

Załącznik Nr 1
do uchwały
Rady Gminy Chojnów
z dnia 2021 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNÓW

**Tekst ujednolicony Studium,
zmiany wprowadzone w tekście Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów,
oznaczono kolorem niebieskim.**

Chojnów 2021 r.

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ I - WPROWADZENIE	3
CZĘŚĆ II - UWARUNKOWANIA	5
II-1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU.....	5
II-1.1. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu	5
II-1.2. Uzbrowienie terenu	7
II-2. ŁAD PRZESTRZENNY I WYMOGI JEGO OCHRONY.....	7
II-3. STAN ŚRODOWISKA.....	7
II-3.1. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna	7
II-3.2. Wielkość i jakość zasobów wodnych	8
II-3.3. Wymogi ochrony środowiska	9
II-3.4. Wymogi ochrony przyrody	10
II-3.5. Wymogi ochrony krajobrazu, w tym kulturowego	14
II-4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	14
II-4.1. Zabytki nieruchome	14
II-4.2. Obszary zabytkowe	23
II-4.3. Zabytki archeologiczne	24
II-5 REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLONE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	30
II-6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA	30
II-7. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	32
II-8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	32
II-8.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	33
II-8.2. Prognozy demograficzne.	33
II-8.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	36
II-8.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	37
II-9. STAN PRAWNY GRUNTÓW	39
II-10. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	39
II-11. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	40
II-12. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH	40
II-13. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	41
II-14. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.....	41
II-14.1. Systemy komunikacji.....	41
II-14.2. Infrastruktura techniczna	42
II-14.3. Gospodarka odpadami.	45
II-15. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.	45
II-16. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	46
CZĘŚĆ III - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	47
III-1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ PRZEZNACZANIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	47
III-2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	50
III-2.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	50
III-2.2. Tereny wyłączone spod zabudowy.....	50
III-3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....	51

III-4	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	51
III-5	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	54
III-6	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	55
III-7	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1.....	55
III-8	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	55
III-8.1.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.....	56
III-8.2.	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.....	56
III-8.3.	Obszary przestrzeni publicznej	56
III-9	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....	56
III-10	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	56
III-11	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	56
III-11.1.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	56
III-11.2.	Obszary osuwania się mas ziemnych	57
III-12	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	57
III-13.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY.....	57
III-14.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	57
III-15.	OBSZARY ZDEGRADOWANE	57
III-16.	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	57
III-17.	OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.....	58
CZĘŚĆ IV - UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM ..		59
IV-1.	SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	59
IV-2.	SYNTEZA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	59
IV-3.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	61
CZĘŚĆ V - ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH I OPRACOWAŃ ANALITYCZNO-STUDIALNYCH		63
CZĘŚĆ VI – MAPY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO		64

CZĘŚĆ I - WPROWADZENIE

Najnowszą zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów opracowano na podstawie uchwały Rady Gminy Chojnów nr XXVII.213.2020 z dnia 26 listopada 2020r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów.

W związku z planowaną inwestycją zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach nr 604/5, 610/3, 610/2, 1008/4, 1008/1, 610/5, 611 położonych w obrębie Rokitki, gm. Chojnów nastąpiła konieczność zmiany ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów.

Przewidywane rozwiązania wymuszają zmianę obowiązującego Studium w zakresie realizacji zabudowy mieszkaniowej/mieszkaniowo-usługowej dla obszaru działek nr 604/5, 610/3, 610/2, 1008/4, 1008/1 położonych w obrębie Rokitki. Ustalenia dla działek nr 610/5, 611 położonych w obrębie Rokitki pozostają zachowane.

Po uchwaleniu zmiany Studium dla ww. obszaru, zostanie uchwalona zmiana planu miejscowego w obrębie Rokitki na działkach 604/5, 610/3, 610/2, 1008/4, 1008/1, 610/5, 611.

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów opracowano na podstawie uchwały Rady Gminy Chojnów nr X.95.2019 z dnia 30 sierpnia 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów.

W związku z bieżącymi potrzebami inwestycyjnymi zaszła konieczność wprowadzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, zwanego dalej zmianą studium.

Opracowanie niniejszej zmiany studium pozwoli na rozszerzenie funkcji aktywności gospodarczej AG na terenach obsługi rolnictwa RU, zagospodarowania wiejskiego ZW oraz umożliwi uchwalenie sporządzanej równolegle zmiany planu miejscowego.

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów opracowano na podstawie uchwały Rady Gminy Chojnów X.88.2019 Rady Gminy Chojnów z dnia 24 czerwca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów. Obszary objęte zmianą studium położone są w obrębach geodezyjnych Okmiany, Osetnica i Konradówka.

W związku ze złożonymi wnioskami oraz bieżącymi potrzebami inwestycyjnymi zaszła konieczność wprowadzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, zwanego dalej zmianą studium.

Opracowanie niniejszej zmiany studium pozwoli na określenie nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru oraz umożliwi opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach objętych zmianą studium.

Obszar położony w obrębie wsi Okmiany planuje się przeznaczyć pod teren gminnej oczyszczalni ścieków w związku z intensywnym rozwojem zainwestowania na obszarze wsi Okmiany.

Obszar położony w obrębie wsi Osetnica planuje się przeznaczyć pod tereny aktywności gospodarczej związanej z gospodarowaniem odpadami i / lub elektrowni fotowoltaicznej (o mocy przekraczającej 100 kW), w związku z planowaną rozbudową oraz modernizacją istniejącego zakładu.

Obszar położony w obrębie wsi Konradówka planuje się przeznaczyć pod tereny aktywności gospodarczej i / lub elektrowni fotowoltaicznej (o mocy przekraczającej 100 kW).

Podstawę prawną opracowania zamiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów stanowi uchwała Rady Gminy Chojnów nr XXXVI.218.2017 z dnia 31 maja 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów.

Obszar objęty zmianą studium położony jest w północno-zachodniej części obrębu Goliszów na obszarze pokopalnianym, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 335.

Powierzchnia obszaru opracowania wynosi około 23 hektary.

Głównym celem przystąpienia do zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenu w związku zakończeniem eksploatacji złoża kruszywa naturalnego „Goliszów”.

Opracowanie ww. zmiany studium pozwoli na sporządzenie planu miejscowego dla realizacji lokalnego obszaru wypoczynkowo - rekreacyjnego.

Zmiana studium dotyczy kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenów poeksploatacyjnych dla: usług turystyki - UT, wód powierzchniowych śródlądowych - WS oraz terenów zagospodarowania wiejskiego - ZW1.

Pierwotny dokument *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów* przyjęty został uchwałą Nr XI/51/99 Rady Gminy Chojnów z dnia 22 kwietnia 1999 r.

Studium z 1999 r. zostało opracowane pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o *zagospodarowania przestrzennym* (Dz. U. z 1994 r. Nr 89 poz. 415, z późn. zm. - akt nieobowiązujący).

W ciągu 14 lat dokument Studium był zmieniany jedynie fragmentarycznie i nie przechodził dotychczas kompleksowej aktualizacji. W tym czasie na obszarze gminy Chojnów zaszły znaczne zmiany w strukturze własnościowej gruntów, jak również daleko idące zmiany w życiu gospodarczym i społecznym gminy. Zmiany te powodują, że obowiązujące *Stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów* nie odpowiada aktualnym potrzebom i aspiracjom gminy, a także utraciło kierunkowy charakter, jaki powinien cechować ten dokument, jako wyraz polityki przestrzennej samorządu.

Zarówno forma dokumentu jak i zakres przedmiotowy ustaleń obowiązującego Studium nie odpowiada standardom określonym w aktualnie obowiązującym przepisie art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowania przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 kwietnia 2004 r. w *sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz. U. z 2004 r. nr 118 poz. 1233). Powyższe fakty powodują istotne trudności przy koordynowaniu i opracowywaniu planów miejscowych, często uniemożliwiając uwzględnienie znacznej części wpływających do gminy wniosków, dotyczących zmian sposobu przeznaczenia terenów.

Biorąc pod uwagę powyższe, Rada Gminy Chojnów uznała za zasadne przystąpić do sporządzenia nowego zaktualizowanego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów* odpowiadającego obecnie obowiązującym standardom zarówno prawnym jak i społeczno-gospodarczym.

Rada Gminy Chojnów swoją decyzję wyraziła na posiedzeniu 19 czerwca 2013 r. podejmując uchwałę Nr XXXVII.252.2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów*.

Dokument *Studium* sporządzany jest w granicach administracyjnych Gminy Chojnów, jako całkowicie nowy, zastępujący w pełni dotychczas obowiązujące *Studium* (wraz z wprowadzonymi do niego zmianami).

Na część graficzną *Studium* składają się następujące rysunki:

- „uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- „kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;

Rysunki zostały wykonane na mapie topograficznej w skali 1:10 000, pochodzącej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego – zgodnie z warunkami określonymi w § 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w *sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*.

Na potrzeby sporządzania Studium wykorzystano również mapy zasadnicze, mapy ewidencji gruntów oraz ortofotomapy.

CZĘŚĆ II - UWARUNKOWANIA

II-1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

II-1.1. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu zdominowane jest przez użytki rolne stanowiące blisko 70% powierzchni gminy. Obszary rolne uzupełniają kompleksy leśne stanowiące ok. 20% obszaru gminy. Jest to zatem typowa gmina wiejska.

Pozostałą część obszaru gminy tworzą zurbanizowane tereny 26 wsi (Biskupin, Biała, Budziwojów, Dzwonów, Dobroszów, Czernikowice, Pawlikowice, Gołocin, Groble, Goliszów, Gołaczów, Jarosówka, Kolonia Kołtąja, Krzywa, Michów, Niedźwiedzice, Okmiany, Osetnica, Jerzmanowice, Rokitki, Konradówka, Piotrowice, Strupice, Witków, Zamienice, Stary Łom) skupionych w 23 sołectwach. W obrębie obszarów zainwestowanych wsi dominuje zabudowa o charakterze zagrodowym i innym związanym z gospodarką rolną, przy czym znaczna ich część nie jest wykorzystywana do celów ściśle rolnych. Wynika to ze zmian gospodarczych i społecznych zachodzących w ostatnich latach na obszarach wiejskich. Rozwoju usług a w szczególności usług związanych z turystyką i wypoczynkiem.

Turystyka i wypoczynek rozwija się głównie w rejonie północnym (Rokitki i okolice) bazując na zbiornikach wodnych oraz atrakcyjnych kompleksach leśnych należących do Obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”. Obszar ten rozciąga się pomiędzy północną granicą gminy a linią kolejową nr 275 i praktycznie większość tego obszaru związana jest z szeroko rozumianą turystyką i wypoczynkiem.

Uzupełnieniem powyższych funkcji są tereny aktywności gospodarczej zlokalizowane w rejonie węzłów drogowych autostrady A4 Budziwojów i Krzywa oraz liczne złoża kruszyw naturalnych.

Polityka przestrzenna gminy w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu prowadzona jest w oparciu o „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów” przyjęty został uchwałą Nr XI/51/99 Rady Gminy Chojnów z dnia 22 kwietnia 1999 r., do którego wprowadzono kilka zmian punktowych:

- 1) zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów” - zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr VIII/56/2007 z dnia 24 maja 2007 r.
- 2) zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów” dla wybranych terenów pod lokalizację farm wiatrowych wraz z infrastrukturą - zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr XIV/152/2008 z dnia 25 sierpnia 2008 r.
 - zmiana uchylona uchwałą nr VIII/49/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 r.
- 3) zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów” - II edycja - zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr XLIII/250/2009 z dnia 18 grudnia 2009 r.
 - zmiana uchylona uchwałą nr XLVIII/277/2010 r. z dnia 29 marca 2010 r.
- 4) zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów” - zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr LVII/310/2010 z dnia 30 września 2010 r.
- 5) zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów dla wybranych terenów w obrębach Jerzmanowice, Dobroszów, Konradówka, Biała i Czernikowice.” - zatwierdzona uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr XXIX.177.2012 z dnia 29 listopada 2012 r.

Na podstawie obowiązującego studium, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy opracowano miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane zarówno dla wsi jak w zależności od potrzeb dla mniejszych fragmentów miejscowości bądź ich obrębów geodezyjnych.

W latach 2001 - 2014 Rada Gminy Chojnów uchwaliła przeszło 20 planów miejscowych:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego złoża kruszywa naturalnego „Gołaczów”, obręb Konradówka - zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr IX/62/2003 z dnia 28 kwietnia 2003 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 7 lipca 2003 r., Nr 196 poz. 1887.
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 512 położonej w obrębie Pątnów, powiat legnicki - zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr XLII/224/2001 z dnia 30 sierpnia 2001 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 22 listopada 2001 r., Nr 155, poz. 2133.
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krzywa i Okmiany - zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr LIII/271/2002 z dnia 29 maja 2002 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 4 października 2002 r. Nr 210 poz. 2902.
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rokitki oraz części obrębu wsi Zamienice - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Nr LVI/288/2002 z dnia 30 września 2002 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 11, poz. 279 w dniu 3 lutego 2003 r.
 - Zmieniony przez: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rokitki oraz części obrębu Zamienice - zatwierdzona uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr LI/295/2006 z dnia

- 22 września 2006 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 24 listopada 2006 r., Nr 247, poz. 3682.
- Zmieniony przez: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rokitki oraz części obrębu Zamienice dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego złoża „Rokitki IV” oraz rekultywacji i zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych kopalni „Rokitki” - zatwierdzona uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr XXII/124/2012 z dnia 29 marca 2012 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 9 lipca 2012 r., poz. 2430.
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Budziwojów oraz części wsi Gołaczów - zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy w Chojnowie Nr V/29/2002 w dniu 30 grudnia 2002 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 9 kwietnia 2003 r. Nr 37, poz. 928.
 - 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu wsi Jerzmanowice - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Chojnowie Nr XL/237/2005 z dnia 27 października 2005 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 18 stycznia 2006 r., Nr 7 poz. 132.
 - 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu wsi Biała - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Chojnowie Nr XL/238/2005 z dnia 27 października 2005 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 18 stycznia 2006 r. Nr 7 poz. 133.
 - Zmieniony przez: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Biała w gminie Chojnów - zatwierdzona uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr VI/39/2011 r. z dnia 28 lutego 2011 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 21 kwietnia 2011 r., Nr 86, poz. 1331.
 - 8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu wsi Dobroszów i części obrębu wsi Michów - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Chojnowie nr XLIII/256/2005 z dnia 30 grudnia 2005 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 16 lutego 2006 r. Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 35, poz. 530.
 - Zmieniony przez: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu wsi Dobroszów – dla wybranych terenów - zatwierdzona uchwałą Rady Gminy Chojnów nr XL.264.2013 z dnia 27 września 2013 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 7 października 2013 r., poz. 5232.
 - 9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod modernizację odcinka linii kolejowej E-30 obrębu Osetnica i Konradówka oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej terenów położonych po obu stronach torów w obrębach Krzywa i Okmiany, gmina Chojnów - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr LI/296/2006 z dnia 22 września 2006 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 7 grudnia 2006 r., Nr 257 poz. 3830.
 - 10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Osetnica - zatwierdzony uchwałą Nr VIII/57/2007 Rady Gminy Chojnów z dnia 24 maja 2007 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 12 lipca 2007 r. Nr 169, poz. 2147.
 - 11) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu Konradówka - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr III/23/2006 z dnia 29 grudnia 2006 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 14 lutego 2007 r. Nr 40, poz. 390.
 - 12) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krzywa i Okmiany dla działek nr 270/3 i 270/4 - obręb Krzywa - zatwierdzony uchwałą Nr XV/94/2007 Rady Gminy Chojnów z dnia 17 grudnia 2007 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 22 lutego 2008 r., Nr 45, poz. 618.
 - 13) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszkówka i Goliszów - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Chojnów nr XXX/183/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu Nr 22, poz. 572 z dnia 13 lutego 2009 r.
 - 14) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 389/1 i 389/2, obręb Konradówka - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr XLIII/252/2009 z dnia 18 grudnia 2009 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 1 marca 2010 r. Nr 38, poz. 527.
 - 15) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów dla terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego w rejonie wsi Okmiany - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Chojnów nr VI/40/2011 z dnia 28 lutego 2011 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 8 kwietnia 2011 r., Nr 76, poz. 1156.
 - 16) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 247/1 obręb Jaroszkówka i nr 803/1 obręb Goliszów - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Chojnów nr XXXII.206.2013 z dnia 31 stycznia 2013 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 27 lutego 2013 r., poz. 1369.
 - 17) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego, obręby Jerzmanowice, Biała i Czernikowice - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr XXXVI.231.2013 z dnia 27 maja 2013 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 1 lipca 2013 r., poz. 3980.
 - 18) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranego obszaru obrębu wsi Zamienice - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Chojnów nr XLVII.314.2014 z dnia 27 marca 2014 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 10 kwietnia 2014 r., poz. 1875.

II-1.2. Uzbrojenie terenu

Uzbrojenie terenu w podstawowe media oparte jest na gminnych systemach wodno-kanalizacyjnych. Przy czym cały obszar gminy jest zwodociągowany, natomiast kanalizacja wymaga uzupełnienia i modernizacji. Część gminy uchwałą nr XXI/488/12 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 22 marca 2012 r. na podstawie art. 43 ust. 2a ustawy Prawo wodne włączona została do aglomeracji Chojnów z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną na terenie miejscowości Goliszów. W skład aglomeracji wchodzi miasto Chojnów oraz następujące miejscowości z terenu gminy Chojnów: Goliszów, Niedźwiedzice, Rokitki, Zamienice, Biała, Jaroszkówka, Czernikowice, Dobroszów, Gołocin, Pawlikowice, Budziwojów, Gołaczów, Dzwonów, Strupice, Groble, Jerzmanowice, Kolonia Kołłątaja, Konradówka, Krzywa, Michów, Osetnica, Piotrowice, Stary Łom, Witków.

II-2. ŁAD PRZESTRZENNY I WYMOGI JEGO OCHRONY

Pojęcie ładu przestrzennego zostało zdefiniowane w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*: „należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”. Na obszarze gminy Chojnów można zidentyfikować właściwe rozmieszczenie funkcji: północna część gminy posiadająca największe walory przyrodniczo-krajobrazowe zdominowana jest przez funkcje o charakterze turystyczno-rekreacyjnym, natomiast w rejonie południowym, w pasie autostradowym zlokalizowane są bądź wyznaczone w planach miejscowych obszary pod funkcje usługowo-przemysłowo-składowe, dzięki czemu ciężki transport tranzytowy w dużej mierze nie musi przejeżdżać przez najwartościowsze obszary gminy.

Jednocześnie również należy wskazać na ciążenie całości gminy w kierunku miasta Chojnów jako głównego ośrodka usługowego a także znaczącego w skali gminy rynku pracy, co przekłada się także na potencjalny rozwój funkcji mieszkalnych na styku gminy Chojnów z miastem Chojnów. Dotyczy to przede wszystkim miejscowości Goliszów, Gołaczów czy też Konradówka.

Z uwagi na walory przyrodnicze gminy północny jej obszar znajduje się w zasięgu różnych form ochrony przyrody, w tym także wielkoobszarowych:

- Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” obejmujący północną część obszaru gminy Chojnów (Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 28 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie OChK „Dolina Czarnej Wody”, Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 317 z dnia 10.12.2008 r. poz. 3927).
- Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” - obszar ptasi PLB020005.

II-3. STAN ŚRODOWISKA

II-3.1. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Użytki rolne stanowią ok. 69,2% powierzchni gminy. Na jej obszarze występują głównie następujące typy gleb:

- gleby pseudobielicowe A (61% użytków rolnych),
- mady F (18% użytków rolnych),
- gleby brunatne B (13% użytków rolnych),
- gleby murszowe M (8% użytków rolnych).

Gleby brunatne i pseudobielicowe są użytkowane praktycznie w całości jako grunty orne. Na terenie gminy Chojnów okres wegetacji trwa ok. 220 dni. W krajobrazie rolniczym przeważają pola uprawne. Są to przeważnie gleby pszenno-buraczane, pszenne i żytnio-ziemniaczane. Największy udział (73%) mają gleby średnie (IV klasy) i gorsze (V i VI klasy). Najmniejszy udział 3% mają gleby bardzo dobre (II klasy). Na gruntach ornych największy udział mają gleby kompleksu pszennego (60,7% powierzchni gruntów, w tym 40,1% kompleksu dobrego). Pozostałe 38,3% stanowią gleby kompleksu żytniego oraz 0,9% kompleksu zbożowo-pastewnego. Zdecydowana większość (77,9%) użytków rolnych posiada optymalne warunki dla rozwoju rolnictwa. Pozostałe są przesuszone lub podtopione. Na użytki zielone składają się głównie gleby średnie i gorsze (71,8%). Gleby bardzo dobre (II klasy) mają zaledwie 3,7% udziału:

- grunty klas I-III zajmują powierzchnię 4 154,88 ha,
- grunty klasy IV, zajmują powierzchnię 6 794,88 ha,
- grunty klas V i VI, zajmują 4 607,33 ha.

W skład kompleksu zajętego przez użytki zielone wchodzi głównie mady i gleby murszowe silnie uwilgotnione, z racji niższego położenia. Średni wskaźnik w trzystopniowej skali bonitacyjnej dla gminy Chojnów wynosi 1,69. Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi 74,8 (wg IUNG).

2. Leśna przestrzeń produkcyjna.

Lasy zajmują powierzchnię blisko 4 906 ha, co stanowi ok. 21% obszaru gminy. Północna część gminy wchodzi w zasięg Borów Dolnośląskich. W całkowitej powierzchni lasów 77,36% stanowi sosna, jako gatunek panujący. Pozostałe gatunki zajmują odpowiednio: brzoza – 9,53%, dąb – 4,26%, olsza – 1,99%. Inne gatunki mają zaledwie 1,23% udziału w powierzchniach lasów. W lasach występuje często warstwa podszczytowa, na którą składają się świerk, dąb, kruszyna i leszczyna. W skład runa leśnego wchodzi najczęściej: borówka, czernica, orlica, jeżyna, malina, szczawik zajęczy, sałatnik zajęczy, płonnik, rokit, torfowiec i turzyce. Zarząd nad lasami na terenie gminy Chojnów mają dwa nadleśnictwa: Legnica i Złotoryja. W strukturze własności zdecydowanie dominuje własność Skarbu Państwa, we władaniu którego znajduje się ok. 96% gruntów leśnych na terenie gminy Chojnów.

POWIERZCHNIA GRUNTÓW LEŚNYCH WG. FORM WŁASNOŚCI	TABELA NR 1
---	-------------

	Jednostka miary	2010 r.	2012 r.
ogółem	ha	4902,1	4906,2
lesistość w %	%	20,8	20,8
grunty leśne publiczne ogółem	ha	4747,1	4746,2
grunty leśne publiczne Skarbu Państwa	ha	4714,1	4713,2
grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	ha	4580,8	4583,9
grunty leśne prywatne	ha	155,0	160,0

(Źródło: GUS)

II-3.2. Wielkość i jakość zasobów wodnych

Sieć rzeczna jest skromna. Teren gminy należy w całości do dorzecza Odry. Przez obszar gminy Chojnów przepływają dwa ciek wodne. Pierwszym z nich jest Czarna Woda, wypływająca z Borów Dolnośląskich. Drugi – Skora, stanowi dopływ Czarnej Wody. Na terenie gminy znajduje się jedynie jej odcinek ujściowy. Czarna Woda jest rzeką niziną z nieznacznymi spadkami. Charakteryzuje ją płaskie dno o ledwie zaznaczających się zboczach. Szerokość jej doliny dochodzi niekiedy do 5-6 km. Czarna woda posiada wiele rozwidleń i dopływów w obszarze płytkich wód gruntowych. Wpłynęło to na wykształcenie się gęstej sieci wód powierzchniowych. Na północ od Niedźwiedzic i w okolicy Zamienic występują liczne stawy. Górski reżim hydrogeologiczny Skorej wywołuje częste wylewy powodziowe. W związku z tym w obrębie teras zalewowych występują duże powierzchnie podmokłości stałych i okresowych.

Skora płynie z kierunku północno-zachodniego na południowy wschód, dość szeroką doliną, oznaczającą się nieznacznymi spadkami. Opuszcza gminę Chojnów w okolicy miejscowości Niedźwiedzice. Jej dno znajduje się na wysokości ok. 130 m.n.p.m.

Większe zbiorniki wodne mają charakter antropogeniczny i położone są w miejscowościach Rokitki (główny ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy) oraz Goliszów (komercyjne stawy rybne).

Na północ od Chojnowa przeważa typ wód gruntowych płytkich. W osadach trzeciorzędowych i czwartorzędowych spotyka się nawet bagna i torfowiska. Licznie występują tu także jeziora w zagłębieniach moreny dennej. Na terenie gminy wyróżnia się pięć stref występowania wód gruntowych, o zróżnicowanej charakterystyce:

- Strefa I.** najpłytsza, obejmuje wody przypowierzchniowe 0-2 m; zmiany głębokości do 2 m; przebiega wąskim pasem wzdłuż dolin Czarnej Wody i Skory z ich dopływami.
- Strefa II.** płytka, o głębokości 2-5 m; zmiany głębokości dochodzą do 2 m; występuje ona na obrzeżu strefy I, na południe od Okmian.
- Strefa III.** średniopłytko, o głębokości 5-20 m; zmiany głębokości do 3 m; występuje w okolicy Osetnicy, na północ od Okmian, na wschód od Wilkowa oraz między Chojnowem a Biskupicami.
- Strefa IV.** głęboka, o głębokości 10-20 m; zmiany głębokości do 2 m; występuje w rejonie starego Łomu i przebiega wąskim pasem od Grodzca do Okmian.
- Strefa V.** Bardzo głęboka, o górnym zasięgu ponad 20 m; zmiany głębokości do 1 m; zajmuje niewielki obszar na południe od Biskupic i na zachód od Okmian.

Zgodnie z art. 113 ust. 1 pkt 1a ustawy Prawo wodne, obszar gminy Chojnów położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- 1) Czarna Woda od źródła do Karkoszki o kodzie PLRW 6000171386529, która stanowi część scalonej części wód Czarna Woda od źródła do Karkoszki (SO0705),
- 2) Czarna Woda od Karkoszki do Kaczawy o kodzie PLRW 600019138699,
- 3) Brochotka o kodzie PLRW 6000181386729,

- 4) Lubiatówka o kodzie PLRW 600018138689, które stanowią części scalonej części wód Czarna Woda od Karkoszki do Kaczawy (SO0 706),
- 5) Skora od Kraśnika do czarnej Wody o kodzie PLRW 6000201386699,
- 6) Kanał Osetnicki o kodzie PLRW 6000171386689,
- 7) Skora od Gajowej do Kraśnika o kodzie PLRW 600041386669, które stanowią części scalonej części wód Skora (SO0707),
- 8) Bobrzyca od źródła do Osiki o kodzie PLRW 6000416386,
- 9) Bobrzyca od Osiki do Bobru o kodzie PLRW 60001816389, które stanowią części scalonej części wód Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy (SO0607).

