe mające na celu przekwalifikowanie do zatrudnienia poza rolnictwem
- rozwój infrastruktury ukierunkowany na turystykę oraz przetwórstwo produktów leśnych

W związku ze specyficznymi problemami związanymi z obszarami popegerowskimi województwo lubuskie ma szansę pozyskania znacznych kwot z tego programu. Udział gminy w środkach z SAPARD-u ze względu na dużą powierzchnię gruntów popegerowskich powinien być również duży.

Chwilowo z winy Unii Europejskiej nie korzystamy jeszcze z programu SAPARD. Wszystkie omówione programy muszą być współfinansowane w co najmniej 25 % ze środków własnych, co może stanowić istotny problem przy braku środków własnych gminy.

2. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ

2.1 Strefy polityki przestrzennej

Kierunki przemian struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy ustalone zostały przez :

- wyznaczenie stref polityki przestrzennej
- wskazanie form użytkowania terenów jakie powinny przeważać w wydzielonych strefach
- oraz określenie głównych kierunków działań w obrębie tych stref.

Podział na strefy polityki przestrzennej nastąpił z uwzględnieniem :

- istniejącego zagospodarowania
- zapotrzebowania na różnego rodzaju tereny, wynikające z potrzeb aktywizacji ekonomicznej gminy
- oraz walorów lokalizacyjnych i możliwości zagospodarowania poszczególnych terenów.

- 1. Strefa osadniczo – rolna**, obejmująca tereny istniejącego zainwestowania wraz z terenami do tego zainwestowania przyległymi. Rozwój przestrzenny strefy przewidziano we wsiach Wymiarki, Witoszyn Dolny, Witoszyn Górny i Lutynka.

Jest to strefa o charakterze wielofunkcyjnym i ekstensywnej zabudowie, w granicach której oprócz istniejącego zainwestowania dopuszcza się lokalizację :

- zabudowy mieszkaniowo – usługowej i obiektów administracyjnych
- obiektów i urządzeń produkcyjno – technicznych i infrastruktury technicznej, w tym zakładów produkcyjnych oraz rzemiosła produkcyjnego
- zabudowy zagrodowej i agroturystycznej oraz obiektów i urządzeń związanych z funkcją rolniczą, a także możliwość urządzenia ogrodów działkowych
- obiektów i urządzeń związanych z rekreacją i turystyką oraz terenów zieleni, w tym cmentarzy i boisk sportowych.

Podstawowym warunkiem wielofunkcyjnego charakteru strefy jest zasada bezkolizyjnego sąsiedztwa różnych funkcji.

Zakłada się adaptację zabudowy istniejącej z możliwością jej przebudowy, uzupełnień i zmiany funkcji.

- 2. Strefa upraw rolnych.** Dominującą formą użytkowania terenów w strefie są uprawy rolne, w tym uprawy ogrodniczo – sadownicze z możliwością urządzania ogrodów działkowych oraz zalesień.

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń produkcji rolnej i hodowli, obsługi gospodarki rolnej i leśnej (fermy, ładowiska) siedlisk zabudowy zagrodowej i agroturystycznej, a także obiektów i urządzeń związanych z rozbudową telekomunikacji. W rejonie Lubartowa dopuszcza się ponadto możliwość lokalizacji zabudowy letniskowej (w niewielkiej skali).

W strefie tej wyodrębniono obszar ekosystemu dolinnego o znaczeniu lokalnym, z propozycją odrestaurowania rybnych stawów hodowlanych, oprócz stawów istniejących.

Ponadto na terenie położonym w południowej części wsi Wymiarki zaproponowano lokalizację nowego cmentarza. Lokalizacja cmentarza może ulec zmianie.

Zalesianie terenów rolnych nie może skutkować pogorszeniem się warunków upraw rolnych (niszczenie upraw przez zwierzęta leśne) i jest możliwe tylko w przypadku prostowania linii lasu. Z racji bardzo wysokiego wskaźnika zalesienia gminy (64 % powierzchni gminy), brak jest uzasadnienia na zmniejszanie powierzchni gruntów rolnych na dużą skalę na rzecz powiększania powierzchni lasów.

