

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

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

## 5.6 Rolnictwo

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

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

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

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

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

Struktura gospodarstw według grup obszarowych w gminie nie należy do korzystnych, decyduje o tym wysoki udział gospodarstw małych o powierzchni do 5,0 ha. Według danych „Powszechnego Spisu Rolnego 1996” na ogólną ilość gospodarstw - 1.040, gospodarstwa o powierzchni do 5 ha stanowiły 85,6 %, a gospodarstwa najmniejsze do 2,0 ha, które z reguły są dwuzawodowe i nietowarowe stanowiły aż 68,8 %. W województwie średni udział gospodarstw w grupie obszarowej do 5 ha był niższy, wyniósł 79,5 %.

Dużych gospodarstw w grupie obszarowej powyżej 15,0 ha było w gminie stosunkowo mało (32), ich udział wyniósł 3,1 %, a średnia wielkość gospodarstwa w tej grupie wyniosła aż 63 ha. W województwie udział tej grupy gospodarstw był wyższy wyniósł 6,6 %, a średnia wielkość gospodarstwa w tej grupie niższa, wyniosła 39 ha.

### Udział indywidualnych gospodarstw rolnych w grupach obszarowych użytków rolnych.

Użytki rolne w ha	Gmina Nowogród Bobrzański	Województwo
do 5,0 ha	85,6 %	79,5 %
5 – 15 ha	11,3 %	13,9 %
15 ha i więcej	3,1 %	6,6 %

Na podkreślenie zasługują korzystne zmiany struktury obszarowej gospodarstw dokonane w latach 1987 – 1996. Według danych „Powszechnego Spisu Rolnego 1987” na ogólną liczbę 943 gospodarstw, udział gospodarstw do 5 ha wyniósł aż 94,2 %, pozostałe 5,8 % to gospodarstwa o powierzchni 5 – 20 ha. Brak było gospodarstwa dużych. Niższy był też udział najmniejszych gospodarstw do 2,0 ha, nietowarowych, stanowiły 51,8 %, a ich liczba była mniejsza o ponad 200 gospodarstw.

Przekształcenia własnościowe w rolnictwie doprowadziły do zmniejszenia zatrudnienia w tym dziale gospodarki i przyczyniły się do bezrobocia ludności wiejskiej.

Na terenach wiejskich gminy, jak podają źródła statystyczne z początku lat 90-tych, w dziale rolnictwo zatrudnienie wynosiło 1.155 osób, natomiast w całej gminie łącznie z miastem 1.380 osób, w tym w gospodarce prywatnej 1.076 osób. Szacuje się, że obecnie czynnych zawodowo w rolnictwie całej gminy, łącznie z miastem, jest ok. 800 - 1000 osób.

Spadek zatrudnienia w rolnictwie spowodowany został wieloma czynnikami natury politycznej, ekonomicznej i społecznej. Głównym jednak powodem stała się niekorzystna koniunktura dla rolnictwa w ostatnich latach, rozpad państwowych gospodarstw rolnych oraz proces starzenia się właścicieli gospodarstw indywidualnych (brak następców).

Warunki naturalne glebowe gminy są niezbyt sprzyjające dla rozwoju intensywniej gospodarki rolnej. Wartość bonitacyjna użytków rolnych jest na średnim poziomie, ponad połowę ( 59 %) stanowią grunty klas V i VI. Stosunkowo duży udział mają grunty klasy IV około 35 %.

Najlepsze warunki dla rozwoju rolnictwa występują we wschodniej części gminy, w jednostce fizjograficznej jaką są Wzgórza Dalkowskie, gdzie przydatność rolnicza gleb jest najwyższa w całej gminie.

Głównym kierunkiem produkcji rolnej w gminie są uprawy polowe. Znacząca jest również hodowla drobiu, głównie indyków. Istniejące fermy to przede wszystkim Kaczenice i Bogaczów, w przeszłości także Białowice (kurniki do zagospodarowania).

## 5.7 Leśnictwo

Grunty leśne wchodzące w skład gminy zajmują znaczący areał wynoszący 16.013 ha, co stanowi 61,7 % ogólnej powierzchni gminy. Z ogólnej powierzchni leśnej – 60,1 ha to lasy prywatne.