Zgodnie z zapisami planu gospodarowania wodami, jakość wód została sklasyfikowana:

- JCWP 1), 2), 3) i 4) zostały ocenione jako silnie zmienione o dobrym stanie, niezagrożone nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny,
- JCWP 5), 6) i 7) zostały ocenione jako silnie zmienione o dobrym stanie, niezagrożone nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny,
- JCWP 8) i 9) zostały ocenione jako naturalne o dobrym stanie, niezagrożone nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny.

Ponadto część gminy Chojnów znajdują się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 316 „Subzbiornik Lubin”, wyznaczonego wg „Mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP wymagających szczególnej ochrony” (red. A. S. Kleczkowski, 1990, AGH, Kraków), gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych. Średnia głębokość ujęć dla GZWP nr 316 wynosi 130 m a szacunkowe zasoby dyspozycyjne 50 000 m³/d, przy czym brak jest szczegółowego udokumentowania zasobów zbiornika.

Zgodnie z wnioskiem Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie RZGW we Wrocławiu, część terenu objętego zmianą Studium znajduje się w granicach GZWP nr 315 Zbiornik Chocianów-Gozdnica, gromadzącego wody czwartorzędowe. Średnia głębokość ujęć dla GZWP nr 315 wynosi 60m a szacunkowe zasoby dyspozycyjne 292 000m³/d.

II-3.3. Wymogi ochrony środowiska

1. Jakość powietrza.

Największym problemem w skali województwa dolnośląskiego pozostaje wysoki poziom zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym PM10 i benzo(a)pirenem. Główną przyczyną występowania przekroczeń w okresie zimowym jest emisja z systemów indywidualnego ogrzewania budynków i utrudnione warunki rozprzestrzeniania zanieczyszczeń (szczególnie w kotlinach). Inne przyczyny występowania przekroczeń to m.in. emisja zanieczyszczeń z transportu drogowego oraz niezorganizowana emisja pyłu z dróg i terenów przemysłowych.

Na całym obszarze gminy nie ma dużych zakładów przemysłowych mających negatywny wpływ na środowisko. Większość zanieczyszczeń ma zatem charakter napływowy. Stan sanitarny powietrza atmosferycznego na tym terenie jest ogólnie dobry. Podwyższone ilości zanieczyszczeń mogą występować lokalnie. Z reguły zanieczyszczenia powietrza związane są przede wszystkim ze źródłami niskiej emisji, która jak już wyżej wspomniano osiąga swe maksimum w sezonie grzewczym, kiedy może stanowić główne źródło zanieczyszczeń w powietrzu obszarów zabudowanych i ich sąsiedztwie. Istniejące kotłownie nawet opalane węglem z uwagi na ich wielkość nie powinny powodować przekroczeń dopuszczalnych norm zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym.

Tradycyjnie oprócz niskiej emisji związanej z bytowaniem, źródłem zanieczyszczeń powietrza jest transport drogowy.

Na obszarze objętym zmianą Studium, od 1 lipca 2018r. obowiązuje uchwała nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Woj. Dol. z 2017r., poz. 5155), która wprowadza ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

2. Klimat akustyczny.

Głównym źródłem zanieczyszczenia środowiska hałasem są szklaki komunikacyjne.

W przypadku gminy Chojnów dominująca w tym zakresie jest autostrada A4, przy czym w pasie terenu wzdłuż autostrady obejmującym poziomy hałasu powyżej 55 dB (dla LDWN) praktycznie nie stwierdza się występowania funkcji wymagających ochrony przed hałasem. Jedynie w rejonie wsi Krzywa i Okmiany znajduje się kilka budynków w obszarze poziomów hałasu rzędu 55-60 dB, gdzie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. *zmieniającego rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 112) dopuszczalne poziomy dla zabudowy mieszkaniowej od dróg i kolei ustalone zostały na poziomie 64 dB dla L_{DWN}.



Mapa imisyjna hałasu dla L_{DWN} - w porze dnia-wieczoru-nocy.
(<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)

Drugim źródłem hałasu na obszarze gminy są linie kolejowe. Na większości z nich ruch odbywa się sporadycznie a emisja hałasu w przeciwieństwie do dróg o znaczeniu krajowym czy też wojewódzkim ma charakter krótkotrwały trwający ok. kilku minut. Jednocześnie linia kolejowa nr 282 relacji Węgliniec - Miłkowice na obszarze gminy przebiega praktycznie wyłącznie przez obszary rolne, bądź obszary przewidziane dla realizacji funkcji przemysłowo-usługowych. Podobnie sytuacja wygląda przy przebiegu przez gminę Chojnów linii kolejowej nr 275 relacji Wrocław - Gubinek, która także w znakomitej większości omija obszary zabudowane wymagające ochrony przed hałasem.

II-3.4. Wymogi ochrony przyrody

1. Formy ochrony przyrody.

Na terenie gminy udokumentowano występowanie wielu form ochrony przyrody z pośród określonych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późn. zm.):

- 1) Parki narodowe - **nie występują**.
- 2) Rezerваты przyrody - **nie występują**.
- 3) Parki krajobrazowe - **nie występują**.
- 4) Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” obejmujący północną część obszaru gminy Chojnów (Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 28 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie OCHK „Dolina Czarnej Wody”, Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 317 z dnia 10.12.2008 r. poz. 3927).
- 5) Obszar Natura 2000 - „Bory Dolnośląskie” - obszar ptasi PLB020005 o łącznej powierzchni 172 093,4 ha, **z czego w granicach gminy Chojnów znajduje się jedynie niecałe 1,5%** (ok. 2 500 ha) jego powierzchni. Swym zasięgiem obejmuje rejon Zielonogórski (27% powierzchni obszaru), Jeleniogórski (67%) oraz Legnicko-Głogowski (6%).
 - a) Obszar ten stanowi jeden z największych kompleksów leśnych Polski położony w dorzeczu Odry. Główną rzeką jest Bóbr. Rzeźba terenu jest mało zróżnicowana, przeważają tereny równinne. Południkowo przecinają je doliny rzek. Występują tu zwarte drzewostany sosnowe z ubogim runem, które stanowi wrzos i borówka. W podszycie występuje jałowiec i żarnowiec. Panującym gatunkiem jest sosna, domieszkowo występuje dąb, brzoza, buk oraz jodła i świerk. W bardziej żyznych rejonach występują bory mieszane i lasy liściaste (fragmenty buczyn i grądów). Doliny rzeczne stanowią enklawy z bardziej bujną i wielowarstwową roślinnością. Urozmaicenie stanowią także liczne stawy rybne. Niektóre z nich są porośnięte szuwarami, natomiast część jest pozbawiona roślinności wskutek ich renowacji.
 - b) Występują w jego obszarze ptaki wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG: *Botaurus stellaris* (kod A021), *Ciconia nigra* (kod A030), *Ciconia ciconia* (kod A031), *Cygnus cygnus* (kod A038), *Pernis apivorus* (kod A072), *Milvus migrans* (kod A073), *Milvus milvus* (kod A074), *Haliaeetus albicilla* (kod A075), *Circus aeruginosus* (kod A081), *Tetrao urogallus* (kod A108), *Porzana porzana* (kod A119), *Crex crex* (kod A122), *Grus grus* (kod A127), *Bubo bubo* (kod A215), *Glaucidium passerinum* (kod A217), *Aegolius funereus* (kod A223), *Caprimulgus europaeus* (kod A224), *Alcedo atthis* (kod A229), *Picus canus* (kod A234),

Dendrocopos medius (kod A238), *Lullula arborea* (kod A246), *Ficedula parva* (kod A320), *Tetrao tetrix tetrix* (kod A409).

- c) Występuje tu co najmniej 19 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C6) następujących gatunków ptaków: bielik (PCK), bocian czarny, cietrzew (PCK), dzięcioł zielonosiwy, głuszec (PCK), kania czarna (PCK), rybitwa czarna, sóweczka (PCK), włochatka (PCK); w stosunkowo wysokiej liczebności (C7) występuje kania ruda (PCK) i żuraw. Jest to najważniejsza ostoja bielika, cietrzewia i głuszca w Polsce południowo -zachodniej. Stwierdzono tu także jedne z największych liczebności włochatki i sóweczki w porównaniu z innymi ostojami krajowymi. Liczebności tych sów dochodzą tu do 80 par lęgowych.

- 6) Pomniki przyrody:

POMNIKI PRZYRODY NA TERENIE GMINY CHOJNÓW

TABELA NR 2

Lp.	Nazwa pomnika przyrody	Data utworzenia	Podstawa prawna.	Opis pomnika	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wysokość [m]	Miejscowość	Obręb geodezyjny	Nr działki	Opis lokalizacji
1.		30-12-1966	Decyzja Nr 60/66 z dnia 30 grudnia 1966 r. (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej we Wrocławiu Nr 2 z 15.03.69 r.) Zniesienie statusu pomnika przyrody z uwagi na utratę wartości przyrodniczych oraz konieczność zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego. (Uchwała Rady Gminy Chojnów z 4 X 2013 r. NR XL.263.2013)	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>), okazała równomiernie rozłożona korona	630	30	Konradówka	10	211	Konradówka, nad rzeką Skorą
2.	"Aleja dębów" - pasterze	30-12-1966	Decyzja Nr 61/66 z dnia 30 grudnia 1966 r. (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej we Wrocławiu Nr 2 z 15.03.1969 r.)	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	560		Pawlikowice	16	518/4	Pawlikowice, przy drodze polnej
3.	"Tatar"	30-12-1966	Decyzja Nr 62/66 z dnia 30 grudnia 1966 r. (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej we Wrocławiu Nr 2 z 15.03.1969 r.)	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	525	29	Pawlikowice	16	858	Pawlikowice przy drodze z parku na pola
4.	"Jacek"	22-12-1983	SGW 7141-23-83 z dnia 22 grudnia 1983 r.	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus escelesior</i>)	430	31	Okmiany	14	200	Okmiany, w obrębie plebani, własność Parafii
5.	"Konrad"	22-12-1983	SGW 7141-23-83 z dnia 22 grudnia 1983 r.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	635	28	Konradówka	10	902	Konradówka, przy drodze przez wieś, własność UG Chojnów
6.		22-12-1983	SGW 7141-23-83 z dnia 22 grudnia 1983 r.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	550	27	Piotrowice	10	902	Piotrowice, przy cieku wodnym, 50 m na południe od budynku nr 3, własność UG Chojnów

Lp.	Nazwa pomnika przyrody	Data utworzenia	Podstawa prawna.	Opis pomnika	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wysokość [m]	Miejscowość	Obręb geodezyjny	Nr działki	Opis lokalizacji
7.	"Młynarz"	22-12-1983	SGW 7141-23-83 z dnia 22 grudnia 1983 r.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	785	17	Piotrowice	10	903	Piotrowice, przy cieku wodnym, 50 m na południe od budynku nr 3, własność UG Chojnów
8.		11-03-1988	Zarządzenie Nr 5 Wojewody Legnickiego z dnia 11 marca 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego z 1988 r. Nr 5 poz. 44)	Platan klonolistny (<i>Platanus x acerifolia</i>)	525	24	Zamienice	21	393	Zamienice, przy kościele
9.		11-03-1988	Zarządzenie Nr 5 Wojewody Legnickiego z dnia 11 marca 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego z 1988 r. Nr 5 poz. 44)	Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>)	335	19	Konradówka	10	242/2	Konradówka, w parku podworskim
10.		11-03-1988	Zarządzenie Nr 5 Wojewody Legnickiego z dnia 11 marca 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego z 1988 r. Nr 5 poz. 44)	Platan klonolistny (<i>Platanus x acerifolia</i>)	570	20	Strupice	19	112	Strupice, w parku podworskim własność UG
11.		11-03-1988	Zarządzenie Nr 5 Wojewody Legnickiego z dnia 11 marca 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego z 1988 r. Nr 5 poz. 44)	Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>)	670	18	Strupice	19	113	Strupice, w parku podworskim własność UG
12.		11-03-1988	Zarządzenie Nr 5 Wojewody Legnickiego z dnia 11 marca 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego z 1988 r. Nr 5 poz. 44)	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	420	28	Niedźwiedzice	13	531	Niedźwiedzice, przy lewym brzegu rzeki Skora, własność Stanisława Janczak
13.	"Babcia"	06-04-1990	Zarządzenie Nr 28 Wojewody Legnickiego z dnia 6 kwietnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego z 1990 r. Nr 13 poz. 201)	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	540	15	Niedźwiedzice	13	193	Niedźwiedzice na placu przy kościele, własność parafii
14.	"Birkut"	06-04-1990	Zarządzenie Nr 28 Wojewody Legnickiego z dnia 6 kwietnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego z 1990 r. Nr 13 poz. 201)	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	410	30	Niedźwiedzice	13	1026	Niedźwiedzice, przy doprowadzeniu wody do stawu
15.	"Kukułka"	06-04-1990	Zarządzenie Nr 28 Wojewody Legnickiego z dnia 6 kwietnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego z 1990 r. Nr 13 poz. 201)	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	320	20	Biała	1	569	Biała, przy drodze na końcu wsi w kierunku Jarosławki
16.		06-04-1990	Zarządzenie Nr 28 Wojewody Legnickiego z dnia 6 kwietnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego z 1990 r. Nr 13 poz. 201)	Tulipanowiec amerykański (<i>Liriodendron tulipifera</i>)	200	18	Konradówka	10	242/2	Konradówka, w parku podworskim koło młyna

Lp.	Nazwa pomnika przyrody	Data utworzenia	Podstawa prawna.	Opis pomnika	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wysokość [m]	Miejscowość	Obręb geodezyjny	Nr działki	Opis lokalizacji
17.	"Gerwazy"	27-05-1991	Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 12 poz. 85)	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	440	25	Budziwójów	3	34,5	Budziwójów, w parku podowrskim przy stawie
18.	"Protazy"	27-05-1991	Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 12 poz. 85)	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	420	25	Budziwójów	3	34,5	Budziwójów, w parku podowrskim przy stawie
19.		27-05-1991	Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 12 poz. 85)	Topola biała (<i>Populus alba</i>)	470	28	Zamienice	21	325/1	Zamienice, w parku wiejskim
20.	"Radomir"	27-05-1991	Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 12 poz. 85)	Wiąz polny (<i>Ulmus minor</i>)	400	15	Goliszków	6	843/6	Goliszków, przy cieku wodnym
21.	"Kumy"	27-05-1991	Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 12 poz. 85)	Topola biała (<i>Populus alba</i>)	555	28	Zamienice	21	325/1	Zamienice, w parku wiejskim
22.	"Bogacz"	27-05-1991	Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 12 poz. 85)	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	420	28	Rokitki	17	999	Rokitki, na terenie fermy POCh Chojnów
23.	"Trzygłowa"	27-05-1991	Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 12 poz. 85)	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	400	18	Okmiany	14	335/2	Okmiany, na placu przy skrzyżowaniu dróg koło przystanku
24.		25-10-1994	Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 25 października 1994r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 22 poz. 148)	Grupa 4 drzew - Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	od 380 do 400		Stary Łom	18	321	Stary Łom, w pobliżu posesji nr 53
25.	"Huzar"	25-10-1994	Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 25 października 1994r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 22 poz. 148)	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	420	28	Piotrowice	10	1019/28	Piotrowice, w pobliżu szosy Piotrowice - Osetnica na terenie parku ODR

Lp.	Nazwa pomnika przyrody	Data utworzenia	Podstawa prawna.	Opis pomnika	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wysokość [m]	Miejscowość	Obręb geodezyjny	Nr działki	Opis lokalizacji
26.	"Maciej"	25-04-2013	Uchwała NrXXXV.228.2013 Rady Gminy Chojnów z dnia 25 kwietnia 2013 r.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	457	25	Biskupin	Biskupin	15/2	W centralnej części miejscowości Biskupin rośnie w pasie drogi powiatowej Nr 2221D. GPS: 15° 51'1, 31" N 51° 19' 18,01",

- 7) Stanowiska dokumentacyjne - **nie występują**.
- 8) Użytki ekologiczne - **nie występują**.
- 9) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe - **nie występują**.
- 10) ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów:
 - a) Pachnica Dębowa (*Osmoderma eremita*) gatunek dużego chrząszcza z rodziny żukowatych. Jedno stanowisko w okolicach Konradówki.
 - b) Mopek (*Barbastella barbastellus*) – gatunek ssaka z rzędu nietoperzy. Pięć stanowisk.
 - c) Nocek duży (*Myotis myotis*) – gatunek ssaka z rzędu nietoperzy z rodziny mroczkowatych. Jedno stanowisko w rejonie Biskupin/Rokitki.

II-3.5. Wymogi ochrony krajobrazu, w tym kulturowego

Krajobraz kulturowy jest wynikiem przekształcania krajobrazu naturalnego przez człowieka i nakładania elementów kulturowych różnych epok.

Głównymi elementami krajobrazu kulturowego gminy Chojnów są liczne zespoły zabytkowej zieleni jak parki podworskie w Białej, Goliszowie, Jarosławce, Konradówce, Niedźwiedzicach, Okmianach, Osetnicy, Pątnowie, Rokitkach, Witkowie oraz Zamienicach a także parki naturalistyczne w Budziwojowie, Dzwonowie, Pawlikowicach i Strupicach. Uzupełnieniem elementów zieleni są zespoły pałacowo-folwarczne w Budziwojowie, Okmianach oraz Piotrowicach.

Równie ważnym elementem krajobrazu kulturowego są niewątpliwie historyczne układy ruralistyczne samych wsi zasługujące na ochronę a przede wszystkim układy wsi: Biała, Goliszów, Groble, Krzywa, Niedźwiedzice, Okmiany, Osetnica, Rokitki i Zamienice.

Tradycyjnie w krajobrazie kulturowym obszarów wiejskich duże znaczenie mają dominanty reprezentowane przez kościoły. Wśród, których zdecydowana większość zaliczona jest do obiektów zabytkowych, znajdujących się w Goliszowie, Konradówce, Krzywej, Niedźwiedzicach, Okmianach, Osetnicy, Pątnowie, Starym Łomie, Strupicach i Zamienicach.

Z uwagi na wartości nie tylko kulturowe ale także historyczne, należy chronić te elementy krajobrazu przed zniszczeniem i dążyć do ich odtworzenia w pełnej historycznej formie, z eliminacją elementów dysharmonizujących.

II-4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

II-4.1. Zabytki nieruchome

Na obszarze gminy Chojnów znajduje się 366 obiektów zabytkowych (budynki, zespoły budynków, parki, obiekty techniczne itp.) podlegających ochronie konserwatorskiej poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków oraz do wojewódzkiej ewidencji zabytków, przy czym wpisem do rejestru zabytków (**w tabeli wyróżnione pogrubioną czcionką**) chronionych 68 obiektów. W przeważającej większości są to obiekty sakralne oraz dawne zespoły pałacowe i dworskie.

WYKAZ ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH NA TERENIE GMINY CHOJNÓW

TABELA NR 3

L.p.	Obiekt	Adres	Numer	Rodzaj obiektu	Numer rejestru	Data wpisu
1.	Zespół wiaduktów drogowych w ciągu Autostrady A4 powstałych przed 1940 r.	Autostrada A4		Wiadukt		
<u>BIAŁA</u>						
2.	Park podworski			Park	A/2738/508/L	13.05.1977
3.	Budynek mieszkalny		3	Budynek mieszkalny		
4.	Stodoła		3	Budynek gospodarczy		
5.	Budynek mieszkalny		16	Budynek mieszkalny		
6.	Budynek mieszkalny		17	Budynek mieszkalny		
7.	Budynek mieszkalny		32	Budynek mieszkalny		
8.	Budynek mieszkalny		34	Budynek mieszkalny		
9.	Budynek mieszkalny		35	Budynek mieszkalny		
10.	Budynek mieszkalny		37	Budynek mieszkalny		
11.	Budynek mieszkalny z sienią przejazdową		37	Budynek mieszkalny		
12.	Budynek mieszkalny		42	Budynek mieszkalny		
13.	Budynek mieszkalny		46	Budynek mieszkalny		
14.	Budynek gospodarczy		46	Budynek gospodarczy		
15.	Budynek mieszkalny		51	Budynek mieszkalny		
16.	Budynek mieszkalny		69	Budynek mieszkalny		
17.	Budynek mieszkalny		79	Budynek mieszkalny		
18.	Budynek mieszkalny		80	Budynek mieszkalny		
19.	Willa		111	Budynek mieszkalny		
<u>BISKUPIN</u>						
20.	Cmentarz parafialny	na północ od wsi		Cmentarz		
21.	Budynek mieszkalno-gospodarczy		20	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
22.	Budynek mieszkalny		58	Budynek mieszkalny		
23.	Stodoła		58	Budynek gospodarczy		
<u>BUDZIWOJÓW</u>						
24.	Zespół pałacowo – folwarczny:			Zespół	19/A/00/1-8	19.05.2000
25.	Pałac			Pałac	19/A/00/1-8	19.05.2000
26.	Spichlerz			Budynek gospodarczy	19/A/00/1-8	19.05.2000
27.	Budynek mieszkalno-gospodarczy			Budynek mieszkalno-gospodarczy	19/A/00/1-8	19.05.2000
28.	Obora I			Budynek gospodarczy	19/A/00/1-8	19.05.2000
29.	Obora II			Budynek gospodarczy	19/A/00/1-8	19.05.2000
30.	Stodoła I			Budynek gospodarczy	19/A/00/1-8	19.05.2000
31.	Stodoła II			Budynek gospodarczy	19/A/00/1-8	19.05.2000
32.	Budynek mieszkalno-gospodarczy ze stajnią			Budynek mieszkalno-gospodarczy	19/A/00/1-8	19.05.2000
33.	Budynek gospodarczy			Budynek gospodarczy		
34.	Stodoła III			Budynek gospodarczy		
35.	Park naturalistyczny			Park	A/2739/693/L	25.06.1986
36.	Aleja kasztanowców			Aleja	A/2740/708/L	25.06.1986
37.	Budynek mieszkalny		3	Budynek mieszkalny		

L.p.	Obiekt	Adres	Numer	Rodzaj obiektu	Numer rejestru	Data wpisu
38.	Budynek mieszkalny		4	Budynek mieszkalny		
39.	Budynek gospodarczy		4	Budynek gospodarczy		
40.	Budynek mieszkalny		7	Budynek mieszkalny		
41.	Budynek gospodarczy		7	Budynek gospodarczy		
42.	Budynek mieszkalny		14	Budynek mieszkalny		
43.	Oficyna mieszkalna		17	Budynek mieszkalny		
<u>CZERNIKOWICE</u>						
44.	Cmentarz parafialny			Cmentarz		
45.	Budynek mieszkalny		16	Budynek mieszkalny		
46.	Budynek mieszkalny		22	Budynek mieszkalny		
47.	Budynek gospodarczy		22	Budynek gospodarczy		
48.	Budynek mieszkalny		obok 22	Budynek mieszkalny		
49.	Budynek mieszkalno-gospodarczy		30	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
50.	Stodoła		30	Budynek gospodarczy		
51.	Budynek mieszkalny		36	Budynek mieszkalny		
52.	Budynek mieszkalny		40	Budynek mieszkalny		
53.	Budynek gospodarczy		40	Budynek gospodarczy		
<u>DOBROSZÓW</u>						
54.	Budynek mieszkalny		5	Budynek mieszkalny		
55.	Budynek mieszkalny		6	Budynek mieszkalny		
56.	Budynek mieszkalny		11	Budynek mieszkalny		
57.	Budynek mieszkalny		25	Budynek mieszkalny		
58.	Budynek gospodarczy		25	Budynek gospodarczy		
59.	Budynek mieszkalny		34	Budynek mieszkalny		
60.	Budynek mieszkalny		35	Budynek mieszkalny		
61.	Budynek mieszkalny		41	Budynek mieszkalny		
62.	Stodoła		41	Budynek gospodarczy		
63.	Budynek mieszkalny		50	Budynek mieszkalny		
64.	Budynek mieszkalny		51	Budynek mieszkalny		
65.	Budynek gospodarczy		51	Budynek gospodarczy		
<u>DZWONÓW</u>						
66.	Zespół pałacowo – folwarczny:			Zespół		
67.	Pałac		7	Pałac		
68.	Oficyna mieszkalna		7	Budynek mieszkalny		
69.	Budynek gospodarczy		7	Budynek gospodarczy		
70.	Oficyna mieszkalna		7	Budynek mieszkalny		
71.	Budynek gospodarczy		7	Budynek gospodarczy		
72.	Owczarnia		7	Budynek gospodarczy		
73.	Stodoła		7	Budynek gospodarczy		
74.	Budynek gospodarczy		7	Budynek gospodarczy		
75.	Park typu krajobrazowo – naturalistycznego			Park	A/2799/643/L	21.12.1983
<u>GOLISZÓW</u>						
76.	Kościół filialny pw. Narodzenia NMP			Kościół	A/1622/546	09.03.1959
77.	Kaplica cmentarna			Kaplica		
78.	Cmentarz parafialny	przy kościele		Cmentarz		
79.	Kaplica przydrożna			Kaplica		
80.	Dwór		93	Dwór	A/3509/278	11.05.1951

L.p.	Obiekt	Adres	Numer	Rodzaj obiektu	Numer rejestru	Data wpisu
81.	Park podworski			Park	A/2874/518/L	13.05.1977
82.	Budynek mieszkalny - pałacyk		4	Budynek mieszkalny		
83.	Budynek mieszkalny		16	Budynek mieszkalny		
84.	Budynek mieszkalny		31	Budynek mieszkalny		
85.	Budynek mieszkalny		32	Budynek mieszkalny		
86.	Budynek mieszkalny		34	Budynek mieszkalny		
87.	Budynek mieszkalny		52	Budynek mieszkalny		
88.	Budynek mieszkalny		95	Budynek mieszkalny		
89.	Budynek gospodarczy		95	Budynek gospodarczy		
<u>GOŁOCIN</u>						
90.	Zespół folwarczny:			Zespół		
91.	Dom zarządcy		22a	Budynek mieszkalny		
92.	Budynek mieszkalny		22b	Budynek mieszkalny		
93.	Budynek mieszkalny		22c	Budynek mieszkalny		
94.	Owczarnia			Budynek gospodarczy		
95.	Budynek gospodarczy I			Budynek gospodarczy		
96.	Budynek gospodarczy II			Budynek gospodarczy		
97.	Budynek gospodarczy ze spichlerzem III			Budynek gospodarczy		
98.	Stodoła			Budynek gospodarczy		
99.	Obora I			Budynek gospodarczy		
100.	Obora II			Budynek gospodarczy		
101.	Garaże			Inny		
102.	Budynek mieszkalny		1	Budynek mieszkalny		
103.	Stodoła		1	Budynek gospodarczy		
104.	Budynek mieszkalny		10	Budynek mieszkalny		
105.	Budynek gospodarczy		10	Budynek gospodarczy		
106.	Stodoła		10	Budynek gospodarczy		
107.	Budynek mieszkalny		14	Budynek mieszkalny		
108.	Budynek gospodarczy z bramą przejazdową		14	Budynek gospodarczy		
109.	Budynek mieszkalno-gospodarczy		16	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
<u>GROBLE</u>						
110.	Dwór			Dwór	A/2854/1036/L	28.07.1995
111.	Stodoła		2	Budynek gospodarczy		
112.	Budynek mieszkalny		9	Budynek mieszkalny		
113.	Budynek mieszkalny z salą domu ludowego		13	Budynek mieszkalny		
114.	Budynek mieszkalny		15	Budynek mieszkalny		
115.	Budynek mieszkalno-gospodarczy		16	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
116.	Budynek mieszkalno-gospodarczy		17	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
117.	Budynek mieszkalny		18	Budynek mieszkalny		
118.	Oficina mieszkalno-gospodarcza		24	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
119.	Oficina mieszkalno-gospodarcza		24	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
<u>JAROSZÓWKA</u>						
120.	Park podworski			Park	A/2926/511/L	13.05.1977
121.	Budynek mieszkalny z barem "Czeczotka"		5	Budynek mieszkalny		