- 3. Strefa leśna**, obejmująca tereny istniejących lasów oraz zalesień uwidocznionych na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Dominującą formą użytkowania terenów jest gospodarka leśna z możliwością lokalizacji obiektów i urządzeń z nią związanych, z wyjątkiem baz transportowych i zakładów przetwórczych.

2.2 Tereny ofertowe

W strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy wyodrębniono obszary stanowiące terenowe rezerwy dyspozycyjne o łącznej powierzchni – ok. 76 ha. Są to tereny niezainwestowane, atrakcyjne dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Tereny o charakterze wielofunkcyjnym i walorach dla różnych form działalności gospodarczej, a przede wszystkim dla lokalizacji funkcji produkcyjno – technicznej i usługowej.

1. Teren położony w granicach wsi Witoszyn Dolny, na południe od istniejącego zainwestowania; powierzchnia terenu – ok. 14 ha; warunki fizjograficzne korzystne z wyjątkiem pasa terenu przylegającego do lasu od strony wschodniej, woda gruntowa poniżej 2 m p.p.t.; przez teren przebiegają 2 linie elektroenergetyczne 20 kV.
2. Teren położony w granicach wsi Lubieszów, po południowej stronie drogi krajowej nr 18 i wschodniej stronie drogi powiatowej nr 542; powierzchnia terenu – ok. 20 ha; warunki fizjograficzne przeciętne, woda gruntowa na głębokości 1 – 2 m p.p.t.; przez teren przebiegają 2 linie elektroenergetyczne 20 kV oraz gazociąg wysokiego ciśnienia.
3. Teren położony w granicach wsi Lubieszów, po północnej stronie drogi krajowej nr 18; powierzchnia terenu – ok. 22 ha, warunki fizjograficzne przeciętne, woda gruntowa na głębokości 1 - 2 m p.p.t.
4. Teren położony w granicach wsi Lubieszów, po południowej stronie drogi krajowej nr 18 i zachodniej stronie drogi powiatowej nr 542; powierzchnia terenu – ok. 4 ha; warunki fizjograficzne przeciętne, woda gruntowa na głębokości 1 – 2 m p.p.t.
5. Teren położony w granicach wsi Lubieszów, po północnej stronie drogi krajowej nr 18; powierzchnia terenu – ok. 16 ha; warunki fizjograficzne przeciętne, woda gruntowa na głębokości 1 – 2 m p.p.t ; przez teren przebiegają 2 linie elektroenergetyczne 20 kV oraz gazociąg wysokiego ciśnienia.

Oferta ma na celu wzbogacenie form gospodarczej aktywizacji gminy, poprzez wykorzystanie atrakcyjnych możliwości lokalizacyjnych. Tereny wymagają uzbrojenia w infrastrukturę sanitarną i energetyczną.

Zakłada się, że zagospodarowanie terenów ofertowych poprzedzone zostanie działalnością promocyjną, mającą na celu znalezienie inwestorów gwarantujących racjonalne wykorzystanie ich walorów lokalizacyjnych.

Uchwała nr VI / 38. / 2003
Rady Gminy Wymiarki
z dnia: 24 czerwca 2003r.

w sprawie: zmiany uchwały o uchwaleniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wymiarki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001r., poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r., poz. 139 z późn. zm.)
uchwała się co następuje:

§ 1.

W uchwale Nr XIX/140/2001 z dnia 28 czerwca 2001r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wymiarki wprowadza się następujące zmiany: w części opisowej do uchwały w rozdziale **III Kierunki zagospodarowania przestrzennego** na stronie 54 w punkcie **3.1 Komunikacja drogowa** zmienia się odnośnik o treści:

- budowę dróg odtwarzających zerwany system połączeń komunikacyjnych, w tym :
 - a. drogi łączącej drogę powiatową nr 544 Lutynka – Wymiarki z drogą krajową nr 27 Żary – Przewóz (odcinek drogi wzdłuż autostrady pomiędzy Lutynką, a Rusolicami gm. Żary
 - b. drogi Witoszyn – Borowe jako przedłużenie drogi powiatowej nr 545 (odcinek drogi działka nr ewidencyjny 677 oraz droga leśna do miejscowości Borowe teren Nadleśnictwa Żagań).

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Wymiarkach.