Lesistość gminy jest bardzo wysoka, znacznie wyższa od średnich wskaźników dla województwa lubuskiego (49,2 %) i powiatu zielonogórskiego (50,8 %).

Administracyjnie lasy na obszarze gminy pozostają w zarządzie Nadleśnictwa Krzystkowice, które posiada siedzibę w Nowogrodzie Dolnym ul. Leśna oraz Nadleśnictwa Nowa Sól.

Gospodarka leśna prowadzona jest w oparciu o plany urządzeniowe lasu. Czynnikiem sprzyjającym w prowadzeniu gospodarki leśnej są duże kompleksy, w szczególności w zachodniej i północnej części gminy, a także ulegający stałej poprawie stan zanieczyszczenia powietrza.

Dominującym gatunkiem upraw leśnych jest sosna zwyczajna, zajmująca około 93 % upraw leśnych. Drewno sosnowe stanowi cenny materiał budowlany oraz surowiec dla przemysłu celulozowo – płytowego. Struktura wiekowa lasu z gospodarczego punktu widzenia nie jest korzystna, bowiem przeważają drzewostany młode do III grupy wiekowej (60 lat), stanowiące ok. 67 %.

Rzutuje to w sposób zasadniczy na strukturę pozyskiwanych asortymentów drewna, w wyniku czego uzysk masy drewna w przeliczeniu na 1 ha jest stosunkowo niski. Lasy gminy są bogate w zwierzynę łowną i stanowią cel wypraw myśliwskich.

Stwierdza się również występującą asymetrię pomiędzy wysokim stopniem zalesienia gminy, a stanem rozwoju przetwórstwa drewna i runa leśnego. Produkcję przemysłową na bazie drewna prowadzi dwa tartaki w Klepinie oraz w Nowogrodzie Bobrzańskim zakład produkcji drewna Nadleśnictwa Krzystkowice przy ul. Leśnej.

## 5.8 Turystyka i wypoczynek

W stanie istniejącym gmina i miasto Nowogród Bobrzański, dysponuje mało liczącym się zagospodarowaniem ukierunkowanym na obsługę ruchu turystycznego lub organizację wypoczynku na swoim terenie.

W zasadzie jedynym liczącym się terenem rekreacyjnym jest Ośrodek Wypoczynkowy „Fadom” utworzony w północnej części miasta w oparciu o poeksploatacyjne zbiorniki wodne. Z tegoż ośrodka korzystają nie tylko mieszkańcy miasta i gminy lecz stał się również miejscem wypoczynku dla ludności Zielonej Góry, jako ośrodek wypoczynku sobotnio – niedzielnego.

Wielkość bazy noclegowej ośrodka rekreacyjnego w 2000 roku :

- ogółem 85 miejsc noclegowych w domkach turystycznych
- w tym 35 miejsc całorocznych
- liczba korzystających z noclegów – 685 osób, ilość udzielonych noclegów – 3.625, średnia długość pobytu – 5 dni

Gmina posiada ponadto dwa terenowe obiekty turystyczno – rekreacyjne :

- w mieście ścieżkę przyrodniczo – leśną Nadleśnictwa Krzystkowice, urządzoną w lasach położonych na północ od ulicy Pocztovej
- oraz szlak wędrowek wodnych – kajakowych na rzece Bóbr. Na tej trasie odbywają się spływy kajakowe z punktem startowym w Lwówku Śląskim. Na stałe w kalendarzu imprez wodnych znalazł się spływ wiosenny marcowy z metą w Krzywańcu. Na tej trasie są też spływy, przez Nowogród Bobrzański i jezioro Dychowskie, do Krosna Odrzańskiego. Najważniejszą imprezą na rzece Bóbr trwającą od 1981 r. a od 1988 r. wpisaną do kalendarza imprez Międzynarodowej Fundacji Kajakowej jest międzynarodowy spływ kajakowy o nazwie „Bóbr – Rzeka Piastów”, który odbywa się w maju, z metą w Żaganii, gromadzi od 200 do 600 wodniaków.

