

**UCHWAŁA NR XLII/285/2023
RADY GMINY BRZEŹNICA**

z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnica w zakresie działek nr 16/8, 157/2, 472/4, 472/5, części działki nr 17/20 w obrębie Chotków oraz działki nr 25/36 w obrębie Jabłonów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 12 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977ze zm.) w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Rady Gminy Brzeźnica Nr XXXI/218/2022 z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnica w zakresie działek nr 16/8, 157/2, 472/4, 472/5, części działki nr 17/20 w obrębie Chotków oraz działki nr 25/36 w obrębie Jabłonów, Rada Gminy Brzeźnica uchwala, co następuje:

§ 1. Zmienia się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnica przyjęte przez Radę Gminy Brzeźnica uchwałą nr I/33/2015 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 15 maja 2015 r.

§ 2. 1. Zmiana studium obejmuje obszar w zakresie działek nr 16/8, 157/2, 472/4, 472/5, części działki nr 17/20 w obrębie Chotków oraz działki nr 25/36 w obrębie Jabłonów.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – tekst ujednolicony „Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica”;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek nr 1: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeźnica - kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeźnica” wraz z wyróżnioną zmianą w skali 1 : 10 000”;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeźnica;
- 4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla studium.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeźnica.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Kosiński

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Gminy Brzeźnica nr XLII/285/2023
z dnia 30 listopada 2023 r.



WÓJT GMINY BRZEŹNICA

**ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEŹNICA**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/33/2015
RADY GMINY BRZEŹNICA
Z DNIA 15 maja 2015**

ZESPÓŁ AUTORSKI:
arch. Juliusz KORZEŃ
mgr inż. Katarzyna POHIBIEŁKO
mgr inż. Krzysztof CHŁOPENIUK
mgr Krzysztof KUREK
tech. Leokadia RACZYŃSKA

**JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I
I PROJEKTOWANIA Spółka z o.o.**

58-500 Jelenia Góra, ul. Mickiewicza 26, tel. 75 64 210 18, 605 428 864, fax 75 752 32 45
SP. Z O.O.
JELENIOGÓRSKIE BIURO
PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA
NIP 611-015-51-61
www.jbpip.pl e-mail: kp@jbpip.pl

UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM OBEJMUJE:

1. Tekst wyróżniony czcionką Arial 11 koloru czarnego stanowiący pierwotną treść dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Brzeźnica uchwalonego uchwałą nr VI/33/2015 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 15 maja 2015 r. Słowo „zmiana” informuje o ówczesnej nowej edycji studium.
2. Tekst oraz skreślenia wyróżnione czcionką Arial 11 koloru niebieskiego, rozpoczynane znakiem „<<zm.1>” i kończone znakiem „<zm.1>”, stanowiące zmianę nr 1 dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Brzeźnica uchwalonego uchwałą nr VI/33/2015 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 15 maja 2015 r.

Zmianę nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnica przygotował zespół głogowskiej pracowni urbanistycznej NEOPOLIS sp. z o.o. w składzie:



www.neopolis.com.pl
biuro@neopolis.com.pl

- mgr inż. Michał Mandziuk
- mgr inż. Gabriela Mandziuk
- mgr inż. Sara Winiarczyk
- Konrad Krajewski

TEKST
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEŹNICA

uchwalonego uchwałą nr VI/33/2015 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 15 maja 2015 r.

SPIS TREŚCI:

WPROWADZENIE	5
1. Wstęp	5
CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
1. POŁOŻENIE I POWIĄZANIE Z OTOCZENIEM.....	7
2. PODSTAWOWE DANE O GMINIE	7
3. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU	8
4. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY	11
5. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	13
6. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	27
<<zm.1>6A. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH <zm.1>>	60
7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA <<zm.1> ORAZ ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 19 LIPCA 2019 R. O ZAPEWNIANIU DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, ZGODNIE Z UNIWERSALNYM PROJEKTOWANIEM <zm.1>>	61
8. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	68
9. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	69
10. STAN PRAWNY GRUNTÓW	69
11. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	71
12. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	73
13. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.....	73
14. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	74
15. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	74
16. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	78
17. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	79
18. SYNTeza UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - IDENTYFIKACJA GŁÓWNYCH PROBLEMÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	79

CZĘŚĆ II	81
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	81
1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	81
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	81
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	85
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY	89
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	93
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	96
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	100
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	100
9. 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 ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY, POWYŻEJ <<zm.1> 2000 M² <zm.1>> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	101
10. 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	101
11. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	102
12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	103
13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	103
14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	103
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	103
15A. OBSZARY ZDEGRADOWANE	104
16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH <<zm.1> W TYM STREFY OCHRONNE WYNIKAJĄCE Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA <zm.1>>	104
17. OBSZARY PROBLEMOWE	105
18. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE	

ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU 105**WPROWADZENIE****1. Wstęp**

1. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zwane dalej studium lub zmianą studium, jest podstawowym dokumentem planistycznym, służącym określeniu polityki przestrzennej gminy Brzeźnica, sporządzonym dla całego jej obszaru na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Studium stanowi podstawowy element strategii rozwoju gminy w dziedzinie zagospodarowania przestrzennego. Studium pozwala na zintegrowanie priorytetów rozwoju społecznego i gospodarczego z rozwojem przestrzennym gminy, przy jednoczesnej ochronie zasobów środowiska przyrodniczego krajobrazu i dziedzictwa kulturowego. Zawiera ono syntetyczny zestaw danych na temat stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, zagospodarowania przestrzennego gminy oraz funkcjonowania jej systemu komunikacyjnego i uzbrojenia technicznego. Jest także podstawowym źródłem informacji koordynacyjnych dla opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przygotowania wydawanych w przypadku braku planu miejscowego decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnica zostało uchwalone uchwałą nr XVII/74/2000 rady gminy Brzeźnica z dnia 27 października 2000 r. Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnica”, zwanego dalej zarówno „studium” jak i „zmianą studium” została wykonana przez Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania na podstawie umowy zawartej z Gminą Brzeźnica. Zakres zmiany dotyczy całego dokumentu studium. Podstawę prawną opracowania stanowią: art. 3, 32, 33 oraz art. 9, 10, 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uchwała Rady Gminy Brzeźnica nr VI/18/2011 z dnia 18 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeźnica.
3. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także późniejsze zmiany do niej, wprowadziła zmiany formalne i merytoryczne, rzutujące na rozstrzygnięcia planistyczne i zasady postępowania w procesie inwestycyjnym. Ustawa rozszerzyła problematykę ustaleń studium i ukierunkowała rozstrzygnięcia studium w stronę bardziej szczegółowych rozwiązań. Ponadto rozszerzyła zakres czynności formalno – prawnych związanych z opracowaniem i uchwaleniem studium i jego zmian, wprowadzając m. in. obowiązek uzyskania opinii komisji urbanistyczno – architektonicznej oraz uzgadniania studium z wojewodą, zarządem województwa i innymi jednostkami w zakresie przydzielonych im ustawowo kompetencji. Obowiązująca od 2001 r. ustawa Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm.) w art. 72 ust. 4-6 nakłada obowiązek wykonania opracowań ekofizjograficznych, mających stanowić materiał wyjściowy do opracowania studium w zakresie problematyki ochrony i kształtowania środowiska

oraz przyrody, odpowiadający potrzebom planistycznym. Gmina Brzeźnica posiada opracowanie ekofizjograficzne wykonane w 2011 r.

4. Cele niniejszej zmiany studium to:

- uwzględnienie lokalizacji obiektów energii odnawialnej farm słonecznych oraz wykorzystania energii odnawialnej dla potrzeb gospodarstw domowych;
- przywrócenie rolniczego przeznaczenia terenów wykorzystywanych rolniczo, przeznaczonych w studium z 2000 r. na cele inwestycyjne;
- weryfikacja polityki przestrzennej gminy w zakresie:
 - wymogów ładu przestrzennego w stosunku do współczesnych potrzeb wynikających z prawa, ekonomii, wymogów funkcjonalnych, ochrony środowiska, estetyki, uwarunkowań społecznych;
 - wymogów ochrony środowiska, w tym uwzględnienia opracowania ekofizjograficznego oraz istniejących i projektowanych terenów chronionych;
 - przeznaczenia terenów;
 - kierunków rozwoju infrastruktury technicznej.

5. Intencją władz gminy przy przystąpieniu do prac nad zmianą studium było zachowanie istniejących wartości przyrodniczych gminy, ochrona walorów krajobrazowych, uniemożliwienie powstania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w dowolnym miejscu w terenach otwartych bez poszanowania jej dotychczasowego harmonijnego zrównoważonego rozwoju. W studium, uchwalonym w 2000 r. łącznie pod tereny inwestycyjne wyznaczono 2177 ha. Przy powierzchni gminy liczącej 12223 ha stanowi to ok. 18% jej powierzchni. Strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej, obejmująca 550 ha, wytyczona została na terenach otwartych, niezwiązanych z istniejącym układem osadniczym, często na terenach cennych krajobrazowo i w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych. W zmianie studium pod tereny związane zainwestowaniem przeznaczono łącznie 449 ha. Jest to prawie 5-krotnie mniejsza powierzchnia aniżeli w obowiązującym studium. Ponadto w lokalizacji tych terenów uwzględniono opracowanie ekofizjograficzne, uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe.

6. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnica po uzyskaniu stosownych opinii i uzgodnień, i wyłożeniu do publicznego wglądu oraz wprowadzeniu wynikających stąd uwag, zostało uchwalone uchwałą Rady Gminy nr VI/33/2015 z dnia 15 maja 2015. r. Studium, nie będąc aktem prawa miejscowego, nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia studium działają poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

7. Zarówno tekst, jak i rysunki studium zostały wykonane jako nowe, odrębne opracowania, ze względu na znacząco dezaktualizację dotychczasowego studium, uchwalonego w 2000 r. Wyodrębnione w tym studium strefy polityki przestrzennej nie zostały w najmniejszym stopniu wykorzystane pod planowane zainwestowanie, a ich wyznaczenie wręcz uniemożliwia harmonijny i zrównoważony rozwój gminy. Z tekstu dotychczasowego studium zostały przetransponowane cele rozwoju przestrzennego gminy.

<<zm.1>

8. Niniejszą zmianę nr 1 studium wprowadza się uwzględniając złożony wniosek w sprawie przeznaczenia terenów pod lokalizację odnawialnych źródeł energii

(farmy fotowoltaicznej). Kryzys energetyczny panujący w 2022 roku wymusza na sektorze gospodarczo-administracyjnym przyspieszenia prac nad transformacją całego systemu energetycznego. Pojawia się zatem coraz większe zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone do lokalizowania odnawialnych źródeł energii. Mimo wyznaczenia w obowiązującym studium dość dużego wolumenu terenów skierowanych pod energetykę słoneczną, okazuje się on już teraz niewystarczający. <zm.1>>

CZĘŚĆ I

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. POŁOŻENIE I POWIĄZANIE Z OTOCZENIEM

1. Gmina Brzeźnica położona jest w południowej części województwa lubuskiego, w powiecie żagańskim. Od północy sąsiaduje z gminą Nowogród Bobrzański, od zachodu i południa – z gminą wiejską Żagań, od wschodu – z gminą Kożuchów, a od południowego wschodu – z gminą Szprotawa. Gmina Brzeźnica położona jest w odległości około 35 km od Zielonej Góry, około 15 km od Żagania i 12 km od Kożuchowa. Gmina usytuowana jest w bliskim sąsiedztwie granicy z Niemcami, w odległości nie przekraczającej 50 km.
2. Oś obszaru gminy wyznacza rzeka Brzeźnica wraz z dopływami. Lasy skupione są na obrzeżach gminy, w północnej i zachodniej części. Układ osadniczy gminy, wraz z jej głównym ośrodkiem wsią Brzeźnica rozwinął się w dolinie rzeki Brzeźnicy. Miejscowości zachowały historycznie ukształtowany układ zabudowy. Gmina wchodzi w obręb terenów objętych ochroną - Obszaru Chronionego Krajobrazu Nr 29 „Dolina Brzeźnicy”.
3. Najważniejsze znaczenie dla gminy ma sieć dróg powiatowych, łączących większe miejscowości gminy z miastem Żagań. Przez teren gminy Brzeźnica przebiega również odcinek drogi wojewódzkiej nr 296 relacji Żagań – Kożuchów długości 1,5 km. Jednak znaczenie tej drogi jest niewielkie dla rozwoju przestrzennego i gospodarczego gminy z uwagi na brak sprawnego połączenia z układem dróg powiatowych stanowiących podstawę układu komunikacji kołowej gminy. Przez południowo – wschodnią część gminy przebiega <<zm.1> nieczynna linia kolejowa relacji Żagań – Nowa Sól.<zm.1>>

2. PODSTAWOWE DANE O GMINIE

1. Na terenie gminy mieszka ok 3 994 osób. Średnia gęstość zaludnienia na terenie gminy wynosi 32,7 osób/km². Sieć osadniczą gminy tworzy 13 miejscowości, w tym 9 wsi sołeckich: Brzeźnica, Jabłonów, Karczówka, Marcinów, Chotków, Stanów, Przyłaski, Wichów, Wrzesiny i 4 przysiółki: Studnice związane z Chotkowem, Wojślawice związane z Przyłaskami oraz Trojanówka i Przyborze związane z Wichowem.
2. Ogólna powierzchnia gminy wynosi ok. 122,23 km². Użytki rolne zajmują 7 252 ha (w tym: grunty orne – 5 796 ha, użytki zielone – 1 437 ha, sady - 19 ha), lasy i grunty leśne zajmują 4 300 ha, pozostałe grunty zajęte są pod zabudowę, podwórza, drogi, wody, inne grunty użytkowe oraz nieużytki (ok. 810 ha).

3. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

3.1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. Strukturę funkcjonalną gminy tworzą:

- sieć osadnicza,
- pozostałe grunty zurbanizowane,
- tereny kolejowe,
- tereny dróg publicznych: droga wojewódzka, drogi powiatowe, gminne,
- tereny leśne,
- tereny rolne i użytki zielone,
- wody powierzchniowe.

2. Na istniejące tereny zainwestowane składają się:

- układy zabudowy wiejskiej,
- tereny produkcji rolnej,
- tereny usług publicznych,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- lokalne obiekty usługowe i działalności gospodarczej,
- sieci i tereny infrastruktury technicznej.

3. Na terenach wiejskich dominuje zabudowa powstała przed 1945 r. Zabudowa ta na ogół zaspokaja wymagania pod względem powierzchni i kubatury dla potrzeb mieszkaniowych, usługowych i działalności gospodarczej. Niezadowalający jest stan techniczny części obiektów, ale sytuacja w tym zakresie uległa w ostatnich latach znacznej poprawie. Najwięcej „nowej” zabudowy mieszkaniowej jest we wsiach Brzeźnica i Chotków. Udział terenów zainwestowanych w tych miejscowościach, a także intensywność tego zainwestowania jest większa, aniżeli w pozostałych jednostkach.

4. W Brzeźnicy – ośrodku administracyjnym gminy znajdują się podstawowe instytucje administracji i usług publicznych: Urząd Gminy, zespół szkół, Straż Pożarna, przychodnia, Zespół Lecznictwa Odwykowego i inne obiekty usługowe. Pozostałe wsie mają słabo rozwinięte zaplecze usługowe, na które składają się przeważnie: kościół, wiejska świetlica i sklep. W Chotkowie i Wichowie znajdują się szkoły. Czynne cmentarze funkcjonują w: Brzeźnicy, Chotkowie, Jabłonowie, Przyłaskach, Wichowie, Stanowie, Marcinowie i Wrzesinach.

5. Droga wojewódzka omija gminę jej południowo – zachodnim skrajem. Wsie są skomunikowane siecią dróg powiatowych i gminnych, uzupełnionych drogami transportu rolnego. Miejscowości są w pełni zwodociągowane. Do sieci kanalizacyjnej podłączona jest część zabudowań wsi Brzeźnica i Chotkowa, gdzie znajdują się lokalne oczyszczalnie ścieków. W gminie brak zaopatrzenia w gaz bezprzewodowy. Na terenie gminy nie ma składowiska odpadów.

3.2. Charakterystyka opracowań planistycznych gminy Brzeźnica

1. Przeznaczenie terenów określają aktualnie 3 plany zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy: we wsi Brzeźnica dla terenu w rejonie zbiornika retencyjnego i we wsi Wichów w rejonie Radiowo – Telewizyjnego Centrum Nadawczego „Żagań – Wichów”. Gmina Brzeźnica posiada, sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami, następujące opracowania planistyczne:

- Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnica, uchwalona uchwałą nr XXIII/121/97 Rady Gminy w Brzeźnicy z dnia 14 listopada 1997 r.; zmiana planu obejmuje tereny w obrębach: Przyłaski, Chotków, Jabłonów z przeznaczeniem do zalesienia;
- Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnica, uchwalona uchwałą nr VI/28/99 z dnia 31 marca 1999 r.; obejmująca tereny rolne w obrębie wsi Wichów z przeznaczeniem pod budowę Radiowo – Telewizyjnego Centrum Nadawczego „Żagań – Wichów”;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie lokalizacji zbiornika retencyjnego rzeki Brzeźnicy i terenów sąsiednich we wsi Brzeźnica, zatwierdzony uchwałą nr III/6/2010 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 29 grudnia 2010 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 17 poz. 363, z dnia 10 lutego 2011 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie lokalizacji zbiornika retencyjnego rzeki Brzeźnicy i terenów sąsiednich we wsi Brzeźnica opracowany został zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostałe zmiany planu opracowane zostały pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Poza wymienionymi terenami polityka przestrzenna gminy realizowana jest w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

2. Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnica, uchwalone zostało uchwałą nr XVII/2000 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 27 października 2000 r. Określa ono cel strategiczny, jakim jest dążenie do zrównoważonego rozwoju gminy, który zapewni wzrost poziomu jakości życia mieszkańców gminy. Służące mu cele jednostkowe to:

- zachowanie oraz pełna ochrona istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej,
- ochrona atrakcyjnego krajobrazu obszaru gminy oraz korzystnego mikroklimatu,
- ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury ze szczególnym uwzględnieniem tradycji Górali Czadeckich – obecnych mieszkańców gminy dla szerokiej promocji gminy w skali województwa i kraju,
- wykorzystanie położenia gminy względem miast Zielonej Góry, Żagania i Kożuchowa,
- wykorzystanie bliskiego sąsiedztwa granicy z Niemcami z trzema przejściami granicznymi w Olszynie, Gubinku i Łęknicy,
- rozwój turystyki kwalifikowanej i agroturystyki,
- rozwój przedsiębiorczości i zapewnienie wzrostu poziomu życia mieszkańców,
- rozwój rolnictwa oraz tworzenie na wsi miejsc pracy poza rolnictwem,
- rozwój lokalnej infrastruktury społecznej,
- gospodarka ściekowa, poprawa zaopatrzenia w wodę, telefonizacja, modernizacja sieci dróg powiatowych i gminnych,
- kształtowanie ładu przestrzennego w zagospodarowaniu gminy.

3. Na obszarze gminy, w studium, uchwalonym w 2000 r., wyodrębniono strefy polityki przestrzennej:

- strefę osadnictwa wiejskiego obejmującą tereny zainwestowane oraz tereny w ich bezpośrednim sąsiedztwie o szerokości około 200 m wzdłuż istniejących dróg i wzdłuż rzeki Brzeźniczanki; Strefa tworzy główne pasmo osadnictwa wiejskiego od Stanowa przez Brzeźnicę, Wrzesiny do Chotkowa z dwoma odgałęzieniami do Karczówki i Jabłonowa oraz mniejsze pasmo Wichów - Przyłaski;
- strefę intensywnej produkcji rolnej o najlepszej bonitacji gleb i gruntach stanowiących własność prywatną; są to obszary w rejonie Jabłonowa, Wichowa

- oraz Karczówki, Marcinowa i Brzeźnicy;
- strefę zorganizowanej działalności inwestycyjnej, obejmującą tereny o niskiej bonitacji gleb, dobrych warunkach budowlanych oraz stanowiące własność AWRSP; szczególnie dogodne warunki do inwestowania występują na obszarze między Brzeźnicą, Wrzesinami a Jabłonowem; potencjalne tereny do działalności inwestycyjnej położone są na północ od Chotkowa, na południowy zachód od Brzeźnicy, na południe i północ od Jabłonowa i w sąsiedztwie Karczówki;
 - strefę rekreacyjno – turystyczną, obejmującą tereny położone w północno – zachodniej części gminy po obu stronach rzeki Brzeźniczanki nad projektowanym zbiornikiem wodnym wraz z rezerwatem przyrody „Dąbrowa Brzeźnicka”;
 - strefę kompleksów leśnych obejmującą północną część gminy z takimi kompleksami leśnymi jak: kompleks leśny nadbobrzański, kompleks leśny Brzeźniczanki, kompleks leśny „Wałów Chrobrego” oraz kompleks leśny Śląskiej Ochli.
4. Cele polityki przestrzennej, w studium, uchwalonym w 2000 r., w strefie osadnictwa wiejskiego określono jako:
- budowę zespołów obiektów tworzących siedlisko, tj. dom mieszkalny z budynkami gospodarczymi o charakterze nawiązującym do lokalnych tradycyjnych form architektury i krajobrazu,
 - ograniczenie zabudowy gruntów rolnych klas III i IVa, które nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nie są objęte strefą osadnictwa wiejskiego,
 - rozbudowa mediów infrastruktury technicznej,
 - utrzymanie produkcji rolnej,
 - rozwój przetwórstwa i przechowalnictwa płodów rolnych i runa leśnego na bazie lokalnych zasobów, rehabilitację, modernizację i przekształcenie obszarów i obiektów dawnych państwowych gospodarstw rolnych, koncentrację zabudowy usługowej w obrębie istniejącej zabudowy wiejskiej,
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla otoczenia,
 - wprowadzenie alternatywnych form rolnictwa: warzywnictwa, kwaciarstwa, sadownictwa, agroturystyki oraz usług z tym związanych.
5. Cele polityki przestrzennej w strefie produkcji rolnej, w studium z 2000 r., stanowiła:
- realizacja obiektów i urządzeń związanych z funkcją rolniczą i przemysłem rolno – spożywczym, bazującym na produkcji zdrowej żywności,
 - koncentracja zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obrębie istniejącej zabudowy wiejskiej,
 - rozwój infrastruktury technicznej i społecznej,
 - utrzymanie i rozwój gospodarki rolnej na kompleksach gruntów wysokich klas bonitacyjnych,
 - ochrona gruntów rolnych wysokowydajnych.
6. Cele polityki przestrzennej w strefie rekreacyjno - turystycznej obowiązującego dotychczas studium z 2000 r. to:
- utrzymanie wysokich walorów przyrodniczych obszaru gminy,
 - rozwój zróżnicowanych form turystyki i rekreacji (turystyka wędrowna, piesza i rowerowa, pozyskiwanie runa leśnego, łowiectwo, aktywny wypoczynek w gospodarstwach rolnych),
 - rozwój gospodarstw agroturystycznych,
 - wprowadzanie form zabudowy o skali i charakterze dostosowanym do otaczającego krajobrazu,
 - prowadzenie prawidłowej gospodarki leśnej,
 - inwestycje w zakresie infrastruktury turystycznej,

- budowa zbiornika retencyjnego we wsi Brzeźnica,
- budowa dużej stacji rowerowej w rejonie przecięcia rzeki Brzeźniczanki przez drogę Stanów – Przybymierz.

7. W strefie kompleksów leśnych studium z 2000 r., zakładało:

- objęcie kompleksów leśnych w północnej części gminy tzw. strefą zrównoważonego rozwoju – zgodnie z Europejskim Programem Zielone Płuca Europy – 1993 r.
- aktywną ochronę przyrody oraz wprowadzenie na części obszarów zasad leśnictwa proekologicznego,
- racjonalną i zrównoważoną gospodarkę leśną,
- promowanie wielofunkcyjnej zróżnicowanej gospodarki leśnej,
- zalesienie niektórych terenów, zgodnie z planami Nadleśnictwa Krzystkowice, Szprotawa, Nowa Sól,
- dopuszczenie do przeznaczenia terenów rolnych położonych w kompleksach leśnych lub w ich sąsiedztwie na uprawy leśne, (np. wierzba – *Salix viminalis*) ze względu na niską jakość bonitacyjną gleb,
- wyznaczenie szlaków turystyki pieszej, rowerowej, wodnej i konnej,
- dopuszczenie do różnych form wypoczynku aktywnego i penetracji lasów przez grzybiarzy, myśliwych, wędkarzy.

8. Dla strefy zorganizowanej działalności inwestycyjnej studium z 2000 r. ustalało:

- ukierunkowanie i powiązanie rozwoju rolnictwa z przetwórstwem rolno – spożywczym,
- uzbrojenie terenów przeznaczonych pod inwestycje,
- prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej w oparciu o istniejące podmioty gospodarcze oraz proponowane tereny ofertowe dla lokalizacji nowych inwestycji,
- pozyskanie inwestorów w celu tworzenia nowych miejsc pracy,
- zasadę bezkolizyjnego sąsiedztwa różnych funkcji, jako podstawowego warunku utrzymania wielofunkcyjnego charakteru strefy.

9. Zakładane cele studium uchwalonego w 2000 r., zwłaszcza w strefie osadnictwa wiejskiego, rekreacyjno - turystycznej i zorganizowanej działalności inwestycyjnej w dużej części nie zostały osiągnięte. Wyznaczona strefa osadnictwa wiejskiego nie odpowiada skali ruchu inwestycyjnego. Licznie wyznaczone tereny w strefie zorganizowanej działalności inwestycyjnej nie zostały dotychczas zagospodarowane, jak również nie przewiduje się ich zainwestowania w najbliższej perspektywie. Równie nierealne okazały się możliwości zagospodarowania strefy rekreacyjno – turystycznej w zakresie nowych inwestycji. Dotychczasowe studium nie przewidywało możliwości wprowadzenia alternatywnych źródeł pozyskiwania energii.

4. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

1. Ład przestrzenny, zgodnie z art. 2 pkt 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, to harmonijne ukształtowanie przestrzeni, uwzględniające w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne. Głównymi funkcjami gminy są:

- funkcja mieszkaniowa, występująca w formie zabudowy zagrodowej oraz w formie zabudowy wielorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- funkcja usługowa, występująca w formie usług publicznych, komercyjnych oraz infrastruktury społecznej;
- funkcja produkcji rolnej;

- funkcja produkcji leśnej;
- funkcja rekreacyjna.