L.p.	Obiekt	Adres	Numer	Rodzaj obiektu	Numer rejestru	Data wpisu
122.	Stajnia		5	Budynek gospodarczy		
123.	Stajnia		5	Budynek gospodarczy		
124.	Stajnia		5	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
125.	Budynek mieszkalny		5	Budynek mieszkalny		
126.	Młyn		10	Młyn		
127.	Budynek mieszkalno-gospodarczy		10	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
128.	Budynek mieszkalny		14	Budynek mieszkalny		
129.	Budynek gospodarczy		14	Budynek gospodarczy		
130.	Budynek mieszkalny		26	Budynek mieszkalny		
<u>JERZMANOWICE</u>						
131.	Pałac		11	Pałac		
132.	Budynek mieszkalny		12	Budynek mieszkalny		
133.	Budynek mieszkalno-gospodarczy		14	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
134.	Budynek mieszkalny		29	Budynek mieszkalny		
135.	Budynek gospodarczy		29	Budynek gospodarczy		
136.	Stodoła		29	Budynek gospodarczy		
137.	Budynek mieszkalny		32	Budynek mieszkalny		
138.	Budynek mieszkalny		58	Budynek mieszkalny		
139.	Wiatrak holender			Wiatrak	A/2927/1134	21.09.1964
<u>KONRADÓWKA</u>						
140.	Kościół filialny pw. Św. Michała Archanioła			Kościół	A/2065/552	17.03.1959
141.	Cmentarz przykościelny			Cmentarz		
142.	Cmentarz poewangelicki			Cmentarz		
143.	Dwór		44	Dwór	A/2981/481/L	29.03.1977
144.	Budynek mieszkalny		5	Budynek mieszkalny		
145.	Budynek gospodarczy		5	Budynek gospodarczy		
146.	Budynek mieszkalny		7	Budynek mieszkalny		
147.	Budynek mieszkalny		16	Budynek mieszkalny		
148.	Budynek mieszkalny		37	Budynek mieszkalny		
149.	Budynek mieszkalny - dawna oficyna pałacowa		40	Budynek mieszkalny		
150.	Budynek mieszkalny z młynem		46	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
151.	Stodoła		49	Budynek gospodarczy		
152.	Budynek mieszkalny		58	Budynek mieszkalny		
153.	Budynek mieszkalno-gospodarczy		66	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
154.	Park podworski			Park	A/3230/524/L	13.05.1977
<u>KRZYWA</u>						
155.	Kościół pw. Św. Anny			Kościół	A/2184/554	17.03.1959
156.	Cmentarz przykościelny			Cmentarz		
157.	Budynek mieszkalny - dawne biuro POHZ			Budynek mieszkalny		
158.	Budynek gospodarczy		29	Budynek gospodarczy		
159.	Budynek mieszkalny		37/38	Budynek mieszkalny		
160.	Budynek mieszkalny		48	Budynek mieszkalny		
161.	Budynek mieszkalny		49	Budynek mieszkalny		
162.	Budynek mieszkalny		53	Budynek mieszkalny		
163.	Stodoła		54	Budynek gospodarczy		

L.p.	Obiekt	Adres	Numer	Rodzaj obiektu	Numer rejestru	Data wpisu
164.	Budynek mieszkalny		56	Budynek mieszkalny		
165.	Budynek mieszkalny		72	Budynek mieszkalny		
MICHÓW						
166.	Budynek mieszkalny		4	Budynek mieszkalny		
167.	Budynek mieszkalny		5	Budynek mieszkalny		
168.	Budynek mieszkalny		10	Budynek mieszkalny		
169.	Stodoła		10	Budynek gospodarczy		
170.	Budynek gospodarczy		10	Budynek gospodarczy		
171.	Budynek mieszkalny		11	Budynek mieszkalny		
172.	Budynek gospodarczy		11	Budynek gospodarczy		
173.	Stodoła		11	Budynek gospodarczy		
174.	Budynek mieszkalny		12	Budynek mieszkalny		
175.	Budynek mieszkalno-gospodarczy		14	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
176.	Budynek mieszkalny		15	Budynek mieszkalny		
NIEDŹWIEDZICE						
177.	Kościół parafialny pw. Św. Antoniego Padewskiego			Kościół	A/2239/547	09.03.1959
178.	Cmentarz przykościelny			Cmentarz		
179.	Dwór			Dwór	A/3197/947	24.05.1991
180.	Park podworski			Park	A/3198/517/L	13.05.1977
181.	Zespół folwarczny:			Zespół	A/3199/1035/L	28.07.1995
182.	Oficina mieszkalna		30a	Budynek mieszkalny	A/3199/1035/L	28.07.1995
183.	Oficina mieszkalna		30b	Budynek mieszkalny	A/3199/1035/L	28.07.1995
184.	Oficina mieszkalna		30d	Budynek mieszkalny	A/3199/1035/L	28.07.1995
185.	Oficina mieszkalna		30e	Budynek mieszkalny	A/3199/1035/L	28.07.1995
186.	Oficina mieszkalna		30	Budynek mieszkalny	A/3199/1035/L	28.07.1995
187.	Stajnia			Budynek gospodarczy	A/3199/1035/L	28.07.1995
188.	Obora I			Budynek gospodarczy	A/3199/1035/L	28.07.1995
189.	Obora II			Budynek gospodarczy	A/3199/1035/L	28.07.1995
190.	Budynek gospodarczy			Budynek gospodarczy	A/3199/1035/L	28.07.1995
191.	Budynek mieszkalno-gospodarczy		11	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
192.	Szkoła		18	Publiczny		
193.	Budynek mieszkalny		22	Budynek mieszkalny		
194.	Budynek mieszkalny		27	Budynek mieszkalny		
195.	Klub Rolnika		29	Publiczny		
196.	Budynek mieszkalny		34	Budynek mieszkalny		
197.	Budynek gospodarczy		39	Budynek gospodarczy		
198.	Budynek mieszkalny		41	Budynek mieszkalny		
OKMIANY						
199.	Kościół parafialny pw. MB Różańcowej			Kościół	A/2255/555	17.03.1959
200.	Cmentarz przykościelny			Cmentarz		
201.	Budynek mieszkalny		4	Budynek mieszkalny		
202.	Budynek mieszkalny - dawny młyn		10	Młyn		
203.	Budynek mieszkalny		20	Budynek mieszkalny		
204.	Budynek mieszkalny		63	Budynek mieszkalny		
205.	Budynek mieszkalny		77	Budynek mieszkalny		
206.	Budynek gospodarczy		77	Budynek gospodarczy		

L.p.	Obiekt	Adres	Numer	Rodzaj obiektu	Numer rejestru	Data wpisu
207.	Zespół dworski:		84	Zespół		
208.	Dwór		84	Dwór		
209.	Oficyna		84	Budynek mieszkalny		
210.	Budynek gospodarczy		84	Budynek gospodarczy		
211.	Budynek mieszkalny ze stodołą		98	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
212.	Zespół folwarczny:			Zespół	A/3203/1060/L	21.11.1996
213.	Pałac			Pałac	A/3203/1060/L	21.11.1996
214.	Gorzelnia			Gorzelnia	A/3203/1060/L	21.11.1996
215.	Warsztat			Budynek gospodarczy	A/3203/1060/L	21.11.1996
216.	Obora II			Budynek gospodarczy	A/3203/1060/L	21.11.1996
217.	Obora III			Budynek gospodarczy		
218.	Stajnia			Budynek gospodarczy	A/3203/1060/L	21.11.1996
219.	Spichlerz			Budynek gospodarczy	A/3203/1060/L	21.11.1996
220.	Stodoła			Budynek gospodarczy		
221.	Park podworski			Park	A/3204/505/L	13.05.1977
<u>OSETNICA</u>						
222.	Kościół filialny pw. Św. Anny			Kościół	A/2259/553	17.03.1959
223.	Cmentarz przykościelny			Cmentarz		
224.	Zespół dworski:			Zespół		
225.	Dwór		44a	Dwór	A/3184/494/L	06.05.1977
226.	Budynek mieszkalny		44	Budynek mieszkalny		
227.	Oficyna		44	Budynek mieszkalny		
228.	Budynek gospodarczy		44	Budynek gospodarczy		
229.	Budynek gospodarczy		44	Budynek gospodarczy		
230.	Budynek gospodarczy ze spichlerzem		44	Budynek gospodarczy		
231.	Obora		44	Budynek gospodarczy		
232.	Stodoła		44	Budynek gospodarczy		
233.	Stodoła		44	Budynek gospodarczy		
234.	Stodoła		44	Budynek gospodarczy		
235.	Park podworski I			Park	A/3185/512/L	13.05.1977
236.	Zespół dworski:			Zespół		
237.	Budynek mieszkalny		3	Budynek mieszkalny		
238.	Chlewnia I		3	Budynek gospodarczy		
239.	Chlewnia II		3	Budynek gospodarczy		
240.	Chlewnia III		3	Budynek gospodarczy		
241.	Chlewnia IV		3	Budynek gospodarczy		
242.	Stodoła		3	Budynek gospodarczy		
243.	Komórki		3	Budynek gospodarczy		
244.	Park podworski II			Park	A/3186/513/L	13.05.1977
245.	Budynek mieszkalny		8	Budynek mieszkalny		
246.	Stodoła		8	Budynek gospodarczy		
247.	Budynek mieszkalny		9	Budynek mieszkalny		
248.	Budynek gospodarczy		9	Budynek gospodarczy		
249.	Budynek mieszkalno-gospodarczy		12	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
250.	Budynek mieszkalny		15	Budynek mieszkalny		
251.	Budynek mieszkalny		40	Budynek mieszkalny		
252.	Budynek gospodarczy		49	Budynek gospodarczy		

L.p.	Obiekt	Adres	Numer	Rodzaj obiektu	Numer rejestru	Data wpisu
253.	Plebania		41	Plebania		
<u>PAWLIKOWICE</u>						
254.	Zespół folwarczny:			Zespół		
255.	Oficyna mieszkalno - gospodarcza			Budynek mieszkalno-gospodarczy		
256.	Stajnia			Budynek gospodarczy		
257.	Obora I			Budynek gospodarczy		
258.	Obora II			Budynek gospodarczy		
259.	Obora III			Budynek gospodarczy		
260.	Stodoła			Budynek gospodarczy		
261.	Park typu krajobrazowo – naturalistycznego			Park	A/3226/645/L	21.12.1983
262.	Budynek mieszkalny		5	Budynek mieszkalny		
263.	Budynek mieszkalno-gospodarczy		5	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
264.	Budynek mieszkalny		13	Budynek mieszkalny		
265.	Budynek mieszkalny		13 a	Budynek mieszkalny		
266.	Obora		13	Budynek gospodarczy		
267.	Chlewnia		13	Budynek gospodarczy		
268.	Budynek gospodarczy		13	Budynek gospodarczy		
<u>PATNÓW</u>						
269.	Kościół filialny pw. Narodzenia Św. Jana Chrzciciela			Kościół	A/2299/561	17.03.1959
270.	Cmentarz przykościelny			Cmentarz		
271.	Cmentarz poza wsią			Cmentarz		
272.	Pałac – ruina			Pałac	A/3227/562	17.03.1959
273.	Park podworski			Park	A/3228/504/L	13.05.1977
<u>PIOTROWICE</u>						
274.	Zespół dworski:			Zespół	A/3229/1002/L	29.11.1991
275.	Dwór			Dwór	A/3229/1002/L	29.11.1991
276.	Stajnia			Budynek gospodarczy	A/3229/1002/L	29.11.1991
277.	Oficyna mieszkalno - gospodarcza			Budynek mieszkalno-gospodarczy	A/3229/1002/L	29.11.1991
278.	Oficyna mieszkalno - gospodarcza			Budynek mieszkalno-gospodarczy	A/3229/1002/L	29.11.1991
279.	Stodoła ze spichlerzem			Budynek gospodarczy	A/3229/1002/L	29.11.1991
280.	Obora			Budynek gospodarczy	A/3229/1002/L	29.11.1991
<u>ROKITKI</u>						
281.	Cmentarz parafialny			Cmentarz		
282.	Zespół folwarczny:			Zespół		
283.	Budynek mieszkalny I			Budynek mieszkalny		
284.	Budynek mieszkalny II			Budynek mieszkalny		
285.	Obora			Budynek gospodarczy		
286.	Obora			Budynek gospodarczy		
287.	Park podworski			Park	A/3290/509/L	13.05.1977
288.	Budynek mieszkalny		100	Budynek mieszkalny		
289.	Wieża ciśnień I			Wieża ciśnień		
290.	Wieża ciśnień II			Wieża ciśnień		
<u>STARY ŁÓM</u>						
291.	Kościół filialny Św. Antoniego			Kościół		
292.	Cmentarz przykościelny			Cmentarz		

L.p.	Obiekt	Adres	Numer	Rodzaj obiektu	Numer rejestru	Data wpisu
293.	Pałac		1	Pałac		
294.	Oficina mieszkalno - gospodarcza		1	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
295.	Budynek gospodarczy		1	Budynek gospodarczy		
296.	Budynek gospodarczy		8	Budynek gospodarczy		
297.	Budynek gospodarczy		8	Budynek gospodarczy		
298.	Obora		8	Budynek gospodarczy		
299.	Stodoła		8	Budynek gospodarczy		
300.	Budynek mieszkalny		22	Budynek mieszkalny		
301.	Budynek gospodarczy		22	Budynek gospodarczy		
302.	Budynek gospodarczy		22	Budynek gospodarczy		
303.	Budynek mieszkalny		34	Budynek mieszkalny		
304.	Budynek gospodarczy		35	Budynek gospodarczy		
305.	Budynek gospodarczy		35	Budynek gospodarczy		
306.	pałac		53 c	Pałac		
307.	Budynek mieszkalny		66	Budynek mieszkalny		
308.	Budynek mieszkalny		72	Budynek mieszkalny		
309.	Budynek gospodarczy		72	Budynek gospodarczy		
310.	Budynek gospodarczy		72	Budynek gospodarczy		
311.	Budynek gospodarczy		72	Budynek gospodarczy		
312.	Budynek mieszkalny		79	Budynek mieszkalny		
313.	Stodoła		79	Budynek gospodarczy		
314.	Budynek gospodarczy		79	Budynek gospodarczy		
STRUPICE						
315.	Kościół filialny pw. Narodzenia NMP			Kościół	A/2455/541	23.02.1959
316.	Cmentarz przykościelny			Cmentarz		
317.	Kaplica cmentarna			Kaplica	A/2456/1926	05.06.1967
318.	Park typu krajobrazowo – naturalistycznego			Park	A/3391/644/L	21.12.1983
319.	Budynek mieszkalny		6	Budynek mieszkalny		
320.	Budynek mieszkalno-gospodarczy		11	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
321.	Budynek gospodarczy		11	Budynek gospodarczy		
322.	Stodoła		11	Budynek gospodarczy		
323.	Budynek mieszkalny		16	Budynek mieszkalny		
324.	Stodoła		16	Budynek gospodarczy		
325.	Pałac		31	Pałac		
326.	Oficina mieszkalna		32	Budynek mieszkalny		
327.	Oficina mieszkalna		33	Budynek mieszkalny		
WITKÓW						
328.	Zespół dworski:		56	Zespół		
329.	Dwór ob. Budynek mieszkalny		56	Dwór		
330.	Budynek mieszkalno-gospodarczy		56	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
331.	Stodoła		56	Budynek gospodarczy		
332.	Obora		56	Budynek gospodarczy		
333.	Park podworski			Park	A/3396/521/L	13.05.1977
334.	Zespół dworski:		8	Zespół		
335.	Pałac		8	Pałac		
336.	Stodoła		8	Budynek gospodarczy		

L.p.	Obiekt	Adres	Numer	Rodzaj obiektu	Numer rejestru	Data wpisu
337.	Budynek mieszkalny		11	Budynek mieszkalny		
338.	Budynek mieszkalny		13	Budynek mieszkalny		
339.	Budynek gospodarczy z kuźnią		14	Budynek gospodarczy		
340.	Budynek mieszkalny		15	Budynek mieszkalny		
341.	Budynek mieszkalno-gospodarczy		18	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
342.	Budynek mieszkalny		34	Budynek mieszkalny		
343.	Budynek mieszkalny		39	Budynek mieszkalny		
344.	Budynek mieszkalny		obok 39	Budynek mieszkalny		
345.	Budynek mieszkalny		54	Budynek mieszkalny		
346.	Budynek mieszkalno-gospodarczy		59	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
347.	Budynek gospodarczy		64	Budynek gospodarczy		
348.	Budynek gospodarczy		64	Budynek gospodarczy		
349.	Budynek mieszkalny		65	Budynek mieszkalny		
ZAMIENICE						
350.	Kościół filialny pw. Wniebowzięcia NMP			Kościół	A/2548/1933	08.06.1967
351.	Cmentarz przykościelny z kaplicą			Cmentarz		
352.	Park podworski			Park	A/3451/514/L	13.05.1977
353.	Aleja zabytkowa			Aleja	A/3452/704/L	25.06.1986
354.	Stodoła		13	Budynek gospodarczy		
355.	Budynek gospodarczy w części mieszkalnej		13	Budynek gospodarczy		
356.	Budynek mieszkalny		14	Budynek mieszkalny		
357.	Budynek gospodarczy		14	Budynek gospodarczy		
358.	Budynek gospodarczy		14	Budynek gospodarczy		
359.	Budynek gospodarczy		14	Budynek gospodarczy		
360.	Budynek mieszkalny		35	Budynek mieszkalny		
361.	Budynek mieszkalno-gospodarczy		41	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
362.	Budynek mieszkalno-gospodarczy		45	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
363.	Budynek mieszkalny		57	Budynek mieszkalny		
364.	Stodoła		60	Budynek gospodarczy		
365.	Budynek mieszkalno-gospodarczy		61	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
366.	Budynek mieszkalny		66	Budynek mieszkalny		

II-4.2. Obszary zabytkowe

W granicach gminy Chojnów wyznaczone zostały, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010 roku ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014, poz. 1446 z późn. zm.), obszary o walorach historycznych obejmujące historyczne obszary zabytkowe:

OBSZARY ZABYTEKOWE NA TERENIE GMINY CHOJNÓW	TABELA NR 4
--	--------------------

Lp.	Miejscowość	Wykaz obszarów zabytkowych
1.	Biała	historyczny układ ruralistyczny wsi

2.	Goliszków	historyczny układ ruralistyczny wsi
3.	Groble	historyczny układ ruralistyczny wsi
4.	Krzywa	historyczny układ ruralistyczny wsi
5.	Niedźwiedzice	historyczny układ ruralistyczny wsi
6.	Okmiany	historyczny układ ruralistyczny wsi
7.	Osetnica	historyczny układ ruralistyczny wsi
8.	Rokitki	historyczny układ ruralistyczny wsi
9.	Zamienice	historyczny układ ruralistyczny wsi

II-4.3. Zabytki archeologiczne

Na obszarze gminy Chojnów znajduje się szereg stanowisk archeologicznych.

ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE NA TERENIE GMINY CHOJNÓW

TABELA NR 5

Numer kolejny stanowiska	Numer stanowiska w obrębie danej miejscowości	Numer teczki	Rodzaj stanowiska	Chronologia i kultura
<u>Biała</u>				
1.	1	75-18/5	osada otwarta, osada otwarta	Kultura łużycka, ok. halsztat, średniowiecze
2.	2	75-18/6	śląd osadnictwa, osada otwarta, osada otwarta	Epoka kamienna, prapolska, wczesne średniowiecze, średniowiecze
3.	3	75-18/7	śląd osadnictwa	średniowiecze
4.	4	75-18/8	śląd osadnictwa	Kultura łużycka, ok. halsztat
5.	5	76-18/62	osada, osada	Pradzieje, średniowiecze, XIV-XV w
6.	9	76-18/59	osada, osada	Kultura łużycka, średniowiecze, XIV-XV w
7.	8	76-18/60	osada	2 poł. XIII-XVI w
8.	7	76-18/77	osada	Średniowiecze, XIV-XV w
9.	10	76-18/10	osada	Średniowiecze, 2 poł. XIII-XIV w
10.	11	76-18/12	osada, osada	Pradzieje, średniowiecze, XIII-XIV
<u>Biskupin</u>				
11.	1	75-17/28	osada	XIV-XV późne średniowiecze
12.	2	75-17/29	osada	XIV-XV w, późne średniowiecze
13.	3	75-17/30	osada	XIV-XV w
14.	4	75-17/31	śląd osadnictwa, śląd osadnictwa, osada	Starożytne bliżej nieokreślone, X-XII w wczesne średniowiecze, faza młodsza, XIII-XIV w, późne średniowiecze
15.	5	75-17/35	śląd osadnictwa	XIV-XV w późne średniowiecze
16.	6	75-17/33	śląd osadnictwa	XIII-XIV w
<u>Budziwojów</u>				
17.	2	71-18/3	osada	XII-XIV w, średniowiecze
18.	5	77-18/1	osada	XIII-XIV w średniowiecze
19.	3	77-18/40	cmentarz ciałopalny	kultura łużycka
20.	4	77-18/18	śląd osadnictwa, osada	XII-XIII w, wczesne średniowiecze, faza młodsza
<u>Czemikowice</u>				
21.	1	75-18/1	cmentarzysko	Kultura łużycka, ok. halsztat
22.	2	75-18/2	cmentarzysko	kultura łużycka, IV-V w okres epoki brązu
23.	3	75-18/3	osada otwarta	kultura łużycka, IV-V w okres epoki brązu
24.	5	75-18/23	śląd osadnictwa	średniowiecze
25.	6	75-18/24	osada otwarta	średniowiecze
26.	4	75-18/4	cmentarz	kultura łużycka, ok. halsztat
<u>Dobroszów</u>				
27.	1	76-19/20	śląd osadnictwa, śląd	starożytność średniowiecze

Numer kolejny stanowiska	Numer stanowiska w obrębie danej miejscowości	Numer teczki	Rodzaj stanowiska	Chronologia i kultura
			osadnictwa	
28.	2	76-18/9	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
29.	3	76-18/3	ślad osadnictwa	XV-XVII w
<u>Goliszów</u>				
30.	3	76-19/18	ślad osadnictwa	średniowiecze
31.	4	76-19/19	ślad osadnictwa	epoka kamienna
32.	9	76-18/20	osada	średniowiecze
33.	10	76-18/21	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, osada	pradzieje, wczesne średniowiecze, X-XI w, średniowiecze, XIV-XVI w
34.	11	76-18/22	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa,	kultura łużycka, średniowiecze, XIV-XVI w
35.	12	76-18/23	osada	średniowiecze, 2 poł. XIII-XIV w
36.	13	76-18/24	osada, osada	średniowiecze, XIII-XIV w, późne średniowiecze, XV-XVI w
37.	14	76-18/25	osada, osada	średniowiecze, XIII-XIV w, późne średniowiecze, XV-XVI w
38.	15	76-18/26	ślad osadnictwa	późne średniowiecze, XV-XVI w
39.	16	76-18/27	osada	średniowiecze, XIV-XVI w
40.	17	76-18/28	osada	późne średniowiecze, XV-XVI w
41.	18	76-18/29	osada	średniowiecze, XIV-XV w
42.	19	76-18/30	ślad osadnictwa	pradzieje, średniowiecze, XIII-XIV w
43.	20	76-18/31	osada, osada	kultura łużycka, V brąz, średniowiecze XIV-XV w
44.	21	76-18/32	osada, osada	kultura łużycka, średniowiecze, XIV-XVI w
45.	22	76-18/33	osada, ślad osadnictwa	kultura łużycka, średniowiecze, XIV-XVI w
46.	2	76-19/17	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	starożytność, średniowiecze
47.	23	76-18/34	ślady osadnictwa	kultura łużycka
48.	24	76-18/35	osada, osada	KPL, neolit, średniowiecze, XIV-XVw
49.	25	76-18/36	osada	średniowiecze, XIV-XV w
50.	26	76-18/37	osada	średniowiecze, XIII-XIVw
51.	27	76-18/38	osada	średniowiecze, XIV-XV
52.	6	76-18/45	ślad osadnictwa	średniowiecze, XV w
53.	7	76-18/18	ślad osadnictwa, osada	pradzieje, XIV-XVI w, średniowiecze
54.	8	76-18/19	osada	średniowiecze, XIV-XVI w
55.	1	76-18/9	osada otwarta	XIV-XVw, późne średniowiecze
56.	5	76-18/6	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIII/XIV-XV w
<u>Groble</u>				
57.	2	75-17/9	osada	XIV-XV w, późne średniowiecze
58.	3	75-17/10	ślad osadnictwa	XIV-XV w
59.	4	75-17/11	ślad osadnictwa	XIII-XVw
60.	7	75-17/16	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	pradzieje, XIV-XV w, późne średniowiecze
61.	8	75-17/17	ślad osadnictwa	pradzieje
62.	9	75-17/23	osada	XIV-XVw, późne średniowiecze
63.	5	75-17/12	osada	XIV-XV w, późne średniowiecze
64.	6	75-17/13	osada	XIII-XIV w, średniowiecze
65.	10	75-17/24	osada	XIV-XV w, późne średniowiecze
66.	11	75-17/25	osada	XIII-XIVw, średniowiecze
67.	1	75-17/26	osada	XV-XVI w, późne średniowiecze
68.	12	75-17/27	ślą osadnictwa	starożytne bliżej nieokreślone, XIV-XV w, późne średniowiecze
<u>Gołocin</u>				
69.	1	77-18/3	ślad osadnictwa, osada	pradzieje bliżej nieokreślone, XIII-XIVw