W warunkach gminy należy więc mówić raczej o potencjalnych możliwościach dla rozwoju turystyki i wypoczynku jakie wynikają z naturalnych, przyrodniczych i kulturowych uwarunkowań oraz położenia w układzie przestrzennym i komunikacyjnym południowej części regionu lubuskiego.

Na atrakcyjność turystyczną gminy składają się posiadane walory przyrodniczo geograficzne i kulturowe do których należą :

- bardzo urozmaicona, jak na warunki tej części województwa, rzeźba terenu stwarzająca urozmaicone krajobrazy,
- duża lesistość, wsparta bogactwem runa leśnego i zwierziny łownej,
- czyste środowisko i wolne od zanieczyszczeń powietrze,
- rzeka Bóbr wraz z akwenami po wyrobiskach żwiru stwarzają korzystne warunki dla rozwoju wypoczynku przywodnego oraz sportów wodnych
- położenie Nowogrodu Bobrzańskiego jako ośrodka gminnego przy ważnych trasach ruchu kołowego, prowadzących z drogowych przejść granicznych

- (Łeknica, Olszyna oraz Sękowice) w kierunku ośrodka wojewódzkiego oraz drogi krajowej nr 3 (w przyszłości drogi szybkiego ruchu- ekspresowej).
- liczne zachowane obiekty kulturowe świadczące o bogatej przeszłości tych ziem : obiekty zabytkowe, miejsca pamięci, obiekty techniki wojskowej.

Powyższe walory stwarzają możliwości dla rozwoju zróżnicowanych form turystyki krajoznawczej i wypoczynkowej, takich jak :

- turystyka wędrowska piesza i rowerowa
- rekreacja konna, terapia hippiczna
- wędkarstwo i myślistwo
- turystyka kajakowa i sporty wodne
- agroturystyka
- wypoczynek przywodny w oparciu o bezpieczne, urządzone kąpieliska
- wykorzystanie atrakcyjnych terenów śródleśnych i przywodnych dla rozwoju budownictwa letniskowego

Funkcja turystyczna – wypoczynkowa winna się rozwijać i koncentrować w obrębie doliny Bobru oraz północnej części obszaru gminy.

W ostatnim czasie na terenie gminy działalność w branży turystycznej – rekreacyjnej rozpoczęła firma EUROCAMP posiadająca tereny we wsi Popowice. Inny inwestor zamierza działać w rejonie wsi Przybymierz (130 ha).

## 5.9 Stan gospodarki gminy

### Przekształcenia własnościowe gospodarki

W 2000 roku w gminie zarejestrowane były 491 podmioty gospodarcze, z tego jednostki sektora prywatnego stanowiły 95,5 %.

### Podmioty gospodarcze zarejestrowane w Rejestrze KRUPGN – REGON według sektorów w 2000 r.

	Ogółem	Sektory	
		publiczny	prywatny
Gmina ogółem	491	22	469
miasto	338	17	321
wieś	153	5	148

Podmioty gospodarcze zarejestrowane w Rejestrze KRUPGN – REGON według form prawnych w 2000 r.

Podmioty gospodarcze ogółem  
w tym :

491

Sektor publiczny :

22

- przedsiębiorstwa państwowe

brak (1999 r. -1)

- spółki prawa handlowego brak
- Sektor prywatny : 469
- spółki prawa handlowego 22
- w tym : z ograniczoną odpowiedzialnością brak (1999 r. – 19)
- z udziałem kapitału zagranicznego 12 (1999 r. – 8)
- spółki cywilne 29
- spółdzielnie 7
- zakłady osób fizycznych 396

W minionej dekadzie na skutek restrukturyzacji ekonomicznej w gminie powstały liczne jednostki gospodarcze w sektorze prywatnym. Dynamikę przyrostu jednostek gospodarczych w okresie 1991 do 2000 r. obrazuje poniższa tabela.