Zakres funkcji spełnia wymagania funkcjonalne gminy jako jednostki zaspokajającej potrzeby mieszkańców. Ilościowo funkcja mieszkaniowa i produkcji rolnej przeważa nad innymi funkcjami. Jednym z istotnych elementów przestrzennych są obszary przestrzeni publicznej - ze względu na cechy funkcjonalno - przestrzenne zaspokajające potrzeby mieszkańców, tzn. poprawiające jakość ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów. Obszary te są skupione na terenie wsi Brzeźnica i Chotków. Centrum usługowe związane z usługami publicznymi wykształcone jest we wsi Brzeźnica. Na tereny publiczne w Brzeźnicy składa się kompleks mieszczący: przychodnię, bibliotekę, pocztę, jednostki administracyjne i inne usługi publiczne oraz zespół szkół, obsługujący znaczną część gminy. W pozostałych miejscowościach brak wyraźnie wykształconych centrów usługowych. Funkcja rekreacyjna jest realizowana w podstawowym zakresie we wszystkich miejscowościach, poprzez zlokalizowane tam świetlice wiejskie i boiska sportowe.

2. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze gminy to:

- ograniczony budżet,
- niski wskaźnik gęstości zaludnienia,
- brak inwestycji przemysłowych i usługowych,
- niewykorzystane w części obiekty produkcji rolnej,
- znaczna ilość mieszkańców korzystających ze świadczeń ZUS i pomocy społecznej,
- nierównomierne zainwestowanie w poszczególnych miejscowościach

3. Na uwarunkowania środowiskowe składają się:

- występowanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych,
- występowanie kompleksów leśnych
- brak kopalin i naturalnych warunków środowiska o dużym potencjale dla turystyki,
- występowanie obszarów chronionych (Obszar Chronionego Krajobrazu, rezerwat przyrody, 2 użytki ekologiczne),
- brak udokumentowanych cennych siedlisk przyrodniczych,
- zanieczyszczenia wód powierzchniowych,
- zanieczyszczenia gleby i powietrza w rejonie obiektów produkcji rolnej,
- zagrożenie wodami powodziowymi terenów w dolinie rzeki Brzeźnicy.

4. Na uwarunkowania kulturowe składają się:

- dobrze zachowany historyczny układ osadniczy miejscowości,
- obecność obszarów i obiektów, będących dziedzictwem kultury,
- obecność krajobrazu kulturowego i zabudowy o tradycyjnych formach,
- tradycje działalności społecznej (świetlice wiejskie, zespoły ludowe, ochotnicza straż pożarna, kluby sportowe).

5. Uwarunkowania kompozycyjno – estetyczne:

- wysokość typowej zabudowy nie przekraczająca 11 m,
- przewaga zabudowy zagrodowej,
- lokalizacja wyższej zabudowy wielorodzinnej w osiedlach w Brzeźnicy, Chotkowie, Wrzesinach, Jabłonowie,
- lokalizacja obiektów produkcji rolnej – dawnych PGR – w części nieużytkowanych,
- brak wyraźnie wykształconych centrów usługowych.

6. Miejscowości gminy charakteryzują się dobrze zachowanym zabytkowym układem osadniczym, o średniowiecznej genezie. Wiejskie układy osadnicze, ukształtowane ostatecznie w XIX w. i w pocz. XX w., nie uległy poważniejszym zmianom. Przeważa zabudowa typu zagrodowego, powstała przed 1945 r. W większych miejscowościach znajdują się bloki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i obiekty produkcji rolnej, w części nieużytkowane. Do końca XX-wieku zmiany dotyczyły głównie dekapitalizacji historycznej zabudowy. W ostatnim 20-leciu z kolei zabudowa historyczna poddawana jest modernizacji, nie zawsze zgodnej z poszanowaniem wartości kulturowych.
7. Stan zagospodarowania przestrzennego pod względem ładu przestrzennego przedstawia się zadowolająco. W rozwoju przestrzennym gminy wykorzystywano dotychczas istniejące struktury i wprowadzano nową zabudowę na zasadzie kontynuacji istniejących układów osadniczych, co uchroniło obszar przed zabudową rozproszoną. Przeważającą część gminy stanowią niezabudowane tereny rolne i leśne pozbawione elementów dysharmonijnych. Na charakter układu przestrzennego gminy i jej krajobrazu ma również wpływ mała skala ruchu inwestycyjnego, którego największa dynamika występuje w miejscowości Brzeźnica. Ruch inwestycyjny w pozostałej części gminy jest minimalny. Realizowane obecnie inwestycje budowlane ograniczają się do budowy pojedynczych domów mieszkalnych, uzupełniających istniejące ciągi zabudowy. Tereny, na których ład przestrzenny jest zaburzony to tereny dawnych PGR-ów, w części niezagospodarowane. Dla części tych terenów niezbędna jest zmiana funkcji czy wymiana zabudowy.

5. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1. Rzeźba terenu

1. Według fizyczno-geograficznej regionalizacji J. Kondrackiego, obszar gminy Brzeźnica w całości położony jest w: prowincji – Niż Środkowoeuropejski, podprowincji – Niziny Środkowopolskie, makroregionie – Wał Trzebnicki, mezoregionie – Wzgórza Dalkowskie (318.42). Według regionalizacji fizyczno-geograficznej T. Bartkowskiego, obszar ten należy do regionu Niziny Środkowopolskie, makroregionu Wzniesienia Śląsko-Wielkopolskie. Mezoregionalnie obszar gminy mieści się w zasięgu dwóch jednostek: Wzgórz Dalkowskich – obejmujących północno-wschodnią część gminy, Wzniesień Żarskich – obejmujących południowo-zachodnią część gminy.
2. Wzgórza Dalkowskie to wał moren czołowych o długości ok. 100 km i szerokości 5÷10 km, glacitektonicznie spiętrzonych, wyznaczających granicę nasunięcia łądolodu zlodowacenia środkowopolskiego w stadiale Warty. Wał ten przedzielony jest szeregiem tzw. bram na kilka odcinków, z których jeden obejmuje północno-wschodnią część gminy Brzeźnica. Zachodnia granica tego mezoregionu przebiega doliną rzeki Brzeźnicy. Dolina ta posiada założenia przedczwartorzędowe, a w okresie intensywnych procesów morfologicznych w czwartorzędzie stanowiła część systemu odwadniającego rzek Bóbr. W stadiale Warty odwadniała ukształtowany w tym okresie wał moren czołowych, zwanych obecnie Wzgórzami Dalkowskimi, będąc jednocześnie obszarem znacznej kumulacji materiału fluwioglacjalnego.

3. Znajdującą się w granicach gminy część Wzgórz Dalkowskich można podzielić na dwa obszary różniące się krajobrazowo: część północną i południową. Część północna reprezentuje krajobraz wysoczyzny morenowej, pagórkowatej moren końcowych, o deniwelacjach względnych 30÷50 m, spadkach w przedziale 5÷10%, lokalnie przekraczających 20%. Obszar ten charakteryzuje się występowaniem rozległych grzbietów długich stoków, bardzo intensywnie porozcinanych licznymi dolinkami erozyjnymi, często prowadzącymi wodę w niewielkich ciekach. W krajobrazie zaznaczają się z rzadka pojedyncze ostańce wysoczyznowe w formie pagórów lub wałów o wyraźnych skłonach, deniwelacjach względnych rzędu 15÷20 m i spadkach przekraczających 20%. Jednostka ta mieści się w przedziale wysokości 120÷170 m n.p.m. Cały obszar jest w znacznej części zalesiony. Część południowa, którą krajobrazowo reprezentuje wysoczyzna morenowa płaska, o mało urozmaiconym typie rzeźby to rozległe, płaskie, względnie lekko faliste powierzchnie, o spadkach nie przekraczających 5% i deniwelacjach rzędu 10÷20 m. Cała powierzchnia wykazuje nachylenie w kierunku południowym do przełęczy, tzw. bramy, wykorzystywanej przez linię kolejową. Obejmuje ona przedział wysokości 120÷150 m n.p.m.
4. Wzniesienia Żarskie w granicach gminy reprezentowane są przez dwie jednostki morfologiczne: równiną w centralnej części gminy i wysoczyzną na zachodzie i południu gminy. Pierwsza z jednostek reprezentowana jest przez równinę napływową plejstocенską, którą pośrodku rozcina rzeka Brzeźnica. Tworzy ona wciętą dolinę rzeczną, w obrębie której zaznacza się niewielka terasa zalewowa. Zbocza doliny są dość strome, a lokalnie wcięcia osiągają 2÷3 m. Równina leży na poziomie 110÷120 m n.p.m. i charakteryzuje się prawie płaską powierzchnią, często lokalnie okresowo podmokłą. Na obszarze tym stwierdzono występowanie wałów wydmowych o nieregularnych kształtach i deniwelacjach rzędu kilku metrów. Obszar drugi – wysoczyznowy – dzieli się na dwie części: północną – niższą i południową – wyższą. Wysoczyznę morenową falistą niższą cechuje bardziej urozmaicony typ rzeźby. Spadki lokalnie osiągają wartości 5÷10% i 10÷20%, a deniwelacje względne 20÷30 m. Znajduje się ona w przedziale wysokości 110÷120 m n.p.m. Stoki dość licznie porozcinane dolinkami erozyjnymi. Wysoczyzna morenowa wyższa – na poziomie 130÷150 m n.p.m. – cechuje się bardziej spokojnym rytmem rzeźby. Deniwelacje wynoszą 20÷30 m, stoki są długie, częściowo rozdzielone przez płynące cieki. Spadki nie przekraczają 5%.

5.2. Geologia, geomorfologia, surowce mineralne

1. Analizowany obszar położony jest w obrębie jednostki geologicznej zwanej monokliną przedsudecką. Górne jej serie tworzą utwory triasu: piaskowce, łupki ilaste, wapienie, dolomity, anhydryty i gipsy. Monoklinę przedsudecką przykrywają w całości utwory trzeciorzędu. Rozpoczynają się one na ogół glaukonitowymi piaskami oligoceńskimi, które przykrywają ility i mułki. Utwory miocenu dolnego tworzą piaski ze żwirami, następnie mułki i ility z przewarstwieniami węgla brunatnego. Miąższość utworów trzeciorzędowych przekracza 200 m. Strop utworów trzeciorzędowych charakteryzuje się bardzo zróżnicowaną powierzchnią. W wielu miejscach jest ona zaburzona glaciektonicznie, szczególnie w obrębie Wzgórz Dalkowskich, gdzie występują porwaki i spiętrzone utwory miocenu wśród utworów czwartorzędowych. Formację trzeciorzędową przykrywają utwory czwartorzędowe o bardzo zmiennej miąższości, dochodzącej miejscami do ok. 150 m.
2. Wzgórz Dalkowskie, w obrębie których położony jest teren gminy Brzeźnica, to strefa pagórków czołowo morenowych z okresu zlodowacenia środkowopolskiego. Uważa się je za granicę zasięgu tego zlodowacenia. Ze schyłkowej fazy plejstocenu pochodzą piaski i żwiry teras nadzalewowych w

pradolinie oraz pokrywy lessowe na stokach Wzgórz Dalkowskich. W obrębie obszarów wysoczyznowych dominują w utworach powierzchniowych, szczególnie w strefie przyległej do Obniżenia Nowosolskiego, piaski i żwiry wodnolodowcowe związane ze zlodowaczeniem środkowopolskim. Pomiędzy Brzeźnicą, a Kożuchowem występują gliny zwałowe związane ze zlodowaczeniem środkowopolskim. Pagóry czołowo morenowe budują głównie piaski i żwiry.

3. Na analizowanym obszarze od powierzchni występują jedynie utwory czwartorzędowe. Głębsze podłoże geologiczne budują utwory trzeciorzędowe, wykształcone głównie w postaci ilów. Tuż pod powierzchnią występują one w rejonie wsi Przulaski i Wrzesiny. Na pozostałym obszarze znajdują się na głębokości od kilku do kilkudziesięciu metrów. Zasadniczymi utworami budującymi warstwy powierzchniowe są piaski wodnolodowcowe i gliny zwałowe. Część większych dolinek wypełniona jest niezbyt mięszymi utworami holoceniowymi, wykształconymi w postaci cienkich mad podścielonych piaskami rzecznyymi.
4. Na terenie gminy Brzeźnica brak jest udokumentowanych zasobów surowców mineralnych. Istnieje niewielki, prowadzony „na dziko” pobór surowców takich, jak żwiry i piaski. Obszary perspektywiczne dla występowania złóż piasków i żwirów na cele budowlane to: obszar w rejonie wsi Stanów – Brzeźnica – Karczówka, na zachód od wsi Przulaski, wspomniany wyżej rejon wsi Wichów – Chotków, obszar na południowy zachód od Jabłonowa oraz na południe od Marcinowa.
5. W przeszłości w gminie eksploatowane były także ility i gliny zwałowe. Iły zastoiskowe występują w formie płata na południe od Brzeźnicy. Szacuje się miąższość złoża na 8÷10 m, a powierzchnię na 1÷4 km². Perspektywy w zakresie eksploatacji tego surowca występują także w rejonie wsi Przulaski. Gliny zwałowe zailone, występują w postaci płatów o znacznych powierzchniach. Za tereny perspektywiczne uważa się obszar na południe od Chotkowa, w rejonie istniejących odkrywek oraz między Chotkowem, a Wichowem, nadkład nad żwirami.

5.3. Gleby

1. Gleby na terenie gminy Brzeźnica to w przewadze gleby brunatne wylugowane i kwaśne, wykształcone z glin lekkich i średnich oraz piasków gliniastych mocnych od IIIa do IVa klasy bonitacyjnej. Pod względem przydatności dla rozwoju i intensyfikacji rolnictwa gleby z terenu gminy podzielono na sześć grup dla gruntów ornych i dwie dla użytków zielonych. Do pierwszej grupy gleb najlepszych gruntów ornych zaliczono gleby brunatne wykształcone z glin lekkich i średnich na glinach ciężkich i piasków gliniastych mocnych na glinach. Są to gleby żyzne, o prawidłowych stosunkach powietrzno-wodnych, IIIa – IIIb klasy bonitacyjnej. Pod względem przydatności rolniczej są to gleby kompleksu pszennego dobrego. Do drugiej grupy zaliczono gleby brunatne wytworzone z piasków gliniastych mocnych, płytko podścielonych glinami. Są to gleby żyzne, o prawidłowych stosunkach powietrzno-wodnych, IIIb – IV klasy bonitacyjnej. Pod względem przydatności rolniczej są to gleby kompleksu pszenno-żytniego. Grupę trzecią stanowią gleby brunatne wytworzone z piasków gliniastych lekkich, płytko podścielonych piaskami gliniastymi mocnymi i glinami lekkimi. Są to gleby żyzne, o prawidłowych stosunkach powietrzno-wodnych, IVa – IVb, lokalnie IIIb klasy bonitacyjnej. Pod względem przydatności rolniczej są to gleby kompleksu żytniego dobrego, lokalnie pszenno-żytniego. Grupę czwartą stanowią gleby brunatne wytworzone z glin lub piasków gliniastych mocnych średniogłęboko i głęboko podścielonych iltami lub glinami ciężkimi. Gleby te są również żyzne, jednakże stosunki wodne są zmienne – od suchych do bardzo wilgotnych. Zaliczone są do IIIb – IVb, lokalnie V klasy bonitacyjnej. Pod względem przydatności rolniczej są to gleby kompleksu zbożowo - pastewnego, lokalnie

pszennego wadliwego lub zbożowo-pastewnego słabego. W grupie piątej i szóstej znajdują się gleby brunatne wylugowane i kwaśne wytworzone z piasków słabo gliniastych płytko podścielonych piaskami luźnymi, żwirami, a głęboko glinami. Są to gleby mało żyzne. Jedna grupa to gleby kompleksu żytniego słabego, V lokalnie IVb klasy bonitacyjnej. Druga grupa to gleby kompleksu żytniego bardzo słabego.

2. Z dwóch grup gleb pod trwałymi użytkami zielonymi wyróżniono gleby brunatne i kwaśne, a także mady i czarne ziemie zdegradowane, wytworzone z piasków gliniastych mocnych na glinach średnich, z płytko zalegającym poziomem wód gruntowych, lokalnie okresowo podmokłe. Są to gleby użytkowane jako użytki zielone średnie i bardzo dobre oraz gleby murszowo - mineralne i murszowate, miejscami bagienne, wytworzone z piasków luźnych, a użytkowane jako słabe użytki zielone.
3. Gleby powyżej klasy III są objęte ochroną i wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne w ramach opracowania planu miejscowego, jeżeli ich projektowane przeznaczenie będzie inne niż rolne – w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Największy udział gruntów wysokich klas bonitacyjnych występuje w miejscowościach: Jabłonów, Chotków, Wichów. Gleby gorszych klas bonitacyjnych, o znikomym udziale gruntów klas III występują w miejscowościach: Stanów i Przyłaski.

5.4. Klimat

1. Według podziału klimatycznego Polski W. Okołowicza, teren gminy Brzeźnica położony jest w krainie nr 56, której klimat jest kształtowany przez Sudety i w silnym stopniu modyfikowany przez wpływy oceaniczne. Klimat regionu charakteryzują następujące cechy:

- średnia temperatura stycznia – -1,5°C,
- średnia temperatura lipca – 17,8°C,
- czas trwania zimy – 62 dni,
- czas trwania lata – 97 dni,
- liczba dni pogodnych – 63 dni,
- liczba dni pochmurnych – 115 dni,
- liczba dni z szatą śnieżną – 50 dni,
- roczna suma opadów – 640 mm.

Na omawianym obszarze przeważają wiatry południowo-zachodnie i zachodnie, przy czym najwyraźniej zaznacza się to latem. Najrzadziej występują wiatry z północy i północnego wschodu.

2. Morfologia terenu i jego pokrycie różnicują odmienne typy klimatu lokalnego. Z punktu widzenia stałego pobytu człowieka najkorzystniejszy klimat lokalny występuje w obrębie wysoczyzny, która jest w zasadzie wolna od zastoisk chłodu. Występują tu także dobre warunki do rozpraszania zanieczyszczeń. Szczególnie korzystne warunki występują na stokach o wystawie południowej, które posiadają najkorzystniejsze nasłonecznienie. Bardzo korzystny klimat lokalny związany jest także z kompleksami leśnymi, zwłaszcza na siedliskach borowych, gdzie na ich obrzeżu występuje wyrównanie i złagodzenie amplitud dobowych i rocznych przebiegów temperatury i wilgotności, zmniejszenie prędkości wiatru, a powietrze nasycone jest bakteriobójczymi olejkami eterycznymi. Niekorzystne z punktu widzenia stałego pobytu człowieka są dna dolinne. Częsta inwersja, podwyższona wilgotność powietrza, przymrozki i inne niekorzystne zjawiska decydują o mniejszej przydatności tych terenów dla zabudowy mieszkaniowej.

3. Według podziału rolniczo-klimatycznego Polski R. Gumińskiego (1943) obszar gminy Brzeźnica znajduje się w dzielnicy lubuskiej (VII), która swym zasięgiem obejmuje środkowe dorzecze Odry. Średnia roczna temperatura powietrza przekracza 8,0°C, natomiast średnia temperatura stycznia wynosi od -1,5°C do -2,0°C, a lipca od 18,0°C do 18,5°C. Czas zalegania pokrywy śnieżnej wynosi od 40 do 50 dni. Dni z przymrozkami notują się w tym regionie poniżej 100 dni w ciągu roku. Okres wegetacyjny jest stosunkowo długi w porównaniu do sąsiednich dzielnic klimatycznych i trwa od 215 do 220 dni. Opady również są stosunkowo wysokie, w granicach 570÷650 mm. Zgodnie z podziałem klimatycznym Niziny Wielkopolskiej A. Wosia (1994), analizowany obszar znajduje się w Regionie Dolnośląskim Zachodnim. W porównaniu do innych regionów Niziny Wielkopolskiej, występuje tu więcej dni z pogodą ciepłą (263) i równocześnie rzadziej notuje się dni z pogodą przymrozkową (73,4) oraz mniej dni z pogodą mroźną (23,4). Region ten charakteryzuje się najmniejszą liczbą dni z pogodą pochmurną (199). Występuje więcej dni z pogodą umiarkowanie ciepłą (138), a mniej dni umiarkowanie mroźnych (11) i mroźnych bez opadu (15). Częściej natomiast notuje się dni bardzo ciepłe pochmurne z opadem (21,5) oraz z dużym zachmurzeniem i opadem (10,4), a mniej liczne są dni bardzo ciepłe pochmurne bez opadu (35,4). Występują ponadto liczniej dni przymrozkowe umiarkowanie chłodne, słoneczne bez opadu oraz z dużym zachmurzeniem i opadem. Natomiast rzadziej notuje się dni przymrozkowe bardzo chłodne z dużym zachmurzeniem i opadem. Na kształtowanie pogody w tym rejonie wpływ mają przynieszone przez wiatry z sektora zachodniego masy powietrza oceanicznego.

5.5. Hydrologia

Wody powierzchniowe

1. Wody płynące na terenie gminy Brzeźnica należą do systemu dopływów Bobru i Odry. Północno - wschodnia część gminy jest odwadniana przez biorącą tu swój początek niewielką rzekę Urzuciankę - dopływ Czarnej Strugi, będącej z kolei dopływem Odry. Cała pozostała część gminy należy do zlewni Bobru, a głównym ciekim jest rzeka Brzeźnica. Dzieli ona obszar gminy na dwie połowy na kierunku SE-NW. Posiada liczne, choć niewielkie dopływy. Część z nich posiada wyprostowane koryta, część też jest sztucznymi rowami melioracyjnymi.
2. Rzeka Brzeźnica uchodzi do Bobru w rejonie Nowogrodu Bobrzańskiego, odwadniając północnozachodni skłon Wzgórz Dalkowskich. Jej zlewnia zbudowana jest z glin zwałowych i piasków lodowcowych. Od Chotkowa po wieś Brzeźnicę rzeka prowadzi swe wody pośród pól, a wzdłuż jej biegu rozlokowane są liczne wsie. Natomiast na odcinku od miejscowości Brzeźnica po Nowogród Bobrzański płynie głęboko wciętym, wąskim jarem o licznych dolinach erozyjnych. Nurt rzeki jest tu dość szybki. Dno doliny jest piaszczysto - żwirowe, w wielu miejscach kamieniste, pozbawione zupełnie roślinności wyższej. Rzeka Brzeźnica charakteryzuje się śnieżno - deszczowym reżimem zasilania.
3. W przebiegu rocznym ich stanów i przepływów zaznacza się jeden okres wezbraniowy i jeden okres niżówkowy. Kulminacje stanów zaznaczają się najczęściej w marcu i kwietniu. Wezbrania roztopowe osiągają zazwyczaj wyższe kulminacje od rzadziej obserwowanych i krótszych wezbrań opadowych, które na Bobrze i w dolnym biegu Brzeźnicy występują od maja do sierpnia w wyniku nawałnych lub długotrwałych opadów. Po osiągnięciu wiosennego maksimum stany i przepływy wody zmniejszają się wyraźnie, osiągając w miesiącach letnich wartości minimalne. Stany niżówkowe rozpoczynają się z reguły w czerwcu, są stabilne i utrzymują się do końca roku hydrologicznego. Od października zauważa się tendencję

wzrostową stanów i przepływów w rzekach. Łączny czas trwania wezbrań na omawianym obszarze wynosi od 66 do 120 dni, z czego 50÷80% tego czasu przypada na wezbrania wysokie, natomiast łączny czas trwania niżówek mieści się w przedziale od 211 do 270 dni, a niżówki głębokie nie występują (Rotnicka, 1988). Zjawiska lodowe na analizowanym obszarze przeciętnie pojawiają się one między 21 a 31 grudnia i zanikają przed końcem lutego. Średni czas ich trwania wynosi od 18 do 30 dni.

Wody podziemne

1. Według komentarza do mapy hydrograficznej analizowany obszar znajduje się w regionie wielkopolskim (XIII), w podregionie wielkopolsko-śląskim (XIII 3), przy czym część stanowiąca Wał Trzebnicki należy do rejonu Kożuchowa – Wzgórz Dalkowskich (XIII 3c). Podregion wielkopolsko-śląski, obejmujący część Pradoliny Barucko - Głogowskiej charakteryzuje się obecnością płytkiego jednowarstwowego i dość dobrze wykształconego poziomu wodonośnego w czwartorzędzie, o miąższości około 15 m i wydajności eksploatacyjnej 40÷80 m³/h. Lokalnie w miejscach, gdzie przecinają południkowo struktury dolin kopalnych, utwory wodonośne mogą osiągać 50 m, a wydajności eksploatacyjne 100÷120 m³/h.
2. W rejonie Kożuchowa – Wzgórz Dalkowskich, czyli w strefie zaburzeń glacytektonicznych, wydajność otworów hydrogeologicznych jest bardzo zmienna, ale na ogół wydajności mieszczą się w przedziale 10÷30 m³/h. Dlatego poziom użytkowy w utworach czwartorzędu ma tam znaczenie podrzędne. Dominują w nim wody ciśnieniowe. Główne znaczenie użytkowe w tym rejonie hydrogeologicznym ma poziom w utworach trzeciorzędowych. Występuje on na głębokości od kilku do 100 m, lokalnie 140 m. Na ogół występują tam dwa lub trzy poziomy wodonośne, głównie w piaskach drobnoziarnistych miocenu, o miąższości do 20 m, wydajności od kilku do 40 m³/h, ale również i 60÷70 m³/h. Na znacznych obszarach, szczególnie w obrębie stref czołowomorenowych, wodonośne struktury trzeciorzędowe są jedynymi o znaczeniu użytkowym.
3. Głębokość występowania wód podziemnych pierwszego poziomu na rozpatrywanym obszarze jest dość zróżnicowana, co uwarunkowane jest rzeźbą terenu. Przebieg hydroizobat wyraźnie nawiązuje do ukształtowania powierzchni terenu. Na omawianym obszarze dominują głębokości 2÷5 m p.p.t. W dolinach rzecznych i w obniżeniach powierzchni terenu występują one na ogół do głębokości 2 m. Najgłębiej, poniżej 5 m p.p.t., występują one w obrębie pagórów czołowomorenowych Wzgórz Dalkowskich i Wzniesień Żarskich. Na obszarach wysoczyznowych w obrębie gruntów piaszczystych woda gruntowa posiada zwierciadło swobodne i występuje na głębokości 1÷12 m. Jedynie na niewielkich powierzchniach przy kontakcie z doliną Brzeźnicy woda gruntowa występuje płycej niż 1 m. W obrębie gruntów ilastych i gliniastych woda gruntowa występuje w postaci różnowydajnych sączeń, które mogą się uaktywnić zwłaszcza po okresach deszczowych lub roztopowych. Na części tego obszaru nie stwierdza się występowania wód do głębokości kilkunastu metrów. Doliny cieków działają drenująco na tereny sąsiednie, dlatego też stale lub okresowo wody gruntowe w ich obrębie występują płycej niż 1,0 m p.p.t.
4. Na terenie gminy eksploatowane są dwa poziomy wodonośne: trzeciorzędowy i czwartorzędowy. Poziom trzeciorzędowy występuje w piaszczystych przewarstwieniach trzeciorzędowych ilów zastoiskowych, na głębokości od kilku do 60÷70 m. Woda ta jest z reguły pod dość znacznym ciśnieniem piezometrycznym, powodując, że zwierciadło stabilizuje się поблизу poziomu gruntu lub nawet są to wody artezyjskie. Poziom ten jest szeroko eksploatowany na terenie gminy, a

osiągane wydajności są od kilku do 20÷30 m³/h. Zawierają ponadnormatywne ilości związków żelaza i manganu. Pod względem bakteriologicznym są bez zarzutu. Poziom czwartorzędowy dzieli się na dwa podpoziomy: plejstoceński i holoceński. Podpoziom plejstoceński zawiera się w wodnolodowcowych piaskach i żwirach na głębokości kilku – kilkunastu metrów. Osiągane są tu wydajności rzędu kilku, rzadziej więcej m³/h. Woda jest silnie zażelaziona i zamanganiona. Często stwierdza się obecność amoniaku. Podpoziom holoceński związany jest z piaskami i żwirami rzecznyymi, głównie w dolinie Brzeźnicy i Urzucianki. Jest on mało wydajny ze względu na małą miąższość warstwy wodonośnej. Poziom czwartorzędowy jest ujmowany przez ludność za pomocą studni gospodarskich. Ma on mniejsze znaczenie, niż poziom trzeciorzędowy dla lokalizacji ujęć wody.