Przewodniczący Rady Gminy

inż. Henryk Zołotucha

3. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

3.1 Komunikacja drogowa

Podstawowy układ komunikacji drogowej gminy powiązany jest z drogami o znaczeniu regionalnym i krajowym, co stanowi dodatnią stronę w systemie transportowym. Istniejąca sieć drogowa zapewnia również prawidłową obsługę w zakresie potrzeb lokalnych związanych z gospodarką rolną i leśną w obecnym zakresie. Niezadowalający jest natomiast stan techniczny i parametry techniczne (szerokość) dróg w znacznej mierze nieutwardzonych.

Podniesienie parametrów technicznych drogi krajowej nr 18 do kategorii autostrady uniemożliwi odbywający się odcinkiem tej drogi ruch samochodów ciężarowych do Iłowej. Konieczna zatem będzie modyfikacja połączenia Wymiarek z Iłową przez Czyżówek (gm. Iłowa), w celu zapewnienia przejazdu tą drogą pojazdom ciężarowym. Przewiduje się również modernizację i poszerzenie drogi powiatowej Wymiarki – Straszów (gm. Przewóz).

Najważniejszym zamierzeniem w zakresie modernizacji układu komunikacyjnego jest przebudowa drogi krajowej nr 18 Wrocław – Olszyna, związana z podniesieniem parametrów technicznych i użytkowych tej drogi do kategorii autostrady, z węzłem komunikacyjnym usytuowanym na skrzyżowaniu z drogą krajową nr 27, w odległości ok. 1 km w kierunku zachodnim od granic gminy. Istniejące skrzyżowania jednopoziomowe wymienionej drogi z drogą powiatową nr 542 na odcinku Wymiarki – Lubieszów oraz z drogą gminną nr 544 na północ od Lutynki będą zlikwidowane. Skrzyżowanie drogi powiatowej nr 542 Wymiarki – Lubieszów – Żagań projektowane jest jako dwupoziomowe (wiadukt nad autostradą). Rozwiązanie takie nie spełnia oczekiwań Rady Gminy Wymiarki, która widzi konieczność utworzenia węzła komunikacyjnego w tym miejscu.

Zakres inwestycji związanych z budową autostrady na obszarze gminy obejmuje :

- budowę miejsc obsługi podróżnych, MOP II – „Wymiarki Pd” i MOP III – „Wymiarki Pn”.
- budowę obiektów inżynierskich i urządzeń infrastruktury autostradowej (wiadukty, mosty, przejścia dla pieszych)
- budowę dróg odtwarzających zerwany system połączeń komunikacyjnych, w tym drogi łączącej drogę powiatową nr 544 Lutynka – Wymiarki z drogą krajową nr 27 Żary – Przewóz (odcinek drogi wzdłuż autostrady pomiędzy Lutynką, a Rusolicami gm. Żary
- budowę przepustów ekologicznych (przepusty dla zwierząt, płazów, przepusty melioracyjne)
- budowę zjazdów awaryjnych

- przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej kolidującej z przebiegiem autostrady
- realizację uzbrojenia terenu i odwodnienia autostrady
- realizację systemu zabezpieczeń gwarantujących pełną ochronę środowiska przed ujemnym wpływem autostrady

Kolejna propozycja dotyczy ulepszenia nawierzchni dróg lokalnych łączących :

- Silno Małe z Lutynką
- oraz Lutynkę z Rusolicami gm. Żary, w porozumieniu z gminą Żary

Ponadto stopniowej poprawie winien ulec stan techniczny dróg powiatowych i gminnych, łącznie z utwardzeniem odcinków o nawierzchni gruntowej. Dotyczy to przede wszystkim dróg powiatowych :

- nr 545 na odcinku Lutynka - Witoszyn Górny
- oraz nr 544 na odcinku Wymiarki – granica gminy, kierunek Gozdnicza

3.2 Urządzenia obsługi podróżnych i komunikacji samochodowej

Miejsca obsługi podróżnych MOP II i MOP III wyznaczone zostały przy projektowanej autostradzie Olszyna – Wrocław (aktualnie droga krajowa nr 18). Lokalizacja MOP-ów ustalona została w projekcie koncepcyjnym tej trasy.