#### Podmioty gospodarcze zarejestrowane w gminie

Rok	Liczba podmiotów gospodarczych		
	Ogółem	w tym :	
		sektor publiczny	
		sektor prywatny	
1991	59	*	*
1992	286	*	*
1994	410	23	387
1995	445	23	422
1996	413	18	395
1999	474	19	455
2000	491	22	469

Na 22 spółki prawa handlowego ogółem w 2000 r., 12 spółek posiada udział kapitału zagranicznego.

Średnie nasycenie podmiotami gospodarczymi mierzone liczbą podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców wyniosło w 2000 r. 51,8, przy najwyższym wskaźniku dla powiatu zielonogórskiego – 77,5, dla województwa ogółem – 85,9.

Badania statystyczne prowadzone w krajach Unii Europejskiej wskazują na korelację między liczbą ludności i liczbą gospodarstw domowych, a liczbą podmiotów gospodarczych. Przyjmuje się 1 podmiot gospodarczy na 16 osób i 5 gospodarstw domowych. Zgodnie z tym wskaźnikiem (wsk. właściwych proporcji gospodarczych) w gminie należy oczekiwać dalszego zwiększenia liczby podmiotów gospodarczych (do ok. 590), w większości małych zakładów osób fizycznych zatrudniających do 5 osób.

### Budżet gminy

Budżet gminy w 2000 roku miał nadwyżkę dochodów nad wydatkami w wysokości 213,0 tys. zł.

#### 1. Dochody budżetu gminy w tys. zł.

Gmina ogółem	- 10.852,1
w tym :	
- dochody własne	- 4.457,9
- dotacje z budżetu państwa	- 1.968,2
- subwencje ogólne	- 3.521,0
- środki na dofinansowanie własnych zadań ze źródeł pozabudżetowych	- 905,0

Dochody na 1 mieszkańca gminy w zł. :

- dochody ogółem	- 1.144,0
- w tym dochody własne	- 470,0

Dochody na 1 mieszkańca są w gminie niższe od średnich wojewódzkich, które osiągnęły ogółem 1.234,1 zł., w tym dochody własne 588,2 zł. Udział głównych składników dochodów w ogólnych dochodach budżetu gminy oraz średnio w województwie obrazuje poniższe zestawienie.

Wyszczególnienie	Dochody w procentach			
	Gmina		Województwo	
	1999 r.	2000 r.	1999 r.	2000 r
- dochody własne	32,2	41,1	48,9	47,7
- dotacje z budżetu państwa	26,0	18,1	14,8	16,3
- subwencje	22,4	32,5	32,1	32,4
- środki na dofinansowanie własnych zadań	19,4	8,3	4,2	3,6

Udział dochodów własnych gminy był niższy od średniego wojewódzkiego, natomiast środków na dofinansowanie własnych zadań były w gminie wyższy.

#### 2. Wydatki budżetu gminy w tys. zł.

Gmina ogółem	- 10.639,1
w tym :	
- dotacje	- 1.113,1
- świadczenia na rzecz osób fizycznych	- 1.278,4
- wynagrodzenia	- 3.927,9

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

- składki na ubezpieczenie społeczne i Fundusz Pracy - 842,1
- zakupy materiałów i usług - 1.371,2
- wydatki inwestycyjne - 1.797,2

Wydatki na 1 mieszkańca gminy w zł. wyniosły :

- wydatki ogółem - 1.121,6
- wynagrodzenia - 414,2
- materiały i usługi - 144,6
- wydatki inwestycyjne - 189,5

Wydatki na 1 mieszkańca są w gminie niższe od średnich wojewódzkich, które wyniosły : ogółem 1.277 zł., w tym wydatki inwestycyjne 232,4 zł.

Udział głównych składników wydatków, w ogólnych wydatkach budżetu gminy oraz średnie wojewódzkie przedstawia poniższe zestawienie.

Wyszczególnienie	Wydatki w procentach		
	Gmina		Województwo
	1999 r.	2000 r.	1999 r. 2000 r.
- Wynagrodzenia	20,7	36,9	29,2 35,0
- Materiały i usługi	9,0	12,9	17,0 18,0
- Wydatki majątkowe - inwestycyjne	46,0	16,9	21,4 17,8

Wydatki inwestycyjne w 2000 r. zmniejszyły się w porównaniu z 1999 rokiem, ich udział spadł z 46 % na 16,9 %, osiągając poziom zbliżony do średniego wojewódzkiego.