5. Ze względu na brak na omawianym obszarze posterunków obserwacyjnych IMiGW, analizę zmienności stanów wód podziemnych pierwszego poziomu przeprowadzono w oparciu o materiały archiwalne i wyniki pomiarów prowadzonych w pobliżu. Wody podziemne na obszarze opracowania charakteryzują się sezonowym rytmem zasilania. Stany maksymalne występują w okresie roztopów wiosennych i związane są z infiltracją obszarową wód roztopowych i opadowych. Wielkość i charakter zasilania wód podziemnych są zróżnicowane i zależą od litologii utworów powierzchniowych i od pokrycia terenu. Od roztopów aż do końca roku hydrologicznego zaznacza się trwała tendencja spadkowa zwierciadła wód podziemnych. W dolinach rzecznych amplitudy wahań stanów wód podziemnych uzależnione są od wahań stanów wód w rzece i na ogół nie przekraczają w ciągu roku 1 m. Na obszarach wysoczyznowych, zbudowanych z glin zwałowych, wody podziemne charakteryzują się amplitudami wahań rzędu 2÷5 m, co wiązać można z małą pojemnością retencyjną występujących tam warstw wodonośnych. W obrębie kulminacji pagórów czołowomorenowych wahania stanów wód podziemnych są niewielkie i na ogół nie przekraczają 0,5 m.

6. Na obszarze gminy nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych. Najbliższe Zbiorniki to położone na północ od obszaru gminy Pradolina Zasieki – Nowa Sól i Pradolina Barycz – Głogów i położony na południe od obszaru gminy zbiornik Chocianów Gozdnica.

7. W obszarze gminy znajdują się wody do spożycia, wymienione w rozdz. I.15.3.

5.6. Szata roślinna

1. Według podziału geobotanicznego Polski, dokonanego przez Pawłowskiego i Szafera (1973) analizowany obszar należy do Okręgu Lubuskiego (7b) w Krainie Wielkopolsko-Kujawskiej (7) wchodzącej w skład Poddziału Pasa Wielkich Dolin (A2), należącego do Działu Bałtyckiego (A). Szata roślinna występująca na terenie gminy cechuje się dużą różnorodnością zbiorowisk i warunków ich występowania. Charakterystyczny jest strefowy układ zieleni, związany z formą morfogenetyczną i aktualnym sposobem użytkowania. Można tu wyróżnić następujące strefy roślinności:

- strefa roślinności terenów leśnych;
- strefa roślinności nieużytków rolnych, reprezentowana przede wszystkim przez roślinność stepową odłogów, łąk i terenów zakrzewionych;
- strefa zieleni nieurządzonej stanowiącej obudowę biologiczną rzek i cieków wodnych, reprezentowana przez gatunki takie jak: dąb, wierzba, topola biała, olsza czarna, wraz z roślinnością wodnolubną, w niższych partiach dolin występuje tatarak, lilia wodna, trzcina;
- strefa zieleni obszarów parkowych;

- strefa użytków rolnych – pola uprawne;
 - strefa roślinności przydomowej, reprezentowana przez nasadzenia sadowniczo - warzywne i ozdobne.
2. Z grupy gatunków roślin objętych ochroną ścisłą na analizowanym obszarze występują: przylaszczka pospolita, mącznica lekarska, torfowiec zakrzywiony i bagno zwyczajne, których obecność stwierdzono na terenach leśnych. Ponadto w lasach występują gatunki objęte ochroną częściową: kruszyna, porzeczka czarna, marzanka wonna.
 3. Pod względem przyrodniczo – leśnym lasy na terenie gminy Brzeźnica położone są w V krainie Śląskiej, w pierwszej Dzielnicy Równiny Dolnośląskiej. Tereny leśne zajmują 34,1% powierzchni ogólnej gminy Brzeźnica. Występowanie i rozmieszczenie siedlisk uwarunkowane jest typem, składem mechanicznym gleby i jej wilgotnością. Występują tu charakterystyczne dla obszarów nizinnych typy siedliskowe lasów: Największą powierzchnię zajmuje siedlisko boru świeżego. Bśw – bór świeży, występuje na glebach bielcowych właściwych słabo i średnio zbielcowanych. Drzewostany tworzy przeważnie sosna II - III bonitacji. Występuje nieznaczna domieszka brzozy i akacji. Jakość techniczna i hodowlana drzewostanów sosnowych jest średnia, a w starszych klasach wieku pogarsza się. W podszyciu występuje: sosna, brzoza, pojedynczo świerk, dąb, kruszyna oraz inne gatunki sztucznie wprowadzone. Naturalne podszyty powstają w drzewostanach przerzedzonych, głównie jako samosiewy sosny i brzozy. W runie występują: borówka brusznica i czernica, śmiałek, wrzos, rokit, widłoząb, miejscami chrobotek, szczotlika, kostrzewa.
 4. Dużą powierzchnię leśną zajmuje również siedlisko boru mieszanego świeżego i lasu mieszanego. BMśw – bór mieszany świeży, zajmuje siedliska dość ubogie, świeże. Gatunki różnicujące runa to: konwalijka dwulistna, orlica pospolita, szczawik zajęczy, poziomka pospolita, malina kamionka, narecznica krótkoostna, perlówka zwisła, przetacznik leśny. W drzewostanie gatunkiem panującym jest sosna. Gatunkami domieszkowymi są: dąb, buk, modrzew, brzoza, osika, lipa, jodła. Podszyt tworzą: jałowiec, leszczyna, kruszyna, trzmielina, wiciokrzew. LMśw – las mieszany świeży, zajmuje siedliska średnio żyzne, świeże. Występuje na glebach brunatnych wylugowanych, bielcowatych lub kwaśnych, glebach płowych właściwych, niekiedy glebach bielcowych skrytobielcowych, bielcowych właściwych lub glebach rdzawych. W runie występują: przylaszczka pospolita, dąbrowka rozłogowa, gwiazdnica wielkokwiatowa, perlówka zwisła, przetacznik ożankowy, żurawiec falistolistny, wawrzynek wilczełyko. Gatunkami panującymi i współpanującymi w drzewostanie są: sosna, dąb, buk, świerk; w domieszce występują: modrzew, brzoza, osika, lipa, klon, świerk, jodła. Podszyt tworzą: leszczyna, trzmielina, kruszyna, wiciokrzew, dereń.
 5. Siedliska ubogie i wilgotne zajmują bór mieszany wilgotny i bór wilgotny. BMw – bór mieszany wilgotny, zajmuje siedliska ubogie, wilgotne. Gatunkami występującymi w runie są: tojeść pospolita, widłak jałowcowaty, płonnik pospolity, trzcinnik lancetowaty, śmiałek pogięty, narecznica szerokolistna. Drzewostan tworzy sosna z domieszką dębu, świerku, brzozy, osiki. W podszyciu występują: kruszyna, wierzby krzewiaste, leszczyna. Bw – bór wilgotny, zajmuje siedliska ubogie, wilgotne. W runie występują: trzęślica modra, borówka bagienna, bagno zwyczajne, torfowiec zakrzywiony. Drzewostan tworzy sosna i świerk, w domieszce z brzozą, a podszyt – kruszyna oraz wierzby krzewiaste.
 6. LMśw – las mieszany świeży, zajmuje siedliska średnio żyzne, świeże. Występuje

na glebach brunatnych wylugowanych, bielcowatych lub kwaśnych, glebach płowych właściwych, niekiedy glebach bielcowych skrytobielcowych, bielcowych właściwych lub glebach rdzawych. W runie występują: przylaszcza pospolita, dąbrówka rozłogowa, gwiazdnica wielkokwiatowa, perlówka zwisła, przetacznik ożankowy, żurawiec falistolistny, wawrzynek wilczelyko. Gatunkami panującymi i współpanującymi w drzewostanie są: sosna, dąb, buk, świerk; w domieszce występują: modrzew, brzoza, osika, lipa, klon, świerk, jodła. Podszyt tworzą: leszczyna, trzmielina, kruszyna, wiciokrzew, dereń.

7. Lw – las wilgotny, zajmuje siedliska żyzne i bardzo żyzne, wilgotne. Występuje na glebach brunatnych właściwych oglejonych lub pseudooglejonych, murszowatych, gruntowo-glejowych właściwych, czarnych ziemiach zdegradowanych lub murszowatych. W runie występują: czyściec leśny, kostrzewa olbrzymia, niecierpek pospolity, jaskier kosmaty, bodziszek cuchnący, kopytnik pospolity, szczyr trwały, czartawa pospolita, pokrzywa zwyczajna. W drzewostanie gatunkiem panującym jest dąb z domieszką jesionu, olchy, klonu, jawora, grabu i brzozy. Podszyt tworzą: kruszyna, leszczyna, czeremcha, dziki bez, porzeczką czarna, dereń, trzmielina, wierzby krzewiaste.
8. Lśw – las świeży, zajmuje siedliska żyzne i bardzo żyzne, świeże. Występuje na glebach brunatnych i glebach płowych właściwych. W runie występują: marzanka wonna, prosownica rozpierzchła, gajowiec żółty, czerniec gronkowy, miódunka plamista, żankiel zwyczajny. W drzewostanie gatunkami panującymi i współpanującymi są dąb i buk, w domieszce występują: modrzew, lipa, klon, jawor, brzoza, osika, świerk, grab. Podszyt tworzą: leszczyna, trzmielina, kruszyna, głóg, dereń, porzeczką alpejska, bez czarny.
9. LMw – las mieszany wilgotny, zajmuje siedliska średnio żyzne, wilgotne. Gatunki różnicujące runa to: śmiałek darniowy, sit rozpierzchły i skupiony, skrzyp leśny, wietlica samicza, turzyca zajęcza. W drzewostanie gatunkami panującymi i współpanującymi są sosna i dąb, w domieszce występują: brzoza, osika, lipa, olcha, grab. Podszyt tworzą: kruszyna, leszczyna, jeryzyna, czeremcha.
10. Ol – ols typowy, zajmuje siedliska żyzne, bagienne, z płytką wodą gruntową o odczynie słabo kwaśnym do obojętnego. Występuje na glebach wytworzonych z torfowisk niskich, również na glebach murszowo-mineralnych, mułowo-murszowatych, torfowomurszowych. W runie występują: wiązówka błotna, dzięgiel leśny, psianka słodkogórz, kniec błotna, pępawa błotna, ostrożeń warzywny, kozłek lekarski, kosaciec żółty, turzyca długokłosa, karbieniec pospolity. W drzewostanie gatunkiem panującym jest olcha, z domieszką jesionu i brzozy.
11. Na tereny zieleni kształtowanej składają się: założenia parkowe w Chotkowie, Jabłonowie i Wichowie, tereny cmentarzy oraz ciągi zadrzewień przydrożnych.

5.7. Fauna

1. W środowisku leśnym bytują największe ssaki: dziki, sarny i jelenie. Licznie występują: lisy, kuny leśne, jenoty, borsuki, myszy leśne i polne, tchórze. Gatunki objęte ochroną prawną to: jeże, krety, wiewiórki, wydry, łasice, nietoperze, ryjówkowate. Część występujących tu gatunków zwierząt podlega Prawu Łowieckiemu. Wszystkie gatunki zwierząt łownych podlegają ochronie okresowej, przypadającej na czas godów, narodzin i odchowu młodych. Organizacją ochrony, hodowli i pozyskania zwierząt łownych zajmują się koła łowieckie.
2. Ornitofauna występuje w największej koncentracji na obszarach nie zasiedlonych.

Stwierdzono tu występowanie wielu gatunków gniazdujących typowo leśnych, jak m.in.: kowaliki, sikory. Na terenach leśnych stwierdzono występowanie gatunków ptaków objętych ochroną ścisłą, tj.: kukułki, dzięciołów, puszczyka, pustułki, myszołowa. W okolicy gminy występują chronione ptaki drapieżne, m.in. jastrzębie, bieliki (odnośnie tych ostatnich brak jest potwierdzonych źródeł dotyczących ich występowania na terenie gminy - w gminie Brzeźnica nie utworzono strefy ochronnej dla bielika, należącego do ptaków podlegających takiej procedurze). Częste jest występowanie kawki, gawrona, wróbla. W obszarach zabudowanych wsi znajdują się miejsca gniazdowania bociana białego, m.in. w Brzeźnicy, Chotkowie, Jabłonowie. W wydanej w 1991 r. monografii faunistycznej dotyczącej ptaków Śląska oraz w dostępnych publikacjach nie przywołano żadnej informacji o obserwacjach cennej ornitofauny.

3. Przedstawicielami gromady gadów, występującymi na analizowanym obszarze są: jaszczurki zwinka i żyworodna, zaskroniec zwyczajny, padalec zwyczajny, żmija zygzakowata, gniewosz plamisty. Wszystkie gatunki gadów i płazów objęte są ochroną ścisłą. Słabo rozpoznany jest świat bezkręgowców. Dotyczy to przede wszystkim owadów.
4. Odcinki Brzeźnicy należą do najcenniejszych ichtiologicznie obszarów w skali regionalnej jako odcinki bystrych, wyżynnych strug ze znacznymi fragmentami quasi naturalnego koryta, na tyle czystych, że umożliwiają występowanie neofilnych gatunków minogów i ryb, takich jak: pstrąg potokowy, głowacz białopłetwy, strzebla potokowa, a także lipień, minóg rzeczny, troć wędrowna.

5.8. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

1. Gmina ma charakter rolniczy. Użytki rolne stanowią 59,26% powierzchni gminy, a grunty leśne i zadrzewione 35,57%. Produkcja rolna odgrywa decydującą rolę w strukturze zatrudnienia mieszkańców, m.in. z powodu wysokiej klasy bonitacyjnej gleb. Dużą powierzchnię zajmują użytki rolne klasy III i IV, z przewagą gleb o dobrej wartości rolniczej, z przewagą gruntów ornych. Grunty orne stanowią 80% użytków rolnych. Strukturę agrarną obrazuje poniższa tabela.

Tab. nr 1. Struktura gruntów (wg danych GUS za 2005 r.).

L.p.	Grunty	Powierzchnia w ha
1.	użytki rolne ogółem	7240
2.	grunty orne	5783
3.	Sady	19
4.	Łąki	706
5.	Pastwiska	732
6.	lasy i grunty leśne	4346
7.	pozostałe grunty i nieużytki	637
8.	Powierzchnia ogółem	12218

2. Gleby wykorzystywane rolniczo są stosunkowo dobre, ogólny wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest wyższy od średniej woj. lubuskiego. Grunty orne nie są trudne w uprawie dzięki równinnemu położeniu i wytworzeniu z glin zwałowych i piasków wodno – lodowcowych. Przeważają dobrej jakości grądowe łąki, natomiast pastwiska są narażone na okresowe podsychanie.
3. Dużą powierzchnię w gospodarstwach rolnych, bo aż 97,94% użytków rolnych zajmują użytki rolne w dobrej kulturze. W gminie występuje niewielka ilość gruntów odłogowanych – 77,45 ha – 1,45% gruntów gospodarstw rolnych. Odłogowanie pól osłabia wypłukiwanie wierzchniej warstwy gleby ale osłabia jej możliwości produkcyjne, obniża kulturę gleby oraz zwiększa jej zakwaszenie. W celu ochrony gleb i zagospodarowania gruntów od dawna nieużytkowanych rolniczo wskazane jest ich zalesienie.

Tab. nr 2. Struktura gruntów w gospodarstwach rolnych (powszechny spis rolny 2010 r.).

L.p.	Użytkowanie gruntów	Powierzchnia w ha
1.	grunty ogółem	5342,88
2.	użytki rolne ogółem	5082,28
3.	użytki rolne w dobrej kulturze	4977,53
4.	pod zasiew	3841,5
5.	grunty ugorowe łącznie z nawozami zielonymi	77,45
6.	uprawy trwałe	361,12
7.	sady ogółem	361,12
8.	ogrody przydomowe	14,68
9.	łąki trwałe	564,46
10.	pastwiska trwałe	118,31
11.	pozostałe użytki rolne	104,75
12.	lasy i grunty leśne	146,36
13.	pozostałe grunty	114,24

4. Rolnictwo w gminie Brzeźnica reprezentowane jest głównie przez indywidualne gospodarstwa rolne. Struktura gospodarstw i ich wielkość zmieniła się w okresie transformacji w zasadniczy sposób. Grunty i obiekty dawnych Państwowych Gospodarstw Rolnych objęli częściowo indywidualni właściciele lub dzierżawcy. Obecnie gospodarstwa indywidualne gospodarują na 5336,16 ha gruntów, gospodarstwa prowadzące działalność rolniczą na 5281,91 ha. W gminie nadal duży jest udział gruntów Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Występuje zjawisko zakupu działek przez osoby nie mieszkające w gminie w celu obrotu gruntami. Nadal istnieją niewykorzystane zasoby nieruchomości (grunty, budynki) po byłych państwowych gospodarstwach rolnych.
5. Ogółem w gminie (wg powszechnego spisu rolnego za 2010 r.) zarejestrowanych jest 449 gospodarstw, z tego 375 to gospodarstwa prowadzące działalność rolniczą. Średnia powierzchnia gospodarstwa wynosi 11,90 ha, z tego użytków rolnych – 11,32 ha, a użytków rolnych w dobrej kulturze -11,09 ha. Średnia powierzchnia gospodarstwa prowadzącego działalność rolniczą wynosi 14,10 ha. Gospodarstw o powierzchni powyżej 15,00 ha, czyli takich, które mogą być głównym źródłem dochodu, jest 70 (15,59%), a więc stosunkowo dużo i zajmują one aż 4005,68 ha, czyli 74,79% powierzchni gospodarstw rolnych. Liczne są gospodarstwa o

powierzchni do 1 ha włącznie, których jest 140, w tym 78 prowadzi działalność rolniczą. Są to gospodarstwa niskotowarowe, spełniające funkcje socjalne, zapewniające produkcję na własne potrzeby.

Tab. nr 3. Struktura gospodarstw na przestrzeni lat 1996 – 2010.

Struktura gospodarstw	Ilość gospodarstw		
	1996 r.	2002 r.	2010 r.
Działki rolne / Do 1 ha włącznie	283	241	140
1 - 5 ha	193	249	148
5 - 10 ha	76	80	56
10 - 15 ha	63	40	35
15 ha i więcej	59	72	70
Ogółem do 1 ha	391	441	309
Ogółem	674	683	449

6. W gminie w większości obrębów wiodącym kierunkiem produkcji rolnej jest uprawa zbóż, którą zajmuje się 250 gospodarstw. Ogółem pod uprawę zbóż zajętych jest 2704 ha, co stanowi 70,3% powierzchni upraw. Ważną pozycję zajmuje produkcja ziemniaków, którą prowadzi 161 gospodarstw na powierzchni 88 ha. Dużą powierzchnię w strukturze zasiewów zajmują rośliny przemysłowe – 839 ha, uprawiane w 61 gospodarstwach oraz rzepak i rzepik – 807 ha, uprawiane w 58 gospodarstwach. Walory gleb nie są w pełni wykorzystane do upraw roślin przemysłowych. Nie wykorzystane są możliwości uprawy warzyw, pomimo bliskich rynków zbytu. Brak jest produkcji ogrodniczej. Największy udział gruntów wysokich klas bonitacyjnych występuje w miejscowościach: Jabłonów, Chotków, Wichów. Gleby gorszych klas bonitacyjnych, o znikomym udziale gruntów klas III występują w miejscowościach: Stanów i Przyłaski.

Tab. nr 4. Gospodarstwa rolne i ich powierzchnia zasiewów wybranych upraw (powszechny spis rolny 2010 r.)

L.p.	Liczba gospodarstw rolnych	Ilość sztuk
1.	Ogółem	298
2.	zboża razem	250
3.	zboża podstawowe z mieszankami zbożowymi	245
4.	Ziemniaki	161
5.	uprawy przemysłowe	61
6.	buraki cukrowe	4
7.	rzepak i rzepik razem	58
8.	strączkowe jadalne na ziarno razem	0
9.	Pastewne	49
10.	warzywa gruntowe	17

Tab. nr 5. Gospodarstwa rolne i ich powierzchnia zasiewów wybranych upraw (powszechny spis rolny 2010 r.)

L.p.	Liczba gospodarstw rolnych	Powierzchnia w ha
1.	Ogółem	3841,6
2.	zboża razem	2704,09
3.	zboża podstawowe z mieszankami zbożowymi	2548,81
4.	Ziemniaki	88,06
5.	uprawy przemysłowe	838,8
6.	buraki cukrowe	31,39
7.	rzepak i rzepik razem	807,41
8.	strączkowe jadalne na ziarno razem	0
9.	Pastewne	0
10.	warzywa gruntowe	1,96

7. W gminie występują dobre warunki (struktura użytków rolnych - duża ilość użytków zielonych, ukształtowanie terenu, warunki przyrodnicze) dla produkcji bydła, które w liczbie 634 sztuk hoduje 96 gospodarstw. Gospodarstwa zajmują się również hodowlą trzody chlewnej – 1418 szt. Intensywną produkcją zwierzęcą zajmuje się gospodarstwo w Chotkowie. Aż 147 gospodarstw zajmuje się hodowlą drobiu, głównie kur – 5656 szt. ogółem.

Tab. nr 6. Pogłowie zwierząt gospodarskich w 2010 r.

L.p.	Zwierzęta gospodarskie	Ilość sztuk
1.	bydło razem	96
2.	bydło krowy	87
3.	trzoda chlewna razem	68
4.	trzoda chlewna lochy	36
5.	Konie	18
6.	drób ogółem razem	147
7.	drób ogółem drób kurzy	146

5.9. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

1. Ogólna powierzchnia lasów na terenie gminy w 2011 r. wynosiła 4211,1 ha, gruntów leśnych - 4335,1 ha. Lesistość w gminie Brzeźnica wynosi 34,5%, co nie jest małym wskaźnikiem, przy średniej krajowej – 29,20% ale niższym niż w pow. żagańskim, w którym wnosi on 46,40% i niższym niż w woj. lubuskim – 49,00%. Największy udział terenów leśnych jest w miejscowościach: Stanów, Przyłaski, Karczówka i Brzeźnica.

Tab. nr 7. Zestawienie danych dotyczących leśnictwa (wg danych GUS za 2011 r.)

L.p.	FORMY WŁASNOŚCI	Powierzchnia w ha
1.	Powierzchnia gruntów leśnych ogółem	4335,1
2.	grunty leśne publiczne ogółem	4187,3
3.	grunty leśne publiczne Skarbu Państwa	4184,9
4.	grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	4063,4
5.	grunty leśne prywatne	147,8

6.	Powierzchnia lasów ogółem	4211,1
7.	las publiczne ogółem	4063,3
8.	las publiczne Skarbu Państwa	4060,9
9.	las publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	3939,4
10.	las publiczne Skarbu Państwa w zasobie Własności Rolnej SP	103
11.	las publiczne gminne	2,4
12.	Powierzchnia gruntów nieleśnych zalesionych i przeznaczonych do zalesienia - lasy prywatne	2,4
	LASY NIESTANOWIĄCE WŁASNOŚCI SKARBU PAŃSTWA	
1.	Powierzchnia gruntów leśnych ogółem	150,2
2.	las ogółem	150,2
3.	grunty leśne prywatne ogółem	147,8
4.	grunty leśne prywatne osób fizycznych	147,8
5.	grunty leśne gminne ogółem	2,4
6.	grunty leśne gminne lasy ogółem	2,4
7.	odnowienia i zalesienia ogółem - lasy prywatne	2,7
8.	zalesienia ogółem - lasy prywatne	2,4

2. Gospodarką leśną zajmuje się Administracja Lasów Państwowych, Nadleśnictwa: Nowa Sól – obręb leśny Niwiska i Kożuchów, obręby ew. Przylaski (cz.), Wichów (cz.) - 1013,31 ha; Krzystkowice – obręb leśny Miodnica – 2370,92 ha; Szprotawa, obręb leśny Małomice – 843,54 ha. Nadleśnictwa administracyjnie podlegają Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze. Nadleśnictwo Nowa Sól na zachodzie graniczy z Nadleśnictwem Krzystkowice, a na południu z Nadleśnictwem Szprotawa. Funkcje gospodarcze las pełni przede wszystkim jako baza produkcyjna drewna oraz obiekt gospodarki łowieckiej. Część zasobów leśnych ma statut lasów chronionych. Wpływ na zarządzanie lasami mają także wymogi ochrony przyrody obowiązujące na terenach objętych formami ochrony przyrody, występującymi w ich obszarze.

3. Podstawą prowadzenia gospodarki leśnej są plany urządzenia lasu. Trwałe i zrównoważone zagospodarowanie lasu jako zarządzanie i użytkowanie terenów leśnych prowadzi się wg planu urządzenia lasu, w sposób który zapewnia utrzymanie ich różnorodności biologicznej, produktywności, zdolności regeneracyjnych, żywotności, właściwych funkcji ekologicznych, ekonomicznych i socjalnych, a w szczególności:

- zachowania lasów i korzystnego ich wpływu na klimat, powietrze, wodę, glebę, warunki życia i zdrowia człowieka oraz na równowagę przyrodniczą;
- ochrony lasów, zwłaszcza ekosystemów leśnych stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody lub lasów szczególnie cennych ze względu na: zachowanie różnorodności przyrodniczej, zachowanie leśnych zasobów genetycznych, walory krajobrazowe, potrzeby nauki;
- ochrony gleb i terenów szczególnie narażonych na zanieczyszczenia lub uszkodzenia oraz o specjalnym znaczeniu społecznym;
- produkcji drewna na zasadzie racjonalnej gospodarki oraz surowców i produktów ubocznego użytkowania lasu.

6. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1. Uwarunkowania historyczne

1. Na terenie gminy Brzeźnica znajdowane są ślady osadnictwa z okresu pradziejów poprzez neolit, epokę brązu, żelaza, okres średniowiecza po nowożytność. Najstarsze wzmianki ze źródeł pisanych pochodzą z końca XIII w. i pocz. XIV w. Są to głównie informacje o budowach kościołów w poszczególnych wsiach oraz związane z nadaniem lub sprzedażą majątków. Od pocz. XIV w. większa część terenów obecnej gminy Brzeźnica była pod zarządem zakonu augustianów. Majątki wsi: Brzeźnica, Jabłonów, Przybymierz i Stanów po kasacji zakonu w 1810 r. przeszły na własność dóbr królewskich. W latach 1918 - 1945 pozostawały własnością państwową. Majątki Wichów Dolny, Wichów Górny i Karczówka do 1945 r. stanowiły własność różnych rodów magnackich. Z kolei Chotków w 1732 r. został sprzedany przez ówczesnego właściciela Chritopha v. Proskau miastu Szprotawa. Tereny gminy Brzeźnica były terenami upraw oraz hodowli owiec, bydła i koni, a od początku XX w. również trzody chlewnej. W 1945 r. po wyzwoleniu terenów gminy Brzeźnica przez Armię Radziecką, majątki zostały ograbione i częściowo zniszczone. Po przejściu administracji przez Polaków, osiedlono na tych terenach repatriantów ze wschodu oraz zorganizowano PGR-y.
2. Do 1945 r. w gminie funkcjonowała tzw. kolej szprotawska, która obsługiwała mieszkańców i majątki rolne, a także mieszkańców sąsiednich miast, w tym Zielonej Góry. Przystanek kolejowy z wiatą w Wichowie i dworzec w Chotkowie były usytuowane w sąsiedztwie majątków, z których prowadził bezpośredni dojazd do stacji. Po 1945 r. budynki i urządzenia kolejowe zostały rozebrane i zdemontowane, a w latach 50-tych zdemontowano tory i wiadukt nad szosą do Stypułowa. Z linią kolejową związana jest też miejscowość Przyborze, na krańcu której mieścił się przystanek kolejowy Bahnhof Eich – vorwerk.
3. Wieś Brzeźnica (Bresnicha, Briesnitz) wzmiankowana już w 1217 roku, należała do klucza posiadłości augustianów. W 1256 r. zakon podarował sołectwo tej wsi klerykowi Dederim. W latach 1786-87 wieś była podzielona na dwie części i nadal należała do augustianów. Górną Brzeźnicę zamieszkiwało 491 mieszkańców, a Dolną Brzeźnicę 258. Górna część posiadała kościół katolicki, plebanię, szkołę, salę wiejską i młyn. W Dolnej Brzeźnicy znajdował się folwark ziemiański i młyn wodny. [<http://www.brzeznicza.com.pl/7,0,0,Historia.html>]. Majątek wsi Brzeźnica po kasacji zakonu w 1810 r. przeszedł na własność dóbr królewskich. Dzierżawcą został Rothenbach. Pałac w Brzeźnicy stanowił własność rodziny Riedel, a później Lemke. W 1840 r. w Brzeźnicy Górnej mieszkało 667 osób a w Dolnej 317 w tym 29 osób wyznania ewangelickiego. Kościół ewangelicki znajdował się w Chotkowie. Od 1945 r. wieś zasiedlili osadnicy z różnych stron, wśród których dużą grupę stanowią górale czadeccy, kultywujący swoje tradycje. Układ przestrzenny wsi to łańcuchówka rozbudowana o równoległe ciągi zabudowy.
4. Wieś Chotków (dawna nazwa Hartwigswaldau) wymieniana jest po raz pierwszy w 1328 roku, będąc wówczas w rękach rodu von Nostitz, który władał nią do 1559 roku, kiedy to zakupił ją Fabian von Schönaich. Dwór zbudowano około połowy XVI wieku, jako renesansową rezydencję obronną otoczoną prostokątnie wałami i murem obronnym, z czterema kolistymi bastcjami w narożach. W końcu XVI w. właścicielem był Henryk von Dohna, a następnie jego córka Jadwiga. Po jej śmierci Chotków przypadł jej dwóm córkom, które z kolei sprzedały majątek Karolowi Maurycemu von Redern – właścicielowi Małomic. W 1687 r. Urszula - wdowa po Karolu von Redern odstąpiła Chotków Jerzemu von Prosskau. W 1701 r.

Chotków odziedziczył jego syn o tym samym imieniu. W 1709 roku nastąpiła przebudowa dworu w stylu barokowym. Jej inicjatorem był kolejny właściciel majątku Jerzy von Prosskau. Fasada zaakcentowana została kamiennym barokowym portalem. Dwie basteje podwyższono, nadając jej formę cylindrycznych wież, flankujących rezydencję. W 1732 roku majątek został przejęty za długi przez miasto Szprotawa. Do wybuchu II wojny światowej majątek był wydzierżawiany. Obecnie dwór ponownie znajduje się w rękach prywatnych. Układ przestrzenny wsi to łańcuchówka rozbudowana o równoległe ciągi zabudowy.

5. Jabłonów - dawne nazwy Sonburn 1257 r., Pulcherfons 1321r., Schönbrunn. Najstarsze wzmianki dotyczące Jabłonowa pochodzą z lat 1251- 1263. Od 1257 r. wieś była własnością augustianów. Augustianie, którzy przebywali w pobliskim Nowogrodzie Bobrzańskim założyli wieś bądź zreformowali ją przestrzennie i prawnie. Jako pierwszy powstał tu folwark, przy którym pod k. XVII w. wzniesiono dwór. Za czasów opata Ignacego Felberga, w 1752 r., dwór przekształcono w rezydencję i rozpoczęto prace przy kształtowaniu ogrodu ozdobnego. Z chwilą kasacji zakonu w 1810 r. majątek przeszedł na własność państwa pruskiego i do 1945 r. był dzierżawiony kolejnym urzędnikom królewskim. Rodzina von Sametzki zarządzała dworem w 2 poł. XIX w.; wtedy zostało dobudowane skrzydło zachodnie. Po nich, do 1945 r., dzierżawa należała do Maxymiliana Kinitza. Po II wojnie św. majątek został przejęty przez Skarb Państwa i był użytkowany przez PGR, następnie dworem zarządzała Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa. Obecnie dwór znajduje się w rękach prywatnych. Układ przestrzenny wsi Jabłonów to łańcuchówka o zagęszczonej zabudowie, z ulicami równoległymi do ulicy przelotowej.
6. Karczówka - dawne nazwy Calrute 1532 r., Kalkreuth. Układ przestrzenny - ulicowy o rozluźnionej zabudowie. Wieś ma stosunkowo świeżą metrykę. Pierwsza źródłowa wzmianka o niej pochodzi z 1532 roku. Niemiecka nazwa Kalkreuth wskazuje na założycieli miejscowości, zamieszkujących na tych terenach od średniowiecza, ród Kalkreuthów. Od XVII wieku Karczówka była w posiadaniu żagańskiego opactwa augustianów. W 1690 r. majątek Karczówka przechodzi na własność rogu Grunig, który włada nim do 1945 r.
7. Podstawowe dane historyczne pozostałych miejscowości (historyczne nazwy miejscowości):
 - Marcinów – dawniej Merzdorf b. Sagan, układ przestrzenny – ulicówka;
 - Przyborze – dawniej Neudorf, układ przestrzenny – osada folwarczna, miejscowość wchodzi w skład sołectwa Wichów;
 - Przyłaski – dawniej Reinshain, układ przestrzenny – łańcuchówka;
 - Stanów – dawna nazwa Rengersdorf (Rengersdorf), układ przestrzenny - ulicówka, wieś pochodząca z XIII wieku;
 - Studnice - dawniej Abblßbrunn, miejscowość wchodzi w skład sołectwa Chotków, układ przestrzenny – osada folwarczna - kilka gospodarstw w luźnej zabudowie;
 - Trojanówka - dawniej Dreihäuser, miejscowość w składzie sołectwa Wichów, układ przestrzenny – kilka gospodarstw w rozproszonej zabudowie;
 - Wichów – dawna nazwa Weichau, układ przestrzenny – łańcuchówka, wieś pochodzi z pierwszej połowy XIII wieku;
 - Wojsławice – dawniej Altenmarkt, miejscowość wchodzi w skład sołectwa Przyłaski, układ przestrzenny – łańcuchowy układ zabudowy;
 - Wrzesiny – dawna nazwa Wachsdorf, układ przestrzenny – łańcuchówka, wieś pochodzi z pierwszej połowy XIII wieku.

6.2. Dobra kultury

1. Na dzisiejszy stan dóbr kultury składają się układy przestrzenne miejscowości oraz historyczna zabudowa. Przeważa układ przestrzenny typu wsi łańcuchowej, związany z łańcuchowym podziałem gruntów w miejscowościach: Brzeźnica, Chotków, Jabłonów, Przyłaski, Wichów, Wrzesiny. Inne typy zabudowy to: ulicówka – Karczówka, Marcinów i osady folwarczne: Przyborze, Studnice, Wojsławice. Jako szczególnie wyróżniające się pod względem wartościowego układu przestrzennego wymienić należy Jabłonów, Wichów, Brzeźnicę, Chotków, Wrzesiny. Te trzy ostatnie miejscowości tworzą układ przestrzenny ciągnący się nieprzerwanie wzdłuż rzeki Brzeźnicy. Najcenniejszym zabytkiem urbanistycznym jest wieś Jabłonów, gdzie zachował się pierwotny układ przestrzenny i duża ilość cennych zabytków architektury. W Jabłonowie występuje zabudowa kalenicowa i szczytowa. Znajduje się tu 14 obiektów architektury o wysokich walorach kulturowych. Jednym z najcenniejszych zabytków w skali województwa lubuskiego jest dwór obronny w Chotkowie. Wyróżniającym się dziełem baroku dojrzałego w architekturze sakralnej (z pierwszej połowy XVIII wieku) jest kościół p.w. św. Marii Magdaleny w Brzeźnicy, a wczesnego baroku kościół w Karczówce, powstały w latach 1691- 1698. Na terenie gminy znajdują się liczne zabytki archeologiczne. Na terenie gminy nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Ważniejsze obiekty zabytkowe we wsi Brzeźnica to:

- barokowy kościół świętej Marii Magdaleny, powstały w latach 1703-1705, na miejscu późnogotyckiego kościoła z XIV-go wieku; z dobudowaną później wieżą; kościół ma kształt trójnawowej bazyliki nakrytej sklepieniem kolebkowo-krzyżowym, z pseudotranseptem i trójbocznie zamkniętym prezbiterium, z bogatym barokowym wyposażeniem i wystrojem oraz elewacjami artykułowanymi pilastrami toskańskimi, które wieńczą barokowe szczyty ze spływami;
- barokowa plebania z 1676 r. – budynek z cegły i kamienia, z kamiennym posągami Anioła Stróża we wnęce fasady; parterem i piwnicami o krzyżowych i kolebkowych sklepieniach z lunetami;
- eklektyczny pałac z drugiej połowy XIX wieku, murowany, z dekorowanymi gzymsami i obramieniami okiennych otworów w elewacjach.

3. We wsi Chotków znajdują się:

- kościół gotycki z II poł. XII w. pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny prosta, jednonawowa budowla z kamienia i cegły, przykryta wewnątrz sklepieniem krzyżowo – żebrowym i sieciowym, a z zewnątrz dachem dwuspadowym, o surowej architekturze, przełamanej portalem z XIII w. w ścianie południowej i wieżą przykrytą dachem czterospadowym;
- założenie dworskie z parkiem krajobrazowym, w tym dwór renesansowy z XVI w.; murowany z kamienia; wzniesiony pierwotnie jako renesansowa budowla o trzech kondygnacjach, otoczona fosą i murem z 4 bastcjami w narożnikach; w 1709 r. przebudowany w stylu barokowym z inicjatywy Jerzego von Prosskau; elewacje dworu ozdobiono szczytami ze spływami wolutowym.; w XIX w. poddany kolejnymi zmianom, podczas których m.in. zasypano fosę i zlikwidowano fortyfikacje;

4. Zabytki wsi Jabłonów to:

- gotycki kościół pw. Św. Andrzeja Apostoła z XIII/XIV stulecia, w wieku XV powiększony o kaplicę, kruchtę i wieżę oraz poddany przebudowie, podczas której zmieniono mu sklepienia; budowla jednonawowa, murowana z kamienia i cegły z trzema rodzajami sklepień: czteroprzęsłowe sieciowe (prezbiterium), krzyżowe z

rozetami (nawa i kruchta) i żaglowe (zakrystia); przy kościele znajduje się cmentarz otoczony murem z osiemnastowieczną bramą;

- kaplica pasyjna z XVIII wieku, barokowa, na rzucie prostokąta, murowana, nakryta dachem namiotowym, z rzeźbioną grupą pasyjną późnogotycką z XV wieku;
- założenie dworskie z parkiem krajobrazowym, w tym dwór opata z końca XVII wieku, rozbudowywany w 1752 roku i w II połowie XIX w. - budowla barokowa, murowana, z rokokowym opackim kartuszem herbowym nad wejściem i rzeźbioną kamienną Pietą z 1694 roku na kolumnie przed fasadą.

5. W Wichowie usytuowane są:

- kościół św. Marcina z XIII w. - jednonawowa budowla z kamienia i cegły w stylu gotyckim; przebudowana (m.in. dobudowano wieże) w XVI w., z zachowanymi we wnętrzu późnogotyckim tryptykiem z 1500 r. i amboną z malowidłami z XVIII w.;
- dawny zajazd z XVIII w., budynek murowany, obecnie budynek mieszkalny
- pozostałości założenia dworskich majątków Nider Weichau i OberWeichau - budynki folwarczne i ich ruiny oraz park krajobrazowy.

6. Historyczne budynki zagrodowe charakteryzują się zróżnicowaniem form architektonicznych i funkcjonalno - przestrzennych. Występują tu głównie parterowe budynki mieszkalno - inwentarskie i mieszkalne, o rzutach szerokofrontowych, symetrycznych, najczęściej wielowewnętrzne. Występują różne typy konstrukcji wiejskiej zabudowy mieszkaniowej. Rozwiązania architektoniczne charakterystyczne dla zabudowy historycznej to:

- bryła zwarta, mało urozmaicona,
- rzut prostokątny, wydłużony,
- konstrukcja murowana lub kamienna,
- wysokość - parterowe z poddaszem użytkowym,
- niska podmurówka kamienna,
- dach dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia połaci około 45°.

7. Na terenie gminy Brzeźnica znajdują się następujące parki dworskie i pałacowe oraz kompleksy zieleni cmentarnej:

- Jabłonów – park pałacowy, krajobrazowy, z XVIII-XIX w., wpisany do rejestru zabytków pod numerem 3178, decyzja z dnia 03.08.1981 nr KL-IV-5340/D/7/81;
- Chotków – park krajobrazowy;
- Wichów – park krajobrazowy;
- Brzeźnica – cmentarz rzymsko-katolicki (dawniej ewangelicki), zlokalizowany we wsi;
- Brzeźnica – cmentarz (dawniej ewangelicki), przy kościele;
- Chotków – cmentarz rzymsko-katolicki (dawniej ewangelicki), zlokalizowany we wsi;
- Chotków – cmentarz (dawniej ewangelicki), po wschodniej stronie drogi powiatowej, przy drodze wiejskiej, założony w I połowie XIX wieku, zlikwidowany po 1945 r.;
- Chotków – cmentarz (dawniej ewangelicki), z XVI w., zlikwidowany po 1945 r., przy kościele;
- Jabłonów – cmentarz przykościelny wraz z ogrodzeniem i bramą przy kościele św. Andrzeja Apostoła – nr L-529/A;
- Jabłonów - cmentarz rzymsko-katolicki (dawniej ewangelicki), zlokalizowany na

skraju wsi;

- Karczówka - cmentarz (dawniej ewangelicki), z drugiej połowy XIX w., zlokalizowany poza wsią, przy polnej drodze w kierunku zachodnim;
- Marcinów - cmentarz, z drugiej połowy XIX w., zlokalizowany na skrzyżowaniu dróg wiejskich, na północny zachód od wsi, zamknięty w latach 60-tych;
- Przylaski - cmentarz rzymsko-katolicki (dawniej ewangelicki), zlokalizowany we wsi;
- Przylaski - cmentarz (dawniej ewangelicki), z drugiej połowy XIX w., w bezpośrednim sąsiedztwie czynnego cmentarza;
- Stanów - cmentarz (dawniej ewangelicki), zlokalizowany przy zborze ewangelickim;
- Wichów - cmentarz rzymsko-katolicki (dawniej ewangelicki), zlokalizowany poza wsią;
- Wichów - cmentarz (dawniej ewangelicki), przy kościele;
- Wrzesiny - cmentarz rzymsko - katolicki (dawniej ewangelicki), przy bocznej drodze wiejskiej.

8. Park przypałacowy w Jabłonowie o pow. ok. 2 ha nosi cechy parku krajobrazowego. Powstał w XVII – XIX w. Teren parku, z którego wydzielono kilka działek, stanowi obecnie własność prywatną, użytkowaną na cele mieszkalne. Znajdują się tu: pałac, 2 budynki mieszkalne, 2 budynki gospodarcze, hydrofornia i basen przeciwpożarowy. Wiek drzew waha się w granicach 80-230 lat. Stan zdrowotny w 1979 r. nie był zadowalający. Występują gatunki rodzime liściaste: dąb szypułkowy, klon zwykły, klon polny, jesion wyniosły, grab pospolity, topola biała. Zinwentaryzowano też: wiąz szypułkowy odm. zwisła, dąb szypułkowy, odm. piramidalna. W części zachodniej przed 1945 r. na terenie parku znajdował się sad, szklarnie i uprawy warzywne. Dawny układ zabytkowy nie zachował się. Większość starego drzewostanu uległa zniszczeniu. Po 1945 r. wybudowano hydrofornię, basen przeciwpożarowy i wiatę na nawozy. Obok parku była zlokalizowana farma trzody chlewnej, skąd na jego teren wpływały zanieczyszczenia. W Inwentaryzacji ewidencyjnej z 1979 r. stan parku oceniono jako zły, zaniedbany i zdewastowany.

9. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

w Brzeźnicy:

- kościół św. Marii Magdaleny wraz z plebanią – nr rejestru 100;

w Chotkowie:

- kościół – nr rejestru 323,
- dzwonnica kościelna – nr rejestru 570, zespół dworski (dwór, dwie wieże, brama, wozownia, obory dworskie) - nr rejestru 571;

w Jabłonowie:

- kościół św. Andrzeja Apostoła – nr rejestru 114,
- dwór i oficyna – nr rejestru 1285,
- park pałacowy, krajobrazowy XVIII – XIX w. – nr rejestru 3178,
- cmentarz przykościelny wraz z ogrodzeniem i bramą przy kościele – nr L-529/A,
- dom nr 27 – nr rejestru 1155;

w Karczówce:

- kościół filialny p.w. Matki Boskiej Bolesnej – nr rejestru 116;

w Stanowie:

- kościół filialny p.w. św. Mikołaja Biskupa – nr rejestru 575;

w Wichowie:

- zajazd – dom nr 28 – nr rejestru 2081 (dawna karczma),
- kościół filialny p.w. św. Marcina – nr rejestru 20081;

we Wrzesinach:

- kościół filialny p.w. św. Jana Chrzciciela – nr rejestru 118.

10. Układy ruralistyczne Brzeźnicy, Jabłonowa i Karczówki ze względu na unikalne wartości historyczne, artystyczne i naukowe ujęte zostały w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Są to układy o metryce średniowiecznej, z zachowaną bardzo cenną historyczną zabudową. Poniższe zestawienie zawiera wykaz zabytków nieruchomości i obszarów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tab. nr 8. Zestawienie obiektów i obszarów w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Dane
1	Brzeźnica	Układ ruralistyczny	hist. układ wsi	łańcuchówka
2	Brzeźnica	Kościół par. p.w. <i>Marii Magdaleny</i>		mur., 1703-1705r.
3	Brzeźnica	Ogrodzenie przy kościele		mur., XVI w. (?)
4	Brzeźnica	Historyczne otoczenie kościoła	wokół kościoła	
5	Brzeźnica	Cmentarz (d. ewangelicki)	wokół kościoła	
6	Brzeźnica	Cmentarz rzym.-kat. (dawny ewangelicki)	we wsi	
7	Brzeźnica	Kapliczka św. Jana Nepomucena		mur., 2 poł. XVIII w.
8	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Nadbrzeźna 2	mur., 4 ćw. XIX w.
9	Brzeźnica	Dom	Nadbrzeźna 2	mur., 3/4 ćw. XIX w.
10	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Nadbrzeźna 3	mur., 4 ćw. XIX w.
11	Brzeźnica	Dom	Nadbrzeźna 4	mur., 3 ćw. XIX w.
12	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Nadbrzeźna 5	mur., kam, cegła 4 ćw. XIX w.
13	Brzeźnica	Dom	Nadbrzeźna 5	mur., 4 ćw. XIX w.
14	Brzeźnica	Kapliczka	Nadbrzeźna, opodal nr 5	drew., 4 ćw. XIX w.
15	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Nadbrzeźna 8	mur., 4 ćw. XIX w.
16	Brzeźnica	Dom	Nadbrzeźna 8	mur., 4 ćw. XIX w.
17	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Nadbrzeźna 9	mur., kam, cegła 1888 r.
18	Brzeźnica	Dom	Nadbrzeźna 9	mur., 4 ćw. XIX w.
19	Brzeźnica	Piec chlebowy	Nadbrzeźna 9	mur., kam, cegła 3 ćw. XIX w.
20	Brzeźnica	Dom	Nadbrzeźna 11	mur., 2 ćw. XIX w.
21	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Nadbrzeźna 13	mur., kam, cegła 4 ćw. XIX w.
22	Brzeźnica	Dom	Nadbrzeźna 13	mur., 4 ćw. XIX w.
23	Brzeźnica	Dom	Nadbrzeźna 14	mur., 4 ćw. XIX w.
24	Brzeźnica	Dom	Nadbrzeźna 15	mur., 4 ćw. XIX w.
25	Brzeźnica	Dom	Nadbrzeźna 19	mur., kam., cegła 2 ćw. XIX w.
26	Brzeźnica	Dom	Nadbrzeźna 20	mur., 4 ćw. XIX w.
27	Brzeźnica	Dom	Nadbrzeźna 22	mur., 4 ćw. XIX w.

28	Brzeźnica	Dom	Nadbrzeźna 23	mur., 1 ćw. XIX w.
29	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Polna 2	mur., kam., cegła 4 ćw. XIX w.
30	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Wędkarska 1	mur., kam., cegła 3 ćw. XIX w.
31	Brzeźnica	Dom	Wędkarska 1	mur., kam., cegła 3 ćw. XIX w.
32	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Wędkarska 2	mur., kam., cegła 3 ćw. XIX w.
33	Brzeźnica	Dom	Wędkarska 2	mur., 2 ćw. XIX w.
34	Brzeźnica	Dom	Wędkarska 5	mur., ok. 1870 r.
35	Brzeźnica	Dom	Wędkarska 6	mur., 4 ćw. XIX w.
36	Brzeźnica	Dom	Wędkarska 7	mur., 3 ćw. XIX w.
37	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Wędkarska 8	mur., 3 ćw. XIX w.
38	Brzeźnica	Stodoła	Wędkarska 9	szach., 3 ćw. XIX w.
39	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Wędkarska 10	mur., kam., cegła, 4 ćw. XIX w.
40	Brzeźnica	Budynek gospodarczy II	Wędkarska 10	szach., drew., 4 ćw. XIX w.
41	Brzeźnica	Dom	Wędkarska 10	mur., 3 ćw. XIX w.
42	Brzeźnica	Dom	Wędkarska 11	mur., 4 ćw. XIX w.
43	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Wędkarska 13	kam., mur., 4 ćw. XIX w.
44	Brzeźnica	Dom	Wędkarska 13	mur., 4 ćw. XIX w.
45	Brzeźnica	Dom	Wędkarska 15	mur., 4 ćw. XIX w.
46	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Wędkarska 16	mur., 4 ćw. XIX w.
47	Brzeźnica	Dom	Wędkarska 18	mur., 4 ćw. XIX w.
48	Brzeźnica	Młyn wodny	Wędkarska 19	mur., kam., cegła ok. 1870 r.
49	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Wędkarska 20	mur., kam., cegła, 4 ćw. XIX w.
50	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Wędkarska 23	mur., ok. 1870 r.
51	Brzeźnica	Dom	Wędkarska 23	mur., 1880 r.
52	Brzeźnica	Dom	Wędkarska 25	mur., 4 ćw. XIX w.
53	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 2	mur., 4 ćw. XIX w.
54	Brzeźnica	Stodoła	Zielonogórska 2	mur., 4 ćw. XIX w.
55	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 4	mur., ok. 1870 r.
56	Brzeźnica	Stodoła	Zielonogórska 4	mur., kam., cegła, 4 ćw. XIX w.
57	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 6	mur., 4 ćw. XIX w.
58	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Zielonogórska 9	mur., 4 ćw. XIX w.
59	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 10	mur., 3/4 ćw. XIX w.
60	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 11	rozb. 4 ćw. XIX w.
61	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Zielonogórska 12	mur., kam., cegła 3 ćw. XIX w.
62	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 12	mur., 3 ćw. XIX w.