Numer kolejny stanowiska	Numer stanowiska w obrębie danej miejscowości	Numer teczki	Rodzaj stanowiska	Chronologia i kultura
70.	2	77-18/4	osada	XIV-XV w, późne średniowiecze
71.	3	77-18/5	ślad osadnictwa, osada	pradzieje bliżej nieokreślone
72.	4	77-18/7	ślad osadnictwa, osada	pradzieje bliżej nieokreślone, XII-XIV w, średniowiecze
73.	5	77-18/8	osada	XII-XIVw, średniowiecze
74.	6	77-18/9	osada	XIII-XIVw, średniowiecze
<u>Jaroszówka</u>				
75.	1	75-19/1	ślad osadnictwa, cmentarzysko ciałopalne	epoka kamienia, kultura łużycka, ok. halsztat
76.	2	75-19/2	osada otwarta	średniowiecze, XII-XVw
77.	3	75-19/3	osada otwarta	średniowiecze
78.	5	75-19/5	ślad osadnictwa	średniowiecze
79.	6	75-18/10	osada otwarta	średniowiecze
80.	7	75-18/11	osada otwarta	średniowiecze
<u>Jerzmanowice</u>				
81.	1	76-18/79	osada	średniowiecze, XIV-XV w
82.	2	76-18/80	osada	średniowiecze, 2 pół. XIII-XIVw
83.	3	76-18/81	osada	średniowiecze, 2 pół. XIII-XIV w
84.	4	76-18/82	ślad osadnictwa	XIV-XVw
85.	5	76-18/83	ślad osadnictwa	średniowiecze, 2 pół. XIII-XIVw
86.	6	76-18/84	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
87.	7	76-18/85	osada	średniowiecze, XIV-XV w
<u>Konradówka</u>				
88.	1	76-18/16	ślad osadnictwa	paleolit dolny
89.	2	76-18/64	osada	średniowiecze, XIV-XV w
90.	3	76-18/65	osada, osada	pradzieje, średniowiecze, 2 pół. XIM-XIV w
91.	4	76-18/66	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	pradzieje, średniowiecze, 2 pół. XIII-XIV w
92.	5	76-18/67	ślad osadnictwa	pradzieje, średniowiecze, XIV-XV w
93.	6	76-18/68	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
94.	7	76-18/69	osada, osada, ślad osadnictwa	pradzieje, wczesne średniowiecze, VIII-pocz., X w, średniowiecze, XIII-XIVw
95.	8	76-18/70	osada, ślad osadnictwa	KPL, neolit, kultura łużycka
96.	9	76-18/7	osada	średniowiecze, 2 pół. XIX-XIV w
97.	10	76-18/72	osada	średniowiecze, 2 pół. XIII-XIV w
98.	11	76-18/73	osada	średniowiecze, XIV-XV w
99.	12	76-18/74	osada, osada, osada	KPL, neolit, pradzieje, średniowiecze, XIV-XV w
100.	14	76-18/93	osada, osada	neolit, średniowiecze, XIV-XV w
101.	15	76-18/94	osada, osada, ślad osadnictwa	kultura łużycka, pradzieje, średniowiecze, XIV-XV w
102.	16	76-18/95	osada	pradzieje, średniowiecze, 2 pół. XHI-XIV w
103.	17	76-18/96	osada	kultura łużycka, v brąz
104.	18	76-18/97	osada	średniowiecze, 2 pół. XIII-XIVw
105.	19	76-18/98	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
106.	20	76-18/99	ślad osadnictwa, osada	kultura łużycka, V brąz, średniowiecze, XIV-XVw
107.	21	76-18/100	osada	średniowiecze, XIV-XV w
108.	22	76-18/101	osada	średniowiecze, XIV-XV w

Numer kolejny stanowiska	Numer stanowiska w obrębie danej miejscowości	Numer teczki	Rodzaj stanowiska	Chronologia i kultura
109.	23	76-18/102	osada	średniowiecze, XIV-XV w
110.	24	76-18/103	osada	średniowiecze, XIV-XV w
111.	25	76-18/63	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze, XII-XIII w, średniowiecze, 2 pół. XIII-XIVw
112.	13	76-18/86	osada	średniowiecze, XIV-XV w
<u>Kolonia Jaroszkówka</u>				
113.			osada otwarta	średniowiecze
<u>Krzywa</u>				
114.	1	76-17/28	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
115.	2	76-17/4	cmentarzysko	kultura łużycka
116.	3	76-17/7	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
117.	4	76-17/8	ślad osadnictwa	średniowiecze, XV-XVI w
118.	5	76-17/9	ślad osadnictwa	średniowiecze, XV-XVI w
119.	6	76-17/10	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
120.	7	76-17/11	osada	średniowiecze, XIV-XV w
121.	8	76-17/12	osada, ślad osadnictwa	X-XH w, średniowiecze, XIV-XVw
122.	9	76-17/13	ślad osadnictwa, osada, osada	pradzieje, wczesne średniowiecze, X-XII w, średniowiecze, XIII/XIV-XV w
123.	10	76-17/14	osada	wczesne średniowiecze, X-XH w
124.	11	76-17/15	ślad osadnictwa, osada	wczesne średniowiecze, X-XI w, średniowiecze, XIII/XIV-XVw
125.	12	76-17/16	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XVI w
126.	13	76-17/17	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XVI w
127.	14	76-17/25	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
128.	15	76-17/26	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIII/XIV-XVw
129.	16	76-17/27	ślad osadnictwa	średniowiecze, 2 pół. XIII-XIVw
<u>Michów</u>				
130.	1	76-18/2	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
131.	2	76-18/17	ślad osadnictwa	średniowiecze, 2 pół. XIII-XIV w
132.	3	76-18/46	osada	średniowiecze, XIV-XV w
133.	4	76-18/47	osada	średniowiecze, XIII-XIVw
134.	5	76-18/48	osada, osada	średniowiecze, XIII-XIV w, późne średniowiecze, XV-XVI w
135.	6	76-18/49	osada	średniowiecze, XIII-XIVw
136.	7	76-18/50	osada, osada	średniowiecze, XIII-XIVw, późne średniowiecze, XV-XVI w
137.	8	76-18/51	osada	średniowiecze, XIII-XIVw
138.	9	76-18/52	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
139.	10	76-18/53	osada	średniowiecze, XIV-XV w
140.	11	76-18/54 j	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIII-XIVw
141.	12	76-18/55	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
142.	13	76-18/56	osada	średniowiecze, XIV-XVw
143.	14	76-18/57	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	średniowiecze, XNI-XIV w, późne średniowiecze, XV-XVI w
144.	15	76-18/58	ślad osadnictwa	późne średniowiecze, XV-XVI w
<u>Niedźwiedzice</u>				
145.	1	75-19/9	ślad osadnictwa	średniowiecze
146.	2	75-19/10	osada otwarta, (?)	późne średniowiecze

Numer kolejny stanowiska	Numer stanowiska w obrębie danej miejscowości	Numer teczki	Rodzaj stanowiska	Chronologia i kultura
147.	3	75-19/11	osada otwarta, ślad osadnictwa	kultura przeworska, OWR, średniowiecze
148.	4	75-19/12	ślad osadnictwa	średniowiecze
149.	5	75-19/13	osada otwarta	średniowiecze
150.	6	75-19/14	ślad osadnictwa	średniowiecze
151.	7	75-19/15	osada otwarta	średniowiecze
152.	8	75-19/16	ślad osadnictwa	średniowiecze
153.	9	75-19/17	ślad osadnictwa	średniowiecze
154.	10	76-19/11	ślad osadnictwa, osada otwarta	starożytność, średniowiecze
155.	11	76-19/12	osada otwarta	średniowiecze
156.	12	76-19/13	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	starożytność, średniowiecze
157.	13	76-19/14	ślad osadnictwa	średniowiecze
158.	14	76-19/15	osada otwarta	średniowiecze
159.	15	76-19/16	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	kultura łużycka ?, ok. halsztat , średniowiecze
<u>Okmiany</u>				
160.	1	76-16/4	osada	XV-XVI w
161.	2	76-17/29	grodzisko	XI I I-XIV w
162.	3	76-17/30	cmentarzysko	kultura łużycka, epoka brązu
<u>Osetnica</u>				
163.	1	76-17/22	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
164.	2	76-17/2	grodzisko	
165.	3	76-17/21	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIII/XIV-XV w
<u>Pawlikowice</u>				
166.	1	77-18/6	ślad osadnictwa, osada	pradzieje bliżej nieokreślone
<u>Pańków</u>				
167.	2	77-19/19	osada	wczesne średniowiecze, XIV-XVI w
<u>Rokitki</u>				
168.	1	74-17/1	grodzisko	średniowiecze
169.	2	74-17/2	grodzisko	średniowiecze
170.	3	74-17/3	grodzisko	średniowiecze
171.	4	74-17/5	ślad osadnictwa	epoka kamienia, I-II ok. epoki brązu
172.	5	74-17/6	grodzisko	epoka kamienia, I-II ok. epoki brązu
173.	6	74-17/7	grodzisko	średniowiecze (późne)
174.	7	74-17/8	grodzisko	epoka kamienia, I-II ok. epoki brązu
175.	8	74-18/4	znalezisko luźne	kultura łużycka
176.	9	74-18/5	grodzisko ?, kurhan	średniowiecze
177.	4	75-18/22	osada otwarta	średniowiecze
<u>Stary Łom</u>				
178.	1	75-17/34	ślad osadnictwa	kultura łużycka
179.	2	75-17/1	ślad osadnictwa	XIV-XV w, późne średniowiecze
180.	3	75-17/2	ślad osadnictwa, osada	XIV-XV w, pradzieje, późne średniowiecze
181.	4	75-17/3	osada	XIV-XV w, późne średniowiecze
182.	5	75-17/4	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze - faza starsza
183.	6	75-17/5	ślad osadnictwa	XIII-XIVw, średniowiecze

Numer kolejny stanowiska	Numer stanowiska w obrębie danej miejscowości	Numer teczki	Rodzaj stanowiska	Chronologia i kultura
184.	7	75-17/6	śląd osadnictwa	XIV-XVw, późne średniowiecze
185.	8	75-17/7	śląd osadnictwa	XIII-XIVw, średniowiecze
186.	9	75-17/8	śląd osadnictwa	XIV-XVw, późne średniowiecze
<u>Strupice</u>				
187.	1	77-18/42	cmmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
188.	2	77-18/10	śląd osadnictwa, osada	pradzieje, XIII-XIV w, średniowiecze
189.	3	77-18/11	osada, śląd osadnictwa	starożytność bliżej nieokreślona, neolit
190.	4	77-18/12	osada, osada, osada, śląd osadnictwa	starożytna bliżej nieokreślona
191.	5	77-18/13	śląd osadnictwa	XIV-XV w, późne średniowiecze
192.	6	77-18/19	osada	XIII-XIV, średniowiecze
193.	7	77-18/20	śląd osadnictwa, osada	pradzieje bliżej nieokreślone, XIII-XIV w, średniowiecze
194.	8	77-18/20	osada	XIV-XV w, późne średniowiecze
195.	9	77-18/23	osada	XIII-XIV w, średniowiecze
196.	10	77-18/24	osada, śląd osadnictwa, śląd osadnictwa	starożytna bliżej nieokreślona, neolit, XIII-XIV w, średniowiecze
197.	11	77-18/25	osada, śląd osadnictwa, osada, śląd osadnictwa	starożytna bliżej nieokreślona, neolit, kultura łużycka V brąz (halsztat), XIV-XV w, późne średniowiecze
198.	1 Strupice (Podolany)	77-18/21	osada, cmmentarzysko, śląd osadnictwa	starożytna bliżej nieokreślona, kultura łużycka, późne średniowiecze
<u>Witków</u>				
199.	1	75-17/14	osada	XIV-XV w, późne średniowiecze
200.	2	75-17/15	śląd osadnictwa, Śląd osadnictwa	kultura porzeworska (?), OWR, XIII-XIV w, średniowiecze
201.	3	75-17/18	posada	XIV-XV w, późne średniowiecze
202.	4	75-17/19	śląd osadnictwa	XIV-XV, późne średniowiecze
203.	5	75-17/20	osada	XIV-XV w, późne średniowiecze
204.	6	75-17/21	osada, śląd osadnictwa	kultura łużycka, V brąz, halsztat, XIII-XIVw
205.	7	75-17/22	śląd osadnictwa, osada, śląd osadnictwa	starożytne bliżej nieokreślone, neolit, XIII-XIV, średniowiecze
206.	8	76-17/23	śląd osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
207.	9	76-17/24	śląd osadnictwa	nowożytne, XVI-XVII w
<u>Zamienice</u>				
208.	1	75-18/12	osada otwarta	średniowiecze
209.	2	75-18/13	osada otwarta	średniowiecze
210.	3	75-18/14	osada otwarta	średniowiecze
211.	4	75-18/15	osada otwarta	średniowiecze
212.	5	75-18/16	osada otwarta	średniowiecze
213.	6	75-18/17	osada otwarta	średniowiecze
214.	7	75-18/18	osada otwarta	średniowiecze
215.	8	75-18/19	osada otwarta	średniowiecze
216.	9	75-18/20	śląd osadnictwa, osada otwarta	starożytność, średniowiecze

II-5 REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLONE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Z uwagi na brak audytu krajobrazowego (sporządzanego na podstawie art. 38 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*) dla obszaru gminy Chojnów nie określono także rekomendacji i wniosków do studium, dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów. Dla obszaru gminy nie określono także granic krajobrazów priorytetowych.

II-6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA

1. Mieszkalnictwo.

Na obszarze gminy dominuje mieszkalnictwo indywidualne w zabudowie o charakterze jednorodzinnym, w budynkach nowych ale przede wszystkim w zabudowie istniejącej od wielu lat i często adaptowanej z typowej zabudowy wiejskiej na funkcje czysto mieszkalne. Wynika to oczywiście ze zmian społeczno-gospodarczych obserwowanych na obszarze całego kraju w zakresie struktury rolniczego wykorzystania zasobów kompleksów rolnych. Przyrost tkanki mieszkaniowej zanotowany w danych GUS to zaledwie ok. 1 % rocznie. Rozwój w tym zakresie ogranicza się praktycznie jedynie do budownictwa indywidualnego.

ZASOBY MIESZKANIOWE GMINY W LATACH 2011 I 2012	TABELA NR 6
--	-------------

	Jednostka	2011 r.	2012 r.
Mieszkania ogółem	szt.	2 877	2 911
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania	m ²	88,6	88,9
Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych	szt.	1 151	1 287
Liczba lokali socjalnych	szt.	13	29

(Źródło: GUS)

Rozwój mieszkalnictwa ściśle związany jest z liczbą ludności gminy, która w ostatnich latach utrzymuje się na stałym poziomie oscylując wokół 9 500 mieszkańców. Dla znaczącego wzrostu liczby mieszkańców niezbędny jest rozwój rynku pracy. Szansą w tym zakresie są przede wszystkim tereny Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej z podstrefami w Krzywej i Okmianach.

2. Gospodarka.

Na obszarze gminy Chojnów zdecydowanie dominują podmioty gospodarcze sektora prywatnego. Na ogół 605 podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w 2012 r. aż 591 stanowiły podmioty prywatne, czyli blisko 98 %. Przy czym dominującą formą organizacyjną są osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Na obszarze gminy Chojnów zarejestrowanych jest aż 499 podmiotów tego typu.

Struktura działalności gospodarczej oparta jest głównie o handel i naprawę pojazdów samochodowych. W tej grupie działalność prowadzi aż 197 podmiotów.

Pozostałe działalności wśród zarejestrowanych podmiotów to:

- 1) rolnictwo i leśnictwo - 41 podmiotów,
- 2) przemysł - 65 podmiotów, w tym przetwórstwo przemysłowe - 61 podmiotów,
- 3) budownictwo - 79 podmiotów,
- 4) transport i gospodarka magazynowa - 42 podmioty,
- 5) zakwaterowanie i usługi gastronomiczne - 21 podmiotów,
- 6) informacja i komunikacja - 5 podmiotów,
- 7) obsługa rynku nieruchomości - 12 podmiotów,
- 8) działalność profesjonalna, naukowa i techniczna - 42 podmioty.

W 2012 r. zarejestrowanych było 784 osób pracujących, w tym 333 osoby stanowiły kobiety. Największą grupę stanowią osoby utrzymujące się z pracy w sektorze przemysłowym i budownictwie - 342 osoby. Jednocześnie na obszarze gminy w roku 2012 zarejestrowanych było aż 889 bezrobotnych (398 mężczyzn i 491 kobiet).

Szansą rozwoju rynku pracy jest włącznie od obszarów aktywności gospodarczej zlokalizowanych w Krzywej i Okmianach do Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Dzięki temu obszary te zyskały przywileje dla inwestorów obowiązujące w specjalnych strefach ekonomicznych.

3. Oświata i wychowanie.

Edukacyjną i kulturalną stronę gminy stanowi siedem szkół podstawowych zlokalizowanych w miejscowościach:

- 1) Szkoła Podstawowa w Budziwojowie im. Jana Brzechwy,
- 2) Szkoła Podstawowa w Krzywej im. 10 Brygady Kawalerii Pancernej,
- 3) Szkoła Podstawowa w Okmianach,

- 4) Szkoła Podstawowa w Niedźwiedzicach,
- 5) Szkoła Podstawowa w Starym Łomie,
- 6) Zespół Szkolno-Przedszkolny im. Jana Pawła II w Rokitkach.

we wszystkich szkołach oprócz Zespół Szkolno-Przedszkolny im. Jana Pawła II w Rokitkach funkcjonują oddziały przedszkole tzw. zerówki.

Łącznie, zgodnie z danymi statystycznymi za rok 2012/2013, do wymienionych szkół uczęszczało 409 uczniów, w tym 187 dziewcząt.

Z kolei na poziomie przedszkolnym naukę pobierało 204 dzieci w ośmiu przedszkolach, w których prowadzone było łącznie 11 oddziałów.

Edukacja gimnazjalna prowadzona jest w placówce zlokalizowanych na terenie sąsiedniej gminy miejskiej Chojnów.

Opieką wychowanie dzieci w wieku przedszkolnym zajmuje się na terenie gminy przedszkole mieszczące się w ZSP w Rokitkach oraz dwa punkty przedszkolne:

- Punkt Przedszkolny w Goliszowie przy Szkole Podstawowej w Niedźwiedzicach z siedzibą w Goliszowie (założony 1 października 2012 r. uchwałą nr XXVII.150.2012 Rady Gminy Chojnów z dnia 1 października 2012 r.)
- Punkt Przedszkolny w Krzywej przy Szkole Podstawowej w Krzywej (założony 1 lutego 2009 r. uchwałą nr XXVII/159/2008 Rady Gminy Chojnów z dnia 30 października 2008 r. w sprawie z założenia Punktu Przedszkolnego w Piotrowicach, przeniesiony do Szkoły Podstawowej w Krzywej uchwałą nr XXVII.148.2012 Rady Gminy Chojnów z dnia 1 października 2012 r.)

Zasoby biblioteczne zlokalizowane są w 4 bibliotekach publicznych w Krzywej oraz jej filiach w Białej, Dobroszowie i Rokitkach. Łączny stan woluminów wynosi przeszło 40 000 egzemplarzy. Oficjalnie zarejestrowanych jest 710 czytelników, którzy w roku 2012 (dane statyczne GUS) wypożyczyli łącznie 11 700 sztuk woluminów, co daje średnią wypożyczeń na jednego czytelnika 16,4 woluminu.

4. Sport i rekreacja.

Gmina oferuje wiele form wypoczynku i turystyki. Kąpielom sprzyja I klasa czystości wód w Rokitkach a komercyjne stawy rybne (np. w Goliszowie) z możliwością wypożyczania kompletnego sprzętu zachęcają z pewnością wędkarzy. Stadnina Koni w Jarosławce znana z hodowli koni pełnej krwi angielskiej ma w swojej ofercie wiele atrakcji i imprez dla amatorów sportów konnych.

Gmina Chojnów jest jedną z najaktywniejszych gmin pod względem uprawiania sportu. W roku 1998 została sklasyfikowana na 21 miejscu w Polsce pod względem działalności Rady Gminnej Ludowych Zespołów Sportowych a w roku 2001 na miejscu VI na terenie Dolnego Śląska. Wszystkie drużyny, zespoły i cała działalność sportowa odbywa się w ramach LZS, które liczą obecnie 435 członków zrzeszonych w kilkunastu klubach:

- 1) „Czarni” Rokitki - w klubie funkcjonują dwie sekcje piłki nożnej i piłki siatkowej. Pierwsza drużyna piłki nożnej występuje w klasie okręgowej, druga w B-klasie, a ponadto w rozgrywkach uczestniczą dwie drużyny juniorów.
- 2) LZS Biała - B klasowa drużyna piłkarska.
- 3) „Płomień” Michów - B klasowa drużyna piłkarska.
- 4) „Mewa” Goliszów - Klub prowadzi wielosekcyjną działalność: piłka nożna, piłka siatkowa, szachy, warcaby stupałowe i tenis stołowy.
- 5) „Iskra” Niedźwiedzice - A klasowa drużyna piłkarska.
- 6) „Sokół Ur-pał” Krzywa - A klasowa drużyna piłkarska oraz 4 drużyny juniorów.
- 7) „Orlik” Okmiany - drużyna piłkarska.
- 8) LZS Budziwojów - B klasowa drużyna piłkarska.
- 9) „Konrad” Konradówka - B klasowa drużyna piłkarska oraz drużyna juniorów.
- 10) „PHU Bobik – Burza” Gołaczów - B klasowa drużyna piłkarska.
- 11) „Zryw” Stary Łom - piłka siatkowa mężczyzn i kobiet.
- 12) JKS Jarosławka - sporty hipiczne.
- 13) KJ OSK Jarosławka - klub powstały na bazie stadniny koni w Jarosławce. Dominującą dyscypliną jest Wszechstronny Konkurs Konia Wierzchowego.
- 14) LZS Gołocin - piłka siatkowa.
- 15) „Start” Osetnica - B klasowa drużyna piłkarska.
- 16) „Jerzmanka” Jerzmanowice - drużyna siatkarska oraz sekcja tenisa stołowego w rozgrywkach IV ligi.
- 17) „Grom” Groble - drużyna siatkarska.

Na obszarze gminy organizowanych jest także szereg imprez o charakterze cyklicznym:

- Spartakiada Sportowa Szkół Podstawowych,
- Halowy Turniej Piłki Nożnej Seniorów,
- Turniej Piłki Nożnej „O Puchar Wójta Gminy Chojnów”,
- Turniej Piłki Siatkowej Kobiet i Mężczyzn,

- Święto Sportu,
- Zawody w skokach przez przeszkody „O Wstęgę Czarnej Wody”,
- Zawody Ogólnopolskie WKKW (Wszelchstronny Konkurs Konia Wierzchowego),
- Gminna Liga Piłki Siatkowej,
- Gminna Liga Piłki Nożnej Juniorów Młodych,
- Turniej Tenisa Stołowego.

5. Opieka zdrowotna.

Na obszarze gminy podstawowa opieka zdrowotna prowadzona jest przez Gminny Zespół Zakładów Opieki Podstawowej w Chojnowie Z/S w Krzywej z Siedzibą Krzywej oraz Wiejski Ośrodek Zdrowia w Rokitkach.

Na obszarze gminy podstawowa opieka zdrowotna prowadzona jest przez Gminny Zespół Opieki Podstawowej w Chojnowie z/s w Krzywej.

W skład Zespołu wchodzi jednostki organizacyjne:

- 1) Wiejski Ośrodek Zdrowia w Krzywej,
- 2) Wiejski Ośrodek Zdrowia w Rokitkach.

Specjalistyczna opieka zdrowotna dla mieszkańców gminy prowadzona jest po za obszarem gminy w ramach powszechnego systemu opieki zdrowotnej.

II-7. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Na obszarze gminy nie występują zagrożenia poważnej awarii - wg ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska.

Głównym zagrożeniem dla bezpieczeństwa ludności jest ruch drogowy, prowadzony w wielu miejscach (szczególnie pomiędzy miejscowościami) bez segregacji ruchu kołowego od pieszego i rowerowego. W latach 2012 i 2013 zanotowano odpowiednio 12 i 20 wypadków drogowych oraz zatrzymano w obu latach 69 nietrzeźwych kierujących.

Wśród zagrożeń dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia odnotowano także szereg zdarzeń o charakterze uciążliwym dla mieszkańców gminy:

Rodzaj przestępstwa	2012 r.	2013 r.
– Kradzieże z włamaniem	30	41
– Kradzieże pojazdów	4	4
– Przestępstwo posiadania narkotyków	4	8

Zadania policji w zakresie bezpieczeństwa ludności zapewnia Komisariat Policji w Chojnowie.

Jednocześnie zagrożenia bezpieczeństwa pożarowego na terenie gminy w latach 2001, 2012 i 2013 odnotowano odpowiednio 49, 83 i 52 pożary, w tym jeden pożar w Rokitkach w roku 2012 uznany za bardzo duży, w gaszeniu którego uczestniczyły 44 zastępy.

Jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej znajdują się w miejscowościach: Rokitki, Niedźwiedzice, Jaroszkówka, Krzywa oraz Witków.

II-8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Potrzeby:

- pełne skanalizowanie gminy,
- przywrócenie dawnej świetności zespołom parkowym,
- zintensyfikowanie promocji gminy jako gminy turystyczno-rekreacyjnej,
- zmiana struktury agrarnej gospodarstw indywidualnych,
- dalsza promocja i aktywizacja stref aktywności gospodarczej w Krzywej i Okmianach.

Możliwości:

Niewątpliwymi atutami gminy są walory krajobrazowo-przyrodnicze północnej części gminy. Zwarte kompleksy leśne oraz liczne zbiorniki wodne stanowią podstawę do rozwoju tej części gminy w kierunku turystyczno-rekreacyjnym i agroturystycznym ze szczególnym uwzględnieniem rekreacji weekendowej. Podstawą do takiego kierunku rozwoju jest też doskonale skomunikowanie gminy z całym regionem dzięki autostradzie A4. Autostrada stanowi również bazę do rozwoju usług i przemysłu w południowej części gminy w rejonie węzłów autostradowych, a przede wszystkim obszarów wsi Krzywa i Okmiany, które wchodzi jako podstrefy do Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

1) Podstrefa Krzywa:

- powierzchnia podstrefy wynosi 80,10 ha,
- powierzchnia niezagospodarowana 54 ha,

2) Podstrefa Okmiany:

- powierzchnia podstrefy wynosi 93,04 ha,

- powierzchnia niezagospodarowana 93,04 ha,

II-8.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Głównym uwarunkowaniem gminy Chojnów w kreowaniu polityki przestrzennej są predyspozycje środowiskowe gminy przemawiające za rozwojem jej północnej części w kierunku rolniczo-turystycznym z możliwością realizacji funkcji usługowych i drobnej wytwórczości. Z kolei w warstwie produkcyjno-usługowej preferuje się skoncentrowanie tych funkcji oraz usługowych niezwiązanych z obsługą turystyczną w rejonie węzła autostradowego Krzywa-Okmiany oraz w sąsiedztwie miasta Chojnów co pozwoli na utrzymanie obecnego status quo w zakresie ochrony przyrodniczych walorów gminy.

Za koncentracją produkcyjno-usługowych w rejonie węzła autostradowego Krzywa-Okmiany przemawiają:

- Przede wszystkim położenie w znacznej odległości względem najwartościowszych obszarów przyrodniczych (obszar chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” oraz Natura2000 „Bory Dolnośląskie).
- W obecnej sytuacji formalno-prawnej (wysokie wymagania wynikające z przepisów prawa dotyczącego ochrony środowiska i przyrody) oraz technologicznej (zamknięte procesy technologiczne, coraz niższe zużycie energii, itp.) największą uciążliwością terenów inwestycyjnych jest ich obsługa komunikacyjna. W przypadku terenów inwestycyjnych węzła Okmiany-Krzywa obsługa ta odbywać się będzie bezpośrednio z przedmiotowego węzła bez potrzeby penetracji ciężkiego transportu w głąb gminy.
- Bezpośrednie sąsiedztwo linii kolejowej, która również potencjalnie może stanowić obciążenie środowiska od ruchu kołowego.