### Środki z funduszy europejskich.

Gmina Nowogród Bobrzański jest założycielem i członkiem stowarzyszenia Euroregion Sprewa – Nysa – Bóbr od 1993 roku.

Euroregion Sprewa – Nysa – Bóbr powstał na podstawie umowy z dnia 21 września 1993 r. i reguluje szeroko rozumianą współpracą polsko – niemiecką.

Gmina w latach ubiegłych skorzystała ze środków pomocowych Unii Europejskiej w ramach programu PHARE przy realizacji następujących inwestycji :

1. budowa Mikroregionalnego Składowiska Odpadów Komunalnych w Klepinie. Data oddania do użytkowania – lipiec 1999 rok. Kwota dofinansowania 180 tys. euro.
2. Budowa oczyszczalni ścieków dla Nowogrodu Bobrzańskiego. Data oddania do użytkowania sierpień 2000 r. Kwota dofinansowania 364 tys. euro.



Ponadto gmina uzyskała dofinansowanie z Banku Światowego na usuwanie skutków powodzi 1997 roku. Otrzymało łącznie 1.816.673 zł., z tego zrealizowano :

1. modernizację stacji uzdatniania wody w Bogaczowie
2. budowę wodociągów dla wsi Turów, Podgórzycze, Krzywa, Cieszów
3. budowę drogi do wsi Krzywa

Obecnie gmina złożyła wniosek do Unii Europejskiej na dofinansowanie budowy wodociągu wiejskiego do wsi Białowice oraz czyni starania o dofinansowanie budowy wodociągu do wsi Przybyniarz i Skibice. Unijne środki pomocowe przyznawane Polsce powinny stanowić nadal ważne źródło finansowania rozwoju gminy. W okresie przedczłonkowskim Polska uzyskała dostęp do przedakcesyjnych linii finansowych dla krajów kandydujących do Unii Europejskiej : programu PHARE II, ISPA i SAPARD. Funkcjonowanie wymienionych trzech programów przedakcesyjnych zaplanowano na lata 2000 – 2006.

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.

**Program PHARE II** – środki 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 ujednoczenie 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
  - \* 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 umożliwiający integrację z UE. Z programu SAPARD będą finansowane :

- \* inwestycje w gospodarstwach rolnych
  - \* rozwój i poprawa infrastruktury wiejskiej
  - \* dywersyfikacja – różnicowanie działalności gospodarczej, które zapewni mieszkańcom alternatywne źródła dochodu
  - \* dywersyfikacja produkcji rolniczej
  - \* poprawa przetwórstwa i marketingu produktów rolnych
  - \* doskonalenie struktur i 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.

## 6. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

### 6.1 Rzeźba terenu, geomorfologia, hydrografia

Obecne ukształtowanie powierzchni obszaru gminy jest efektem działań procesów zachodzących podczas zlodowacenia północno – polskiego, a także późniejszych procesów związanych z erozyjną i akumulacyjną działalnością wód płynących. Pod względem hipsometrycznym teren gminy jest mocno zróżnicowany. Rzędne terenu występują w granicach od 69 m n.p.m. (północny odcinek doliny Bobru) do 163 m n.p.m. (rejon Buchałów – Sterków). Różnice wysokości względnych sięgają więc 94 m. W terenie najbardziej wyraziście odcina się wschodni fragment krawędzi erozyjnej doliny Bobru i dolnego odcinka Brzeźnicy, gdzie różnice wysokości względnych sięgają powyżej 20 m. W rejonie miasta rzędne terenu osiągają 72 – 112 m n.p.m.

Według fizyczno – geograficznego podziału Polski J. Kondrackiego obszar gminy rozciąga się na kilka jednostek geomorfologicznych (mezoregionów), mianowicie :

**Wzniesienia Zielonogórskie** – obejmujące północne tereny gminy. W skład tej jednostki wchodzi :

- Wzniesienia Gubińskie, sfalowany morenowy teren zajmujący północno – zachodni fragment gminy