63	Brzeźnica	Stodoła	Zielonogórska 12	szach., mur., 4 ćw. XIX w.
64	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Zielonogórska 13	mur., 4 ćw. XIX w.
65	Brzeźnica	Budynek gospodarczy I	Zielonogórska 15	3 ćw. XIX w.
66	Brzeźnica	Budynek gospodarczy II	Zielonogórska 15	3 ćw. XIX w.
67	Brzeźnica	Budynek gospodarczy III	Zielonogórska 15	4 ćw. XIX w.
68	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 15	2 ćw. XIX w.
69	Brzeźnica	Piec chlebowy	Zielonogórska 15	mur., 3 ćw. XIX w.
70	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 18	mur., pocz. XX w.
71	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 19	mur., 2 ćw. XIX w.
72	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 20	mur., 4 ćw. XIX w.
73	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Zielonogórska 21	mur., 1 ćw. XIX w.
74	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 21	mur., 1 ćw. XIX w.
75	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 23	mur., 3 ćw. XIX w.
76	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 24	mur., 1 ćw. XIX w.
77	Brzeźnica	Budynek gospodarczy przy plebanii	Zielonogórska 25	mur., szach., k. XVIII w.
78	Brzeźnica	Plebania	Zielonogórska 25	mur., kam., cegła 1676 r.
79	Brzeźnica	Dwór	Zielonogórska 27	mur., 4 ćw. XIX w.
80	Brzeźnica	Stodoła	Zielonogórska 27	mur., ceg., kam., 4 ćw. XIX w.
81	Brzeźnica	Budynek gospodarczy ob. OSP	Zielonogórska 30	mur., 4 ćw. XIX w.
82	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Zielonogórska 31	mur., 4 ćw. XIX w.
83	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 31	mur., 1 ćw. XIX w.
84	Brzeźnica	Kapliczka II	Zielonogórska, obok nr 31	mur., 4 ćw. XIX w.
85	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Zielonogórska 34	mur., 3 ćw. XIX w.
86	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 34	mur., 3 ćw. XIX w.
87	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 35	mur., cegła, kam. 2 ćw. XIX w.
88	Brzeźnica	Stodoła	Zielonogórska 35	mur., szach, 3 ćw. XIX w.
89	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 38	mur., pocz. XX w.
90	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 39	mur., 1 ćw. XIX w.
91	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 40	mur., 4 ćw. XIX w.

92	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Zielonogórska 41	mur., 4 ćw. XIX w.
93	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 41	mur., 4 ćw. XIX w.
94	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Zielonogórska 43	mur., ok. 1870 r.
95	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 43	mur., 4 ćw. XIX w.
96	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 44	mur., 3 ćw. XIX w.
97	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Zielonogórska 45	mur., cegła, kam. 4 ćw. XIX w.
98	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 45	mur., k. XIX w.
99	Brzeźnica	Budynek gospodarczy	Zielonogórska 46	mur., 4 ćw. XIX w.
100	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 46	mur., 4 ćw. XIX w.
101	Brzeźnica	Kapliczka III	Zielonogórska, opodal nr 46	mur., 4 ćw. XIX w.
102	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 49	mur., 4 ćw. XIX w.
103	Brzeźnica	Wiejski Dom Kultury	Zielonogórska 53	mur., XIX/XX w.
104	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 55	mur., 4 ćw. XIX w.
105	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 56	mur., 4 ćw. XIX w.
106	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 57	mur., 3 ćw. XIX w.
107	Brzeźnica	Kapliczka IV	Zielonogórska, opodal nr 58	mur., 4 ćw. XIX w.
108	Brzeźnica	Dom	Zielonogórska 59	mur., k. XIX w.
109	Brzeźnica	Szkoła	Zielonogórska	mur., 4 ćw. XIX w.
110	Brzeźnica	Budynek gospodarczy przy leśniczówce nr 62		szach., 4 ćw. XIX w.
111	Chotków	<i>Kościół par. Nawiedzenia NMP</i>		mur., kam., 2 poł. XIII, XV-XVI w.
112	Chotków	Dzwonnica kościelna		mur.. XVI w.
113	Chotków	Historyczne otoczenie kościoła	wokół kościoła	
114	Chotków	Cmentarz (d. ewangelicki)	wokół kościoła	
115	Chotków	Cmentarz (d. ewangelicki)	przy drodze wiejskiej	
116	Chotków	Cmentarz rzym.-kat.(daw. ewangelicki)	we wsi	
117	Chotków	<i>Zespół zabudowy dworskiej:</i>		XVI – XVII w.
118	Chotków	<i>Dwór (1)</i>		mur., kam., ceg., ok. poł. XVI w.
119	Chotków	<i>Basteja – Wieża I (2)</i>	zespół dworski	mur., kam., ceg., ok. poł. XVI w.
120	Chotków	<i>Basteja – Wieża II (3)</i>	zespół dworski	mur., kam., ceg., ok. poł. XVI w.
121	Chotków	<i>Brama prowadząca na dziedziniec gospodarczy</i>	zespół dworski	mur., 4 ćw. XIX w.

122	Chotków	Fortyfikacje murowane i ziemne	zespół dworski	XVI – XVII w.
123	Chotków	<i>Obora I (4)</i>	zespół dworski	mur., 1870r.
124	Chotków	<i>Obora II</i>	zespół dworski	mur., 4 ćw. XIX w.
125	Chotków	Wozownia	zespół dworski	mur., 4 ćw. XIX w.
126	Chotków	Wiata (6)		mur., 4 ćw. XIX w.
127	Chotków	Stodoła (7)		mur., 4 ćw. XIX w.
128	Chotków	Budynek gospodarczy (9)		mur., 3 ćw. XIX w.
129	Chotków	Budynek gospodarczy (10)		mur., 4 ćw. XIX w.
130	Chotków	Dom robotników folwarcznych (11)		mur., ceg., 4 ćw. XIX w.
131	Chotków	Spichlerz		mur., XVIII w.
132	Chotków	Park krajobrazowy		XIX w.
133	Chotków	Dom (GBP, Ruch, sala)	Kożuchowska	mur., 4 ćw. XIX w.
134	Chotków	Dom	Kożuchowska 3	mur., 3 ćw. XIX w.
135	Chotków	Dom	Kożuchowska 4	mur., 2 poł. XVIII w.
136	Chotków	Budynek gospodarczy	zagroda Kożuchowska 4	2 ćw. XIX w.
137	Chotków	Dom	Kożuchowska 8	mur., 4 ćw. XIX w.
138	Chotków	Młyn elektryczny, ob. dom	Kożuchowska 9	mur., 1 ćw. XIX w.
139	Chotków	Dom	Kożuchowska 14	mur., 4 ćw. XIX w.
140	Chotków	Dom	Kożuchowska 18	szach., pocz. XIX w.
141	Chotków	Stodoła	Kożuchowska 18	szach., pocz. XIX w.
142	Chotków	Dom	Kożuchowska 19	mur., 1888 r.
143	Chotków	Dom	Kożuchowska 22	mur., ok. poł. XIX w.
144	Chotków	Budynek gospodarczy	Kożuchowska 24	mur., kam, ceg ok. 1880 r.
145	Chotków	Dom	Kożuchowska 24	mur., 1870 r.
146	Chotków	Obora	Kożuchowska 24	mur., 4 ćw. XIX w.
147	Chotków	Dom	Kożuchowska 26	mur., ok. 1880 r.
148	Chotków	Stodoła	Kożuchowska 31	mur., kam., ceg. 1880 r.
149	Chotków	Dom	Kożuchowska 32	mur., 1933 r.
150	Chotków	Dom	Kożuchowska 33	mur., XIX/XX w.
151	Chotków	Dom	Kożuchowska 35	mur., 2 ćw. XIX, 1 poł. XX w.
152	Chotków	Dom	Kożuchowska 37	mur., 2 ćw. XIX w.
153	Chotków	Dom	Kożuchowska 38	mur., pocz. XX w.
154	Chotków	Stodoła	Kożuchowska 39	mur., kam, 3 ćw. XIX w.
155	Chotków	Budynek gospodarczy	Kożuchowska 40	mur., XIX/XX w.

156	Chotków	Dom	Kożuchowska 40	mur., 4 ćw. XIX w.
157	Chotków	Stodoła	Kożuchowska 40	mur., k. XIX w.
158	Chotków	Budynek gospodarczy	Kożuchowska 41	Kam., mur., ceg. 4 ćw. XIX w.
159	Chotków	Dom	Kożuchowska 41	mur., 4 ćw. XIX w.
160	Chotków	Budynek gospodarczy	Kożuchowska 43	mur., 1911 r.
161	Chotków	Dom	Kożuchowska 43	mur., 4 ćw. XIX w.
162	Chotków	Budynek gospodarczy	Kożuchowska 46	kam., mur., ceg. 4 ćw. XIX w.
163	Chotków	Dom	Kożuchowska 46	mur., 1 ćw. XIX w.
164	Chotków	Budynek gospodarczy	Kożuchowska 48	kam., mur., ceg. k. XIX w.
165	Chotków	Dom	Kożuchowska 48	mur., 4 ćw. XIX w.
166	Chotków	Stodoła	Kożuchowska 48	kam., mur., ceg. 3 ćw. XIX w.
167	Chotków	Dom	Kożuchowska 49	mur., ok. poł. XIX w.
168	Chotków	Dom	Kożuchowska 49a	mur., 4 ćw. XIX w.
169	Chotków	Dom	Kożuchowska 50	mur., 4 ćw. XIX w.
170	Chotków	Dom	Kożuchowska 52	mur., 4 ćw. XIX w.
171	Chotków	Budynek gospodarczy	Kożuchowska 55	kam., mur., ceg. 4 ćw. XIX w.
172	Chotków	Dom	Kożuchowska 56	mur., 4 ćw. XIX w.
173	Chotków	Budynek gospodarczy	Kożuchowska 64	mur., 3 ćw. XIX w.
174	Chotków	Dom	Kożuchowska 64	mur., ok. XIX w.
175	Chotków	Dom	Kożuchowska 70	mur., 3 ćw. XIX w.
176	Chotków	Budynek gospodarczy	Młynarska 3	mur., ok. 1870 r.
177	Chotków	Dom	Młynarska 4	mur., 4 ćw. XIX w.
178	Chotków	Dom	Młynarska 5	mur., 4 ćw. XIX w.
179	Chotków	Dom	Młynarska 6	mur., ok. 1870 r.
180	Chotków	Dom	Młynarska 7	mur., ok. 1880 r.
181	Chotków	Dom	Młynarska 8	mur., 4 ćw. XIX w.
182	Chotków	Budynek gospodarczy	zagroda Młynarska 8	mur., ok. 1880 r.
183	Chotków	Dom	Młynarska 9	mur., 3 ćw. XIX w.
184	Chotków	Budynek gospodarczy	zagroda Młynarska 9	mur., kam., szach., 3 ćw. XIX w.
185	Chotków	Stodoła	zagroda Młynarska 9	kam., mur., 4 ćw. XIX w.
186	Chotków	Dom	Młynarska 10	mur., 4 ćw. XIX w.
187	Chotków	Budynek gospodarczy	Młynarska 57	mur., k. XIX w.
188	Jabłonów	Układ ruralistyczny	historyczny układ wsi	łańcuchówka

189	Jabłonów	<i>Kościół par. pw. św. Andrzeja</i>		mur., kam., ceg., XIII/XIV w., XV w.
190	Jabłonów	<i>Cmentarz przykościelny wraz z ogrodzeniem i bramą</i>		
191	Jabłonów	Historyczne otoczenie kościoła		
192	Jabłonów	Cmentarz rzym.-kat. (d. ewangelicki)	na skraju wsi	
193	Jabłonów	Dom przy kościele		mur., kam., ceg., XVIII w.
194	Jabłonów	Kaplica pasyjna	Żagańska	mur., XVIII w.
195	Jabłonów	Kapliczka przydrożna	Żagańska (opodal nr 41)	mur., 2 poł. XIX w.
196	Jabłonów	Kapliczka		mur., XIX w.
197	Jabłonów	Remiza OSP		mur., 1 ćw. XX w.
198	Jabłonów	Rzeźba przydrożna - Pieta	przed dworem	kam, XVIII w.
199	Jabłonów	Zespół dworsko – folwarczny:	Dębowa	XII, XVIII, XIX w.
200	Jabłonów	<i>Park krajobrazowy</i>	Dębowa	XVIII – XIX w.
201	Jabłonów	<i>Dwór opata (ob. biura, mieszkania (1))</i>	Dębowa	mur., kam.-ceg., k. XVII w.
202	Jabłonów	<i>Oficyna (2)</i>	Dębowa 1	mur., kam., k. XVIII w.
203	Jabłonów	Pozostałości murów dawnej stajni (3)	Dębowa	mur., ceg., XVIII w. (?)
204	Jabłonów	Garaze (d. wozownia) (4)	Dębowa	mur., ceg., XIX w. (?)
205	Jabłonów	Magazyn (dawna. obora) (5)	Dębowa	mur., 4 ćw. XIX w. (?)
206	Jabłonów	Silos (6)	Dębowa	mur., 4 ćw. XIX w. (?)
207	Jabłonów	Kuźnia (7)	Dębowa	mur., 4 ćw. XIX w. (?)
208	Jabłonów	Stodoła (8)	Dębowa	mur., 4 ćw. XIX w. (?)
209	Jabłonów	Magazyn (d. budynek prądnic) (9)	Dębowa	mur., 4 ćw. XIX w. (?)
210	Jabłonów	Spichlerz (10)	Dębowa	mur., 4 ćw. XIX w. (?)
211	Jabłonów	Magazyn chemiczny (dawna stajnia) (11)	Dębowa	mur., 4 ćw. XIX w. (?)
212	Jabłonów	Bud. gospodarczy (dawna pralnia) (12)	Dębowa	mur., 4 ćw. XIX w. (?)
213	Jabłonów	Dom mieszkalny (13)	Dębowa 3	mur., 4 ćw. XIX w. (?)
214	Jabłonów	Budynek gospodarczy (14)	Dębowa	mur., 4 ćw. XIX w. (?)
215	Jabłonów	Dom mieszkalny (15)	Dębowa	mur., 4 ćw. XIX w. (?)
216	Jabłonów	Bud. gospodarczy (dawny dom ogrodnika) (16)	Dębowa	mur., 4 ćw. XIX w. (?)
217	Jabłonów	Szklarnia (17)	Dębowa	mur., 4 ćw. XIX w. (?)
218	Jabłonów	Dom mieszkalny (18)	Dębowa	mur., 4 ćw. XIX w. (?)

219	Jabłonów	Dom mieszkalny (19)	Dębowa 35	mur., 4 ćw. XIX w. (?)
220	Jabłonów	Dom mieszkalny (20)	Dębowa 36	mur., 4 ćw. XIX w. (?)
221	Jabłonów	Ogrodzenie żeliwne (23)	Dębowa	mur., 4 ćw. XIX w. (?)
222	Jabłonów	Ogrodzenie kamienne (24)	Dębowa	mur., 4 ćw. XIX w. (?)
223	Jabłonów	Furtka (25)	Dębowa	mur., 4 ćw. XIX w. (?)
224	Jabłonów	Dom	Dębowa 2	mur., 4 ćw. XIX w.
225	Jabłonów	Dom	Dębowa 4	mur., ok. 1880r.
226	Jabłonów	Budynek gospodarczy	zagroda Dębowa 4	mur., 1911r.
227	Jabłonów	Dom	Dębowa 5	mur., 1 ćw. XX w.
228	Jabłonów	Dom	Dębowa 6	mur., pocz. XX w.
229	Jabłonów	Budynek gospodarczy	zagroda Dębowa 6	mur., kam., ceg. 1882 r.
230	Jabłonów	Dom	Dębowa 8	mur., 1896 r.
231	Jabłonów	Dom	Dębowa 9	mur., k. XIX w.
232	Jabłonów	Dom	Dębowa 12	mur., 2 ćw. XIX w.
233	Jabłonów	Dom	Zielona 1	mur., 1912 r.
234	Jabłonów	Dom	Zielona 2	mur., ok. 1850 r.
235	Jabłonów	Dom	Zielona 3	mur., 1914 r.
236	Jabłonów	Dom	Zielona 4	mur., 1 ćw. XX w.
237	Jabłonów	Budynek gospodarczy	Zielona 4	mur., kam., ceg. 2 ćw. XIX w.
238	Jabłonów	Dom	Zielona 6	mur., 2 ćw. XX w.
239	Jabłonów	Dom	Zielona 7	mur., ok. 1930 r.
240	Jabłonów	Budynek gospodarczy	Zielona 7	mur., kam., ceg. ok. 1880 r.
241	Jabłonów	Dom	Zielona 8	mur., 1912 r.
242	Jabłonów	Dom	Zielona 9	mur., 1937 r.
243	Jabłonów	Plebania	Zielona 12	mur., 2 ćw. XIX, 4 ćw. XIX w.
244	Jabłonów	Budynek gospodarczy	przy Zielona 12	mur., kam., 2 ćw. XIX w.
245	Jabłonów	Dom	Zielona 13	mur., 2 ćw. XIX, 4 ćw. XIX w.
246	Jabłonów	Dom	Zielona 14	mur., pocz. XX w.
247	Jabłonów	Stodoła	Zielona 14	mur., kam., ceg. ok. 1880 r.
248	Jabłonów	Dom	Zielona 15	mur., 4 ćw. XIX w.
249	Jabłonów	Dom	Zielona 16	mur., 3 ćw. XIX w.
250	Jabłonów	Dom	Zielona 21	mur., ok. 1870 r.
251	Jabłonów	Dom	Zielona 23	mur., ok. poł. XIX w.
252	Jabłonów	Stodoła	zagroda Zielona 23	szach., ok. 1870 r.
253	Jabłonów	Dom	Zielona 31	mur., glina ok. poł. XIX w.
254	Jabłonów	Budynek gospodarczy	Zielona 31	mur., kam., ceg. ok. 1870 r.
255	Jabłonów	Dom	Zielona 32	mur., ok. 1870 r.

256	Jabłonów	Dom	Żagańska 1	mur., ok. 1870 r.
257	Jabłonów	Dom	Żagańska 2	mur., 4 ćw. XIX w.
258	Jabłonów	Budynek mieszka- gospodarczy	Żagańska 4a nr 4	mur., 3 ćw. XIX w.
259	Jabłonów	Dom	Żagańska 5	mur., 3/4 ćw. XIX w.
260	Jabłonów	Stodoła	Żagańska 5	mur., kam., ceg., 2 ćw. XIX w.
261	Jabłonów	Budynek gospodarczy	Żagańska 5	mur., kam., ceg., 4 ćw. XIX w.
262	Jabłonów	Dom	Żagańska 7	mur., 2 ćw. XIX w.
263	Jabłonów	Dom	Żagańska 8	mur., ok. 1870 r.
264	Jabłonów	Budynek gospodarczy	zagroda Żagańska 8	mur., kam., ceg., ok. 1880 r.
265	Jabłonów	Budynek gospodarczy	przy Żagańska 10	mur., kam., ceg., ok. 1887 r.
266	Jabłonów	Dom	Żagańska 11	mur., 4 ćw. XIX w.
267	Jabłonów	Budynek gospodarczy	przy Żagańska 11	mur., kam., ceg. 4 ćw. XIX w.
268	Jabłonów	Dom	Żagańska 13	mur., 4 ćw. XIX w.
269	Jabłonów	Dom	Żagańska 14	mur., ok. 1870 r.
270	Jabłonów	Dom	Żagańska 16	mur., ok. 1870 r.
271	Jabłonów	Dom	Żagańska 20	mur., ok. 1930 r.
272	Jabłonów	Dom	Żagańska 21	mur., 4 ćw. XIX w.
273	Jabłonów	<i>Dom (dawny nr 47)</i>	Żagańska 27	mur., kam., ceg. 1726 r.
274	Jabłonów	Dom	Żagańska 31	mur., 1 ćw. XIX, 4 ćw. XIX w.
275	Jabłonów	Budynek gospodarczy	Żagańska 31	mur., 1 ćw. XIX w.
276	Jabłonów	Dom	Żagańska 32	mur., ok. 1870 r.
277	Jabłonów	Budynek gospodarczy	Żagańska 34	mur., kam, ceg 4 ćw. XIX w.
278	Jabłonów	Budynek mieszk.- gospodarczy	Żagańska 39	mur., 2 ćw. XIX w.
279	Jabłonów	Dom	zagroda Żagańska 41	mur., 3 ćw. XIX w.
280	Jabłonów	Dom	Żagańska 44	mur., 3 ćw. XIX w.
281	Jabłonów	Dom	Żagańska 46	mur., ok. 1930 r.
282	Jabłonów	Budynek gospodarczy	zagroda Żagańska 46	mur., kam, ceg, 2 ćw. XIX w.
283	Jabłonów	Dom	Żagańska 50	mur., 1923 r.
284	Jabłonów	Dom I	Żagańska 51	mur., 3 ćw. XIX w.
285	Jabłonów	Dom II	Żagańska 51	mur., kam., ceg. 1865, 1927 r.
286	Jabłonów	Dom	Żagańska 56	mur., ok. 1870 r.
287	Jabłonów	Dom	Żagańska 57	mur., 1 ćw. XX w.
288	Jabłonów	Dom	Żagańska 58	mur., ok. 1870 r.
289	Jabłonów	Dom	Żagańska 60	mur., 1906 r.
290	Jabłonów	Dom (była szkoła)	Żagańska 61	mur., 1 ćw. XX w.
291	Jabłonów	Dom	Żagańska 62	mur., ok. 1860 r.
292	Jabłonów	Dom	Żagańska 63	mur., ok. 1870 r.
293	Jabłonów	Dom	Żagańska 64	mur., 1 ćw. XX w.

294	Jabłonów	Dom (była szkoła – budynek do sprzedaży)	Żagańska 65	mur., 4 ćw. XIX w.
295	Jabłonów	Dom	Żagańska 66	mur., ok. 1880 r.
296	Jabłonów	Dom	Żagańska 68	mur., ok. 1870 r.
297	Jabłonów	Dom	Żagańska 69	mur., 4 ćw. XIX w.
298	Jabłonów	Dom	Żagańska 73	mur., 4 ćw. XIX w.
299	Jabłonów	Budynek gospodarczy	przy Żagańska 76	mur., kam., ceg. ok. 1880 r.
300	Karczówka	Układ ruralistyczny	historyczny układ wsi	układ ulicowy
301	Karczówka	Cmentarz (d. ewangelicki)	Cmentarz (d. ewangelicki)	
302	Karczówka	<i>Kościół fil. pw. Matki Boskiej Bolesnej</i>		1698 r., mur., XIX – XX w.,
303	Karczówka	Historyczne otoczenie kościoła		
304	Karczówka	Szkoła		mur., XIX – XX w.
305	Karczówka	Dom	nr 1	mur., 1 ćw. XX w.
306	Karczówka	Obora	zagroda nr 1	kam., mur., ceg. 4 ćw. XIX w.
307	Karczówka	Stodoła	zagroda nr 1	kam., mur., ceg. 4 ćw. XIX w.
308	Karczówka	Dom	nr 2	mur., 4 ćw. XIX w.
309	Karczówka	Budynek gospodarczy	zagroda nr 2	kam., mur., ceg. 4 ćw. XIX w.
310	Karczówka	Dom	nr 3	mur., kam., 3 ćw. XIX w.
311	Karczówka	Budynek gospodarczy	zagroda nr 3	kam., mur., ceg. 4 ćw. XIX w.
312	Karczówka	Budynek gospodarczy	zagroda nr 5	mur., ceg., kam. ok. poł. XIX w.
313	Karczówka	Dom	nr 6	mur., pocz. XX w.
314	Karczówka	Dom	nr 7	mur., 4 ćw. XIX w.
315	Karczówka	Budynek gospodarczy	zagroda nr 7	mur., kam., ceg. 4 ćw. XIX w.
316	Karczówka	Dom	nr 8	mur., 3 ćw. XIX w.
317	Karczówka	Dom	nr 9	mur., k. XIX w.
318	Karczówka	Dom	nr 10	kam., mur., ceg. 2 ćw. XIX w.
319	Karczówka	Dom	nr 11	mur., 3 ćw. XIX w.
320	Karczówka	Budynek gospodarczy	zagroda nr 11	mur., 4 ćw. XIX w.
321	Karczówka	Dom	nr 12	mur., 4 ćw. XIX w.
322	Karczówka	Dom	nr 13	mur., pocz. XIX w.
323	Karczówka	Budynek gospodarczy	zagroda nr 14	mur., szach., 4 ćw. XIX w.
324	Karczówka	Dom	nr 15	mur., 1 ćw. XX w.
325	Karczówka	Dom	nr 17	mur., 3 ćw. XIX w.
326	Karczówka	Budynek gospodarczy I	zagroda nr 17	kam., mur., ceg. 4 ćw. XIX w.
327	Karczówka	Budynek gospodarczy II	zagroda nr 17	kam., mur., ceg. k. XIX w.
328	Karczówka	Obora	zagroda nr 17	mur., kam., ceg. ok. 1880 r.

329	Karczówka	Dom	nr 19	mur., kam., 3 ćw. XIX w.
330	Karczówka	Budynek gospodarczy	zagroda nr 19	kam., mur., ceg. 3 ćw. XIX w.
331	Karczówka	Dom	nr 20	mur., XIX - XX w.
332	Karczówka	Dom	nr 23	mur., 4 ćw. XIX w.
333	Karczówka	Dom	nr 25	mur., 3 ćw. XIX w.
334	Karczówka	Budynek gospodarczy	zagroda nr 25	mur., kam., ceg. ok. 1880 r.
335	Karczówka	Dom	nr 27	mur., 1 ćw. XX w.
336	Karczówka	Budynek gospodarczy	zagroda nr 27	kam., mur., ceg. 4 ćw. XIX w.
337	Karczówka	Stodoła	zagroda nr 27	kam., mur., ceg. 4 ćw. XIX w.
338	Karczówka	Dom	nr 28	mur., ok. 1870 r.
339	Karczówka	Budynek gospodarczy I	zagroda nr 28	mur., kam., ceg. ok. 1881 r.
340	Karczówka	Budynek gospodarczy II	zagroda nr 28	mur., kam., ceg. ok. 1880 r.
341	Karczówka	Budynek gospodarczy III	zagroda nr 28	mur., kam., ceg. ok. 1880 r.
342	Karczówka	Dom	nr 29	mur., k. XIX w.
343	Karczówka	Dom	nr 35	mur., 3 ćw. XIX w.
344	Karczówka	Stodoła	zagroda nr 35	mur., kam., ceg. ok. 1870 r.
345	Karczówka	Budynek gospodarczy I	zagroda nr 36	mur., kam., ceg. ok. 1880 r.
346	Karczówka	Budynek gospodarczy II	zagroda nr 36	mur., kam., ceg. ok. 1880 r.
347	Karczówka	Stodoła	zagroda nr 36	mur., kam., ceg. ok. 1880 r.
348	Marcinów	Cmentarz	na skrzyżowaniu dróg wiejskich	
349	Marcinów	Brama wejściowa		mur., ceg., k. XIX w.
350	Marcinów	Dzwonnica	na terenie cmentarza	drew., k. XIX w.
351	Marcinów	Budynek gospodarczy	zagroda nr 5	mur., ceg., kam., ok. poł. XIX w.
352	Marcinów	Dom	nr 7	mur., ok. 1880r.
353	Marcinów	Budynek gospodarczy	zagroda nr 7	mur., kam., ceg., 4 ćw. XIX w.
354	Marcinów	Dom I	nr 8	mur., kam., ceg., ok. 1860r.
355	Marcinów	Dom II	nr 8	mur., kam., ceg., ok. 1850r.
356	Marcinów	Dom	nr 10	mur., ok. 1880 r.
357	Marcinów	Budynek gospodarczy	zagroda nr 10	mur., 4 ćw. XIX w.
358	Marcinów	Dom	nr 11	mur., 4 ćw. XIX w.
359	Marcinów	Dom	nr 14	mur., XIX - XX w.
360	Marcinów	Budynek gospodarczy I	zagroda nr 14	mur., kam., ceg., ok. 1880 r.
361	Marcinów	Budynek gospodarczy II	zagroda nr 14	mur., kam., ceg., ok. 1880 r.