W odniesieniu do pozostałych dróg na obszarze gminy dopuszcza się możliwość swobodnej lokalizacji urządzeń obsługi podróżnych i komunikacji samochodowej w uzgodnieniu z zarządcą drogi i spełnieniu warunków sanitarnych. Przewiduje się, że będą to urządzenia w gestii prywatnej realizowane przy uwzględnieniu opłacalności ich lokalizacji.

3.3 Trasy rowerowe

W systemie komunikacji drogowej zaproponowano utworzenie odrębnego układu tras rowerowych. Zaproponowany układ tworzą trasy wyprowadzone w kierunkach : Jankowa Żagańska – Żary, Konin Żagański - Żagań, Iłowa, Lipa Łużycka – Gozdnicza oraz Przewóz i Łęknica.

Wymieniony układ tras rowerowych to trasy o charakterze w zasadzie turystycznym i znaczeniu ponadlokalnym. Ich uzupełnieniem będą ścieżki rowerowe o znaczeniu miejscowym wspomagające komunikację autobusową w dojazdach do pracy oraz dojazdach młodzieży do szkół.

Schemat przebiegu projektowanych tras rowerowych uwidoczniiony na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” nie jest obowiązujący i może podlegać zmianom.

3.4 Komunikacja kolejowa

W zakresie komunikacji kolejowej zamierzenia obejmują utrzymanie istniejącej linii z wykorzystaniem jej jak dotychczas (transporty wojskowe).

4. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

4.1 Zaopatrzenie w wodę

Obecny system zaopatrzenia w wodę gminy Wymiarki jest dobrze rozwinięty. Zwodociągowane miejscowości to: Wymiarki, Witoszyn Górny i Witoszyn Dolny oraz Lutynka. W wyżej wymienionych miejscowościach mieszka około 90% mieszkańców gminy.

Wioski, które nie posiadają wodociągów wiejskich to: Lubieszów, Lubartów, Silno Małe.

Aktualnie opracowywana jest „Koncepcja gospodarki wodno – ściekowej gminy Wymiarki”, która obejmować będzie zwodociągowanie w/w miejscowości.

W ramach dostawy wody zaleca się:

- sukcesywnie wymieniać odcinki sieci ulegające częstym awariom bądź posiadające zbyt mały przepływ spowodowany zarastaniem rur,
- sukcesywnie wymieniać odcinki sieci wykonane z azbestocementu, które znajdują się w: Wymiarkach, Witoszynie Dolnym i Górnym,
- zwiększyć niezawodność dostawy wody,
- utrzymywać wymaganą jakość wody pitnej.

Aby zmniejszyć zużycie wody zaleca się upowszechnić opomiarowanie zużywanej wody (montaż wodomierzy), likwidować powstające przecieki sieci wodociągowej oraz sukcesywnie wymieniać stare odcinki sieci ulegające częstym awariom.

Biuro Projektów Inżynierii Środowiska i Melioracji „EKOPROJEKT” Sp. z o.o. w Zielonej Górze opracowało w 1995 roku projekt modernizacji wodociągu we wsiach: Borowe (wraz ze stacją uzdatniania wody), Witoszyn, Wymiarki i Lutynka. Zgodnie z tym projektem została zmodernizowana stacja uzdatniania wody oraz wykonano wodociąg Witoszyn Górny – Lutynka i sieć wodociągową rozdzielczą w Lutynce. Pozostał do realizacji odcinek sieci w południowo – zachodniej części Wymiarek oraz odcinek łączący Wymiarki i Witoszyn Dolny. Wykonanie dodatkowych odcinków pozwalających „zamknąć” istniejące rozgałęzienia w pierścień polepszy ciśnienie w sieci co zwiększy niezawodność dostawy wody do odbiorców.

Dla zabezpieczenia przed pogorszeniem jakości ujmowanej wody przewiduje się zagospodarowanie stref ochronnych ujęcia zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami. Strefy chroniące ujęcie we wsi Borowe nie zostały zatwierdzone. Istnieje propozycja wydzielenia stref: ochrony bezpośredniej, pośredniej wewnętrznej i pośredniej zewnętrznej przez w/w biuro „EKOPROJEKT” z Zielonej Góry.

Zestawienie maksymalnego zapotrzebowania na wodę na okres perspektywiczny (2020 rok).