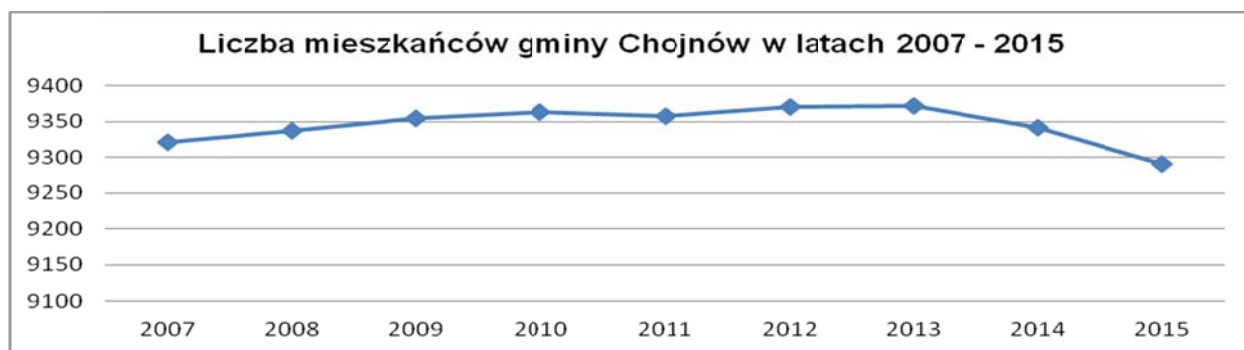
Za takim kierunkiem rozwoju gminy przemawiają także aspekty ekonomiczne i możliwości budżetowe gminy. Obsługa komunikacyjna inwestycyjnych terenów produkcyjno-usługowych poprzez istniejący system dróg: węzeł autostradowy autostrady A4 i drogę krajową nr 94 ogranicza do minimum wydatki gminy na rozbudowę układu drogowego i pozwala się skupić na rozbudowie systemu kanalizacyjnego gminy, który wymaga uzupełnienia.

Do uwarunkowań ekonomicznych rozpatrywanych przy kreowaniu polityki przestrzennej gminy należą także potencjalne skutki finansowe wynikające bezpośrednio z przepisu art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar gminy Chojnów w ok. 36 % pokryty jest planami miejscowymi i w odniesieniu do nich możliwości zmian w dotychczasowej polityce przestrzennej są zdecydowanie ograniczone. Gmina nie dysponuje środkami budżetowymi, które mogłyby posłużyć do realizacji potencjalnych roszczeń właścicieli w wyniku wprowadzania ewentualnych zmian do obowiązujących planów miejscowych.

Ekonomiczne i środowiskowe potrzeby oraz możliwości rozwojowe gminy uzupełniają z jednej strony zapotrzebowanie społeczne na nowe tereny pod realizację indywidualnego budownictwa mieszkaniowego a z drugiej stabilizacja i potencjalny rozwój gminy w zakresie dochodów umożliwiających realizację zadań własnych gminy. Oba te aspekty są konsekwentnie realizowane przez gminę na poziomie gospodarki przestrzennej. W dotychczas sporządzanych dokumentach planistycznych np. poprzez wyznaczenie terenów inwestycyjnych bazujących na dostępności do autostrady A4 oraz włączenie terenów inwestycyjnych w rejonie Krzywa-Okmiany do „Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej”. Biorąc pod uwagę potencjał gminy można zakładać jej atrakcyjność dla potencjalnych nowych mieszkańców jak i być argumentem do nie opuszczania gminy przez jej obecnych mieszkańców. Walory środowiskowe, bliskość lokalnego ośrodka miejskiego stanowią niezaprzeczalne atuty. Obecnie większość inwestycji mieszkaniowych inwestycji budowlanych związana jest z budową domu na potrzeby własne bądź najbliższej rodziny. W ostatnich latach przeszło 75 % wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczy funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych. Dlatego ważnym elementem polityki przestrzennej jest możliwość realizacji zabudowy na terenach przyległych do już wykształconych układów urbanistycznych poszczególnych wsi. Pozwala to z jednej strony powstrzymać emigrację mieszkańców a z drugiej strony ograniczać koszty związane z rozbudową infrastruktury technicznej.

II-8.2. Prognozy demograficzne.

Liczba mieszkańców gminy Chojnów na przestrzeni ostatnich 9 lat (2007 do 2015) stabilizuje się na poziomie ok. +/- 9 300 osób. Ogólna liczba mieszkańców odnosząca się do całej gminy pomiędzy rokiem 2007 a 2015 zmniejszyła się jedynie o 31 osób, co przekłada się na ubytek liczby mieszkańców rzędu 0,3% ogólnej liczby mieszkańców względem roku 2007. Z punktu widzenia statystycznego wartość ta jest nieistotna i oznacza stabilizację.



Źródło: Urząd Gminy Chojnów.

Jednocześnie analizując liczbę mieszkańców w poszczególnych obrębach, wyraźnie widać 3 wybijające się ośrodki z największym przyrostem liczby mieszkańców. Są to Biała z Kolonią Kołłątają, w której przybyło blisko 10% mieszkańców (773 osoby w roku 2007 i 849 osób w roku 2015). Jak pokazuje poniższa tabela w odniesieniu od obrębu Biała jest to proces stały i systematyczny. Podobne zjawisko obserwujemy w obrębie Konradówka (w skład którego wchodzi jeszcze miejscowości Gołaczów i Piotrowice) oraz Rokitki przy czym dynamika przyrostu jest w nich mniejsza i osiąga poziom ok. 5%. To co odróżnia Rokitki od pozostałych wsi to atrakcyjność turystyczna i przyrodnicza.

Na drugim końcu osi znajdują się obręby, w których notowany jest stosunkowo znaczący odpływ liczby mieszkańców. Do tej grupy należą przede wszystkim: Biskupin oraz Stary Łom z blisko 10% ubytkiem, Budziwojów (-7%) a także Osetnica (-6%). W pozostałych obrębach zmienność liczby mieszkańców jest mniejsza.

**LICZBA MIESZKAŃCÓW W POSZCZEGÓLNYCH OBRĘBACH GEODEZYJNYCH
W LATACH 2010 DO 2012**

TABELA NR 7

Obręb geodezyjny	Liczba mieszkańców w latach									Bilans (2007-2015)
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
Biała (Kolonia - Kołłątają)	773	786	792	805	805	815	831	844	849	+ 76
Biskupin	270	278	267	258	256	249	259	250	245	- 25
Budziwojów (Dzwonów)	440	445	454	452	450	431	433	427	409	- 31
Czernikowice	184	180	176	175	168	170	177	177	175	- 9
Dobroszów	184	192	194	193	194	196	196	197	198	+ 14
Goliszków	729	737	738	738	737	733	730	728	713	- 16
Groble	197	191	194	192	189	184	177	175	180	- 17
Jaroszówka	268	272	265	267	264	265	275	266	254	- 14
Jerzmanowice	425	423	422	432	427	418	242	424	413	- 12
Konradówka (Gołaczów, Piotrowice)	723	723	730	740	737	743	736	755	770	+ 47
Krzywa	608	605	607	602	616	625	619	604	597	- 11
Michów	179	175	177	173	176	197	180	176	177	- 2
Niedźwiedzice	540	538	532	543	548	560	550	551	548	+ 8
Okmiany	761	758	765	774	764	757	756	750	748	- 13
Osetnica	587	584	575	575	585	580	572	577	555	- 32
Pątnów (Gołocin, Pawlikowice)	266	260	258	260	262	254	256	256	247	- 19

Rokitki	955	958	963	961	962	972	975	979	998	+ 43
Stary Łom	423	413	414	400	394	391	385	387	384	- 39
Strupice	175	184	179	178	183	188	186	189	186	+ 11
Witków (Witkówek)	322	322	336	330	327	330	328	328	330	+ 8
Zamienice	313	313	316	316	313	313	309	305	315	+ 2
Razem:	9322	9337	9354	9364	9357	9371	9372	9342	9291	- 31

Analizując sytuację demograficzną gminy i wspierając się danymi statystycznymi Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) można oszacować ogólny prognozowany przyrost liczby mieszkańców gminy w najbliższych latach. GUS dla powiatu legnickiego przewiduje następujące ruchy demograficzne w rozbiu na obszary miejskie i wiejskie.

PROGNOZOWANA LICZBA MIESZKAŃCÓW POWIATU LEGNICKIEGO W LATACH 2015 DO 2045	TABELA NR 8
--	--------------------

Lata	Liczba ludności obszarów wiejskich	Przyrost pięcioletni	Liczba ludności obszarów miejskich	Przyrost pięcioletni
2015	37 494	-	55 006	-
2020	38 228	1,9 %	55 190	0,3 %
2025	38 865	1,7 %	55 170	- 0,03 %
2030	39 298	1,1 %	54 873	- 0,5 %
2035	39 476	0,5 %	54 276	- 1,1 %
2040	39 443	- 0,1 %	53 419	- 1,6 %
2045	39 281	- 0,4 %	52 395	- 1,9 %

Przyrost 30 letni:	4,8 %	Przyrost 30 letni:	- 4,7 %
--------------------	-------	--------------------	---------

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Na obszarze gminy Chojnów w roku 2015 zamieszkiwało 9 291 osób. Przyjmując, że prognozowane przez GUS ruchy demograficzne dla obszarów wiejskich powiatu legnickiego (wskazane w powyższej tabeli) będą adekwatne do sytuacji gminy Chojnów należy założyć, że na przestrzeni najbliższych 30 lat liczba mieszkańców gminy Chojnów zwiększy się o ok. 500 mieszkańców (ca. 5%) do liczby 9 741 osób. Biorąc pod uwagę zakładany przez GUS systematyczny spadek liczby mieszkańców obszarów miejskich zakłada się, że na zwiększenie liczby mieszkańców gminy Chojnów wpływ będą mieć nie tylko przyrosty naturalne ale także ruchy migracyjne z miast do wsi.

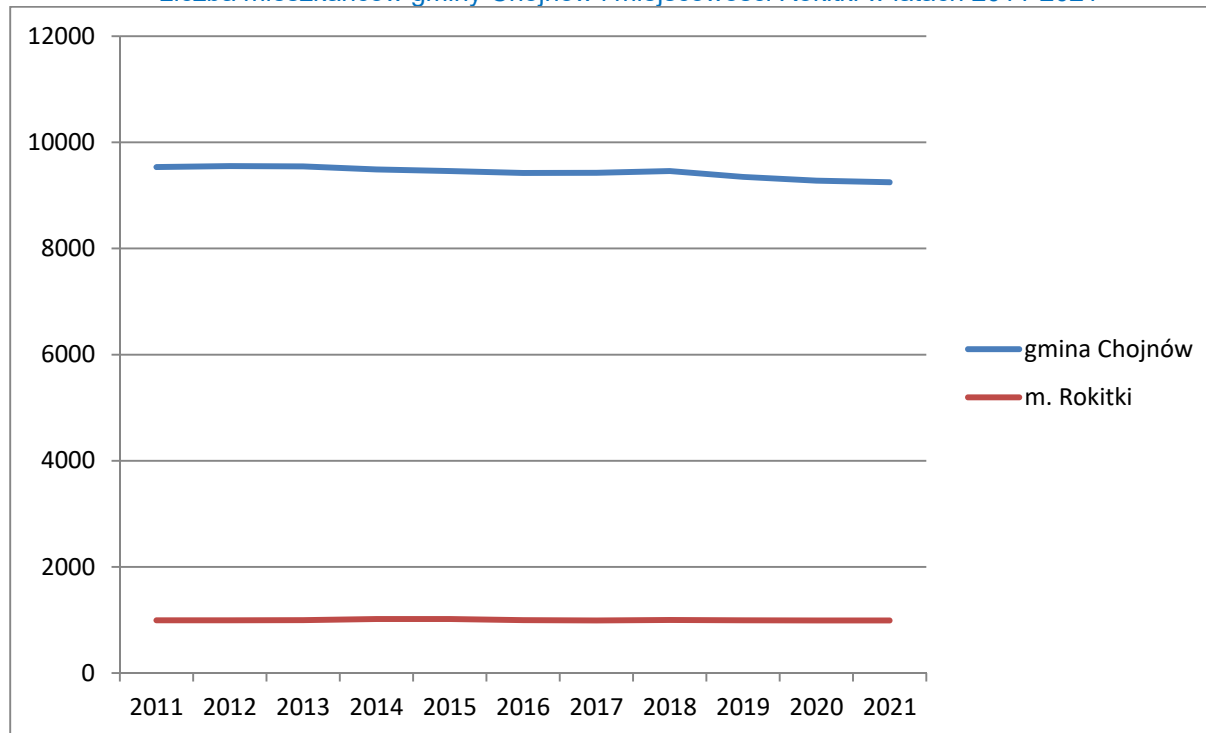
Zakładając niepewność prognozy statystycznej rozciągniętej na okres 30 lat oraz potencjał rozwojowy gminy Chojnów bazujący między innymi na włączeniu terenów przemysłowo-usługowych we wsi Krzywa i Okmiany do Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej szacuje się, że liczba mieszkańców może wzrosnąć nawet o ok. 650 – 700 osób. Założenie to poparte jest także potencjałem terenów przemysłowo-usługowych położony w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Chojnów.

Dodatkowo sytuacja sąsiedniej gminy miejskiej Chojnów w zakresie terenów możliwych do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jest ograniczona i można liczyć się z migracją mieszkańców miasta Chojnów na obszar gminy wiejskiej Chojnów, głównie na tereny położone bezpośrednio przy granicy miasta, gdzie oferta terenów budowlanych zawarta do planach miejscowych jest znacząca (np. Kolonia Kołtąja, Goliszów czy też Gołaczów). Ten proces, w zasadzie obserwowany jest już od kilku lat a potwierdzeniem mogą być przyrosty ludności w obrębie Biała a dokładnie w Kolonii Kołtąja oraz we wsi Konradówka (obwód Piotrowice), które położone są bezpośrednio przy granicy miasta Chojnów.

Z uwagi położenie gminy analiza uwarunkowań w zakresie migracji w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, nie była uzasadniona.

Po ponownym przeanalizowaniu danych demograficznych dla gminy Chojnów i miejscowości Rokitki zauważono wyhamowanie trendu spadkowego liczby mieszkańców gminy Chojnów oraz utrzymywanie się niewielkiej dynamiki przyrostu liczby mieszkańców miejscowości Rokitki. Przyjęto zatem że ww. prognozy demograficzne są aktualne.

Liczba mieszkańców gminy Chojnów i miejscowości Rokitki w latach 2011-2021



Źródło: Urząd Gminy Chojnów.

II-8.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Cały obszar gminy jest skomunikowany a dotychczasowy i planowany rozwój urbanistyczny opiera się przede wszystkim o istniejącą siatkę drogową. Dotyczy to zarówno terenów mieszkaniowych jak i terenów usługowo-przemysłowych. W układzie drogowym dominują drogi kategorii powiatowej uzupełnione o dwie drogi wojewódzkie. Dlatego też potrzeby w zakresie sieci komunikacyjnej w ramach obsługi ruchu lokalnego odnoszą się przede wszystkim do potrzeb modernizacyjnych już istniejących dróg a tylko w niewielkim stopniu do budowy nowych ciągów komunikacyjnych.

Cała gmina jest zwodociągowana (łączna długość wodociągów w roku 2015 wynosi 245 km), uzupełnienia sieci wodociągowej wymagają jedynie niektóre nowe tereny inwestycyjne, jak np. planowana rozbudowa sieci o długości ok. 1500 m w Koloni Kołtąja. Największe potrzeby w zakresie infrastruktury będącej zadaniem własnym gminy dotyczą sieci kanalizacyjnej, której istniejąca długość to zaledwie 66 km.

Bieżące potrzeby w zakresie infrastruktury społecznej (szkoły, ośrodki zdrowia, świetlice wiejskie, place sportowe i place zabaw) realizowane są na bieżąco. Świetlice wiejskie zlokalizowane są w większości miejscowości. Siatka szkół podstawowych zapewnia dostęp do nauki wszystkim dzieciom z obszaru gminy.

Biorąc pod uwagę realizację budżetów gminy za ostatnie lata, możliwości finansowania przez gminę infrastrukturalnych zadań własnych szacuje się na poziomie 2 – 3 miliony złotych rocznie. Głównymi potrzebami w zakresie inwestycyjnym jest jak wyżej wspomniano rozbudowa sieci kanalizacyjnej, której niedobory są znaczne. Jednocześnie z uwagi na alternatywne możliwości w zakresie odprowadzania ścieków, brak sieci kanalizacyjnej nie wyklucza możliwości rozwoju urbanistycznego gminy. Przy czym z uwagi na położenie części gminy w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” w pierwszej kolejności wskazana jest realizacja sieci wodociągowych we wsiach położonych w północno-wschodniej części gminy. Bieżące plany inwestycyjne w tym zakresie przewidują budowę kanalizacji w obrębach Rokitki, Czernikowice i Biała realizując tym samym powyższy postulat dotyczący obszaru chronionego.

II-8.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych przy uwzględnieniu prognoz demograficznych wynikających z opracowań Głównego Urzędu Statystycznego przyjęto, że w perspektywie 30 letniego okresu liczba ludności gminy Chojnów może ulec zwiększeniu o 700 osób. Przekłada się to na globalne, w ramach gmin, zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe brutto nie przekraczające 40-45 ha. Z kolei w odniesieniu do gruntów o charakterze przemysłowo-usługowym potrzeby gminy Chojnów wynikają z jej położenia oraz przede wszystkim z potrzeby zapewnienia szerokiej oferty inwestycyjnej dla potencjalnych inwestorów.

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD FUNKCJE MIESZKANIOWE, REKREACYJNE I PRZEMYSŁOWE

TABELA NR 9

Obręb	Powierzchnia gruntów [ha] wg. ewidencji gruntów		Powierzchnia gruntów [ha] wg. obszarów objętych planami miejscowymi		
	mieszkaniowe (jednorodzinne, mieszkaniowo- usługowe i zagrodowe)	przemysłowe i usługowe	mieszkaniowe (jednorodzinne, mieszkaniowo- usługowe i zagrodowe)	przemysłowe	usługowe
Biała (Kolonia - Kołtąta)	41,2	14,9	86,3	121,7	42,5
Biskupin	15,2	---	brak mpzp		
Budziwojów (Dzwonów)	35,1	---	18,6	107,0	9,7
Czernikowice	9,7	---	brak mpzp		
Dobroszów	14,9	1,0	41,0	---	---
Goliszów	23,6	---	146,9	339,9	9
Groble	6,8	---	brak mpzp		
Jaroszówka	33,5	---	70,2	---	---
Jerzmanowice	16,3	---	66,7	---	0,15
Konradówka i Piotrowice	26,8	---	162,0	25,0	35,5
(Gołaczów)	12,8	---			
Krzywa	27,4	0,3	63,3	102,0	19,5
Michów	10,1	---	27,5	72,63	13,19
Niedźwiedzice	23,9	---	brak mpzp		
Okmiany	44,8	2,7	16,9	137,6	5,5
Osetnica	32,8	---	---	---	---
Pątnów (Gołocin, Pawlikowice)	9,7	---	---	---	3,0
Rokitki	75,2 (w tym 20,2 pod rekreację)	3,8	81,0	22,3	3,1
Stary Łom	18,9	---	brak mpzp		
Strupice	7,8	---	brak mpzp		
Witków (Witkówek)	19,0	---	brak mpzp		
Zamienice	24,5	---	4,5	0	0
Razem:	530,0		770,5		

Uwzględniając ilość gruntów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej należy stwierdzić, że zapotrzebowanie gminy w tym zakresie w odniesieniu do całej gminy zapewnione jest na poziomie mocno przekraczającym potrzeby uwzględniające 30 letnią perspektywę. Ilość tych gruntów pozwala przy pełnej ich konsumpcji na praktycznie podwojenie liczby mieszkańców gminy Chojnów.

Wyznaczone w planach miejscowych tereny budowlane w miejscowościach sąsiadujących bezpośrednio z miastem Chojnów kreują także nowe skupiska zabudowy wychodzące zarówno terytorialnie jak i

funkcjonalnie poza wykształcone zwarte struktury funkcjonalno-przestrzenne poszczególnych wsi. Taką sytuację mamy przede wszystkim w odniesieniu do wsi Goliszów, Konradówka, Piotrowice czy Gołaczów. W głównej mierze sytuacja ta wynika ze zmian strukturalnych i potrzeb mieszkańców gminy Chojnów oraz także mieszkańców miasta Chojnów, których zapotrzebowanie na grunty typowo rolnicze jest mocno zredukowane na rzecz gruntów typowo mieszkaniowych jednorodzinnych.

W związku z powyższym uzasadnionym jest ograniczenie nowych terenów przeznaczonych zarówno pod zabudowę mieszkaniową jak i przemysłowo-usługową do obszarów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych.

Z kolei na terenach wsi, na których brak jest planów miejscowych ich potencjalna chłonność w ramach wykształconych struktur funkcjonalno-przestrzennych miejscowości jest na tyle duża, że nie wymaga wyznaczania w studium nowych obszarów zabudowy. Możliwości uzupełnienia zabudowy, bądź adaptacyjne istniejącej zabudowy zagrodowej wynikające ze zmian strukturalnych w rolnictwie czy też potencjał kreowania drugiej linii zabudowy powinny w zdecydowanej większości wypełnić indywidualne mieszkaniowe potrzeby mieszkańców. Kreacja polityki w tym zakresie powinna się skupić na możliwości realizacji zmian funkcjonalnych w strukturze zabudowy poszczególnych wsi. Obszary funkcjonalne w obowiązującym dokumencie studium określone jako istniejące i projektowane tereny o charakterze zagrodowym należy przekształcić w obszary funkcyjne zainwestowania wiejskiego, w ramach, których możliwe będzie zarówno utrzymanie funkcji rolniczych jak i wyznaczanie funkcji podążających za przemianami społeczno-gospodarczymi a więc terenów mieszkaniowych jednorodzinnych czy też usługowych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej. Takie sformułowanie kierunków polityki przestrzennej pozwoli wyeliminować bądź ograniczyć do minimum potrzeby późniejszych punktowych zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów.

Podsumowując, za tak przyjętym modelem kreowania układu funkcjonalno-przestrzennego gminy przemawiają:

- dotychczasowa polityka przestrzenna gminy wyrażona obowiązującymi planami miejscowymi (szczególnie w świetle art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- ukształtowana struktura układu komunikacyjnego wymagająca jedynie drobnych w skali gminy korekt oraz przede wszystkim modernizacji istniejącego zasobu drogowego,
- skupienie działań inwestycyjnych gminy (możliwości budżetowych) na skanalizowaniu wszystkich obszarów, na których jest to ekonomicznie i technicznie uzasadnione.

Po przeprowadzeniu analiz danych dostępnych w Urzędzie Gminy Chojnów (m.in. analiza demograficzna, analiza bilansu terenów oraz analiza popytu i podaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w miejscowości Rokitki) stwierdzono, że prawdopodobną przyczyną mającą wpływ na niewielki przyrost mieszkańców miejscowości Rokitki jest brak terenów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rokitki. Zaobserwowano w ciągu kilku ostatnich lat bardzo duże zainteresowanie potencjalnych inwestorów zakupem i budową domów jednorodzinnych na terenie miejscowości Rokitki. W wyniku przeprowadzonych przez pracowników Urzędu Gminy Chojnów wywiadów z inwestorami ustalono, że duże zainteresowanie inwestorów miejscowością Rokitki wynika z jej atrakcyjności turystycznej i przyrodniczej, dobrego skomunikowania m.in. z terenami inwestycyjnymi zlokalizowanymi na terenie gminy Chojnów (m.in. Legnicką Specjalną Strefą Ekonomiczną), migracją mieszkańców miasta Chojnów do miejscowości gminy wiejskiej Chojnów, programem 500+ czy powrotem z emigracji. Mając na uwadze duże zainteresowanie terenami pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, sytuację finansową gminy, dalszy rozwój gminy oraz możliwość poprawy sytuacji demograficznej gminy podjęto próbę aktywizowania części terenów miejscowości Rokitki i przeznaczenia ich pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową zgodnie ze polityką przestrzenną i strategią gminy.

Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Chojnów nr XXVII.213.2020 z dnia 26 listopada 2020r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, rozpoczęto prace nad zmianą Studium.

Zmiany Studium polegają na wyznaczeniu nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową/mieszkaniowo-usługową dla obszaru działek nr 604/5, 610/3, 610/2, 1008/4, 1008/1 położonych w obrębie Rokitki.

Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową/mieszkaniowo-usługową, zakwalifikowano do obszaru funkcyjnego [ZW2] dla którego przyjęto ustalenia identyczne jak dla obszaru funkcyjnego [ZW] – tereny zainwestowania wiejskiego o przeważającej funkcji: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej) i mieszkaniowo-usługowa, usługi agroturystyczne.

Powierzchnia obszaru funkcyjnego [ZW2] przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową/mieszkaniowo-usługową to około 8ha. Z przeprowadzonych analiz bilansu terenów prognozuje się, że wielkość terenów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową powinna w pełni zaspokoić, w perspektywie 30 letniej, zapotrzebowanie potencjalnych inwestorów chcących zrealizować zabudowę mieszkaniową na terenie wsi Rokitki. Realizacja tych inwestycji będzie możliwa po

uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. terenów, na którego realizację gmina zarezerwowała środki finansowe w budżecie gminy.

O spodziewanej kondycji finansowej gminy Chojnów w przyszłości świadczyć może prognozowany poziom budżetu, przyjęty w wieloletniej prognozie finansowej gminy Chojnów na lata 2021-2029. Zakłada on utrzymanie zrównoważonego poziomu dochodów oraz wydatków, co daje gwarancję utrzymania niezbędnych nakładów inwestycyjnych na rozwój gminy.

Przyjmuje się założenie, że rozwój gminy związany ze zmianami wprowadzonymi w Studium, finansowany będzie nie tylko z budżetu gminy ale również ze źródeł zewnętrznych, w tym środków unijnych, programów rządowych, środków własnych przedsiębiorstw i podmiotów prywatnych, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego oraz dotacji, kredytów i obligacji komunalnych, tak jak się to dzieło dotychczas. Równocześnie należy przyjąć, że rozwój ten może wpłynąć na wzrost dochodów gminy z podatków od nieruchomości, czynności cywilnoprawnych oraz opłat adiacenckich, co w części zrekompensuje poniesione nakłady.

II-9. STAN PRAWNY GRUNTÓW

STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW		TABELA NR 10
lp.	Własność	Powierzchnia w (ha)
1.	Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	10593
2.	Grunty spółek Skarbu Państwa, przedstawicieli państwowych i innych państwowych osób prawnych	27
3.	Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości	785
4.	Grunty osób fizycznych	10967
5.	Grunty spółdzielni	4
6.	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	10
7.	Grunty wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości	16
8.	Grunty spółek prawa handlowego	679
Razem:		23081

(Źródło: materiały Urzędu Gminy Chojnów)

Wśród nieruchomości wchodzących w skład majątku gminy Chojnów dominują nieruchomości drogowe stanowiące przeszło połowę stanu jej posiadania (prawie 450 ha). Drugim pod względem powierzchni składnikiem zasobów gruntowych gminy są grunty rolne o łącznej powierzchni przeszło 200 ha.