362	Marcinów	Dom	nr 15 a	mur., pocz. XX w.
363	Marcinów	Budynek mieszka- gospodarczy	zagroda nr 15	mur., ok. 1880 r.
364	Marcinów	Dom	nr 16	mur., ok. 1870 r.
365	Marcinów	Budynek gospodarczy	zagroda nr 16	mur., 1891 r.
366	Marcinów	Dom	nr 18	mur., ok. 1870 r.
367	Marcinów	Dom	nr 19	mur., 4 ćw. XIX w.
368	Marcinów	Budynek gospodarczy	zagroda nr 19	mur., 4 ćw. XIX w.
369	Marcinów	Dom	nr 21	mur., ok. 1870 r.
370	Marcinów	Budynek gospodarczy	zagroda nr 21	mur., kam., ceg., ok. 1880 r.
371	Marcinów	Dom	nr 23	mur., 3 ćw. XIX w.
372	Marcinów	Dom	nr 24	mur., k. XIX w.
373	Przylaski	Cmentarz rzym.-kat. (daw. ewangelicki)	we wsi	
374	Przylaski	Cmentarz rzym.-kat. (daw. ewangelicki)		
375	Przylaski	Dzwonnica wiejska		
376	Przylaski	Dom	nr 1	mur., ok. poł. XIX w.
377	Przylaski	Budynek mieszkalno- gospodarczy	nr 1	mur., glin., 3 ćw. XIX w.
378	Przylaski	Dom	nr 8	mur., 3 ćw. XIX, 1964 przebudź.
379	Przylaski	Dom	nr 9	mur., 4 ćw. XIX w.
380	Przylaski	Dom	nr 11	mur., 1 ćw. XX w.
381	Przylaski	Stodoła	zagroda nr 11	szach., 4 ćw. XIX w.
382	Przylaski	Dom	nr 12	mur., 4 ćw. XIX w.
383	Przylaski	Budynek gospodarczy	zagroda nr 12	mur., kam., ceg. 3 ćw. XIX w.
384	Przylaski	Dom	nr 13	mur., k. XIX w.
385	Przylaski	Stodoła I	zagroda nr 13	szach., 4 ćw. XIX w.
386	Przylaski	Stodoła II	zagroda nr 13	mur., kam., ceg. ok. 1880 r.
387	Przylaski	Dom	nr 14	mur., 3 ćw. XIX w.
388	Przylaski	Dom	nr 16	mur., kam., 2,4 ćw. XIX w.
389	Przylaski	Budynek gospodarczy	zagroda nr 16	mur., 2 ćw. XIX w.
390	Przylaski	Stodoła	zagroda nr 16	mur., 2,4 ćw. XIX w.
391	Przylaski	Dom	nr 17	mur., kam. 2,4 ćw. XIX w.
392	Przylaski	Dom	nr 18	mur., 1827
393	Przylaski	Dom	nr 20	mur., 4 ćw. XIX w.
394	Przylaski	Dom	nr 21	mur., 4 ćw. XIX w.
395	Przylaski	Dom	nr 22	mur., ok. 1880 r.
396	Przylaski	Budynek gospodarczy	zagroda nr 22	mur., kam., ok. 1880 r.
397	Przylaski	Budynek mieszk.- gospodarczy	zagroda nr 26	mur., 3 ćw. XIX w.

398	Przylaski	Budynek mieszk.-gospodarczy	zagroda nr 27	mur., kam., ceg. 3,4 ćw. XIX w.
399	Przylaski	Dom	nr 28	mur., 3 ćw. XIX w.
400	Przylaski	Budynek gospodarczy	zagroda nr 28	mur., kam., 3 ćw. XIX w.
401	Przylaski	Stodoła	zagroda nr 28	mur., 4 ćw. XIX w.
402	Przylaski	Dom	nr 30 II	mur., 3 ćw. XIX w.
403	Przylaski	Budynek mieszk.-gospodarczy	zagroda nr 30	mur., ok. 1870 r.
404	Przylaski	Dom	nr 31	mur., 4 ćw. XIX w.
405	Przylaski	Budynek gospodarczy	zagroda nr 31	mur., 1 ćw. XX w.
406	Przylaski	Dom	nr 32	mur., 4 ćw. XIX w.
407	Przylaski	Dom	nr 34	mur., 2 ćw. XIX w.
408	Przylaski	Budynek gospodarczy I	zagroda nr 36	mur., kam., 4 ćw. XIX w.
409	Przylaski	Budynek gospodarczy II	zagroda nr 36	mur., kam., 3 ćw. XIX w.
410	Przylaski	Dom	nr 40	mur., k. XIX w.
411	Przylaski	Dom	nr 43	mur., 4 ćw. XIX w.
412	Przylaski	Dom	nr 44	mur., 1 ćw. XX w.
413	Przylaski	Stodoła	zagroda nr 46	szach., 3 ćw. XIX w.
414	Przylaski	Dom	nr 49	mur., 3 ćw. XIX w.
415	Stanów	Cmentarz (d. ewangelicki)	przy zborze ewangelickim	
416	Stanów	<i>Kościół fil. pw. Mikołaja Biskupa</i>		mur., 1740-1743r., remont wieży 1911r.
417	Stanów	Historyczne otoczenie kościoła		
418	Stanów	Kapliczka św. Jana Nepomucena		mur., 4 ćw. XIX w.
419	Stanów	Dwór		mur., ceg., pocz. XIX w.
420	Stanów	Dom	nr 1	mur., pocz. XX w.
421	Stanów	Dom	nr 2	mur., ok. 1880 r.
422	Stanów	Dom	nr 7	mur., 3 ćw. XIX w.
423	Stanów	Dom	nr 8	mur., ok. 1870 r.
424	Stanów	Plebania ob. dom mieszkalny	nr 10	mur., 1 ćw. XX w.
425	Stanów	Budynek gospodarczy	zagroda nr 10	mur., kam., ceg. 4 ćw. XIX w.
426	Stanów	Dom	nr 11	mur., pocz. XX w.
427	Stanów	Dom	nr 12	mur., pocz. XX w.
428	Stanów	Dom	nr 18	mur., XIX/XX w.
429	Stanów	Dom	nr 19	mur., 1928 r.
430	Stanów	Budynek gospodarczy	zagroda nr 32	mur., 3 ćw. XIX w.
431	Stanów	Dom	nr 33	mur., 3 ćw. XIX w.
432	Stanów	Dom	nr 36	mur., 3 ćw. XIX w.
433	Stanów	Dom	nr 39	mur., 2/4 ćw. XIX w.
434	Stanów	Budynek gospodarczy	zagroda nr 39	mur., 4 ćw. XIX w.
435	Stanów	Dom	nr 43	mur., 4 ćw. XIX w.

436	Stanów	Budynek gospodarczy	zagroda nr 48	mur., kam., ceg. 4 ćw. XIX w.
437	Stanów	Dom	nr 50	mur., 1928 r.
438	Stanów	Dom	nr 55	mur. XIX w.
439	Stanów	Szkoła	nr 42	mur., 1 ćw. XX w.
440	Wichów	Cmentarz rzym.-kat. (daw. ewangelicki)	poza wsią, wśród pól	
441	Wichów	<i>Kościół fil. pw. św. Marcina</i>		mur., kam., 2 poł. XIII w., XVI w.
442	Wichów	Wieża kościoła ewang.		mur, 4 ćw. XIX w.
443	Wichów	Historyczne otoczenie kościoła		
444	Wichów	Cmentarz (d. ewangelicki)	wokół kościoła	
445	Wichów	Park krajobrazowy		XIX w.
446	Wichów	Plebania (ob. Szkoła)		mur., ok. 1920r.
447	Wichów	Dom	nr 1	mur., 4 ćw. XIX w.
448	Wichów	Dom	nr 2	mur., kam., ceg., ok. 1860 r.
449	Wichów	Budynek gospodarczy I	zagroda nr 4	mur., kam., ceg. 4 ćw. XIX w.
450	Wichów	Budynek gospodarczy II	zagroda nr 4	kam., 4 ćw. XIX w.
451	Wichów	Budynek mieszk.-gospodarczy	nr 6	mur., 4 ćw. XIX w.
452	Wichów	Dom	nr 17	mur., 2 ćw. XIX w.
453	Wichów	Budynek gosp. ob. Remiza OSP	nr 23	mur., kam., ceg. ok. 1880 r.
454	Wichów	Budynek mieszk.-gospodarczy	nr 23	mur., ok. 1880 r.
455	Wichów	Dom	nr 25	mur., ok. 1870 r.
456	Wichów	Budynek gospodarczy	zagroda nr 25	mur., szach., ok. 1870 r.
457	Wichów	Dom	nr 26	mur., 4 ćw. XIX w.
458	Wichów	Dom mieszkalny, dawny zajazd	nr 28	mur., XVIII/XIX w.
459	Wichów	Dom	nr 30	mur., ok. 1870 r.
460	Wichów	Budynek mieszk.-gospodarczy	nr 37	mur., ok. 1870 r.
461	Wichów	Budynek mieszkalno-gospodarczy	nr 38	mur., kam., ceg., 3 ćw. XIX w.
462	Wichów	Dom	nr 44	mur, ok. 1860 r.
463	Wichów	Dom	nr 45	mur., 4 ćw. XIX w.
464	Wichów	Budynek gospodarczy	zagroda nr 62	mur., kam., ceg., ok. 1880 r.
465	Wichów	Dom	nr 63	mur., 4 ćw. XIX w.
466	Wichów	Budynek gospodarczy	zagroda nr 63	mur., 4 ćw. XIX w.
467	Wichów	Dom	zagroda nr 63	mur., ok. 1860 r.
468	Wichów	Budynek gospodarczy	zagroda nr 71	szach., 4 ćw. XIX w.
469	Wichów	Dom	nr 72	mur., 3 ćw. XIX w.
470	Wichów	Budynek gospodarczy	zagroda nr 72	mur., 4 ćw. XIX w.
471	Wichów	Budynek gospodarczy	zagroda nr 73	mur., kam., ceg. 3 ćw. XIX w.
472	Wichów	Dom	nr 75	mur., ok. 1870 r.

473	Wichów	Dom	nr 84	mur., kam., ceg., 2 ćw. XIX w.
474	Wichów	Budynek gospodarczy	zagroda nr 84	mur., kam., ceg., 1866 r.
475	Wichów	Dom	nr 86	mur., ok. 1870 r.
476	Wichów	Budynek gospodarczy	zagroda nr 86	szach., 4 ćw. XIX w.
477	Wichów	Dom	nr 87	szach., 4 ćw. XIX w.
478	Wrzesiny	Cmentarz rzym.-kat. (daw. ewangelicki)	przy bocznej drodze wiejskiej	
479	Wrzesiny	<i>Kościół fil. pw. św. Jana Chrzyciela</i>		mur., kam., 2 poł. XIII w., 1550r., 1770r.
480	Wrzesiny	Historyczne otoczenie kościoła		
481	Wrzesiny	Ogrodzenie kościoła		kam., XV-XVI w.
482	Wrzesiny	Kaplica cmentarna	Górna	mur., k. XIX w.
483	Wrzesiny	Zespół folwarczny:		2 poł. XIX w.
484	Wrzesiny	Dom właściciela (2)		mur., ceg., 2. poł. XIX w.
485	Wrzesiny	Stajnia I (3)		mur., ceg., 2. poł. XIX w.
486	Wrzesiny	Dom mieszkalny (4)		mur., ceg., 2. poł. XIX w.
487	Wrzesiny	Dom mieszkalny (5)		mur., ceg., 2. poł. XIX w.
488	Wrzesiny	Stajnia II (6)		mur., kam., ceg., 2. poł. XIX w.
489	Wrzesiny	Pom. magazynowe (7)		mur., kam., ceg., 2. poł. XIX w.
490	Wrzesiny	Świniarnia (8)		mur., kam., ceg., 2. poł. XIX w.
491	Wrzesiny	Kurnik (9)		mur., kam., ceg., 2. poł. XIX w.
492	Wrzesiny	Obora – mag. zbożowy (10)		mur., kam., ceg., 2. poł. XIX w.
493	Wrzesiny	Stodoła I (11)		mur., kam., ceg., 2. poł. XIX w.
494	Wrzesiny	Garaże (12)		mur., ceg., 2. poł. XIX w.
495	Wrzesiny	Owczarnia (13)		mur., ceg., 2. poł. XIX w.
496	Wrzesiny	Wiata (14)		b.d.
497	Wrzesiny	Stodoła II (15)		2 poł. XIX w.
498	Wrzesiny	Dom mieszkalny (16)		mur., ceg., 2. poł. XIX w.
499	Wrzesiny	Obora (18)		2 poł. XIX w.
500	Wrzesiny	Budynek mieszk.-gospodarczy	Górna 9	mur., kam., 2 ćw. XIX w.
501	Wrzesiny	Budynek gospodarczy	Górna 9	mur., 3 ćw. XIX w.
502	Wrzesiny	Dom	Szkolna 1	mur., ok. 1870 r.
503	Wrzesiny	Budynek gospodarczy	Szkolna 1	mur., ok. 1880 r.
504	Wrzesiny	Dom	Szkolna 2	mur., ok. 1870 r.
505	Wrzesiny	Dom	Szkolna 3	mur., 3 ćw. XIX w.

506	Wrzesiny	Dom	Szkolna 4	mur., pocz. XX w.
507	Wrzesiny	Dom	Szkolna 6	mur., 1 ćw. XX w.
508	Wrzesiny	Dom	Szkolna 7	mur., 4 ćw. XIX w.
509	Wrzesiny	Budynek gospodarczy	Szkolna 7	mur., 3 ćw. XIX w.
510	Wrzesiny	Dom	Szkolna 8	mur., 4 ćw. XIX w.
511	Wrzesiny	Dom	Szkolna 15	mur., 1 ćw. XX w.
512	Wrzesiny	Dom	Szkolna 19	mur., 3 ćw. XIX w.
513	Wrzesiny	Dom	Szkolna 20	mur., pocz. XX w.
514	Wrzesiny	Dom	Szkolna 22	mur., pocz. XX w.
515	Wrzesiny	Dom	Szkolna 24	mur., 2 ćw. XIX w.
516	Wrzesiny	Dom	Szkolna 26	mur., ok. 1930 r.
517	Wrzesiny	Dom	Szkolna 27	mur., k. XIX w.
518	Wrzesiny	Dom	Szkolna 28	mur., pocz. XX w.
519	Wrzesiny	Budynek gospodarczy I	Szkolna 28	mur., 1904 r.
520	Wrzesiny	Budynek gospodarczy II	Szkolna 28	mur., kam., ceg., ok. 1880 r.
521	Wrzesiny	Obora, PGR		mur., XIX/XX w.

6.3. Zabytki archeologiczne

Na obszarze gminy występują licznie ślady osadnictwa w całym okresie pradziejów od epoki kamienia poczynając, przez epokę brązu, okres halszacki, okres lateński, wczesne średniowiecze, średniowiecze, nowożytność do czasów dzisiejszych. Świadczą o tym stanowiska archeologiczne nekropolii kurhanowych ludności kultury łużyckiej w Wichowie i Brzeźnicy, cmentarzyska płaskie w Wichowie, ślady osad w Chotkowie, Brzeźnicy i Wichowie, Przyborzu, cmentarzyska ciałopalne w Chotkowie, Studnicach i Jabłonowie. W późniejszym okresie lateńskim nastąpiło znaczne zmniejszenie rozwoju osadnictwa. Również to zjawisko wystąpiło w okresie wczesnego średniowiecza po okresie wędrówek ludów, zmianie systemu gospodarczego i przeobrażeniach społecznych. Nie jest znany okres powstania wałów śląskich między Brzeźnicą a Karczówką.

Tab. nr 9. Zestawienie stanowisk archeologicznych wg AZP.

L.p.	Nr obsz. AZP	Nr na obszarze AZP	Miejscowość	Nr stanow. w miejsc.	Funkcja	Chronologia
1	65-13	71	Przyłaski	1	pkt osadniczy	póź.śred.-nowożytność
2	65-13	72	Przyłaski	2	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich póź.średniowiecze- nowoż.
3	65-13	73	Przyłaski	3	osada	póź. średniowiecze
4	65-13	74	Przyłaski	4	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze
5	65-13	75	Przyłaski	5	śląd osadnictwa pkt osadniczy śląd osadnictwa	kult. Łużycka pradzieje póź.średniowiecze- nowoż.

6	65-13	76	Przylaski	6	osada pkt osadniczy ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	kult. łużycka pradzieje wcz. średniowiecze wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
7	65-13	77	Przylaski	7	pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy ślad osadnictwa	kult. łużycka okres wpływów rzymskich pradzieje póź. średniowiecze
8	65-13	78	Przylaski	8	ślad osadnictwa ślad osadnictwa osada	nowożytność pradzieje póź. średniowiecze
9	65-13	79	Przylaski	9	osada	póź. średniowiecze
10	65-13	80	Przylaski	10	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
11	65-13	81	Przylaski	11	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	ep. kamienia póź. średniowiecze
12	65-13	82	Przylaski	12	pkt osadniczy ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich póź. średniowiecze
13	65-13	84	Przylaski	13	ślad osadnictwa osada	pradzieje póź. średniowiecze
14	65-13	85	Przylaski	14	osada	póź. średniowiecze
15	65-13	86	Przylaski	15	osada	póź. średniowiecze- nowoż.
16	65-13	87	Przylaski	16	ślad osadnictwa	póź. średniowiecze
17	65-13	88	Przylaski	17	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
18	65-13	89	Przylaski	18	pkt osadniczy	póź. średniowiecze- nowoż.
19	65-13	90	Przylaski	19	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
20	65-13	91	Przylaski	20	osada	póź. średniowiecze
21	65-13	92	Przylaski	21	osada	póź. średniowiecze
22	65-13	104	Przylaski	-	cmentarzysko	kult. łużycka
23	65-13	110	Przylaski	24	Wały Śląskie	pradzieje?
24	65-13	115	Przylaski	25	cmentarz kurth.	pradzieje
25	66-12	7	Stanów	1	cmentarz kurth. cmentarz kurth. cmentarz kurth.	ep. brązu, kult. łużycka epoka brązu, kult. łużycka epoka brązu, kult. łużycka?
26	66-12	8	Stanów	2	cmentarz kurth. cmentarz kurth. ?	epoka brązu, kult. łużycka ?
27	66-12	9	Stanów	3	pkt osadniczy ślad osadnictwa	halsztat, kult. przeworska póź. średniowiecze
28	66-12	10	Stanów	4	ślad osadnictwa pkt osadniczy	ślad osadnictwa pkt osadniczy
29	66-12	11	Stanów	5	ślad osadnictwa	póź. średniowiecze
30	66-12	12	Stanów	6	pkt osadniczy	póź. średniowiecze

31	66-12	13	Stanów	7	pkt osadniczy	póź. średniowiecze-nowoż.
32	66-12	14	Stanów	8	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
33	66-12	15	Stanów	9	cmentarzysko ślad osadnictwa	kult. łużycka póź. średniowiecze
34	66-12	16	Stanów	10	pkt osadniczy ślad osadnictwa ślad osadnictwa	kult. łużycka pradzieje póź. średniowiecze
35	66-12	17	Stanów	11	cmentarzysko pkt osadniczy ślad osadnictwa pkt osadniczy	kult. łużycka pradzieje wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
36	66-12	18	Stanów	12	pkt osadniczy pkt osadniczy ślad osadnictwa	kult. łużycka pradzieje póź. średniowiecze
37	66-12	73	Stanów	-	znal. luźne	neolit
38	66-12	74	Stanów	-	znal. luźne	?
39	66-12	75	Stanów	-	znal. luźne	?
40	66-12	76	Stanów	-	znal. luźne	epoka brązu
41	66-12	77	Stanów	-	cmentarz kurth.	epoka brązu
42	66-12	94	Stanów	13	Wały Śląskie	pradzieje lub wczesne średniowiecze
43	66-12	95	Stanów	14	Wały Śląskie	pradzieje lub wczesne średniowiecze
44	66-12	96	Stanów	15	Wały Śląskie	pradzieje lub wczesne średniowiecze
45	66-12	97	Stanów	16	Wały Śląskie	pradzieje lub wczesne średniowiecze
46	66-12	98	Stanów	17	Wały Śląskie	pradzieje lub wczesne średniowiecze
47	66-12	99	Stanów	18	Wały Śląskie	pradzieje lub wczesne średniowiecze
48	66-12	100	Stanów	19	wał ziemny	pradzieje lub wczesne średniowiecze
49	66-12	101	Stanów	20	wał ziemny	póź. średniowiecze- nowoż.
50	66-12	102	Stanów	21	wał ziemny, grobla	póź. średniow.-nowoż.
51	66-13	5	Brzeźnica	9	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
52	66-13	6	Brzeźnica	10	ślad osadnictwa	póź. średniowiecze
53	66-13	7	Brzeźnica	11	ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	halsztat-laten, kultura przeworska pradzieje póź. średniowiecze
54	66-13	8	Brzeźnica	12	cmentarzysko ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka laten, kultura przeworska pradzieje póź. średniowiecze- nowoż.
55	66-13	9	Brzeźnica	13	ślad osadnictwa pkt osadniczy	pradzieje póź. nowożytność

56	66-13	10	Brzeźnica	14	pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka pradzieje paleolit
57	66-13	11	Brzeźnica	1	osada	halsztat, kultura przeworska
58	66-13	12	Brzeźnica	6	znal. luźne	?
59	66-13	13	Brzeźnica	7	znal. luźne	kultura przeworska
60	66-13	14	Brzeźnica	15	osada pkt osadniczy	laten, kultura przeworska pradzieje
61	66-13	15	Brzeźnica	16	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka pradzieje póź. średniowiecze
62	66-13	16	Brzeźnica	17	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
63	66-13	17	Brzeźnica	18	śląd osadnictwa śląd osadnictwa pkt osadniczy	pradzieje wcz. średniowiecze póź. średniowiecze- nowoż.
64	66-13	18	Marcinów	1	cmentarz kuth.	halsztat - laten
65	66-13	19	Marcinów	2	cmentarz kurth. cmentarzysko	epoka brązu, kult. łużycka halsztat, kult. łużycka
66	66-13	20	Marcinów	3	cmentarz kuth. pole kurhanów	epoka brązu, kult. łużycka
67	66-13	21	Marcinów	4	pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka laten, kultura przeworska pradzieje póź. średniowiecze
68	66-13	22	Marcinów	5	śląd osadnictwa pkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
69	66-13	23	Marcinów	6	pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka pradzieje wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
70	66-13	24	Marcinów	7	cmentarzysko osada osada pkt osadniczy	epoka brązu, kult. łużycka laten, kultura przeworska pradzieje póź. średniowiecze
71	66-13	25	Marcinów	8	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
72	66-13	26	Marcinów	9	śląd osadnictwa pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy	epoka kamienia kult. łużycka pradzieje wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
73	66-13	27	Marcinów	10	pkt osadniczy śląd osadnictwa pkt osadniczy śląd osadnictwa	halsztat, kult. łużycka pradzieje wcz. średniowiecze póź. średniowiecze

74	66-13	28	Marcinów	11	śląd osadnictwa pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka laten, kultura przeworska pradzieje póź. średniowiecze
75	66-13	29	Marcinów	12	śląd osadnictwa pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka kamienia halsztat, kult. łużycka pradzieje póź. średniowiecze
76	66-13	30	Marcinów	13	pkt osadniczy śląd osadnictwa pkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka laten, kultura przeworska pradzieje póź. średniowiecze
77	66-13	31	Marcinów	14	pkt osadniczy śląd osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze
78	66-13	32	Marcinów	15	pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy	epoka brązu pradzieje póź. średniowiecze- nowoż.
79	66-13	33	Marcinów	16	pkt osadniczy śląd osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze
80	66-13	34	Marcinów	17	pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy	epoka brązu, kult. łużycka okres wpływów rzymskich pradzieje póź. średniowiecze- nowoż.
81	66-13	35	Marcinów	18	pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka pradzieje póź. średniowiecze
82	66-13	36	Marcinów	19	pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka pradzieje póź. średniowiecze
83	66-13	37	Marcinów	20	pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka pradzieje póź. średniowiecze
84	66-13	38	Marcinów	21	pkt osadniczy śląd osadnictwa	wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
85	66-13	39	Marcinów	22	pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa osada	epoka brązu, kult. łużycka pradzieje wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
86	66-13	40	Marcinów	23	cmentarz kuth.	?
87	66-13	41	Brzeźnica	19	pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka brązu-halsztat, kult. łużycka pradzieje wcz. średniowiecze wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
88	66-13	42	Brzeźnica	20	śląd osadnictwa	póź.-średniowiecze- nowoż.
89	66-13	43	Brzeźnica	21	śląd osadnictwa pkt osadniczy	pradzieje póź. średniowiecze

90	66-13	44	Brzeźnica	22	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze
91	66-13	45	Brzeźnica	23	osada pkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka brązu-halsztat, kult. łużycka pradzieje póź. średniowiecze
92	66-13	46	Brzeźnica	24	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze
93	66-13	47	Brzeźnica	25	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
94	66-13	48	Brzeźnica	26	pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka pradzieje póź. średniowiecze- nowoż.
95	66-13	49	Brzeźnica	27	pkt osadniczy śląd osadnictwa śląd osadnictwa pkt osadniczy	epoka kamienia pradzieje wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
96	66-13	50	Brzeźnica	28	pkt osadniczy śląd osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze
97	66-13	51	Brzeźnica	29	śląd osadnictwa	halsztat, kult. łużycka
98	66-13	52	Brzeźnica	30	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
99	66-13	53	Brzeźnica	2	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa	halsztat- laten, kultura przeworska pradzieje póź. średniowiecze
100	66-13	54	Brzeźnica	31	śląd osadnictwa pkt osadniczy	pradzieje póź. średniowiecze
101	66-13	55	Brzeźnica	3	osada pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa śląd osadnictwa	halsztat-laten, kultura przeworska epoka brązu-halsztat, kult. łużycka halsztat-laten, kultura przeworska pradzieje póź. średniowiecze
102	66-13	56	Brzeźnica	4	pkt osadniczy pkt osadniczy osada osada osada	halsztat-laten, kultura przeworska wcz. średniowiecze epoka brązu-halsztat, kult. łużycka laten, kultura przeworska pradzieje
103	66-13	57	Brzeźnica	5	pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich epoka brązu-halsztat, kult. łużycka laten, kultura przeworska pradzieje póź. średniowiecze