Lp.	Miejscowości posiadające sieć wodociagową	Maksymalne zapotrzebowanie wody [m ³ /d]
1.	Wymiarki	589
2.	Witoszyn Dolny	334
3.	Witoszyn Górny	80
4.	Lutyńka	60
RAZEM		1.063

Lp.	Miejscowości nie posiadające sieci wodociagowej	Maksymalne zapotrzebowanie wody [m ³ /d]
1.	Lubieszów	49
2.	Lubartów	22
3.	Silno Małe	55

Do obliczeń przyjęto wskaźnik zapotrzebowania wody na cele gospodarczo – bytowe dla miejscowości wiejskich w przedziale:

- do 500 Mk $q=250 \text{ dm}^3/\text{d Mk}$ przy współczynniku $N_d=2,0$
- powyżej 500 Mk $q=300 \text{ dm}^3/\text{d Mk}$ przy współczynniku $N_d=1,5$.

Ujęcie nie stanowi progu w rozwoju gminy. Dysponuje ono rezerwą w zasobach wody pitnej.

4.2 Odprowadzanie ścieków.

System odprowadzania i oczyszczania ścieków wymaga wielu nakładów inwestycyjnych. Żadna z miejscowości wiejskich nie posiada uporządkowanej gospodarki ściekowej, tj. zbiorowego systemu kanalizacyjnego i oczyszczalni ścieków.

Przyjmuje się zasadę, że szczególnie w miejscowościach zwodociagowanych należy podjąć budowę kanalizacji sanitarnej. System skanalizowania gminy zostanie określony w ramach koncepcji programowej znajdującej się w początkowej fazie opracowania.

Budowa kanalizacji sanitarnej powinna obejmować w pierwszej kolejności wsie: Wymiarki, Witoszyn Dolny, Witoszyn Górny i Lutyńkę.

Proponuje się budowę oczyszczalni ścieków na terenie leżącym na południe od Wymiarek po wschodniej stronie rzeki Otwiernicy, która byłaby odbiornikiem oczyszczonych ścieków.

Alternatywnym rozwiązaniem może być odprowadzenie ścieków do oczyszczalni w Iłowej.

Realizacja tych zamierzeń powinna być poprzedzona programem rozwoju gospodarki ściekowej, który powinien zawierać rozwiązania techniczne i analizę kosztową.

Wody opadowe odprowadzane będą do okolicznych rowów melioracyjnych i cieków wodnych. Ścieki deszczowe z terenów zainwestowanych i tras komunikacyjnych, gdzie nasilony jest ruch kołowy powinny być zbierane i oczyszczane. Zawierają one bowiem zarówno substancje mineralne (piasek, żwir, żużel, resztki nawierzchni) jak i metale ciężkie (głównie ołów), oleje, smary, osad ze spalin, chlorki, fenole itp.

4.3 Usuwanie odpadów.

Odpady komunalne z terenu gminy składowane są na aktualnie eksploatowanym wysypisku śmieci w północnej części Lutynki. Okres eksploatacji tego składowiska przewiduje się do 2010 roku.

Gospodarkę odpadami należy prowadzić tak, aby dążyć do minimalizacji ich powstawania. Dla ograniczenia ilości składowanych odpadów należy nadal prowadzić selektywną zbiórkę odpadów i odzysk możliwie licznych składników z nagromadzonych i wywiezionych odpadów. Spowoduje to zmniejszenie ilości śmieci, wydłuży okres eksploatacji wysypiska i będzie zbieżne z aktualnymi tendencjami i zaleceniami ochrony środowiska w tym zakresie.

Po zakończeniu eksploatacji wysypiska niezbędna będzie jego rekultywacja.

Gmina Wymiarki w sierpniu 2000 roku przystąpiła do „Celowego Łużyckiego Związku Gmin”.

Zadaniem Związku są m.in. wspólne planowanie, wykonywanie i eksploatowanie obiektów z zakresu ochrony środowiska oraz wdrażanie nowoczesnych technologii gospodarowania odpadami i gospodarką wodno – ściekową.

Usuwanie odpadów stałych z terenu gminy zostanie rozwiązane w ramach „Celowego Łużyckiego Związku Gmin” z lokalizacją składowiska odpadów przewidzianą na terenie jednej z sąsiadujących gmin.