Pozostałe składniki zasobu dzielą się na:

- lasy, parki i zadrzewienia - 40 ha,
- tereny zabudowane - 24 ha,
- tereny rekreacyjne - 29 ha,
- pozostałe grunty - 16 ha.

II-10. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Na terenie gminy znajduje się szereg obiektów i terenów chronionych przepisami odrębnymi na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późn. zm.):
 - a) Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” obejmujący północną część obszaru gminy Chojnów (Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 28 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie OChK "Dolina Czarnej Wody", Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 317 z dnia 10.12.2008 r. poz. 3927).
 - b) Obszar Natura 2000 - „Bory Dolnośląskie” - obszar ptasi PLB020005.
 - c) pomniki przyrody;
- 2) ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.):
 - a) obiekty i tereny ujęte w rejestrze zabytków,

- b) tereny obserwacji archeologicznej, stanowiska archeologiczne,
- c) tereny stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej ustanowionych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- 3) ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.):
 - a) obszary gruntów rolnych chronionych nie posiadające zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego,
 - b) obszary gruntów leśnych (lasu ochronne, wody ochronne),
- 4) ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 196 z późn. zm.):
 - a) tereny górnicze,
 - b) udokumentowane złoża surowców naturalnych,
- 5) ustawy z dnia 18 lipca 2011 r. *Prawo wodne* (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.):
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią :
 - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obszar $Q_{1\%}$,
 - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat – obszar $Q_{10\%}$,
 - b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - obszar $Q_{0,2\%}$,
 - c) obszary zagrożenia powodzią w wyniku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Obszary, o których mowa w pkt 5 zostały oznaczone na rysunku studium. Ponadto obszary, o których mowa w pkt 5 lit. a i b zostały oznaczone także na załącznikach graficznych do tekstu studium (CZĘŚĆ VI – MAPY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO).

II-11. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy nie stwierdza się występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

II-12. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

Na obszarze gminy nie występują złoża kopalin o dużym znaczeniu ekonomicznym. Są to wyłącznie złoża, które objęte są prawem własności nieruchomości gruntowej w rozumieniu ustawy prawo geologiczne i górnicze. Eksploatacja odbywa się metodami odkrywkowymi.

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN				TABELA NR 11
Lp.	Złoże	Numer koncesji	Data wydania koncesji	Obszar górniczy
1.	Biskupin	3/97	14-05-1997	pow. 50 200,0 m ² - nr w rejestrze XIX/1/42
2.	Budziwojów	Decyzją OS.IV.75116-2/93 z dn.8.12.93 została uchylona decyzja Wojewody Legnickiego z dn.26.05.81 r. znak GT.8513-1/10/81 zatwierdzająca zasoby złoża "Budziwojów"		
3.	Czernikowice	7/93/96	25-10-1993	pow. 123 790,5 m ² - nr w rejestrze 10-1/4/252
4.	Gołiszów	4/E/2010	15-03-2010	pow. 167 682,5 m ² - nr w rejestrze 10-1/3/225
5.	Gołaczów	---	---	---
6.	Jerzmanowice	---	---	Pole A - pow. 208 783,5 m ² - nr w rejestrze 10-1/4/327/a
				Pole B - pow. 157 951,5 m ² - nr w rejestrze 10-1/4/327/b
				Pole C - pow. 149 146,0 m ² - nr w rejestrze 10-1/4/327/c
7.	Kwiatów	---	---	---
8.	Okmiany	---	---	pow. 290 797,0 m ² - nr w rejestrze 10-1/2/129
9.	Okmiany ME	1/E/2010	03-02-2010	pow. 50 138,0 m ² - nr w rejestrze 10-1/3/222
10.	Okmiany ME I	---	---	pow. 47 160,0 m ² - nr w rejestrze 10-1/4/310
11.	Okmiany Południe	---	---	pow. 147 167,0 m ² - nr w rejestrze 10-1/4/263b2
12.	Osetnica	7/E/2007	22-10-2007	pow. 240 308,0 m ² - nr w rejestrze 10-1/3/169
13.	Rokitki	1/92	28-02-1992	pow. 159 720 m ² - nr w rejestrze 10-1/1/21

14.	Rokitki I	5/E/01	---	pow. 59 370 m ² - nr w rejestrze 10-1/1/57
15.	Rokitki II	5/E/2004	17-11-2004	pow. 59 370,0 m ² - nr w rejestrze 10-1/2/123
16.	Rokitki III	5/E/2007	16-08-2007	pow. 100 474,0 m ² - nr w rejestrze 10-1/3/123

(źródło: <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>)

Na obszarze objętym zmianą Studium w obrębie Rokitki, nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

II-13. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Wykaz terenów górniczych w granicach gminy Chojnów (źródło: <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>):

1) Goliszów,	- powierzchnia:	180 936,3 m ² ,
2) Jerzmanowice pole A	- powierzchnia:	208 783,5 m ² ,
3) Jerzmanowice pole B i C	- powierzchnia:	307 097,5 m ² ,
4) Czernikowice,	- powierzchnia:	123 790,0 m ² ,
5) Rokitki,	- powierzchnia:	159 720,0 m ² ,
6) Rokitki II,	- powierzchnia:	66 620,0 m ² ,
7) Rokitki III,	- powierzchnia:	115 6519,0 m ² ,
8) Biskupin,	- powierzchnia:	73 900,0 m ² ,
9) Osetnica,	- powierzchnia:	267 947,0 m ² ,
10) Okmiany,	- powierzchnia:	2 066 590,0 m ² ,
11) Okmiany ME,	- powierzchnia:	62 504,0 m ² ,
12) Okmiany ME I,	- powierzchnia:	54 654,0 m ² ,
13) Okmiany Południe,	- powierzchnia:	147 167,0 m ² .

II-14. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

II-14.1. Systemy komunikacji

Przez obszar gminy przebiega szereg ciągów komunikacyjnych, zarówno drogowych jak i komunikacji kolejowej oraz dwa szlaki rowerowe. Drogi przebiegające przez obszar gminy należą do każdej kategorii dróg oraz praktycznie każdej klasy dróg łącznie z drogą klasy „A” autostrada.

1. Drogi publiczne.

Na obszarze gminy znajduje się wiele dróg gminnych, które mają głównie lokalny charakter i służą obsłudze poszczególnych miejscowości. Najważniejszą siatkę układu komunikacyjnego stanowią drogi kategorii powiatowej, na których opiera się główny szkielet komunikacji pomiędzy poszczególnymi miejscowościami. Uzupełnieniem są cztery drogi znaczenia ponadlokalnego: 2 krajowe (autostrada A4 i droga krajowa nr 94 oraz 2 drogi wojewódzkie nr 328 i 335).

1) Kategorii krajowej:

- autostrada A4 relacji granica państwa Jędrzychowice - Wrocław - w kierunku wschodniej granicy państwa,
- droga nr 94 - klasy GP „główna ruchu przyspieszonego” relacji Węzeł Krzywa - Legnica,

2) Kategorii wojewódzkiej: droga nr 328 i 335 obie klasy G „główne”,

3) Kategorii powiatowej:

- nr 2194 D - Rzeszotary - Niedźwiedzice - Goliszów - Chojnów,
- nr 2268 D - Witków - Osetnica - Garnczary,
- nr 2211 D - Jaroszkówka - Rokitki,
- nr 2212 D - Biała - połączenie dróg wojewódzkich 335 i 328,
- nr 2213 D - Chojnów - Biała,
- nr 2214 D - Niedźwiedzice - Miłkowice,
- nr 2215 D - Gołocin - Michów,
- nr 2216 D - Budziwojów - Gołocin - Miłkowice,
- nr 2217 D - Dobroszów - Pawlikowice - Żerów,
- nr 2218 D - Konradówka - Osetnica,
- nr 2219 D - Chojnów - Piotrowice - Osetnica,
- nr 2220 D - droga krajowa nr 94 - Krzywa - Groble - Stary Łom,
- nr 2221 D - Rokitki - Biskupin - Groble,
- nr 2266 D - Okmiany - Kol. Radziechów,

- o) nr 2267 D - droga nr 328 - Budziwojów - Dzwonów - Strupice - Podolany
- p) nr 2269 D - Gromadka - Stary Łom - Krzywa,
- q) nr 2270 D - Krzyżowa - Stary Łom,
- r) nr 2631 D - Modlikowice - droga wojewódzka nr 328.

2. Trasy rowerowe.

Na obszarze gminy wytyczone są formalnie 2 trasy rowerowe. Bazują one przede wszystkim na wykorzystaniu walorów krajobrazowych gminy i jej aspiracji do bycia gminą turystyczno-rekreacyjną.

- 1) **trasa pierwsza** - z Rokitek przez Biskupin i lasy w kierunku Modłej, a następnie zakręca w pobliżu Czernikowic, biegnąc dalej do Jerzmanowic i z powrotem do Rokitek,
- 2) **trasa druga** - z Rokitek przez Zamienice, Michałów i Jaroszkówkę. Biegnie ona obok stawów w Zamienicach, a następnie aleją parkową i szlakiem wśród pól aż do zabytkowego kościoła w Zamienicach. Dalej szlak przecina rozwidlenie rzeki Czarna Woda i wiedzie wprost do rezerwatu „Torfowisko”, a dalej trasą wśród lasów do leśniczówki w Michałowie, skąd prowadzi do Kolonii Jaroszkówka. Później trasa biegnie obok leśniczówki, zabytkowego młyna i Stadniny Koni. Asfaltową drogą przez Zamienice szlak z powrotem przywiedzie rowerzystów do Rokitek.

3. Komunikacja kolejowa.

- 1) Linia kolejowa nr 282 E 30, CE 30 relacji Miłkowice - Żary (długość 123 km). W latach 2005 - 2008 zmodernizowano odcinek Miłkowice - Węgliniec, który wchodzi w skład magistrali E30. Dzięki modernizacji pociągi pasażerskie mogą poruszać się z prędkością do 160 km/h, a towarowe do 120 km/h. Magistrala E30 wchodzi w skład III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego łączącego Niemcy, Polskę i Ukrainę. Polski odcinek tej linii o długości 677 km łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Śląsk Opolski, Górny Śląsk, Małopolskę i Podkarpacie.
- 2) Linia kolejowa nr 275 relacji Wrocław Muchobór - Gubinek (granica polsko/niemiecka), (długość 193 km). Na odcinku przez gminę Chojnów przebiega przez Goliszów i Rokitki. Odcinek Wrocław – Miłkowice jest zelektryfikowany, i stanowi fragment kolejowego korytarza paneuropejskiego E 30.
- 3) Nieprzejezdna linia kolejowa nr 316 relacji Złotoryja - Rokitki (długość 30 km),
- 4) Zamknięta linia kolejowej nr 303 relacji Rokitki - Kożuchów (długość 61 km). Obecnie w wielu miejscach linia jest rozebrana i jest w trakcie likwidacji.

II-14.2. Infrastruktura techniczna

1. Gospodarka wodno-ściekowa.

Kanalizacja.

Zorganizowany system kanalizacyjny gminy bazuje przede wszystkim na oczyszczalni ścieków w Goliszowie gdzie odprowadzane są ścieki z ok. 25% gospodarstw domowych. Pozostałe gospodarstwa korzystają z bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

Na przestrzeni lat 2010 - 2012 nie zanotowano przyrostu długości sieci kanalizacyjnej przy jednoczesnym ok. 12% wzroście długości sieci wodociągowej z 166,3 km w roku 2010 do 186,3 km w roku 2012.

Dodatkowo zrealizowana będzie kontenerowa oczyszczalnia ścieków wraz Siecią kanalizacji sanitarnej w Okmianach dla celów odprowadzania ścieków z podstrefy Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Okmiany. Przepustowość oczyszczalni 75 m³/d.

Zaopatrzenie w wodę.

Na terenie gminy znajduje się szereg ujęć wody zarówno do celów bytowych jak i technologicznych, w miejscowościach:

- 1) Michów należące do Chojnowskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej,
- 2) Biała na działce nr 61 - woda z ujęcia nie jest pobierana,
- 3) Strupice na działce nr 195/2 - woda z ujęcia nie jest pobierana,
- 4) Okmiany na działce nr 456/17 - dla ujęcia wydana została decyzja nr AS.6320.1.2011 ustanawiająca m.in. strefę ochrony bezpośredniej w granicach istniejącego ogrodzenia:
 - a) ujęcie składa się z dwóch eksploatowanych studni:
 - studnia nr 1: głębokość - 32,0 m, wydajność eksploatacyjna - 80,0 m³/h, depresja - 1,5 m,
 - studnia nr 2: głębokość - 20,0 m, wydajność eksploatacyjna - 70,0 m³/h, depresja - 3,2 m,
 - b) w zasięgu oddziaływania leja depresji obu studni nie ma innych ujęć wody,
- 5) Okmiany dla potrzeb Kopalni Kruszywa „Okmiany” w Okmianach i używanie pobieranej wody do celów technologicznych żwirowni (płukanie żwiru) - dla ujęcia wody wydana została decyzją nr RS.6223/21/08 z dnia 12 listopada 2008 r. ustanawiająca m.in. strefę ochrony bezpośredniej w odległości 8 m od studni. Ujęcie składa się z 1 studni o następujących parametrach:
 - a) głębokość 40,0 m,
 - b) wydajność eksploatacyjna $Q_e = 25,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $S_e = 1,46 \text{ m}$,
- 6) Rokitki do celów zaopatrzenia w wodę pitną Ośrodka Wypoczynkowego w Rokitkach - dla ujęcia wody wydana została decyzją nr RS.6223/15/08 z dnia 22 lipca 2008 r. ustanawiająca m.in. strefę

- ochrony bezpośredniej w granicach istniejącego ogrodzenia. Ujęcie składa się z 1 studni o następujących parametrach:
- a) głębokość 8,9 m,
 - b) wydajność eksploatacyjna = 3,0 m³/h przy depresji = 1,0 m,
- 7) Rokitki do celów zaopatrzenia w wodę pitną Ośrodka Wypoczynku Świątecznego - dla ujęcia wody wydana została decyzją nr RS.6223/05/06 z dnia 30 stycznia 2006 r. ustanawiająca m.in. strefę ochrony bezpośredniej w granicach istniejącego ogrodzenia. Ujęcie składa się z 1 studni o następujących parametrach:
- a) głębokość 33,5 m,
 - b) wydajność eksploatacyjna = 7,0 m³/h przy depresji = 15,0 m,
- 8) Osetnica na działce 255/1 do celów technologicznych zakładu PROFET sp. z o.o. - dla ujęcia wody wydana została decyzją nr RS.6223/9/05 z dnia 18 kwietnia 2005 r. ustanawiająca m.in. strefę ochrony bezpośredniej w granicach istniejącego ogrodzenia. Ujęcie składa się z 1 studni o następujących parametrach:
- a) głębokość 32,5 m,
 - b) wydajność eksploatacyjna = 5,0 m³/h przy depresji = 1,1 m,
- 9) Gołaczów do celów socjalno-bytowych - dla ujęcia wody wydana została decyzją nr RS.6223/17/04 z dnia 9 sierpnia 2004 r. ustanawiająca m.in. strefę ochrony bezpośredniej w odległości 5 m od studni. Ujęcie składa się z 1 studni o następujących parametrach:
- a) głębokość 32,0 m,
 - b) wydajność eksploatacyjna = 20,0 m³/h przy depresji = 2,04 m,
- 10) Czernikowice na działce nr 281/2 - dla ujęcia wydana została decyzja nr AS.6320.2.2011 ustanawiająca m.in. ochrony bezpośredniej w granicach istniejącego ogrodzenia:
- a) ujęcie składa się z jednej eksploatowanej studni i jednej rezerwowej: głębokość - 53,5 m, wydajność eksploatacyjna - 7,0 m³/h, depresja - 8,5 m, promień leja depresji - 287,4 m i rzędnej wysokościowej- 182,38 mnpm,
 - b) w zasięgu oddziaływania leja depresji nie ma innych ujęć wody,
- 11) Czernikowice dla potrzeb żwirowni „Czernikowice” i używanie pobieranej wody do celów technologicznych żwirowni (płukanie żwiru) oraz celów bytowo gospodarczych - dla ujęcia wody wydana została decyzją nr RS.6223/24/08 z dnia 26 listopada 2008 r. ustanawiająca m.in. strefę ochrony bezpośredniej o wymiarach 8 x 8 m. Ujęcie składa się z 1 studni głębinowej o następujących parametrach:
- a) głębokość 97,0 m
 - b) wydajność eksploatacyjna $Q_e = 10,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $S_e = 1,6 \text{ m}$
- 12) w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wody obowiązują następujące zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody:
- a) zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
 - b) wody opadowe odprowadzać należy w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - c) teren zagospodarować należy zielenią,
 - d) ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody odprowadzać należy poza granicę terenu ochrony bezpośredniej,
 - e) należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

SIEĆ WODOCIĄGOWA I KANALIZACYJNA W LATACH 2010 DO 2012

TABELA NR 12

	Jednostka miary	2010	2011	2012
Wodociągi				
długość czynnej sieci rozdzielczej	km	166,3	164,5	186,3
długość czynnej sieci rozdzielczej będącej w zarządzie bądź administracji gminy	km	165,6	163,8	186,1
długość czynnej sieci rozdzielczej będącej w zarządzie bądź administracji gminy, eksploatowanej przez jednostki gospodarki komunalnej	km	165,6	163,8	186,1
połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	szt.	2045	2096	2131

woda dostarczona gospodarstwom domowym	dam ³	190,3	209,4	200,0
ludność korzystająca z sieci wodociągowej	osoba	6994	7046	7083
zużycie wody w gospodarstwach domowych ogółem na 1 mieszkańca	m ³	20,1	22,1	21,1
zużycie wody w gospodarstwach domowych w miastach na 1 mieszkańca	m ³	0,0	0,0	0,0
zużycie wody w gospodarstwach domowych na wsi na 1 mieszkańca	m ³	20,1	22,1	21,1
Kanalizacja				
długość czynnej sieci kanalizacyjnej	km	60,6	60,6	60,6
długość czynnej sieci kanalizacyjnej będącej w zarządzie bądź administracji gminy	km	59,6	59,6	59,6
długość czynnej sieci kanalizacyjnej będącej w zarządzie bądź administracji gminy eksploatowanej przez jednostki gospodarki komunalnej	km	59,6	59,6	59,6
połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	szt.	399	403	407
ścieki odprowadzone	dam ³	62	64	63
ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	osoba	2299	2385	2398

(Źródło: GUS)

2. Energetyka.

Przez obszar gminy przebiegają 3 napowietrzne linie wysokiego napięcia:

- 1) Przesyłowa sieć elektroenergetyczna 220 kV - dwutorowa linia energetyczna relacji Mikułowa - Polkowice, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 70 metrów (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach) dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania jego terenu:
 - a) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.: zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
 - b) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną, przy czym dopuszczalne jest odstępstwo na warunkach określonych przez właściciela sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń pod linią roślinności wysokiej powyżej 3 m
 - d) teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,
 - e) zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne:
 - a) 110 kV - relacji Czarna - Chojnów,
 - b) 110 kV - relacji Chojnów - Brochocin.

Ponadto w obszarze gminy znajduje się szereg linii energetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych.

3. Gazownictwo.

Przez obszar opracowania przebiega gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Załęcze Radakowice Zgorzelec, o średnicy nominalnej DN 300 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa

Ponadto przez teren objęty studium przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN 150 zasilający miasto Chojnów w gaz ziemny grupy E, dla którego planowana jest przebudowa na gazociąg średniego ciśnienia De 315.

Dodatkowo prowadzone są prace projektowe dla sieci gazowej średniego ciśnienia De 225 oraz stacji gazowej II stopnia w celu przyłączenia do sieci gazowej firmy RENDAC OSETNICA SP. z o.o.

4. Melioracje wodne.

W gminie Chojnów znajduje się 97,1 km rzek, 18,1 km kanałów, 21,8 km wałów przeciwpowodziowych, a ponadto 5 przepustów wałowych i 17 budowli na ciekach (jazy, syfony).

W roku 2013 zabiegami konserwacyjnymi objęte zostało 8,83 km cieków (Brenna i Skora), 1445 m kanału „D” oraz 9,881 km wałów Brennej i Skorej.

W roku 2014 zakłada się wykonanie w gminie Chojnów konserwacji 25,6 km wałów przeciwpowodziowych. Czynnione są także starania o uruchomienie dodatkowych środków z rezerwy celowej budżetu państwa na wykonanie konserwacji 27 km cieków: Dłujeń, Karkosza, Osetniki, Nidzica, Skora i Kanał oraz remontu jazu w Konradówce.

Projektowany jest również wał przeciwpowodziowy na prawym brzegu rzeki Skory w m. Konradówka w okolicach km 14+000.

II-14.3. Gospodarka odpadami.

Dotychczasowa gospodarka odpadami prowadzona była z wykorzystaniem składowisk odpadów położonych na terenie gminy w miejscowościach Groble i Krzywa.

Obecnie składowiska zostały zamknięte i poddane rekultywacji, a w wyniku zmian ustawodawczych wyłoniona została w drodze przetargu firma zewnętrzna (na dzień opracowywania studium jest to firma Van Gansewinkel oddział w Legnicy) realizująca na zlecenie Urzędu Gminy zadania związane z gospodarką odpadami.

Na terenie gminy oprócz wyżej wspomnianych nieczynnych składowisk znajduje się składowisko odpadów we wsi Biała, które obsługiwało sąsiednią gminę miejską Chojnów. Aktualnie składowisko jest zamknięte i przygotowywane do przeprowadzenia rekultywacji.

**SZACUNKOWY WYKAZ ILOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZAMIESZKAŁYCH
Z PODZIAŁEM SPOSOBU GROMADZENIA ODPADÓW (2013 r.)**

TABELA NR 13

Lp.	Miejscowość	Ilość gospodarstw domowych	Liczba mieszkańców	Odpady gromadzone w sposób:					
				Selektywny z kompostownikiem		Selektywny bez kompostownika		Zmieszany	
				Gospodarstwo	Osoby	Gospodarstwo	Osoby	Gospodarstwo	Osoby
1	Biskupin	91	258	50	154	14	37	27	71
2	Biała	186	721	109	393	35	110	42	110
3	Budziwojów	89	378	7	35	72	220	10	24
4	Czernikowice	60	191	38	126	9	27	13	33
5	Dobroszów	58	205	22	87	11	34	25	62
6	Pawlikowice	51	118	26	61	7	16	18	31
7	Gołocin	40	153	18	69	15	58	7	25
8	Dzwonów	19	65	11	33	7	22	1	2
9	Groble	50	185	27	94	2	3	21	49
10	Goliszków	204	747	93	295	50	153	61	175
11	Gołaczów	65	188	40	97	16	50	9	25
12	Jaroszówka	91	278	44	135	16	44	31	83
13	Krzywa	153	616	43	185	27	124	83	198
14	Michów	44	179	21	74	6	21	17	44
15	Niedźwiedzice	145	562	78	328	12	36	55	142
16	Okmiany	175	764	62	202	40	133	73	184
17	Osetnica	137	584	40	127	60	185	37	90
18	Jerzmanowice	130	443	66	210	26	92	38	94
19	Rokitki	264	1004	89	326	101	370	74	213
20	Konradówka	91	362	57	198	18	67	16	48
21	Piotrowice	76	208	40	120	11	33	25	50
22	Strupice	40	187	20	76	13	51	7	23
23	Witków	91	334	36	135	16	64	39	110
24	Zamienice	85	323	38	150	21	80	26	64
25	Stary Łom	113	392	63	234	20	65	30	77
26	Kolonia Kołętaja	50	140	29	93	12	31	9	26
RAZEM:		2 598	9 585	1 167	4 037	637	2 126	794	2 053

(Źródło: dane Urzędu Gminy)

II-15. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.

Zgodnie z wnioskiem złożonym do niniejszego studium Zarząd Województwa Dolnośląskiego informuje, że w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego* (opublikowanym w Dz. Urz.

Woj. Doln. z dnia 20 stycznia 2003 r., Nr 4, poz. 100) na terenie gminy nie zostały wprowadzone programy służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W trakcie prac nad niniejszym studium Sejmik Województwa Dolnośląskiego przyjął uchwałę Nr XLVIII/1622/2014 z dnia 27 marca 2014 r. nowy „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, perspektywa 2020”, w którym określone zostały ponadlokalne zadania celów publicznych. Zadania te wymienione są w rozdziale III-7 niniejszego studium.

II-16. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

W granicach gminy występują (oznaczone na rysunku studium) obszary związane z zagrożeniem powodziowym:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią :
 - a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obszar $Q_{1\%}$;
 - b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat – obszar $Q_{10\%}$;
- 2) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - obszar $Q_{0,2\%}$;
- 3) obszar zagrożenia powodzią w wyniku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Wyżej opisane obszary zostały oznaczone na rysunku studium. Ponadto obszary, o których mowa w pkt 1 i 2 zostały oznaczone także na załącznikach graficznych do tekstu studium (CZĘŚĆ VI – MAPY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO).

Zgodnie z opracowaniem pt.: „Inwentaryzacja i ocena aktualnego stanu zabudowy i zagrożenia powodziowego zlewni rzeki Kaczawy - doliny rzeczne: Kaczawy, Nysy Szalonej, Skory, Czarnej Wody i Wierzbiana”, na terenie gminy Chojnów udroźnienia wymagają koryta rzek Czarnej Wody i Skory poprzez sukcesywną regulację na całej ich długości. Dodatkowo proponowane są realizacje nowych obwałowań oraz modernizacja obwałowań wytypowanych do odbudowy:

1. rzeka Czarna Woda: wał prawy odbudowa pomiędzy 28+450 a 29+900 km rzeki (łącznie 1 450 m) w rejonie Rokitek,
2. rzeka Skora:
 - 1) wał lewy odbudowa pomiędzy 0+230 a 4+414 km rzeki (łącznie 4 184 m) w rejonie Niedźwiedzic,
 - 2) nowy wał lewy pomiędzy 4+414 a 9+727 km rzeki (łącznie 5 313 4 m) w rejonie Niedźwiedzic,
 - 3) nowy wał prawy pomiędzy 4+414 a 9+727 km rzeki (łącznie 5 313 4 m) w rejonie Niedźwiedzic.
 - 4) nowy wał w okolicach km 14+000 na prawym brzegu rzeki Skory w m. Konradówka.

W zakresie obu wyżej wymienionych rzek wymagane jest także udroźnienie przepływu wód (rzeka Skora na odcinku 5 014 m i rzeka Czarna Woda na odcinku 1 212 m).

Zgodnie z wnioskiem Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie RZGW we Wrocławiu, teren objęty zmianą Studium znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017r. prawo wodne.

CZĘŚĆ III - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

III-1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ PRZEZNACZANIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

1. Generalne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian.

Przedstawione na rysunku Studium dyspozycje przestrzenne wskazują sposób przeznaczenia terenów wiodący na danym obszarze funkcyjnym. W praktyce występowanie zespołów zabudowy o homogenicznych cechach funkcjonalnych jest rzadkie – nawet na obszarach stosunkowo jednorodnych, pod względem przeznaczenia występują na ogół inne funkcje uzupełniające przeznaczenie podstawowe obszaru funkcjonalnego bądź koegzystujące z nim.