104	66-13	58	Brzeźnica	8	? ?	laten? okres wpływów rzymskich?
105	66-13	59	Wichów	11	pkt osadniczy osada pkt osadniczy	halsztat laten, pradzieje
106	66-13	60	Wichów	12	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka pradzieje póź. średniowiecze
107	66-13	61	Wichów	13	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	halsztat, kult. łużycka pradzieje póź. średniowiecze
108	66-13	62	Wichów	14	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze
109	66-13	63	Wichów	14	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze
110	66-13	64	Wichów	22	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
111	66-13	65	Przyłaski	23	pkt osadniczy	póź.średniowiecze- nowoż.
112	66-13	66	Marcinów	-	znal. luźne	?
113	66-13	67	Marcinów	-	znal. luźne	epoka brązu
114	66-13	68	Brzeźnica	-	grób	?
115	66-13	69	Brzeźnica	-	znal. luźne	neolit
116	66-13	70	Brzeźnica	-	znal. luźne	epoka brązu
117	66-13	71	Brzeźnica	-	cmentarzysko	halsztat
118	66-13	72	Brzeźnica	-	znal. luźne	halsztat
119	66-13	73	Brzeźnica	-	znal. luźne	wcz. średniowiecze
120	66-13	78	Marcinów	24	Wały Śląskie	pradzieje lub wczesne średniowiecze
121	66-13	79	Brzeźnica	37	wał ziemny	pradzieje lub wczesne średniowiecze
122	66-13	80	Brzeźnica	38	grobla drożna	póź. średniowiecze
123	66-13	81	Brzeźnica	39	grobla drożna	póź. średniowiecze
124	66-13	82	Brzeźnica	40	grobla drożna	póź. średniowiecze
125	66-13	83	Brzeźnica	41	wał ziemny	póź. średniowiecze?
126	66-14	61	Studnice	1	śląd osadnictwa	kult. łużycka
127	66-14	62	Studnice	2	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka póź.średniowiecze- nowoż.
128	66-14	63	Studnice	3	śląd osadnictwa	wcz. średniowiecze
129	66-14	64	Wichów	1	osada pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	halsztat-laten, kultura przeworska halsztat-laten, kultura przeworska pradzieje póź. średniowiecze
130	66-14	65	Wichów	2	cmentarzysko pkt osadniczy śląd osadnictwa	kult. łużycka halsztat, kultura przeworska póź. średniowiecze

131	66-14	66	Wichów	3	pkt osadniczy	kult. łużycka
132	66-14	67	Wichów	4	cmentarz kurth. cmentarz kurth.	kult. łużycka?
133	66-14	68	Wichów	5	osada osada osada ślad osadnictwa	epoka brązu-halsztat, kult. łużycka laten, kultura przeworska pradzieje póź. średniowiecze
134	66-14	69	Wichów	6	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
135	66-14	70	Wichów	7	osada	póź. średniowiecze
136	66-14	71	Wichów	8	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka kamienia póź. średniowiecze
137	66-14	72	Wichów	9	pkt osadniczy	póź.średniowiecze- nowoż.
138	66-14	73	Wichów	10	ślad osadnictwa	póź.średniowiecze- nowoż.
139	66-14	74	Przyborze	1	cmentarz kurth. cmentarz kurth.	epoka brązu?, kult. łużycka epoka brązu?, kult. łużycka
140	66-14	75	Przyborze	2	ślad osadnictwa pkt osadniczy pkt osadniczy ślad osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka pradzieje okres wpływów rzymskich póź. średniowiecze
141	66-14	76	Przyborze	3	pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy ślad osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka pradzieje okres wpływów rzymskich póź. średniowiecze.
142	66-14	77	Przyborze	4	ślad osadnictwa osada pkt osadniczy	epoka brązu, kult. łużycka okres wpływów rzymskich pradzieje
143	66-14	78	Przyborze	5	pkt osadniczy pkt osadniczy ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich pradzieje póź. średniowiecze
144	66-14	79	Przyborze	6	ślad osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka
145	66-14	80	Przyborze	7	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka kamienia póź. średniowiecze.
146	66-14	81	Przyborze	8	ślad osadnictwa ślad osadnictwa pkt osadniczy	epoka brązu, kult. łużycka laten, kultura przeworska pradzieje
147	66-14	82	Przyborze	9	ślad osadnictwa	epoka kamienia
148	66-14	83	Przyborze	10	ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka pradzieje póź. średniowiecze.
149	66-14	84	Przyborze	11	ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka pradzieje póź. średniowiecze.
150	66-14	85	Przyborze	-	głaz z rytami	epoka brązu?
151	66-14	86	Wichów	-	znal. luźne	neolit
152	66-14	87	Wichów	-	znal. luźne	?

153	66-14	88	Wichów	-	?	średniowiecze
154	66-14	89	Studnice	-	cmentarzysko	epoka brązu, kult. łużycka
155	67-12	68	Karczówka	1	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	halsztat, kult. łużycka pradzieje
156	67-12	69	Karczówka	5	pkt osadniczy	?
157	67-13	1	Karczówka	2	skarb	?
158	67-13	2	Karczówka	3	śląd osadnictwa	póź. średniowiecze
159	67-13	3	Karczówka	4	znal. luźne	epoka kamienia
160	67-13	4	Karczówka	6	śląd osadnictwa pkt osadniczy	halsztat, kult. łużycka póź. średniowiecze
161	67-13	5	Karczówka	7	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze
162	67-13	6	Karczówka	8	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze
163	67-13	7	Karczówka	9	pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	halsztat-laten, kultura przeworska pradzieje póź. średniowiecze
164	67-13	8	Karczówka	10	pkt osadniczy śląd osadnictwa śląd osadnictwa	halsztat, kult. łużycka pradzieje póź. średniowiecze
165	67-13	9	Karczówka	11	pkt osadniczy	epoka brązu-halsztat, kult. łużycka
166	67-13	10	Karczówka	12	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	halsztat, kult. łużycka póź. średniowiecze
167	67-13	11	Karczówka	13	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	halsztat, kult. łużycka póź. średniowiecze
168	67-13	12	Karczówka	14	pkt osadniczy śląd osadnictwa śląd osadnictwa	halsztat, kult. łużycka pradzieje póź. średniowiecze
169	67-13	13	Jabłonów	1	cmentarzysko cmentarzysko pkt osadniczy	epoka brązu-halsztat, kult. łużycka epoka brązu-halsztat, kult. łużycka pradzieje
170	67-13	14	Jabłonów	2	znal. luźne	epoka kamienia
171	67-13	15	Jabłonów	3	pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka brązu-halsztat, kult. łużycka halsztat-laten, kultura przeworska? pradzieje późne średniowiecze
172	67-13	16	Jabłonów	4	skarb monet	?
173	67-13	17	Jabłonów	5	pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka halsztat, kult. łużycka póź. średniowiecze
174	67-13	18	Jabłonów	6	pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	halsztat - laten, kult. łużycka pradzieje póź. średniowiecze

175	67-13	19	Jabłonów	7	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze
176	67-13	20	Jabłonów	8	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze
177	67-13	21	Jabłonów	9	śląd osadnictwa	pradzieje
178	67-13	22	Jabłonów	10	śląd osadnictwa	pradzieje
179	67-13	23	Jabłonów	11	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze
180	67-13	24	Jabłonów	12	śląd osadnictwa pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka kamienia halsztat-laten, kultura przeworska pradzieje póź. średniowiecze
181	67-13	36	Jabłonów	20	cmentarzysko śląd osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka póź. średniowiecze
182	67-13	37	Jabłonów	21	pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy	laten, kultura przeworska pradzieje póź. średniowiecze
183	67-13	38	Jabłonów	22	pkt osadniczy śląd osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze
184	67-13	39	Jabłonów	23	śląd osadnictwa	halsztat- laten, kult. łużycka
185	67-13	40	Jabłonów	24	pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	halsztat - laten, kult. łużycka pradzieje póź. średniowiecze
186	67-13	41	Jabłonów	25	osada pkt osadniczy	epoka brązu, kult. łużycka pradzieje
187	67-13	42	Jabłonów	26	pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka pradzieje póź. średniowiecze
188	67-13	43	Jabłonów	27	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	laten, kultura przeworska pradzieje póź. średniowiecze
189	67-13	44	Jabłonów	28	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
190	67-13	45	Jabłonów	29	pkt osadniczy pkt osadniczy	pradzieje póź. średniowiecze
191	67-13	46	Jabłonów	30	pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze
192	67-13	47	Jabłonów	31	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze
193	67-13	48	Jabłonów	32	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze
194	67-13	49	Jabłonów	33	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia pradzieje póź. średniowiecze

195	67-13	50	Jabłonów	34	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze
196	67-13	51	Jabłonów	35	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
197	67-13	52	Jabłonów	36	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
198	67-13	67	Brzeźnica	32	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka okres wpływów rzymskich wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
199	67-13	68	Brzeźnica	33	pkt osadniczy pkt osadniczy	epoka brązu, kult. łużycka pradzieje
200	67-13	69	Brzeźnica	34	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
201	67-13	70	Brzeźnica	35	pkt osadniczy pkt osadniczy	wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
202	67-13	71	Wrzesiny	1	śląd osadnictwa	epoka kamienia
203	67-13	72	Wrzesiny	2	osada śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich póź. średniowiecze
204	67-13	73	Wrzesiny	3	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	halsztat, kult. łużycka laten pradzieje póź. średniowiecze
205	67-13	74	Wrzesiny	4	śląd osadnictwa	póź. średniowiecze
206	67-13	75	Wrzesiny	5	śląd osadnictwa pkt osadniczy	epoka brązu, kult. łużycka póź. średn.-nowoż.
207	67-13	76	Wrzesiny	6	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
208	67-13	77	Wrzesiny	7	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
209	67-13	78	Wrzesiny	8	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze
210	67-13	79	Wrzesiny	9	pkt osadniczy	póź. średn.-nowoż.
211	67-13	80	Wrzesiny	10	pkt osadniczy	póź. średn.-nowoż.
212	67-13	81	Wrzesiny	11	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
213	67-13	82	Wrzesiny	12	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
214	67-13	83	Wrzesiny	13	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
215	67-13	84	Wrzesiny	14	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
216	67-13	85	Chotków	8	osada osada osada śląd osadnictwa	halsztat-laten, kultura przeworska halsztat-laten, kultura przeworska pradzieje póź. średniowiecze
217	67-13	86	Chotków	9	pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka halsztat-laten, kultura przeworska póź. średniowiecze
218	67-13	87	Chotków	10	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje wcz. średniowiecze póź. średniowiecze

219	67-13	88	Jabłonów	-	znal. luźne	?
220	67-13	89	Jabłonów	-	znal. luźne	mezolit i epoka brązu
221	67-13	90	Wrzesiny	-	znal. luźne	epoka kamienia
222	67-13	91	Wrzesiny	-	znal. luźne	epoka kamienia
223	67-13	92	Wrzesiny	-	znal. luźne	epoka kamienia
224	67-13	93	Karczówka	-	znal. luźne	neolit
225	67-13	94	Karczówka	-	znal. luźne	?
226	67-13	95	Karczówka	-	znal. luźne	epoka brązu
227	67-13	96	Karczówka	-	znal. luźne	średniowiecze
228	67-13	97	Karczówka	-	znal. luźne	średniowiecze
229	67-13	98	Karczówka	-	moneta	?
230	67-13	99	Karczówka	-	cmentarz kurth.	?
231	67-13	100	Karczówka	-	znal. luźne	?
232	67-13	101	Brzeźnica	36	Wały Śląskie	pradzieje lub wczesne średniowiecze
233	67-13	25	Jabłonów	13	pkt osadniczy pkt osadniczy ślad osadnictwa	halsztat, kult. łużycka pradzieje póź. średniowiecze
234	67-13	26	Jabłonów	14	pkt osadniczy pkt osadniczy ślad osadnictwa	halsztat-laten, kultura przeworska pradzieje póź. średniowiecze
235	67-13	27	Jabłonów	15	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze
236	67-13	28	Jabłonów	16	pkt osadniczy ślad osadnictwa	halsztat, kult. łużycka póź. średniowiecze
237	67-13	29	Jabłonów	17	pkt osadniczy pkt osadniczy	pradzieje póź. średniowiecze
238	67-13	30	Jabłonów	18	ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje wcz. średniowiecze póź. średniowiecze- nowoż.
239	67-13	31	Chotków	19	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze
240	67-14	1	Chotków	1	cmentarzysko osada ślad osadnictwa osada	epoka brązu-halsztat, kult. łużycka halsztat-laten, kult. pomorska neolit epoka brązu-halsztat, kult. łużycka
241	67-14	2	Chotków	2	pkt osadniczy pkt osadniczy	laten, kult. pomorska okres wpływów rzymskich?
242	67-14	3	Chotków	3	cmentarzysko ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	laten, kult. pomorska okres wpływów rzymskich pradzieje póź. średniowiecze
243	67-14	4	Chotków	4	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka kamienia póź. średniowiecze- nowoż.

244	67-14	5	Chotków	5	śląd osadnictwa cmentarzysko cmentarzysko cmentarzysko śląd osadnictwa pkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka kamienia epoka brązu, kult. łużycka halsztat-laten, kult. pomorska okres wpływów rzymskich kult. łużycka pradzieje póź. średniowiecze
245	67-14	6	Chotków	6	śląd osadnictwa pkt osadniczy osada pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka kamienia epoka brązu, kult. łużycka halsztat-laten, kult. pomorska halsztat, kult. pomorska pradzieje póź. średniowiecze- nowoż.
246	67-14	7	Chotków	7	osada pkt osadniczy śląd osadnictwa	halsztat-laten, kult. pomorska halsztat póź. średniowiecze- nowoż.
247	67-14	8	Chotków	11	pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	halsztat-laten, pradzieje póź. średniowiecze kult. łużycka okres wpływów rzymskich
248	67-14	9	Chotków	12	pkt osadniczy śląd osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze- nowoż.
249	67-14	10	Chotków	13	osada śląd osadnictwa	halsztat, kult. łużycka póź. średniowiecze- nowoż.
250	67-14	11	Chotków	14	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
251	67-14	12	Chotków	15	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze
252	67-14	13	Chotków	16	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
253	67-14	14	Chotków	17	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje póź. średniowiecze- nowoż.
254	67-14	15	Chotków	18	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wcz. średniowiecze póź. średniowiecze- nowoż.
255	67-14	16	Chotków	19	osada śląd osadnictwa	halsztat, kult. łużycka póź. średniowiecze
256	67-14	17	Chotków	20	grodz. stożkow. dwór, wały	póź. średniowiecze XVI w.
257	67-14	18	Chotków	21	śląd osadnictwa pkt osadniczy	wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
258	67-14	19	Chotków	22	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
259	67-14	20	Chotków	23	pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy	epoka brązu, kult. łużycka pradzieje wcz. średniowiecze póź. średniowiecze

260	67-14	21	Chotków	24	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa pkt osadniczy	epoka kamienia epoka brązu, kult. łużycka pradzieje póź.średniowiecze
261	67-14	22	Chotków	25	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje póź.średniowiecze
262	67-14	23	Chotków	26	śląd osadnictwa śląd osadnictwa pkt osadniczy	epoka brązu, kult. łużycka wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
263	67-14	24	Chotków	27	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka brązu, kult. łużycka halsztat, kult. łużycka pradzieje póź.średniowiecze
264	67-14	27	Chotków	28	śląd osadnictwa	póź.średniowiecze- nowoż.
265	67-14	85	Chotków	-	znal. luźne	epoka kamienia
266	67-14	86	Chotków	-	znal. luźne	neolit
267	67-14	87	Chotków	-	znal. luźne	epoka brązu
268	67-14	88	Chotków	-	cmentarzysko	halsztat
269	67-14	89	Chotków	-	znal. luźne	póź.średniowiecze
270	67-14	90	Chotków	-	siedziba rycerska folwark 2	póź.średniowiecze
271	67-14	91	Chotków	-	siedziba rycerska folwark 3	póź.średniowiecze
272	67-14	92	Chotków	-	siedziba rycerska folwark 4	póź.średniowiecze
273	67-14	93	Chotków	-	cmentarzysko	-
274	67-14	94	Chotków	-	znal. luźne	-
275	67-14	95	Chotków	-	cmentarzysko	-
276	67-14	96	Chotków	-	znal. luźne	-

6.4. Zagrożenia środowiska kulturowego

Na obecny stan krajobrazu kulturowego gminy największy wpływ w ostatnich kilkudziesięciu latach miały: brak możliwości aktywnej ochrony zabytkowych obiektów oraz zmiany społeczno- gospodarcze. Wymiana ludności niemieckiej na polską w latach 1945 – 48 spowodowała przerwanie lokalnej tradycji kulturalnej oraz zniszczenie wielu obiektów. Podstawowym zagrożeniem dla stanu historycznie ukształtowanej zabudowy jest jej niedostosowanie do aktualnych potrzeb, dzisiejszych wzorców kulturowych i technicznych; brak ekonomicznego i funkcjonalnego uzasadnienia do eksploatacji niektórych obiektów; wprowadzanie nowoczesnych rozwiązań technicznych; stosowanie niewłaściwych materiałów i detalu budowlanego.

<<zm.1>

6A. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Do czasu uchwalenia niniejszego studium, dla województwa lubuskiego nie opracowano audytu krajobrazowego. <zm.1>>

7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA <<zm.1> ORAZ ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 19 LIPCA 2019 R. O ZAPEWNIANIU DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, ZGODNIE Z UNIWERSALNYM PROJEKTOWANIEM <zm.1>>

7.1. Uwarunkowania demograficzno-społeczne

1. Według stanu na 31.XII.2011 r. gminę o pow. 12218 ha (122 km²) zamieszkuje 3823 osoby. Gmina liczy 9 miejscowości i 4 przysiółki. Obszar gminy jest słabo zaludniony - na 1 km² przypadają 32 osoby. Największym zaludnieniem charakteryzuje się wieś Brzeźnica - ośrodek administracyjno - usługowy gminy. Do roku 1999 liczba ludności utrzymywała się na zbliżonym poziomie, od 1999 r. zaczęła systematycznie spadać i ta tendencja utrzymywała się do roku 2009..

Tab. nr 10. Demografia w 2012 r. (na podstawie danych UG)

L.p.	Miejscowość	Dorośli		Młodzież poniżej 18 lat		Razem % ogółu gminy 31.12.2012	Urodzenia	Zgony
		Kobiety	Mężczyźni	Dziewczęta	Chłopcy			
1	Brzeźnica	338	329	94	117	878 22,47%	14	10
2	Chotków (i przysiółek Studnice)	302	323	71	82	778 19,93%	12	6
3	Jabłonów	257	236	67	64	624 15,97%	6	5
4	Wichów (i przysiółki Przyborze i Trojanówka)	197	199	54	54	504 12,91%	8	5
5	Wrzesiny	129	134	38	42	343 8,79%	6	3
6	Stanów	107	89	21	26	243 6,23%	4	2
7	Przyłaski (i przysiółek Wojstawice)	98	100	27	27	252 6,46%	4	1
8	Karczówka	65	59	18	18	160 4,09%	3	0
9	Marcinów	44	51	13	15	123 3,15%	1	0
Razem gmina		1537	1520	403	445	3905	58	32

Tab. nr 11. Liczba ludności w latach 1995 – 2010 (stan na 31.XII)

Rok		1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Liczba osób	zameldowanych	3912	3912	3897	3906	3894	3881	3885	3871
	zamieszkałych	3857	3856	3850	3872	3860	3830	3813	3798

Rok		2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Liczba osób	zameldowanych	3857	3873	3857	3819	3776	3797	3794	3821
	zamieszkałych	3792	3777	3767	3719	3700	3723	3722	3749

2. Przyrost naturalny w gminie Brzeźnica w 2011 r. był ujemny i wyniósł – 8. Również ujemne było saldo migracji, które wyniosło aż – 25. Gminę charakteryzował w 2011 r. wysoki wskaźnik zgonów. Stan ludności i ruch naturalny obrazuje poniższa tabela.

Tab. nr 12. Stan ludności i ruch naturalny wg danych na 2011 r.

L.p.	Ludność wg miejsca zameldowania/zamieszkania i płci	Ilość osób
1.	Ogółem faktyczne miejsce zamieszkania (stan na 31 XII)	3823
2.	mężczyźni	1921
3.	kobiety	1902
	Ruch naturalny	
4.	Urodzenia żywe	38
5.	Zgony ogółem	46
6.	Przyrost naturalny	-8
7.	Małżeństwa	18

Tab. nr 13. Wskaźniki modułu gminnego dla gminy Brzeźnica na tle woj. lubuskiego

L.p.	Wskaźnik modułu gminnego	Gmina Brzeźnica	Gminy wiejskie woj. lubuskiego
1.	ludność na 1 km ² (gęstość zaludnienia)	31 osób	73
2.	kobiety na 100 mężczyzn	99 osób	105
3.	małżeństwa na 1000 ludności	4,7	5,1

L.p.	Wskaźnik modułu gminnego	Gmina Brzeźnica	Gminy wiejskie woj. lubuskiego
4.	urodzenia żywe na 1000 ludności	9,9	10,2
5.	zgony na 1000 ludności	11,9	9,4
6.	przyrost naturalny na 1000 ludności	-2,1	0,8

Tab. nr 14. Migracje wewnętrzne i zagraniczne w 2011 r.

L.p.	Migracje na pobyt stały gminne wg typu i kierunku	Ilość osób
1.	zameldowania w ruchu wewnętrznym	40
2.	Zameldowania z zagranicy	1
3.	wymeldowania w ruchu wewnętrznym	66
4.	saldo migracji wewnętrznych	-26
5.	saldo migracji zagranicznych	1
	Migracje na pobyt stały gminne wg typu i kierunku	
6.	zameldowania ogółem	41
7.	zameldowania z miast	30
8.	zameldowania ze wsi	10
9.	Zameldowania z zagranicy	1
10.	wymeldowania ogółem	66
11.	wymeldowania do miast	39
12.	wymeldowania na wieś	27
13.	saldo migracji	-25

3. Wśród 9 jednostek osadniczych największą liczbą ludności posiada Brzeźnica – ośrodek administracyjno – usługowy gminy, która liczy 880 mieszkańców. Ludność zamieszkująca ciąg miejscowości Brzeźnicę, Wrzesiny, Chotków stanowi połowę mieszkańców gminy. Pod względem liczby mieszkańców wyróżnia się także Jabłonów i Wichów. W ostatnich latach wzrosła liczba mieszkańców wsi Brzeźnica oraz w Przyłaskach, a nieco spadła w Jabłonowie i Wrzesinach. Liczbę ludności w poszczególnych miejscowościach obrazuje poniższe zestawienie (wg danych na 2009 r., 2012 r. i 2014 r.):

- Brzeźnica - 857 / 878 / 880 mieszkańców,
- Chotków - 778 / 778 / 780,
- Jabłonów - 647 / 624 / 624,
- Karczówka - 150 / 160 / 161,
- Marcinów - 121 / 123 / 121,
- Przyłaski - 230 / 252 / 250,
- Stanów - 241 / 243 / 239,
- Wichów - 488 / 504 / 502,
- Wrzesiny - 363 / 343 / 345.

4. Dominującą grupę ludności gminy stanowi grupa produkcyjna, obejmująca 65% ogółu ludności. Drugą co do wielkości jest grupa przedprodukcyjna, która wynosi 21,4% ogółu ludności gminy. Grupa ta w roku 1995 stanowiła 30,17%. Najmniej liczna jest grupa poprodukcyjna, która stanowi 13,6% ogółu ludności gminy. Struktura jest zbliżona do wskaźników woj. lubuskiego i do średniej krajowej. Charakterystyczne dla całego kraju procesy starzenia się ludności w gminie są stosunkowo mniejsze. Niemniej związane z tym uwarunkowania stwarzają nowe specyficzne potrzeby, związane z rozwojem systemu opieki zdrowotnej i społecznej oraz zmianami dla funkcjonowania systemu oświaty. Odzwierciedleniem tych zmian jest zmniejszenie liczby szkół w gminie.

Tab. Nr 15. Ludność gminy wg grup ekonomicznych i wskaźnik obciążenia demograficznego w 2011 r.

L.p.	Ludność w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej), produkcyjnym i poprodukcyjnym	3823
1.	w wieku przedprodukcyjnym	819
2.	w wieku produkcyjnym	2485
3.	w wieku produkcyjnym mobilnym	1561
4.	w wieku produkcyjnym niemobilnym	924
5.	w wieku poprodukcyjnym	519
	Wskaźnik obciążenia demograficznego	Ilość osób
6.	ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	53,8
7.	ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	63,4
8.	ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	20,9

Tab. nr 16. Udział ludności gminy wg ekonomicznych grup wieku w % na tle woj. lubuskiego w 2011 r.

L.p.	Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem	Gmina Brzeźnica %	Gminy woj. lubuskiego %
1.	w wieku przedprodukcyjnym	21,4	18,9
2.	w wieku produkcyjnym	65	65,4
3.	w wieku poprodukcyjnym	13,6	15,7
4.	Ogółem - 3823	100	100%

5. W najbliższych latach zgodnie z aktualnymi prognozami demograficznymi wzrastać będzie udział grupy produkcyjnej ludności, co wiąże się z potrzebą zapewnienia zatrudnienia dla większej ilości mieszkańców. Tworzenie warunków dla zapewnienia większej ilości miejsc pracy powinno stać się jednym z podstawowych zadań gminy. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosi 12,8%. W gminie jest zarejestrowanych 317 bezrobotnych, w tym 177 kobiet i 140 mężczyzn. Liczba osób bezrobotnych na przestrzeni 2000-2012 r. wykazuje tendencję spadkową. W 2000 r. liczba osób bezrobotnych na terenie gminy wynosiła 354 osób tj. 16,8 % osób czynnych zawodowo z tego 214 kobiet. Duży wpływ na rozwój bezrobocia miała wówczas likwidacja państwowych gospodarstw rolnych w Jabłonowie i Chotkowie. Utrzymująca się liczba bezrobotnych oprócz transformacji gospodarki jest spowodowana także wzrostem liczby ludności w wieku produkcyjnym na skutek wejścia w wiek produkcyjny grupy wiekowej wyżu demograficznego z przełomu lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych. Mieszkańcy pracujący poza rolnictwem dojeżdżają głównie do pracy w Zielonej Górze odległej 35 km i do Żagania oddalonego o 15 km oraz częściowo do Kożuchowa położonego w odległości 12 km.