4.4 Gazownictwo.

System zaopatrzenia w gaz w gminie Wymiarki jest dobrze rozwinięty. Obejmuje on miejscowości: Wymiarki, Witoszyn Dolny i Witoszyn Górny, co stanowi około 84% ludności gminy.

Stacje redukcyjno – pomiarowe I° i II° zlokalizowane są w Wymiarkach i stąd gaz doprowadzany jest do odbiorców gazociągami niskiego ciśnienia.

Aktualnie przedsiębiorstwo energetyczne MEDIA ODRA WARTA Sp. z o.o. w Poznaniu, Oddział w Międzyrzeczu opracowuje program dostawy gazu do gminy Wymiarki oraz gmin sąsiednich na lata 2007/2008. W ramach tego programu przewiduje się gazyfikację pozostałych miejscowości.

Z uwagi na wstępną fazę opracowania przedsiębiorstwo nie jest w stanie określić przebiegu gazociągu. Mogą to być gazociągi zarówno wysokiego jak i średniego ciśnienia.

Dla przebiegającej przez teren gminy magistrali gazowej wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 150 i ciśnienia PN 1,6 MPa Regionalny Oddział Przesyłu we Wrocławiu przewiduje modernizację w/w gazociągu ze zwiększeniem ciśnienia do PN 6,3 MPa.

Strefa ochronna gazociągu winna być zgodna z :

- Rozporządzeniem nr 686 Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139 z dnia 14.11.1995 r. poz. 686),
- PN-91/M-34501 – „Gazociągi i instalacje gazownicze. Skrzyżowania gazociągów z przeszkodami terenowymi. Wymagania.”,
- Normą Zakładową ZN-G-4141, Sieci Gazowe, Stacje gazowe wysokiego i średniego ciśnienia.

Odnosnie sposobu zagospodarowania terenu w obrębie strefy ochronnej obowiązują następujące warunki :

1. Strefa ochronna gazociągów wysokiego ciśnienia stanowi strefę kontrolowaną, w której operator gazociągów jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów.
2. Istnieje obowiązek uzgodnienia z zarządcą gazociągów, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
3. Dla strefy ochronnej gazociągów ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej,
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 6 m (po 3m od osi gazociągów); zagospodarowanie zielenią niską,
 - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągów podczas eksploatacji,
 - dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągów.

4.5 Ciepłownictwo.

Zaopatrzenie w ciepło będzie odbywać się tak jak dotychczas ze źródeł lokalnych i indywidualnych.

Na obszarze zgazyfikowanym (Wymiarki, Witoszyn Dolny, Witoszyn Górny) istnieje 177 kotłowni indywidualnych opalanych gazem. Pozostałą część stanowią jednak kotłownie na paliwo stałe.

Istnieje problem zanieczyszczania powietrza poprzez emisję m.in. pyłów i dwutlenku siarki z tradycyjnych kotłowni. Zamiana paliw stałych na gaz ziemny powoduje eliminację emisji pyłów, sadzy i cząstek smolistych oraz dwutlenku siarki i tlenku węgla. Emisja dwutlenku węgla (efekt cieplarniany) zostaje zmniejszona o około 70%. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami należy więc promować proekologiczne systemy grzewcze.

4.6 Elektroenergetyka

Uwzględniając wielkość i chłonność terenów o walorach dla lokalizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej, zwiększone zapotrzebowanie na energię elektryczną zostanie w całości zaspokojone z istniejącej stacji 110/20 Jankowa Żagańska poprzez rozdzielnię 20 kV Wymiarki.

Należy dążyć do poprawienia pewności zasilania istniejących odbiorców, poprzez modernizację sieci rozdzielczej 20 kV wraz z rozdzielnią 20 kV Wymiarki. Dla sieci rozdzielczej 20 kV należy zapewnić drugostronne zasilanie w celu wyeliminowania długich przerw w dostawie energii, jakie występują przy zasilaniu jednostronnym.