Skutkiem powyższego obszary funkcyjne wskazane w studium określone zostały jako obszary brutto wraz urządzeniami towarzyszącymi, z których na etapie planu miejscowego należy wydzielić tereny dla realizacji poszczególnych funkcji dopuszczonych do sytuowania na danym obszarze oraz niezbędne elementy wyposażenia takie jak zieleń, układ drogowy (a w szczególności ścieżki rowerowe), infrastruktura, zaplecze parkingowe itp. oraz ustalić przebieg linii rozgraniczających.

1) Ilekroć w *Studium* jest mowa o:

- a) **obszarze funkcyjnym** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony na rysunku *Studium* symbolem literowym; obszar funkcyjnych określony w *Studium* nie jest tożsamy z terenem, który jest wydzielany liniami rozgraniczającymi w planie miejscowym (zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 *ustawy opizp*),
 - b) **przeznaczeniu obszaru funkcyjnego** - należy przez to rozumieć możliwe formy i sposoby zagospodarowania danego obszaru funkcyjnego funkcjami określonymi w niniejszym studium wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - c) **usługach publicznych podstawowych** - należy przez to rozumieć: obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, nauki, świetlice wiejskie, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.),
 - d) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków,
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty),
 - e) **zabudowie wielorodzinnej o niskiej intensywności** - należy przez to rozumieć budynki wolnostojące o maksymalnej ilości 6 mieszkań w danym budynku.
- 2) Dyspozycje odnoszące się do zasięgów obszarów funkcyjnych, określonych na rysunku studium, nie są najdalej idące. Dopuszcza się korekty granic tych terenów w planach miejscowych wynikające ze szczególnych, lokalnych uwarunkowań:
- a) dostosowanie do istniejącego zagospodarowania,
 - b) dostosowanie do faktycznego przebiegu granic własności,
 - c) przy czym poszerzenie zasięgu terenu wyznaczanego w planie miejscowym względem obszarów funkcyjnych wyznaczonych w studium nie może być większe niż 50 m licząc od granicy danego obszaru funkcyjnego.
- 3) Z uwagi na niewielką ilość gruntów będących we władaniu gminy Chojnów dopuszcza się, na zasadach braku konfliktu, wprowadzanie w planach miejscowych funkcji z zakresu usług publicznych podstawowych (w rozumieniu niniejszego w studium) na terenach nie przeznaczonych pod funkcje usług publicznych.
- 4) W przypadku gdy w dniu wejścia w życie niniejszego studium, na danym obszarze obowiązujące plany wyznaczają inne funkcje (przeznaczenie terenu) lub występuje istniejące zagospodarowanie funkcją inną niż przewidziana w studium, dopuszcza się jej utrzymanie w sporządzanych nowych planach miejscowych bądź innych dokumentach planistycznych.
- 5) Zasada określona w pkt 4 dotyczy także utrzymania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 6) W odniesieniu do terenów, dla których studium wprowadza zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nie rolnicze i nieleśne, a które w procedurze sporządzenia planu miejscowego nie uzyskają zgody na przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, dopuszcza się pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu, niezależnie od ustaleń kierunkowych studium.
- 7) Za zgodne z ustaleniami studium dopuszcza się:
 - a) realizację liniowych inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych na terenach nie wyznaczonych w studium, w tym także na obszarach lasów i obszarach rolnych z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - b) wyznaczanie w planach miejscowych terenów eksploatacji złóż pospolitych innych niż oznaczone na rysunku studium (obszary funkcyjne **PG**) – w granicach udokumentowania tych złóż.
- 8) W studium nie wyznacza się obszarów przeznaczonych dla lokalizacji farm wiatrowych.
- 9) Przy wyznaczaniu w planach miejscowych terenów przeznaczonych pod zabudowę należy uwzględnić położenie części obszaru gminy Chojnów w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” oraz Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” - obszar ptasi PLB020005.
- 10) W odniesieniu do obszarów funkcyjnych, na których dopuszcza się lokalizowanie usług bez ich bliższego określenia, zakres przedmiotowych tych usług należy określić w planie miejscowym.
- 11) Na etapie sporządzania planów miejscowych należy sprawdzić aktualność i przebieg stref oraz granic oznaczony na rysunku studium odnoszących się do ochrony zabytków, form ochrony przyrody, zagrożeń przeciwpowodziowych, terenów i obszarów górniczych.
- 12) W granicach gminy nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Przeznaczenie terenów.

Określa się następujące obszary funkcyjne, w ramach których dopuszcza się realizację następujących funkcji:

- 1) **[ZW]** **[ZW2]** - zainwestowania wiejskiego o przeważającej funkcji: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej) i mieszkaniowo-usługowa, usługi agroturystyczne oraz dopuszcza się:
 - a) przeznaczenie łącznie maksymalnie 30 % powierzchni danego obszaru funkcyjnego jako terenów usług sportu i rekreacji, usług (z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko), w tym także usług obsługi komunikacji samochodowej, cmentarze, obiekty kultu religijnego i ich zaplecza (administracja związana z działalnością kościoła, funkcje mieszkalne, działalność charytatywna i edukacyjna),
 - b) dodatkowo dla miejscowości: Rokitki, Goliśzów, Konradówka i Michów przeznaczenie maksymalnie 5 % powierzchni danego obszaru funkcyjnego jako terenów zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności;
Przy wyznaczaniu w planach miejscowych terenów pod zabudowę należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia części obszarów funkcyjnych **[ZW]** w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”, a w szczególności zakaz:
 - likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
 - lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych,
- 2) **[ZW1]** - zainwestowania wiejskiego o przeważającej funkcji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej), zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługi turystyki oraz dopuszcza się: przeznaczenie łącznie maksymalnie 30 % powierzchni danego obszaru funkcyjnego jako terenów usług sportu i rekreacji, usług (z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko),
- 3) **[U]** - usług z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) **[UT]** - usług turystyki o przeważającej funkcji: turystyka, wypoczynek, rekreacja, zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej), sport, rehabilitacja oraz dopuszcza się przeznaczenie łącznie maksymalnie 20 % powierzchni danego obszaru funkcyjnego jako terenów usług handlu detalicznego, gastronomi oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
Przy wyznaczaniu w planach miejscowych terenów pod zabudowę należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia części obszarów funkcyjnych **[UT]** w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”, a w szczególności zakaz:
 - likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
 - lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych,

- 5) **[US] [USn]**- usług sportu i rekreacji o przeważającej funkcji: sportu i rekreacji, usług publicznych podstawowych oraz dopuszcza się przeznaczenie łącznie maksymalnie 20 % powierzchni danego obszaru funkcyjnego jako terenów usług handlu detalicznego oraz gastronomi. Na terenach USn ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 6) **[R]** - rolnicze (grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych), przy czym dopuszcza się możliwość:
 - a) rozwoju urbanistycznego wsi (przeznaczenia terenów pod funkcje inne niż rolnicze) w strefie do 50 m od istniejącej i projektowanej w studium zabudowy na zasadzie ciągłości danego obszaru funkcyjnego,
 - b) alternatywnego przeznaczenia gruntów rolnych pod zalesienie, z wyłączeniem możliwości zalesiania łąk znajdujących się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”,
 - c) lokalizacji napowietrznych i podziemnych sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także dróg i bocznic kolejowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) prowadzenia eksploatacji złóż kopalin pospolitych (poza obszarami oznaczonymi symbolem PG);
 - 7) **[RU]** - obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
 - 8) **[AG]** - aktywności gospodarczej o przeważającej funkcji: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, usługi, obsługa komunikacji samochodowej oraz dopuszcza się:
 - a) przeznaczenie łącznie maksymalnie 30 % powierzchni danego obszaru funkcyjnego jako terenów usług publicznych podstawowych, zieleni publicznej oraz sportu i rekreacji;
 - b) dodatkowo dla miejscowości: Goliiszów, Biała, Krzywa, Okmiany, Budziwojów, Piotrowice i Michów lokalizację towarzyszącą funkcji mieszkaniowych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 5 % powierzchni danego obszaru funkcyjnego;
 - 9) **[AGE]** - aktywności gospodarczej i / lub elektrowni fotowoltaicznej (o mocy przekraczającej 100 kW) o przeważającej funkcji: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, usługi, obsługa komunikacji samochodowej oraz dopuszcza się przeznaczenie łącznie maksymalnie 30 % powierzchni danego obszaru funkcyjnego jako terenów usług publicznych podstawowych, zieleni publicznej oraz sportu i rekreacji;
 - 10) **[AGO]** - aktywności gospodarczej związanej z gospodarowaniem odpadami, i / lub elektrowni fotowoltaicznej (o mocy przekraczającej 100 kW) o przeważającej funkcji: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, usługi;
 - 11) **[PG]** - eksploatacji złóż naturalnych;
 - 12) **[ZL]** - lasów i zadrzewień;
 - 13) **[ZP]** - zieleni parkowej; na terenach parków zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych jedynie z użyciem nawierzchni naturalnej/mineralnej;
 - 14) **[ZC]** - cmentarzy;
 - 15) **[WS]** - wód powierzchniowych śródlądowych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie ich do celów hodowli, rekreacji i turystyki, w tym także agroturystyki;
 - 16) **[KS]** - komunikacji samochodowej;
 - 17) **[TK]** - komunikacji kolejowej; w ramach obszarów TK dopuszcza się wyznaczanie w planach miejscowych funkcji komunikacji (rowerowej, pieszej, samochodowej), aktywności gospodarczej (AG), usług (U, US i UT), zieleni (ZP) a także utrzymanie istniejących funkcji mieszkalnych;
 - 18) **[IT]** - infrastruktury technicznej, w tym oczyszczalnie ścieków, stacje uzdatniania wody, gospodarka odpadami, elektroenergetyka z wyłączeniem produkcji energii, zaopatrzenie w gaz,
3. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy i w zagospodarowaniu terenów wynikające z audytu krajobrazowego.**

Z uwagi na brak audytu krajobrazowego (sporządzanego na podstawie art. 38 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*), dla obszaru gminy Chojnów nie określono kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i w zagospodarowaniu terenów, które określa audyt krajobrazowy.

III-2 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

- 1) W przypadku gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o parametrach określonych w rozdziale III-2.1. pkt 2, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 15%.
- 2) Linie zabudowy należy ustalić w planach miejscowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych a w szczególności uwarunkowań konserwatorskich.

III-2.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

- 1) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć dla zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej - 30%,
 - b) mieszkaniowo-usługowej, wielorodzinnej - 50%,
 - c) zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej) - 20%
 - d) dla pozostałych funkcji do ustalenia w planie miejscowym;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej) nie może być mniejsza niż 800 m², z zastrzeżeniem lit b),
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej w obszarze funkcyjnym [ZW2] nie może być mniejsza niż 500 m²,
 - c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - d) dla pozostałych funkcji minimalne powierzchnie działek budowlanych należy określić w planach miejscowych;
- 3) intensywność zabudowy nie może przekraczać dla działki budowlanej:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,5,
 - b) mieszkaniowo-usługowej, wielorodzinnej - 1,
 - c) zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej) - 0,35,
 - d) dla pozostałych funkcji do ustalenia w planie miejscowym;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej przeznaczonej pod funkcje mieszkaniowe jednorodzinne i letniskowe (rekreacji indywidualnej),
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej przeznaczonej pod funkcje mieszkaniowo-usługowe, oświaty, sportu i rekreacji
 - c) dla pozostałych funkcji do ustalenia w planie miejscowym;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, przy czym dla:
 - a) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie związanych z produkcją rolniczą nie może przekraczać 6 m,
 - b) zabudowy na terenach aktywności gospodarczej, aktywności gospodarczej i / lub elektrowni fotowoltaicznej, aktywności gospodarczej związanej z gospodarowaniem odpadami i / lub elektrowni fotowoltaicznej, nie może przekroczyć 15 m, chyba że z przyczyn technologicznych niezbędna jest większa wysokość to należy ją ustalić w planie miejscowym,
 - c) dla zabudowy sakralnej oraz związanej z bezpieczeństwem maksymalną wysokość zabudowy należy ustalić w planie miejscowym;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo nie może być mniejsza niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na jednego zatrudnionego w usługach publicznych podstawowych,
 - c) 1,2 miejsca postojowego na 4 miejsca noclegowe w usługach turystyki,
 - d) dla usług sportu i rekreacji minimalną liczbę miejsc do parkowania należy ustalić w planie miejscowym,
 - e) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej usług innych niż w lit. b, c i d, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - f) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

III-2.2. Tereny wyłączone spod zabudowy

Spod zabudowy nie związanej z gospodarką rolną i leśną wyłącza się obszary rolnicze i obszary lasów, przy czym zgodnie z ustaleniami studium dopuszcza się możliwość:

- 1) rozwoju urbanistycznego (przeznaczenia terenów pod funkcje inne niż rolnicze) wsi w strefie do 50 m od istniejącej i projektowanej w studium obszarów funkcyjnych przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) lokalizacji napowietrznych i podziemnych sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także dróg i bocznic kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) prowadzenia eksploatacji złóż kopalin pospolitych (poza obszarami oznaczonymi symbolem PG) wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury.

III-3 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

W granicach gminy znajdują się wyznaczone formy ochrony przyrody, które bezwzględnie wymagają uwzględnienia w ustaleniach planów miejscowych. Ich dopuszczalne przeznaczenie oraz możliwe formy zagospodarowania należy uzgodnić w procedurach planistycznych.

Ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych gminy wymaga także maksymalnego zachowania bioróżnorodności przyrodniczej gminy.

W obszarze gminy wyodrębniono ponadto powiązania przyrodnicze w postaci korytarzy i ciągów ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym, które również wymagają szczególnego uwzględnienia w ustaleniach dokumentów planistycznych. Są to dwa pasma przyrodnicze:

- 1) pierwsze biegnące wzdłuż zachodniej granicy gminy i stanowiące korytarz ekologiczny łączący Góry Stołowe na południu województwa dolnośląskiego z Przemkowskim Parkiem Krajobrazowym i Borami Dolnośląskimi;
- 2) drugie biegnące wzdłuż północnej granicy gminy i stanowiące korytarz ekologiczny łączący „Park Krajobrazowy Dolina Jezierzycy” w powiecie Wołowskim poprzez obszar chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” z Przemkowskim Parkiem Krajobrazowym i Borami Dolnośląskimi”

W odniesieniu do krajobrazu kulturowego priorytetowym działaniem jest ochrona dziedzictwa kulturowego w postaci licznych zabytkowych parków podworskich i folwarcznych oraz zabytkowych alei drzew.

Gmina Chojnów nie posiada statusu uzdrowiska albo obszaru ochrony uzdrowiskowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o *lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych* (Dz. U. z 2012 r. poz. 651 z późn. zm.), w związku z czym w niniejszym Studium nie określono obszarów oraz zasady ochrony uzdrowisk.

W ramach ochrony krajobrazu kulturowego nie wyznacza się w granicach gminy obszarów przeznaczonych dla lokalizacji farm wiatrowych.

Dla potencjalnie uciążliwych obszarów funkcyjnych, przede wszystkim AG (aktywności gospodarczej) i PG (eksploatacji złóż naturalnych) należy przewidzieć strefy buforowe w postaci zieleni izolacyjnej lub kształtowanie linii zabudowy oraz rozmieszczenia obiektów w sposób minimalizujący ryzyko negatywnego oddziaływania na obszary sąsiednie, a w szczególności obszary funkcyjne ZW (zainwestowania wiejskiego).

Przy wyznaczaniu w planach miejscowych terenów przeznaczonych pod zabudowę kubaturową należy uwzględnić ochronę korytarzy ekologicznych oraz zachowania i ochronę naturalnych cieków i zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej.

III-4 OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zgodnie z treścią art. 7 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014, poz. 1446 z późn. zm.), formami ochrony zabytków są:

- wpis do rejestru zabytków,
- uznanie za pomnik historii,
- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

1 W granicach gminy Chojnów ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty i obszary:

- 1) zabytki wpisane do rejestru zabytków,
- 2) zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 3) strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej,
- 4) strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej,
- 5) stanowiska archeologiczne,
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- 7) zabytki wskazane do wpisu do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków..

2 Zabytki rejestrowe:

- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków (patrz: TABELA nr 3 - **oznaczone wytłuszczoną czcionką**) podlegają bezwzględnej ochronie, której zakres określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz treść decyzji obejmującej zabytek (a w niektórych przypadkach – także jego otoczenie) wpisem do rejestru zabytków;
- 2) wszelkie prace w obrębie zabytku rejestrowego, a w szczególności:
 - prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,
 - wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
 - prowadzenie badań konserwatorskich zabytku,
 - prowadzenie badań architektonicznych,
 wymagają, zgodnie z przepisami odrębnymi, uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 3 Zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (patrz: TABELA nr 3):
 - 1) należy sporządzić Gminną Ewidencję Zabytków zgodnie z wymogami art. 22 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014, poz. 1446 z późn. zm.), która jest podstawowym dokumentem gminnym w zakresie ochrony zabytków nieruchomych obejmującym:
 - a) zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków,
 - b) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - c) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
 - 2) dla obiektów podlegających ochronie poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków innych niż zabytki rejestrowe (patrz: TABELA nr 3) ustala się:
 - a) obowiązuje zachowanie brył obiektów w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachu, z zastrzeżeniem dalszych ustaleń zawartych w niniejszym rozdziale,
 - b) ochronie konserwatorskiej podlegają zachowane oryginalne elementy budynku: kompozycja i wystrój elewacji, forma i kształt otworów okiennych i drzwiowych, zachowany układ przestrzenny wnętrz, elementy wyposażenia i wystroju (takie jak witraże, sklepienia, sztukaterie, mozaiki),
 - c) dopuszcza się prace odtworzeniowe, służące przywróceniu pierwotnej formy obiektów (takie jak przywrócenie na elewacjach detalu architektonicznego, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz formy stolarki),
 - d) dla zespołów budynków oraz cmentarzy należy zachować historyczne układy przestrzenne dróg, ścieżek, chodników i zieleni oraz linii zabudowy, a przy ewentualnej rozbudowie lub modernizacji dopuszczanej w planie miejscowym, nowe elementy zagospodarowania muszą harmonizować z zagospodarowaniem historycznym
 - e) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na fasadach (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, reklam niezwiązanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością),
 - f) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadających oryginalny ozdobny materiał elewacyjny np. budynki ceglane; dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach, termomodernizację od zewnątrz budynków, które nie posiadają oryginalnych ozdobnych elementów wystroju elewacji;
 - 3) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytkach objętych gminną ewidencją, obowiązuje:
 - a) zakazuje się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych i paneli imitujących naturalne materiały budowlane, takich jak „sidding”,
 - b) w przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pierwotnie stosowanych pokryć,
 - c) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła,
 - d) zachowanie, w obrębie jednego obiektu, jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków;
- 4 Strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej:
 - 1) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej dla obszarów zabytkowych w następujących miejscowościach: Budziwójów, Goliszów, Niedźwiedzice, Okmiany, Osetnica, Piotrowice;
 - 2) w strefach ochrony konserwatorskiej ścisłej należy:

- a) zachować pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną działalnością inwestycyjną i gospodarczą,
 - b) zachować historyczny bieg ulic i kształty placów,
 - c) zachować dotychczasowe linie zabudowy i gabaryty budynków,
 - d) zrewaloryzować wnętrza podwórkowe: odtworzyć dawne przejścia piesze, zlikwidować garaże i komórki oraz przywrócić wnętrza,
 - e) wyłączyć ruch tranzytowy,
 - f) w odniesieniu do zabytkowych terenów zieleni należy:
 - dążyć do utrzymania i odtworzenia historycznego układu kompozycyjnego parku,
 - stosować dendroflorę zgodnie z materiałami archiwalnymi,
 - utrzymać lub odtworzyć urządzenia wodne w celu zapewnienia właściwej gospodarki wodnej..
- 5 Strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej:
- 1) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej dla obszarów zabytkowych w następujących miejscowościach: Biała, Biskupin, Budziwójów, Czernikowice, Dobroszów, Goliszów, Gołaczów, Gołocin, Konradówka, Krzywa, Jaroszkówka Jerzmanowice, Michów, Niedźwiedzice, Okmiany, Osetnica, Pawlikowice, Piotrowice, Rokitki, Strupice, Witków, Zamienice;
 - 2) w strefach ochrony konserwatorskiej - podstawowej należy:
 - a) obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - b) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej historycznej zabudowy; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - c) nową zabudowę zharmonizować z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału,
 - d) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka matowa w kolorze ceglстым); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - e) stosować dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połąci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°, symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - f) odstąpienie od zasady określonej w lit. e należy uzgodnić na etapie sporządzania planu miejscowego,
 - g) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - 3) w strefach ochrony konserwatorskiej - podstawowej ustala się:
 - a) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na fasadach (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, reklam niezwiązanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością),
 - b) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadających oryginalny ozdobny materiał elewacyjny np. budynki ceglane; dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach, termomodernizację od zewnątrz budynków, które nie posiadają oryginalnych ozdobnych elementów wystroju elewacji..
- 6 Zabytki archeologiczne:
- 1) w granicach studium znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wyznaczone niniejszym studium oraz stanowiska archeologiczne,
 - 2) inwestor (osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna), który zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie stanowiska archeologicznego (lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie) oraz w strefie ochrony archeologicznej, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego zobowiązany jest do przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - 3) zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
 - 4) dla stanowisk archeologicznych o zachowanej formie krajobrazowej należy dążyć do ich odsłonięcia i eksponowania tych obiektów w terenie,

- 5) prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 6) ustala się zakaz zalesiania stanowisk archeologicznych.
- 7) Na etapie sporządzania planu miejscowego należy zweryfikować występowanie obiektów zabytkowych, stanowisk archeologicznych i stref konserwatorskich, w tym także ich położenie i przebieg granic z uwzględnieniem skali opracowywanego dokumentu.

III-5 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Komunikacja.

W zakresie komunikacji drogowej należy dążyć do dalszej poprawy jakości stanu dróg publicznych poprzez dostosowywanie ich do wymogów określonych dla poszczególnych klas w przepisach dotyczących dróg publicznych a także budowę nowych niezbędnych połączeń drogowych.

Przy opracowywaniu dokumentów planistycznych, w tym planów miejscowych należy uwzględnić planowaną przebudowę autostrady A4 do warunków autostrady płatnej zgodnie z obowiązującą decyzją o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A4 dla odcinka przebiegającego w granicach (byłego) województwa legnickiego od km 50+123,00 do km 122+684 (wydaną przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast - Nr GP1/A-4/20/EM-AS/98-348 z dnia 1999-01-18).

W planach miejscowych należy dążyć do dalszej rozbudowy istniejącej sieci tras rowerowych. Jest to szczególnie ważne z uwagi na turystyczno-rekreacyjny charakter gminy Chojnów. Jednym z kierunków rozwoju komunikacji rowerowej jest ewentualna budowa ścieżki rowerowej w śladzie nieczynnej linii kolejowej nr 316 łączącej Rokitki z Lwówkiem Śląskim poprzez Chojnów i Złotoryję.

W zakresie komunikacji kolejowej należy dążyć do odtworzenia nieczynnych/nieprzejezdnych linii kolejowych i dalszej modernizacji linii kolejowej nr 275.

W granicach obszaru gminy dopuszcza się lokalizację lądowisk z uwzględnieniem przepisów dotyczących lotnictwa cywilnego.

2. Gazownictwo.

Planowana jest przebudowa istniejącego gazociągu DN 150 zasilającego miasto Chojnów na gazociąg średniego ciśnienia De 315. Dodatkowo przewiduje się realizację sieci gazowej średniego ciśnienia De 225 oraz stacji gazowej II stopnia w celu przyłączenia do sieci gazowej firmy RENDAC OSETNICA SP. z o.o. Przebiegi projektowanych gazociągów pokazano w sposób orientacyjny na rysunku studium zgodnie z wnioskiem operatora sieci gazowej (PGNiG).

3. Energetyka.

Zakazuje się lokalizację instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru o zainstalowanej łącznej mocy elektrycznej powyżej 40 kW.

W zakresie infrastruktury technicznej wyznacza się, oznaczone na rysunku studium, obszary, na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię słoneczną (fotowoltaika). Jednocześnie nie wyznacza się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Ponadto wyznacza się obszary funkcyjne aktywności gospodarczej i / lub elektrowni fotowoltaicznej oraz aktywności gospodarczej związanej z gospodarowaniem odpadami i / lub elektrowni fotowoltaicznej tożsame ze granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na którym dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię słoneczną.

Sieć elektroenergetyczna dystrybucyjna.

Sieć dystrybucyjną należy realizować w zależności od potrzeb związanych z postępującą urbanizacją gminy. Prowadzenie sieci powinno odbywać się na zasadzie braku konfliktu z funkcjami na obszar których sieć będzie prowadzona.

Sieć elektroenergetyczna przesyłowa.

Dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznej 400 kV albo linii wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii o napięciu 220 kV relacji Mikułowa - Polkowice. Istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii.

4. Gospodarka wodno-ściekowa.

Należy dążyć do pełnego skanalizowania obszaru gminy, przy czym w miejscach, w których realizacja zbiorczej sieci kanalizacyjnej jest nieopłacalna z uwagi na ukształtowanie terenu czy też odległości do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych.

III-6 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

W celu poprawy jakości życia mieszkańców i poprawy dostępności do usług o charakterze celu publicznego gmina przewiduje realizację następujących inwestycji:

- 1) wieś Czernikowice - tereny usług sportu i rekreacji na działce nr 6/6,
- 2) wieś Biała - cmentarz na działce nr 217/4, 267/2 i 268/2,
- 3) wieś Witków - tereny usług sportu i rekreacji na działce nr 247/6,
- 4) wieś Strupice - świetlica wiejska na działce nr 185 i 186,
- 5) wieś Michów - tereny usług sportu i rekreacji oraz świetlica wiejska na działce nr 111/2, 111/12 i 111/13, 111/22,
- 6) wieś Krzywa - cmentarz na działce nr 62,
- 7) wieś Goliszów - tereny gospodarki odpadami na działce nr 672/1 i 673/1 obok oczyszczalni ścieków,
- 8) wieś Budziwójów - tereny usług sportu i rekreacji oraz świetlica wiejska na działce nr 163/203, 163/3, cz. 163/206.

Wskazane tereny stanowią określenie lokalizacji poszczególnych funkcji, przy czym na etapie sporządzenia planów miejscowych dopuszcza się ich korektę i doprecyzowania zarówno w zakresie granic konkretnych terenów jak i ich przeznaczenia. Za zgodne z ustaleniami studium uznaje się zmniejszenie obszarów wskazanych powyżej jak i rozszerzenie na działki przyległe.

Z uwagi na niewielką ilość gruntów będących we władaniu Gminy Chojnów dopuszcza się wprowadzanie w planach miejscowych funkcji z zakresu usług publicznych (tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli takie jak. posterunki policji, straż pożarna itp.) na terenach nie przeznaczonych pod funkcje usług publicznych.