Lokalizacja nowych stacji transformatorowych i linii zasilających 20 kV może nastąpić na obszarach ofertowych oraz w sferach osadniczo – rolnych, wyznaczonych w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy. W przypadku kolizji z terenem zabudowy napowietrzne linie 20 kV należy przebudować na kablowe, z przeniesieniem poza wyznaczone tereny. Trasy kabli powinny umożliwiać wykorzystanie linii do zasilania stacji transformatorowych 20/0,4 kV przewidzianych na tych terenach.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy przewidziano przebieg trasy napowietrznej linii 110 kV relacji : stacja 110/20 Jankowa Żagańska do stacji 110/20 Bronowice, zastrzegając, że przebieg ten jest orientacyjny. Z uwagi na istniejące zainwestowanie i obszary chronionego krajobrazu przebieg ten winien ulec zmianie.

5. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

5.1 Obszary i elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną

Z uwagi na przyjętą zasadę zrównoważonego rozwoju gminy, podstawową rolę w realizacji tego zamierzenia spełniać będą działania wynikające z uregulowań prawnych w stosunku do określonych elementów środowiska przyrodniczego stanowiących przedmiot ochrony. W warunkach gminy Wymiarki uregulowania prawne obejmują następujące formy ochrony przyrody :

- obszary chronionego krajobrazu, obejmujące 41,3 % powierzchni gminy;
- grunty rolne III i IV klasy bonitacyjnej, obejmujące łącznie 52,0 % powierzchni użytków rolnych i grunty leśne (64,0 % powierzchni gminy), których przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne dopuszczalne jest zgodą wojewody lub właściwego ministra;
- tereny występowania udokumentowanych złóż surowców naturalnych (iłów ceramicznych oraz kruszywa);
- prawnej ochronie, z mocy ustawy o ochronie przyrody, podlegają również obiekty stanowiące pomniki przyrody.

5.2 Obszary i elementy środowiska przyrodniczego wymagające ochrony.

Inwentaryzacja przyrodnicza gminy wskazuje na możliwość objęcia ochroną w formie użytków ekologicznych kilku śródleśnych oczek wodnych, ze stanowiskami rzadkich gatunków roślin.

Terenem najbardziej kwalifikującym się do objęcia tą formą ochrony jest śródleśne oczko wodne, położone na północ od wsi Witoszyn Dolny, gdzie występuje : wełnianka wąskolistna, bez koralowy, bobrek trójlistkowy.

Drugim terenem przeznaczonym do objęcia ochroną jest śródleśne oczko wodne, położone przy torach, 2 km na wschód od Lutynki. Występuje tu wełnianka wąskolistna oraz grzybień północny.

Znaczną wartość przyrodniczą mają występujące w różnych miejscach fragmenty borów bagiennych, lub ich pozostałości, kwalifikujące się do ochrony powierzchniowej. W gospodarce leśnej na siedliskach boru bagiennego należałoby unikać melioracji w celu zachowania tego typu siedlisk w niezmienionej formie.

Najpilniejszym zadaniem w warunkach gminy jest ochrona wód powierzchniowych i wgłębnych. Realizacja tego zadania wymaga budowy oczyszczalni ścieków w miejscowości Wymiarki i kanalizacji sanitarnej, obejmującej wsie : Wymiarki, Witoszyn Dolny i Górny.

6. OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

Ochrona dziedzictwa kulturowego należy do podstawowych zadań własnych gminy. Realizacja tego celu sprowadza się do wykonywania następujących zadań w ramach prowadzonej polityki kulturalnej :

- ochrony zespołów i obiektów prawnie chronionych, wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- opracowania studium historycznego osadnictwa gminy oraz prowadzenia aktualizacji rejestru ewidencji zabytków,
- promowania wartości kulturowych gminy poprzez udostępnienie obiektów celom turystyczno – poznawczym,
- w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego poszczególnych jednostek osadniczych należy uwzględnić lokalne uwarunkowania historycznego rozplanowania i zabudowy, w ścisłej współpracy ze służbami konserwatorskimi. Ścisłego współdziałania służb budowlanych i konserwatorskich wymaga także problem związany z prowadzeniem remontów i modernizacji zabudowy mieszkaniowej powstałej na przełomie XIX i XX w. Obiekty te znajdują się w nienajlepszym stanie technicznym, a w większości objęte są ewidencją konserwatorską,
- ochrony przyrodniczego i kulturowego krajobrazu, będącego wyrazem tożsamości i specyficznego charakteru gminy,
- kształtowania świadomości społecznej o potrzebie ochrony zabytków.