III-7 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1

Zgodnie z informacją Zarządu Województwa Dolnośląskiego (wniosek do studium z 19 sierpnia 2013 r. pismo nr JRT/PR422-123/1700/13) na terenie gminy Chojnów w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego” (opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 20 stycznia 2003 r., Nr 4, poz. 100 z późn. zm.) nie zostały wprowadzone programy służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Również Wojewoda Dolnośląski w swoim wniosku do studium (pismo z dnia 15 lipca 2013 r. nr IF-PP.742.86.2013.KC3) nie wskazał inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy, a które znajdowałyby się na obszarze gminy Chojnów.

Jednocześnie w przyjętym w dniu 27 marca 2014 r. uchwałą Sejmiku Województwa Dolnośląskiego Nr XLVIII/1622/2014 „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020.” określone zostały zadania celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1 **Zadanie nr 1.18** Modernizacja linii kolejowej E 30(etap II. Pilotażowe wdrożenie ERTMS/ETCS i ERTMS/GSM-R w Polsce na odcinku Legnica - Węgliniec – Bielawa Dolna. Instytucja odpowiedzialna PKP PLK S.A. Inwestycja realizowana.
- 2 **Zadanie nr 1.19** Modernizacja linii kolejowej E 30 etap II. Pilotażowe wdrożenie ERTMS/ETCS i ERTMS/GSM-R na odcinku Legnica - Węgliniec – Bielawa Dolna - prace przygotowawcze. Instytucja odpowiedzialna PKP PLK S.A. Inwestycja realizowana.
- 3 **Zadanie nr 3.14.** Przebudowa drogi krajowej 94 na odcinku Krzywa - Chojnów. Instytucja odpowiedzialna: GDDKiA. Inwestycja planowana.
- 4 **Zadanie nr 3.15.** Przebudowa drogi krajowej 94 na odcinku Chojnów - Legnica. Instytucja odpowiedzialna GDDKiA. Inwestycja planowana.

Na obszarze objętym zmianą Studium w obrębie Rokitki, w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z 30.06.2020r. poz. 4036) nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

Na obszarze objętym zmianą Studium w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętego Uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z 30.06.2020r. poz. 4036) nie znajdują się żadne zadania inwestycyjne dotyczące dróg wojewódzkich.

III-8 OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W

TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

III-8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Obowiązek wynikający z ustaw:

- 1 Z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - 1) dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (art. 16 ust. 6);
 - 2) w odniesieniu do gminy Chojnów obowiązek nie występuje.
- 2 Z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
 - 1) dla obszarów rolnych i leśnych określonych w art. 7, dla których gmina zamierza dokonać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) w odniesieniu do gminy Chojnów obowiązek występuje w przypadku zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych, których zmiana dopuszczona jest w ramach kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy określonych dla poszczególnych obszarów funkcyjnych.

III-8.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Nie określa się.

III-8.3. Obszary przestrzeni publicznej

Nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej wymagających sporządzenia planu miejscowego.

III-9 OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

W pierwszej kolejności gmina zamierza sporządzić plany miejscowe niezbędne dla wyznaczenia terenów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym określone w rozdziale III-6.

Jednocześnie należy dążyć do aktualizacji obowiązujących planów i pokrycia całego obszaru gminy planami odzwierciedlającymi aktualny stan prawny przepisów dotyczących gospodarki przestrzennej.

III-10 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Ustala się, co do zasady ochronę zwartych kompleksów rolnych oraz obszarów lasów przed zmianą ich przeznaczenia. Jednocześnie dopuszcza się zmianę ich przeznaczenia jeżeli tereny rolne i leśne wymagające zgody na ich zmianę przeznaczenia znajdują się w obszarach funkcyjnych wyznaczonych w studium pod funkcje inne niż rolne i leśne.

Zabrania się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli konieczność ich likwidacji nie wynika z przepisów odrębnych.

Przy wyznaczaniu w planach miejscowych terenów dla lokalizacji zabudowy kubaturowej należy uwzględnić potrzebę zachowania niezbędnych stref buforowych na styku ekosystemów leśnych i rolnych. Za zgodne z ustaleniami studium uważa się także zasadę określoną w rozdziale III-1.1 pkt 2 oraz 3.

III-11 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

III-11.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na podstawie map zagrożenia powodziowego określone zostały dla rzeki Skory i Czarnej Wody:

1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy szczególne (zakazy) wynikające z ustawy *Prawo wodne*:
 - 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią :
 - a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obszar $Q_{1\%}$,
 - b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat – obszar $Q_{10\%}$;
 - 2) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – obszar $Q_{0,2\%}$;
 - 3) obszar zagrożenia powodzią w wyniku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia wynikające bezpośrednio z przepisów ustawy *Prawo wodne*.

Zgodnie z wnioskiem Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie RZGW we Wrocławiu, teren objęty zmianą Studium znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017r. prawo wodne

III-11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych

W granicach gminy nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

III-12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W granicach gminy nie występują obiekty i obszary, dla których wyznaczono się w złożu kopaliny filar ochronny.

III-13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIAZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY

W granicach gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne oraz związane z nimi ograniczenia w prowadzeniu działalności gospodarczej.

III-14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

W granicach gminy Chojnów obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji to tereny powierzchniowych eksploatacji złóż, dla których po zakończeniu wydobywania należy przeprowadzić rekultywację zgodnie z wyznaczonymi dla nich kierunkami rekultywacji. Drugą grupę stanowią składowiska odpadów, które częściowo zostały już poddane rekultywacji. W granicach gminy Chojnów nie występują obszary przemysłowe wymagające oczyszczenia lub usunięcia zanieczyszczeń powstałych w wyniku działania przemysłu. Nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Zgodnie z wnioskiem RDOŚ we Wrocławiu, teren objęty zmianą Studium, nie figuruje w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi prowadzonych przez GDOŚ. Ponadto RDOŚ poinformował, że nie prowadzi postępowań dotyczących wskazanego terenu w trybie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r prawo ochrony środowiska oraz ustawy z dnia 13 kwietnia 2007r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie, w zakresie zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

III-15. OBSZARY ZDEGRADOWANE

W granicach gminy nie występują obszary zdegradowane w wyniku klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi. Jedynie obszary wydobywania kopalin zostały przekształcone przez człowieka i uległy w tym zakresie degradacji. Obszary te zgodnie z udzielonymi koncesjami podlegają obowiązkowi przeprowadzenia rekultywacji w zakresie i sposobie określonym oddziaływaniem dla każdego wyrobiska z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań.

III-16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

1. Tereny zamknięte o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa określane są na podstawie przepisów art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U z 2015 r., poz. 520 z późn. zm.).
2. Wykaz numerów działek terenów zamkniętych ustalonych Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie *ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych* (Dziennik Urzędowy Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 marca 2014 r. poz. 25) z podziałem na poszczególne miejscowości:
 - 1) Biała: 459/3, 459/5, 459/6, 850,
 - 2) Biskupin: 636,
 - 3) Dobroszów: 1/1, 10/1, 12/1, 27/1, 27/2, 27/3, 28/1, 26/1, 31/1, 32/1, 33/1, 34/1, 94/1, 97/1, 101/1, 101/3, 107/1, 107/3, 108/3, 109/4, 110/1, 110/2, 111/1, 113/1, 113/2, 114/1, 114/2, 114/3, 115, 117/1, 118/1, 119/1, 120/1, 122/1, 123/1, 124/1, 125/1, 126/1, 127/1, 128/1, 129/1, 131/1, 133/1,

- 134/1, 134/2, 137/1, 138/1, 139/1, 140/1, 141/1, 152/1, 154/4, 159/3, 160/1, 167/1, 167/3, 168/1, 168/3, 168/4, 182/3, 182/4, 182/6,
- 4) Goliszów: 120, 603, 676/1, 681/5, 681/7, 682/1, 695/1, 696/1, 748/1, 760/1, 761/1, 762/3, 762/5, 763/1, 764/1, 765/1, 766/1, 767/1, 768/1, 769/1,
 - 5) Konradówka: 1010/3, 1012/1, 1013/5, 1013/6, 1013/8, 1013/10, 1015/5, 1015/7, 1031, 1085/293,
 - 6) Krzywa: 365/8, 365/10, 365/11, 494/298,
 - 7) Michów: 1, 2/1, 4/1, 8/4, 9/1, 29/1, 30/1, 31/1, 31/2, 33/3, 137/2,
 - 8) Niedźwiedzice: 72,
 - 9) Okmiany: 18/1, 141/13, 143/2, 146/1, 149/7, 149/9, 157/3, 161/5, 162/6, 450/17, 452/39, 452/41, 452/43, 457/7, 460/54, 460/56, 460/58, 460/60, 610/299, 611/299,
 - 10) Osetnica: 251/7, 251/11, 251/13, 260/1, 261/1, 261/2, 265/1, 268, 270, 271/1, 272/1, 275/1, 276/1, 276/3, 277/70, 279/1, 280/1, 280/3, 281/1, 281/2, 281/4, 301/5, 312/1, 317/1, 318/1, 321/1, 322/1, 342/297,
 - 11) Rokitki: 51/2, 51/4, 52/2, 58/2, 65/2, 733/2, 733/15, 733/17,
3. Strefa ochronna terenów zamkniętych ustanowiona przez Ministra Obrony Narodowej:
- 1) obszar gminy Chojnów znajduje w zasięgu strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego obejmującego obszar kompleksu wojskowego K 7795 Duninów położonego na działce nr 2286/26, AM 19, obręb Chocianowiec,
 - 2) w strefie ochronnej obowiązuje ograniczenie w użytkowaniu terenu polegające na zakazie zabudowy zwartej i rozproszonej obiektami kubaturowymi,
 - 3) strefa ochronna obejmuje na obszarze gminy Chojnów następujące działki:
 - a) obręb Biskupin, AM-5, nr: 658/28, 668/29, 659/22, 667/23, 670/24, 675/25, 674/21, cz. 673/19, 671/18, 666/17, 660/16, 661/13, 665/14, 672/15, 664/12, 663/11 i 662/10,
 - b) obręb Rokitki, AM-2, nr: 53/4, 1009, 54/2, 73/2, cz. 56/2, 996, 739, 52/2, 51/4, 1018, 51/5, 1017, 1051/37, 1050/9, 1019/1 i 1019/2,
 - 4) wszystkie działki znajdują się w obszarze Natura 200 Bory Dolnośląskie, Dyrektywa PLB020005.

Na obszarze objętym zmianą Studium w obrębie Rokitki nie wyznaczono granic terenów zamkniętych i jego stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, ze względu na brak takich inwestycji.

III-17. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.

Na obszarze gminy nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

CZĘŚĆ IV - UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

IV-1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Gmina wiejska Chojnów posiada czytelny układ funkcjonalno-przestrzenny bazujący na trzech podstawowych uwarunkowaniach:

1. walory krajobrazowo-przyrodnicze północnej części gminy,
2. ciążenie obszaru gminy do miasta Chojnów jako głównego ośrodka usługowego i znaczącego w skali gminy rynku pracy,
3. autostrada A4 przebiegająca przez południowe fragmenty gminy.

Przyrodnicze walory gminy wyrażają się przede wszystkim wielkoobszarowymi formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

- Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” obejmujący północną część obszaru gminy Chojnów.
- Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” - obszar ptasi PLB020005.

Dzięki walorom przyrodniczym głównymi formami usług są przede wszystkim turystyka i rekreacja, w tym rekreacja o charakterze weekendowym. Doskonałe tereny dla uprawiania sportów hippicznych i istniejące zbiorniki wodne stanowią atrakcje dla mieszkańców pobliskich miast, a doskonałe skomunikowanie dzięki autostradzie A4 pozwala na szybkie dotarcie do gminy także z rejonu Wrocławia. Autostrada sama w sobie stanowi bazę do rozwoju usługowo-przemysłowego gminy. Wyznaczone tereny aktywności gospodarczej w rejonie węzłów stanowią ofertę inwestycyjną a dzięki włączeniu rejonu Krzywa-Okmiany do Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej pozwoli także zachęcić inwestorów specjalnymi warunkami obowiązującymi w ramach strefy.

Pomiędzy północną, przyrodniczą częścią gminy a południową bazującą na autostradzie A4 rozciąga się fragment gminy o rolniczym charakterze. Podobnie jak w większości gmin wiejskich w Polsce, również i tutaj obserwuje się stosunkowo duże rozdrobnienie gospodarstw, których średnia powierzchnia nie przekracza 8 ha a blisko 50% stanowią gospodarstwa o powierzchni poniżej 5 ha. Przy czym należy zwrócić uwagę, że w obszarze gminy dominują gleby o średniej jakości rolnej. Przekłada się to na statystyki dotyczące źródeł utrzymania ludności gminy, gdzie ok. 90% ludności deklaruje jako głównie lub wyłączne źródło utrzymania inne niż rolnictwo.

W sferze infrastrukturalnej należy odnotować braki w systemie kanalizacyjnym, który swoim zasięgiem obejmuje jedynie ok. 25% gospodarstw domowych.

W warstwie historyczno-kulturowej niewątpliwymi atutami gminy są liczne zabytki, w tym blisko 70 chronionych wpisem do rejestru zabytków. Wśród obiektów zabytkowych na szczególną uwagę zasługują formy obszarowe związane przede wszystkim z zabytkowi zespołami zieleni.

Komunikacyjnie gmina bazuje na czterech drogach o znaczeniu ponadlokalnym (autostrada A4, droga krajowa nr 94 oraz 2 drogi wojewódzkie), które uzupełnione są siecią dróg powiatowych stanowiących główną tkankę układu komunikacyjnego gminy, łączącą poszczególne miejscowości. Dodatkowo skomunikowanie gminy z zewnętrznym otoczeniem odbywa się za pomocą linii kolejowych o zasięgu ponad lokalnym. Szczególne znaczenie mają tutaj linie kolejowe nr 282 i 275 wchodzące w skład III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego.

Analiza chłonności ukształtowanych jednostek osadniczych oraz obowiązujących planów miejscowych w odniesieniu do przewidywanych ruchów demograficznych wykazała pełne, a nawet z nadstatkiem, zabezpieczenie gminy Chojnów w tereny inwestycyjne zarówno mieszkaniowe jak i przemysłowo-usługowe.

IV-2. SYNTEZA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W związku z bieżącymi potrzebami inwestycyjnymi – dużym zainteresowaniem i zapotrzebowaniem na nowe tereny mieszkaniowo-usługowe w miejscowości Rokitki zaszła konieczność wprowadzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów.

Opracowanie niniejszej zmiany Studium pozwoli na określenie nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Rokitki oraz umożliwi opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym zmianą Studium.

W związku ze złożonymi wnioskami oraz bieżącymi potrzebami inwestycyjnymi zaszła konieczność wprowadzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, zwanego dalej zmianą studium.

Opracowanie niniejszej zmiany studium pozwoli na rozszerzenie funkcji aktywności gospodarczej AG na terenach obsługi rolnictwa RU, zagospodarowania wiejskiego ZW oraz umożliwi uchwalenie sporządzanej równolegle zmiany planu miejscowego.

W związku ze złożonymi wnioskami oraz bieżącymi potrzebami inwestycyjnymi zaszła konieczność wprowadzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, zwanego dalej zmianą studium.

Opracowanie niniejszej zmiany studium pozwoli na określenie nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru oraz umożliwi opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach objętych zmianą studium.

Obszar położony w obrębie wsi Okmiany planuje się przeznaczyć pod teren gminnej oczyszczalni ścieków w związku z intensywnym rozwojem zainwestowania na obszarze wsi Okmiany.

Obszar położony w obrębie wsi Osetnica planuje się przeznaczyć pod tereny aktywności gospodarczej związanej z gospodarowaniem odpadami i / lub elektrowni fotowoltaicznej, w związku z planowaną rozbudową oraz modernizacją istniejącego zakładu.

Obszar położony w obrębie wsi Konradówka planuje się przeznaczyć pod tereny aktywności gospodarczej i / lub elektrowni fotowoltaicznej.

W związku zakończeniem eksploatacji złoża kruszywa naturalnego „Goliszów” zaszła konieczność zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym opracowaniem.

Zmiana studium dotyczy kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenów poeksploatacyjnych dla: usług turystyki - UT, wód powierzchniowych śródlądowych - WS oraz terenów zagospodarowania wiejskiego - ZW1, w celu realizacji lokalnego obszaru wypoczynkowo - rekreacyjnego.

Istniejące zagospodarowanie i układ funkcjonalno-przestrzenny gminy Chojnów w dużej mierze determinuje politykę przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W tym zakresie nie dokonano zmian rewolucyjnych a za podstawę przyjęto „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów” zatwierdzone uchwałą Nr XI/51/99 Rady Gminy Chojnów z dnia 22 kwietnia 1999 r.

Utrzymano pasmowy charakter gminy z wyodrębnionymi 3 strefami:

- północną przyrodniczo-krajobrazową,
- centralną rolniczą, uzupełnioną funkcjami mieszkaniowymi i aktywizacji gospodarczej na styku gminy Chojnów z miastem Chojnów,
- południową usługowo-przemysłową.

Jednocześnie nie dopuszcza się realizacji na obszarze gminy inwestycji z zakresu farm wiatrowych czy też wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Założeniem jest rozwój gminy przede wszystkim w oparciu o obszary aktywności gospodarczej w rejonie węzłów autostradach jako rozwoju usług i przemysłu oraz w oparciu walory przyrodniczo-krajobrazowe północnej części gminy jako rozwoju usług turystyki i rekreacji. Ważnym elementem jest także eksploatacja złóż kruszyw naturalnych i powiązania funkcjonalne z miastem Chojnów.

Z uwagi na przeprowadzone analizy dotyczące potrzeb i możliwości rozwoju gminy nie wyznaczono w studium nowych terenów mieszkaniowych kreujących nowe jednostki osadnicze czy też osiedla. Chłonność istniejących wykształconych struktur funkcjonalno-przestrzennych (uzupełnienia zabudowy, druga linia zabudowy, zmiana funkcji istniejących budynków) poszczególnych wsi oraz terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pozwala na realizację potrzeb mieszkaniowych ludności. Jedynie w zakresie funkcjonalnym ustalenia studium wprowadzają możliwość zmiany dotychczasowego typowo rolnego charakteru wsi położonych na terenie gminy Chojnów na rzecz dominujących funkcji mieszkalnych.

Jednym z ważniejszych elementów jest ochrona i pielęgnacja chronionych wartościowych obszarów przyrodniczych, a w szczególności form wielkoobszarowych stanowiących główną wartość gminy:

- Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” obejmujący północną część obszaru gminy Chojnów (Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 28 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie OChK „Dolina Czarnej Wody”, Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 317 z dnia 10.12.2008 r. poz. 3927).
- Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” - obszar ptasi PLB020005.

W warstwie rolniczej należy dążyć do dalszej konsolidacji gospodarstw rolnych i podnoszenia ich efektywności dzięki zwiększaniu powierzchni pojedynczych gospodarstw rolnych.

W studium zapisany został katalog przedsięwzięć (rozdział III-6), które zamierza gmina zrealizować w celu poprawienia jakości zamieszkiwania na obszarze gminy. Jednocześnie zgodnie z wnioskami złożonymi przez Zarządu Województwa Dolnośląskiego na terenie gminy Chojnów w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego nie zostały wprowadzone programy służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Jednocześnie w trakcie prac nad niniejszym studium Sejmik Województwa Dolnośląskiego przyjął uchwałą Nr XLVIII/1622/2014 z dnia 27 marca 2014 r. nowy „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, perspektywa 2020”, w którym określone zostały ponadlokalne zadania celów publicznych. Zadania te wymienione są w rozdziale III-7 niniejszego studium.

IV-3. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów opracowano na podstawie uchwały Rady Gminy Chojnów nr XXVII.213.2020 z dnia 26 listopada 2020r.. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów.

W związku z bieżącymi potrzebami inwestycyjnymi – dużym zainteresowaniem i zapotrzebowaniem na nowe tereny mieszkaniowo-usługowe w miejscowości Rokitki zaszła konieczność wprowadzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów.

Opracowanie niniejszej zmiany Studium pozwoli na określenie nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Rokitki oraz umożliwi opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym zmianą Studium.

Ustalenia zmiany Studium są spójne z Strategią Rozwoju Gminy Chojnów na lata 2015-2020 i uwzględniają diagnozy zawarte w strategii.

Projekt zmiany Studium zapewnia, w ramach terenów objętych zmianą, dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej zmiany studium uznaje się za uzasadnione.

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów opracowano na podstawie uchwały Rady Gminy Chojnów nr X.95.2019 z dnia 30 sierpnia 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów.

W związku ze złożonymi wnioskami oraz bieżącymi potrzebami inwestycyjnymi zaszła konieczność wprowadzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, zwanego dalej zmianą studium.

Opracowanie niniejszej zmiany studium pozwoli na rozszerzenie funkcji aktywności gospodarczej AG na terenach obsługi rolnictwa RU oraz zagospodarowania wiejskiego ZW oraz umożliwi uchwalenie sporządzanej równolegle zmiany planu miejscowego.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej zmiany studium uznaje się za uzasadnione.

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów opracowano na podstawie uchwały Rady Gminy Chojnów X.88.2019 Rady Gminy Chojnów z dnia 24 czerwca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów.

W związku ze złożonymi wnioskami oraz bieżącymi potrzebami inwestycyjnymi zaszła konieczność wprowadzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, zwanego dalej zmianą studium.

Opracowanie niniejszej zmiany studium pozwoli na określenie nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru oraz umożliwi opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach objętych zmianą studium.

Obszar położony w obrębie wsi Okmiany planuje się przeznaczyć pod teren gminnej oczyszczalni ścieków w związku z intensywnym rozwojem zainwestowania na obszarze wsi Okmiany.

Obszar położony w obrębie wsi Osetnica planuje się przeznaczyć pod tereny aktywności gospodarczej związanej z gospodarowaniem odpadami i / lub elektrowni fotowoltaicznej, w związku z planowaną rozbudową oraz modernizacją istniejącego zakładu.

Obszar położony w obrębie wsi Konradówka planuje się przeznaczyć pod tereny aktywności gospodarczej i / lub elektrowni fotowoltaicznej.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej zmiany studium uznaje się za uzasadnione.

W związku zakończeniem eksploatacji złoża kruszywa naturalnego „Goliszów” zaszła konieczność przeprowadzenia rekultywacji terenu wyrobiska pokopalnianego oraz terenów przyległych. W celu przeprowadzenia rekultywacji konieczna jest zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w niniejszym Studium.

Zmiana studium dotyczy kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenów poeksploatacyjnych dla: usług turystyki - UT, wód powierzchniowych śródlądowych - WS oraz terenów zagospodarowania wiejskiego - ZW1.

Opracowanie przedmiotowej zmiany studium oraz określenie nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru oraz umożliwi opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla realizacji lokalnego obszaru wypoczynkowo - rekreacyjnego.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej zmiany studium uznaje się za uzasadnione.

Wprowadzenie nowych zadań do Studium umożliwi sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zapewnienie zgodności kierunków polityki przestrzennej wyznaczonych w Studium z rozwiązaniami przewidzianymi do przyjęcia w planach miejscowych).

Wyznaczone kierunki rozwoju przestrzennego Gminy stanowią konieczną aktualizację, a za razem konsekwentną kontynuację polityki przestrzennej samorządu lokalnego. Aktualizacja ma przede wszystkim charakter formalno-prawny dostosowujący dokument kierunkowy, jakim niewątpliwie jest studium, do wymogów obecnej sytuacji prawnej w dobie dynamicznie zmieniającego się polskiego prawodawstwa.

W studium uwzględniono dotychczasowe plany miejscowe oraz inne dokumenty o charakterze planistycznym.

Zawarte w dokumencie dyspozycje przestrzenne umożliwią rozwój gminy na przestrzeni najbliższych lat, przy jednoczesnym zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Przyjęte rozwiązania planistyczne i strategiczne pozwolą w granicach wyznaczonych w studium na racjonalne sporządzanie nowych planów miejscowych i aktualizację istniejących.

Przeprowadzone analizy dotyczące potrzeb i możliwości rozwoju gminy, wynikające z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy (rozdział II-8) wykazały, że dotychczasowa polityka przestrzenna gminy w większości zapewnia możliwości rozwojowe poszczególnej miejscowości, w związku z czym nie wyznaczano nowych znaczących obszarów przeznaczonych do urbanizacji.

Z uwagi na brak audytu krajobrazowego (sporządzanego przez organ samorządu województwa na podstawie art. 38 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*) dla obszaru gminy Chojnów nie określono także rekomendacji i wniosków do studium, dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów. Dla obszaru gminy nie określono także granic krajobrazów priorytetowych.

CZĘŚĆ V - ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH I OPRACOWAŃ ANALITYCZNO-STUDIALNYCH

Przy opracowywaniu *Studium* wykorzystano następujące materiały:

- „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego” (*uchwała Nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r.*),
- „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020” (*uchwała Nr XLVIII/1622/2014 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r.*),
- „Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku” (*uchwała Nr XLVIII/649/2005 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2005 r.*),
- Strategia Rozwoju Społeczno - Gospodarczego Gminy Chojnów,
- „Przedmiotowy Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Chojnów”, 2001
- „Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Chojnów” (*uchwała Rady Gminy Chojnów Nr XXXIII/199/2009 z dnia 30 marca 2009,*
- „Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów”, *Studio Projektowe REGION, 2013 r.*,
- „Ocena Jakości Powietrza Na Terenie Województwa Dolnośląskiego W 2012 Roku”, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu 2012 r.,
- „Plan Urzędniowo-Rolny Gminy Chojnów”, Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych 2011 r.
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów” (*uchwał Rady Gminy Chojnów Nr XI/51/99 z dnia 22 kwietnia 1999 r. wraz ze zmianami.*)
- plany miejscowe sporządzone dla obszaru gminy,
- wnioski złożone w wyniku ogłoszenia/zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów.

Przy opracowywaniu zmiany *Studium* wykorzystano m.in. następujące materiały:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (*uchwała nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r., Dz. Urz. Woj. Doln. z 30.06.2020r. poz. 4036.*),
- Strategię Rozwoju Gminy Chojnów na lata 2015-2020.

strony internetowe:

- www.gmina-chojnow.pl
- <http://www.gmina-chojnow.bip.net.pl/>
- bip.wroclaw.rdos.gov.pl/ (*Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu*)
- www.bip.wroclaw.pios.gov.pl (*Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu*)
- www.stat.gov.pl/wroc (*Urząd Statystyczny we Wrocławiu*)
- wosoz.ibip.wroc.pl (*Wojewódzki Urząd Ochrony zabytków we Wrocławiu*)
- www.http://lsse.eu/ (*Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna*)
- www.http://geoportal.pgi.gov.pl
- <http://maps.geoportal.gov.pl/>
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> (*Geoportal Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska*)
- <http://ikar2.pgi.gov.pl/> (*Geoportal Państwowego Instytutu Geologicznego*)
- <http://www.codgik.gov.pl/> (*Geoportal Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej*)

CZĘŚĆ VI – MAPY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

Załączniki do tekstu studium:

- 1) mapy przedstawiające obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat – obszar $Q_{10\%}$ - skala 1:15 000;
- 2) mapy przedstawiające obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obszar $Q_{1\%}$ - skala 1:15 000;
- 3) mapy przedstawiające obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - obszar $Q_{0,2\%}$ - skala 1:15 000.