7. KIERUNKI DZIAŁAŃ UWZGLĘDNIAJĄCYCH POTRZEBY OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Potrzeby w tym zakresie obejmują dwie sfery działań :

- likwidacja istniejących barier technicznych i architektonicznych w zagospodarowaniu gminy,
- uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu nowych terenów i projektowaniu obiektów użyteczności publicznej, budynków mieszkalnych przede wszystkim wielorodzinnych oraz innych obiektów, w których przewiduje się możliwość wystąpienia takich potrzeb.

Wymagania dotyczące zagospodarowania przestrzennego :

- wszystkie ciągi piesze i pieszo – jezdne winny umożliwiać poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym; różnice poziomów winny być niwelowane pochylniami,
- przy ciągach pieszych winny być urządzone zatoki dla odpoczynku z zapewnieniem izolacji akustycznej i wzrokowej od ruchu kołowego,

- przejścia piesze przez jezdnie oprócz obniżenia krawężników winny być wyposażone w odpowiednią sygnalizację zapewniającą przechodniom komunikatywność i orientację,

Wymagania dotyczące rozwiązań technicznych i architektonicznych :

- stosowanie pochylni oraz wind jako uzupełnień schodów,
- zabezpieczenie pochylni przed poślizgiem odpowiednimi materiałami, lub wykończeniem nawierzchni.

8. GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Walorem gminy jest dobry stan istniejącego zainwestowania i dobry stan środowiska przyrodniczego. Gmina posiada stosunkowo dobrą i sprawną infrastrukturę techniczną. Ujemną stroną stanowi brak oczyszczalni ścieków.

W studium przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju, przypisując istotną rolę działaniom, które ten stan nie tylko mają zachować, ale znacznie polepszyć, a w konsekwencji usprawnić funkcjonowanie gminy.

Jako najważniejsze cele polityki przestrzennej przyjęto :

- tworzenie atrakcyjnych i zróżnicowanych możliwości dla rozwoju gospodarczego gminy i poprawy jakości życia,
- poprawę struktury funkcjonalno – przestrzennej oraz podniesienie poziomu ładu przestrzennego na obszarze gminy,
- ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego

Osiągnięcie tych celów obejmuje następujące sfery działań rozumianych jako przedsięwzięcia będące programami przeważnie o charakterze długoterminowym :

1. Racjonalne wykorzystywanie rezerw terenowych oraz eliminowanie konfliktów mogących wynikać z różnych form użytkowania terenów.
2. Realizacja oczyszczalni ścieków i systemu kanalizacji sanitarnej obejmującego wsie Wymiarki, Witoszyn Dolny, Witoszyn Górny i Lutynka.
3. Opracowanie i realizacja programu związanego z zagospodarowaniem ekosystemu dolinnego w granicach wsi Wymiarki, z propozycją odrestaurowania rybnych stawów hodowlanych.
4. Zagospodarowanie terenów ofertowych o walorach dla lokalizacji funkcji produkcyjno – technicznej i usługowej w granicach wsi Witoszyn Dolny i Lubieszów.
5. Realizacja programu mającego na celu sukcesywną modernizację i ulepszenie nawierzchni dróg powiatowych i gminnych.
6. Rozwój agroturystyki.

7. Rozbudowa infrastruktury turystycznej obejmującej realizację bezpiecznych kąpielisk, schroniska młodzieżowego oraz bazy gastronomiczno – noclegowej.

9. OBSZARY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Stosownie do ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, warunkiem realizacji przedsięwzięć związanych z rozwojem gminy jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek sporządzenia takich planów występuje ze względu na przepisy szczególne, istniejące uwarunkowania i realizację celów publicznych, a także dla obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Ze względu na uwarunkowania wymienione na wstępie, potrzeba sporządzenia planów miejscowych wystąpi przede wszystkim dla terenów przewidzianych pod nowe inwestycje w strefach osadniczo – rolnych oraz dla terenów ofertowych.

Granice terenów, dla których należy sporządzić plany miejscowe i zakres ich opracowania określone zostaną odpowiednimi uchwałami Rady Gminy.