7.2. System obsługi mieszkańców

1. System obsługi mieszkańców gminy należy uznać za dostateczny pod względem struktury podstawowych usług administracji, handlu i innych, zlokalizowanych, przede wszystkim na terenie wsi Brzeźnica. W sferze oświaty i wychowania gmina zapewnia w podstawowym zakresie usługi edukacji. Obiekty pełniące tą funkcję zlokalizowane na

jej terenie pozostają w dobrym stanie technicznym. Gminny system edukacji tworzą:

- Zespół Szkół w Brzeźnicy, w skład którego wchodzi:
 - Szkoła Podstawowa im. "Osadników Wojskowych", złożona z 7 oddziałów klasowych: szkoły podstawowej i oddziału przedszkolnego, w których uczy się 163 uczniów;
 - Gimnazjum im. "Generała Władysława Sikorskiego", złożone z 9 oddziałów klasowych (3 klasy pierwsze, 3 klasy drugie oraz 3 klasy trzecie), w których uczy się 208 uczniów;
- Szkoła Podstawowa w Chotkowie;
- Szkoła Podstawowa w Wichowie.

2. W gminie działają 2 biblioteki – w Brzeźnicy i filia w Chotkowie. Na terenie gminy jest 9 czynnych świetlic wiejskich - w każdej wiosce. W gminie funkcjonują liczne zespoły folklorystyczne, kontynuujące kulturę i tradycje górali czadeckich: Zespół Górali Czadeckich „Watra”, „Mała Watra”, Kapela „Syrba”, „Wichowianki”, „Źródło”, „Stanowianie”.

Tab. nr 17. Dane i wskaźniki – kultura – 2011 r., sport, – 2010 r.

L.p.	BIBLIOTEKI - dane i wskaźniki	-
1.	biblioteki i filie	2 obiekty
2.	pracownicy bibliotek	4 osoby
3.	księgozbiór	21351 woluminów
4.	czytelnicy w ciągu roku	494 osób
5.	wypożyczenia księgozbioru na zewnątrz	11352
6.	ludność na 1 placówkę biblioteczną	1912 osób
7.	księgozbiór bibliotek na 1000 ludności	5584,9
8.	czytelnicy bibliotek publicznych na 1000 ludności	128 osób
9.	wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w woluminach	23,0 woluminów
	SPORT I REKREACJA	
10.	zespoły artystyczne	6
11.	kluby	3
12.	członkowie klubów	90

3. W sferze podstawowej ochrony zdrowia funkcjonuje jedna jednostka obejmująca zasięgiem swojego działania cały teren gminy. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „EMPATIA” (2 lekarzy) oraz gabinet stomatologiczny (1 lekarz). Ochrona zdrowia jest wystarczająca. W Brzeźnicy działa 1 apteka.

4. W sferze usług administracji i opieki społecznej zasadniczą rolę pełnią następujące instytucje:

- Urząd Gminy w Brzeźnicy,
- Ośrodek Pomocy Społecznej,
- Komisariat Policji,
- Straż Pożarna.

Usługi komunalne i rolnicze świadczy Gminny Zakład Usługowy w Brzeźnicy, który zapewnia też przewóz dzieci do szkoły. W Brzeźnicy znajdują się ponadto: Urząd Pocztowy, bank, stacja paliw.

7.3. Rynek pracy

1. Gmina zaliczana jest do typowych gmin rolniczych. Mieszkańcy utrzymują się także z pracy w przedsiębiorstwach, handlu i usługach na obszarze gminy lub w okolicach. Część mieszkańców prowadzi własną działalność gospodarczą. W gminie zarejestrowanych jest ogółem 194 jednostek gospodarczych, wśród których przeważa sektor prywatny – 183 jednostek. Na terenie gminy brak większych przedsiębiorstw. Większość podmiotów – 187 jednostek to drobne firmy, zatrudniające 0-9 pracowników. Tylko 7 to jednostki o zatrudnieniu w przedziale od 10 do 49 pracowników. Jedną z większych firm jest piekarnia w Jabłonowie. W Chotkowie znajduje się młyn gospodarczy, świadczący usługi dla okolicznej ludności. W Wichowie działają 2 zakłady obróbki drewna. We Wrzesinach funkcjonuje zakład przetwórstwa mięsnego i zakład usług melioracyjnych i wodociągowych.
2. Działają drobne firmy prywatne zajmujące się usługami, budownictwem, obsługą rolnictwa. W sektorze prywatnym dominują jednostki gospodarcze prowadzące działalność z zakresu usług, zwłaszcza związane z prowadzeniem działalności w zakresie handlu detalicznego – 47 jednostek gospodarczych. Duży jest udział sekcji budownictwa – 29 jednostek. W dziale rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo, rybactwo figuruje 25 jednostek, z tego na dział uprawy rolne, chów i hodowla zwierząt, łowiectwo, włączając działalność usługową przypadają 22 jednostki.
3. Sektor publiczny reprezentuje 11 podmiotów. Sektor publiczny stanowią głównie samorządowe jednostki budżetowe - podmioty powołane dla obsługi mieszkańców, których siedziby skoncentrowane są w Brzeźnicy. Aż 5 z nich to jednostki związane z edukacją. Pozostałe to pojedyncze jednostki administracyjne, obsługi komunalnej, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, działalności związanej z kulturą, rozrywką i rekreacją.
4. Transformacja gospodarki w latach 90-tych spowodowała likwidację szeregu podmiotów gospodarczych, w tym spółdzielni rolniczych i Państwowych Gospodarstw Rolnych, co pociągnęło za sobą pogorszenie sytuacji społeczno - ekonomicznej gminy. Zmniejszyły się dochody budżetu i zmalała siła nabywcza ludności. Nastąpił regres życia gospodarczego gminy, ograniczono nakłady na rozwój infrastruktury, wystąpiło wysokie strukturalne bezrobocie. Podstawowym problemem warunkującym rozwój gospodarczy gminy jest powstrzymanie spadku liczby miejsc pracy. Liczba podmiotów gospodarczych w ostatnich latach utrzymuje się na podobnym poziomie. W 2011 r. zarejestrowano 26 jednostek gospodarczych, wyrejestrowano 22 podmioty. Gmina nie posiada atutów związanych z dogodnym położeniem, dobrą obsługą komunikacyjną, czy uwarunkowań gospodarczych, typu zasoby surowców lub wysokie walory turystyczne.

Tab. nr 18. Podmioty gospodarcze w 2011 r. wg Regionalnej Bazy GUS. Zestawienie podmiotów wg sektorów własności.

L.p.	Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru regon	Ilość jednostek
1.	podmioty gospodarki narodowej ogółem	194
2.	sektor publiczny - ogółem	11
3.	sektor publiczny - państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	9
4.	sektor prywatny - ogółem	183
5.	sektor prywatny - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	153

6.	sektor prywatny - spółki handlowe	1
7.	sektor prywatny - spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	1
8.	sektor prywatny - spółdzielnie	3
9.	sektor prywatny - stowarzyszenia i organizacje społeczne	11

Tab. nr 19. Podmioty gospodarcze w 2011 r. wg Regionalnej Bazy GUS. Zestawienie podmiotów wg PKD 2007 i rodzajów działalności.

L.p.	Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru regon	Ilość jednostek
1.	ogółem	194
2.	rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	25
3.	przemysł i budownictwo	44
4.	usługi	125

Tab. nr 20. Podmioty gospodarcze w 2011 r. wg Regionalnej Bazy GUS. Zestawienie podmiotów wg sekcji PKD 2007 oraz sektorów własnościowych.

L.p.	Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru regon	Ilość jednostek
1.	ogółem	194
2.	Sekcja A - Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	25
3.	Sekcja C - Przetwórstwo przemysłowe	13
4.	Sekcja E - Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	2
5.	Sekcja F - Budownictwo	29
6.	Sekcja G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	59
7.	Sekcja H - Transport i gospodarka magazynowa	11
8.	Sekcja I - Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	4
9.	Sekcja K - Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	5
10.	Sekcja L - Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	4
11.	Sekcja M - Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	8
12.	Sekcja N - Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	6
13.	Sekcja O - Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	6
14.	Sekcja P - Edukacja	7
15.	Sekcja Q - Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	3
16.	Sekcja R - Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	4
17.	Sekcje S i T - Pozostała działalność usługowa Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	8

7.3. Turystyka i rekreacja

1. Gmina realizuje w podstawowym zakresie funkcję rekreacyjną poprzez funkcjonowanie we wszystkich miejscowościach świetlic wiejskich i boisk sportowych. W gminie funkcjonują 3 kluby sportowe liczące 90 członków.
2. Istnieją tu warunki do rozwoju turystyki krajoznawczej i pobytowej dla zróżnicowanych odbiorców, w ograniczonym zakresie. Większość lasów jest udostępniona dla turystyki indywidualnej i zbiorowej. Do terenów leśnych, które nie są udostępnione do wypoczynku i turystyki należą: wszystkie uprawy leśne i młodniki do 4 m wysokości, ostoje zwierząt i inne z okresowym zakazem wstępu, oznaczone przez administrację leśną. Turystyka zmotoryzowana może odbywać się wyłącznie drogami publicznymi, lub drogami leśnymi oznaczonymi drogowskazami.
3. Walory gminy w stosunku do posiadanego potencjału nie są wykorzystywane. Jest to związane m. in. z brakiem bazy noclegowej. Jedynym gospodarstwem agroturystycznym jest agroturystyka Mozaika, w Jabłonowie, przy ul. Dębowej, dysponująca 13-oma miejscami noclegowymi. Obecnie remontowany jest pałac w Chotkowie, który potencjalnie może być wykorzystany dla usług turystyki.
4. Gmina nie jest przygotowana do obsługi ruchu turystycznego. Nie ma obiektów gastronomicznych, parkingów, stacji benzynowych, pól biwakowych, urządzonych miejsc wypoczynkowych. Słabe uprzemysłowienie i rozwinięta sieć dróg stwarzają dobre warunki do uprawiania turystyki rowerowej. Mankamentem jest brak wyznaczonych szlaków rowerowych oraz zorganizowanych miejsc obsługi.

8. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

1. Potencjalnym zagrożeniem o charakterze naturalnym jest możliwość wystąpienia pożarów w kompleksach leśnych gminy. Wymogi ochrony przeciwpożarowej określone są w ustaleniach planów urzędniowych Nadleśnictw, co ma odzwierciedlenie w odpowiednim oznakowaniu leśnych dróg pożarowych oraz budowie ujęć wody. W okresach znacznego zagrożenia pożarowego może być wprowadzony do niektórych kompleksów leśnych zakaz wstępu.
2. Ze względu na oddalenie od dużych ośrodków przemysłowych oraz brak czynnych zakładów przemysłowych na terenie gminy, w których stosuje się technologie mogące stanowić potencjalne zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi, zagrożenia katastrofą związane z działalnością zakładów przemysłowych i ryzykiem katastrofy na ich terenie nie występują. Dla utrzymania tego stanu rzeczy niezbędne jest dobieranie właściwego, nie stwarzającego potencjalnych zagrożeń profilu produkcji zakładów które ewentualnie powstałyby na terenach gminy.
3. Przez tereny gminy przebiega fragment drogi wojewódzkiej i linia kolejowa nr 371 Żagań – Nowa Sól – Wolsztyn, obecnie nieczynna. Należy brać pod uwagę potencjalne zagrożenie wypadkami drogowymi i kolejowymi w przypadku wznowienia ruchu kolejowego. Najbardziej zagrożone wystąpieniem tego typu okoliczności są tereny przyległe do w/w drogi i linii kolejowej. W przypadku katastrofy komunikacyjnej lub kolejowej mogą wystąpić nadzwyczajne zagrożenia środowiska, które spowodują zanieczyszczenie wód, gleb oraz będą stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców. Poza tym nie występują tu obiekty przemysłowe,

usługowe czy infrastrukturalne, które mogą wywołać tego typu zagrożenia dla środowiska.

9. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

1. Gmina ma charakter typowo rolniczy i charakteryzuje się umiarkowanym rozwojem. Wszystkie miejscowości, a zwłaszcza Brzeźnica, Wrzesiny, Chotków i Jabłonów wymagają uwzględnienia terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej. Nieco większy potencjał rozwojowy charakteryzuje środkową część gminy, co wiąże się z wyznaczeniem terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej. Historycznie wykształcone układy osadnicze Brzeźnicy, Wrzesin i Chotkowa są położone są na terenach zagrożonych wodami powodziowymi, co dodatkowo stwarza potrzebę wyznaczenia nowych terenów budowlanych. Północna część gminy o słabym zainwestowaniu ma predyspozycje do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, agroturystyki i turystyki. Potrzeba pozyskiwania energii odnawialnej, zgodna z polityką energetyczną w skali krajowej i międzynarodowej oraz dogodne warunki dla tego typu inwestycji w gminie decydują o możliwościach lokalizacji farm słonecznych.
2. Dla dalszego rozwoju gminy, celowe jest:
 - uwzględnienie nowych terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, w tym położonych poza terenami doliny rzeki Brzeźnicy,
 - wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych dla produkcji i usług,
 - inwestycje infrastrukturalne,
 - modernizacja układu komunikacyjnego,
 - określenie terenów rolnych wyłączonych z zainwestowania,
 - rozbudowa terenów sportowych i rekreacyjnych,
 - wyznaczenie stref lokalizacji źródeł energii odnawialnej - farm słonecznych.
3. Tereny dogodne dla inwestycji to:
 - tereny powiązane z układem osadniczym Jabłonowa, Brzeźnicy, Wrzesin i Chotkowa,
 - grunty o słabych klasach bonitacji.

Atutem możliwości inwestycyjnych jest znaczący udział w strukturze gruntów gminnych oraz gruntów Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Agencje Nieruchomości Rolnych.

10. STAN PRAWNY GRUNTÓW

1. Na terenie gminy największy udział w strukturze własności mają grunty Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, zajmujące 4063,73 ha. Znaczną powierzchnię zajmują grunty w zasobie Agencji Rolnej Własności Skarbu Państwa oraz grunty stanowiące własność osób fizycznych. Pozostałe grunty stanowią:
 - własność gminy - mienie komunalne gminy Brzeźnica,
 - grunty byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych.
 W 2000 r. (wg stanu na dzień 1 stycznia) struktura własnościowa gruntów rolnych przedstawiała się następująco:
 - grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych – 2.880 ha,
 - użytki rolne wchodzące w skład zasobu Agencji Rolnej Własności Skarbu

Państwa - 2.894 ha,

- grunty byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych – 204 ha,
- pozostałe grunty Skarbu Państwa – 1.081 ha.

2. Powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy wynosi 315,97 ha. Najwięcej gruntów komunalnych możliwych do zainwestowania znajduje się w Brzeźnicy, w drugiej kolejności w Chotkowie, najmniej w Karczówce. Przeważającą powierzchnię gruntów gminnych zajmują drogi gminne i transportu rolnego. Grunty gminne zainwestowane są pod budynki administracji, kultury i oświaty, boiska sportowe, cmentarze, drogi i rowy melioracyjne oraz zabudowę mieszkaniową. Część mienia komunalnego stanowią także grunty rolne, w tym możliwe do przekształcenia na cele budowlane. Znaczną część gruntów komunalnych stanowią nieużytki, grunty zakrzaczone i zadrzewione, tereny zalewane wodami powodziowymi.

Tab. nr 21. Wykaz gruntów gminnych (wg danych UG Wydziału Ewidencji Gruntów 03.2013 r.)

Miejscowość	R	Ł	Ps	Lz	rowy i wody	B	Ls	N	drogi	K	Tr	Ogółem
	W ha											
Brzeźnica	7,55	2,1	4,66	0,83	4,35	13,28	0,58	1,06	21,6	-	-	56,41
Chotków	7,71	-	3,17	4,85	2,07	2,68	0,94	0,1	34,96	1,51	-	60,63
Jabłonów	6,03	-	2,53	-	3,57	0,88	0,08	0,2	31,09	-	-	45,1
Karczówka	-	-	1,87	-	2,43	0,35	-	-	8,76	2,25	-	15,66
Marcinów	6,96	0,85	1,63	0,26	1,26	1,48	1,03	0,56	7,37	0,24	-	21,96
Przylaski	4,82	3,17	1,15	1,98	0,44	0,43	1,29	0,3	12,75	0,11	-	26,33
Stanów	1,94	0,06	1,04	3,86	6,11	0,1	0,04	0,42	9,72	0,43	-	25,66
Wichów	1,62 sady/R 0,17	2,98	2,69	0,34	0,16	2,83	0,07	0,64	27,59	-	0,53	39,77
Wrzesiny	2,59	0,46	1,35	0,31	2,18	0,71	-	0,73	16,31	-	0,01	24,45

3. Lasy w zarządzie ALP administrowane są przez Nadleśnictwo Krzystkowice, Szprotawa i Nowa Sól. Lasy osób fizycznych i lasy komunalne, zajmujące niewielkie fragmenty, administrowane są przez Nadleśnictwa w porozumieniu ze Starostwem Powiatowym w Żaganiu.

Tab. nr 22. Lasy z podziałem na formy własności

Nadleśnictwo, obręb leśny	Skarbu Państwa w zarządzie LP	Skarbu Państwa inne	Własność osób fizycznych	Lasy ogółem
	Powierzchnia w ha			
Nowa Sól	913,81	15,5	84	1013,31
Krzystkowice, obręb leśny Miodnica,	2325,71	39	34	2398,71
Szprotawa, obręb leśny Małomice	824,21	176	74	1074,21
Łącznie	4063,73	230,5	192	4486,23

11. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

11.1. System ochrony przyrody

W obszarze gminy występują formy ochrony przyrody, określone w Rozdz. 3, art. 13, *Ustawy o ochronie przyrody* (tekst jedn. Dz.U. 2013 r., poz. 627 z późn. zm.):

- część Obszaru Chronionego Krajobrazu Nr 29 „Dolina Brzeźnicy”,
- rezerwat przyrody „Dąbrowa Brzeźnicka”,
- 2 użytki ekologiczne: „Przywale” i „Torfowisko Przyłaski”,
- 5 pomników przyrody ożywionej,
- 1 pomnik przyrody nieożywionej,
- chronione przepisami odrębnymi gatunki roślin i zwierząt.

Obszar Chronionego Krajobrazu

Na terenie gminy Brzeźnica znajduje się część Obszaru Chronionego Krajobrazu Nr 29 „Dolina Brzeźnicy”. Powierzchnia gminy, objęta tą formą ochrony przyrody, wynosi 1040 ha. Ogółem łącznie z obszarem na terenie gminy Nowogród Bobrzański powierzchnia OChK wynosi 2542 ha. W województwie lubuskim obszary chronionego krajobrazu utworzono rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego Nr 3 z dnia 17 lutego 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 9, poz. 172 ze zm., Uchwała Nr LVII/579/2010 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2010 r., zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 113, poz. 1820)). Dla obszarów chronionego krajobrazu – zgodnie z obowiązującymi przepisami – określone są ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, a także zakazy.

Rezerwat przyrody

Na terenie gminy Brzeźnica znajduje się rezerwat przyrody „Dąbrowa Brzeźnicka”, Nr rej. Woj. – 35., utworzony Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 3 marca 1989 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M. P. Nr 9/89, poz. 77), ogłoszonym Obwieszczeniem Wojewody Lubuskiego z dnia 16 stycznia 2002 r. w sprawie ustalenia wykazu rezerwatów przyrody utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 12, poz. 144). Jest to rezerwat o charakterystyce: rodzaj – L (leśny), typ – EL (leśny i borowy), podtyp – lni (lasów nizinnych). Rezerwat położony jest w dolinie dolnego biegu rzeki Brzeźnicy, w obrębach ewidencyjnych: Stanów - dz. nr 148/3, o pow. 0,44ha i Brzeźnica – dz. nr 156/1 o pow. 5,44 ha, o łącznej powierzchni 5,88 ha w zarządzie N-ctwa Krzystkowice. Celem ochrony jest zachowanie fragmentu grądu oraz dąbrowy świetlistej z licznymi dębami pomnikowymi. W rezerwacie zachowały się drzewostany o charakterze naturalnym lub zbliżonym do naturalnego. W piętrze panującym drzewostanu występuje dąb, a w drugim piętrze grab. W składzie tych drzewostanów lub w domieszce występują ponadto: lipa, świerk, sosna, olsza, brzoza, buk, wiąz, w szerokich przedziałach wiekowych. Na przeważającej części powierzchni leśnej występuje siedlisko lasu świeżego – Lśw, niewielką część zajmuje las mieszany świeży – Lmśw. Nad brzegiem Brzeźnicy w zaroślach łągowych występuje paproć chroniona – pióropusznik strusi.

Użytki ekologiczne

Formą ochrony przyrody użytku ekologicznego „Przywale” jest ochrona ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodnych typów siedlisk. Forma ochrony przyrody „Torfowiska Przyłaski” to zachowanie w stanie naturalnym zeutrofizowanego torfowiska i ochrona pozostałości ekosystemu mającego znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej oraz zachowanie struktury środowiska przyrodniczego dla potrzeb naukowych, dydaktycznych

i ogólnopoznawczych.

Tab. nr 23. Użytki ekologiczne utworzone na terenie gminy Brzeźnica

L.p.	Nazwa	Data utworzenia, akt prawny	Forma własności	Obręb ewidencyjny Nr działki	Pow. [ha]
1.	PRZYWALE	03.05.2002 r. R.W.L. Nr 5 z 2002r. (Dz.U. Woj. Lub. Nr 44, poz. 554)	Skarb Państwa Nadleśnictwo Krzystkowice	Brzeźnica 218/1 dz. leśna 218c	2,37
2.	TORFOWISKO PRZYLASKI	29.11.2007 r. Uchwała Nr IX/44/2007 Rady Gminy Brzeźnica z 28.09.2007r. (Dz.U.Woj. Lub. Nr 123 poz.1624 z 15.11.2007r.)	Skarb Państwa Nadleśnictwo Nowa Sól	Przylaski 377/3	5,44

Pomniki przyrody

Tab. nr 24. Pomniki przyrody

L.p.	Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)	Obowiązująca podstawa prawna	Obwód na wys. 1,3m [cm]	Wys. [m]	Miejscowość	Nr ew. działki
1.	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L. Nr 34 z 19.05.2006r. (Dz.U.Woj. Lub. Nr 38, poz. 834 z 5.06.2006r.)	340	ok. 28	Stanów	77
2.	Skupienie drzew – dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> - 2 szt.	R.W.L. Nr 34 z 19.05.2006r. (Dz.U.Woj. Lub. Nr 38, poz. 834 z 5.06.2006r.)	400/300	ok. 25	Wrzesiny	126/13
3.	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L. Nr 34 z 19.05.2006r. (Dz.U.Woj. Lub. Nr 38, poz. 834 z 5.06.2006r.)	460	ok. 25	Brzeźnica	578/2
4.	buk zwyczajny <i>Fagus silvatica</i>	URG Brzeźnica Nr VI/26/2007 z 27.04.2007r. (Dz.U.Woj.Lub. Nr 58, poz. 863 z 11.06.2007r.)	350	29	Stanów	369
5.	głaz narzutowy o nazwie Ołtarz	URG Brzeźnica Nr VI/26/2007 z 27.04.2007r. (Dz.U.Woj.Lub. Nr 58, poz. 863 z 11.06.2007r.)	700	1,5	Przylaski	376/3
6.	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	URG Brzeźnica Nr XXI/164/09 z 29.04.2009r.	394	26	Jabłonów	941

		(Dz.U.Woj.Lub. Nr 65, poz. 920 z 9.06.2009r.)				
--	--	--	--	--	--	--

11.2. Pozostałe tereny chronione

1. Poza wymienionymi formami ochrony przyrody na podstawie stosownych decyzji, ochroną objęte są następujące tereny i obiekty:
 - lasy ochronne – wodochronne, położone wzdłuż rzeki Brzeźnica, w oddziale 147, 148, 156 o pow. 71,28 ha.
 - wody przeznaczone do spożycia.
2. Na terenie gminy występują lasy wodochronne Skarbu Państwa w administracji LPG. Część lasów gminy, położonych wzdłuż rzeki Brzeźnica w oddziale 147, 148, 156, 191 o powierzchni ok. 87 ha, uznana została za lasy ochronne – wodochronne. Gospodarka leśna tych lasów prowadzona jest z uwzględnieniem ich funkcji ochronnej. Dotyczy to zwłaszcza sposobu pozyskiwania drzewa (niestosowanie rębni zupełnej), dbanie o właściwą meliorację terenów leśnych, ochronę lasów na siedliskach szczególnie ważnych ekologicznie, utrzymywanie optymalnego stanu zwierzyny.
3. W obszarze opracowania występują zarejestrowane wody do spożycia oraz ustalone dla nich strefy ochrony bezpośredniej w: Brzeźnicy, Chotkowie, Jabłonowie. Wymieniono je w rozdz. I.15.3.

11.3. Formy ochrony zabytków

Formą ochrony zabytków są:

- wpis do rejestru zabytków,
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Obiekty w rejestrze zabytków, podlegają ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH

Do najbardziej rozpowszechnionych geologicznych zagrożeń naturalnych należą osuwiska i ruchy masowe na zboczach, do których dochodzi w pewnych warunkach na skutek niestabilności gruntu. Pod pojęciem osuwiska i ruchów masowych na zboczach należy rozumieć szeroką grupę zjawisk, które w zależności od rodzaju skały i ruchu obejmują obrywy i lawiny, osunięcia, spływy i pełzanie. W gminie Brzeźnica nie rozpoznano występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

13. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

1. Na terenie gminy Brzeźnica brak jest udokumentowanych zasobów surowców mineralnych.
2. Na omawianym terenie nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP), wyznaczone dla terenu całej Polski w opracowaniu A. Kleczkowskiego

(1990) - wytypowane do ochrony obszary występowania tych zbiorników wód podziemnych, które spełniają określone wymogi ilościowe oraz jakościowe i są istotne w dla zaopatrzenia ludności w wodę pitną.

3. Na terenie gminy Brzeźnica nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

14. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie gminy nie obowiązują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

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

15.1. Komunikacja drogowa

1. Odcinek drogi wojewódzkiej nr 296 przebiega południowo wschodnim skrajem gminy i nie ma dużego znaczenia w obsłudze komunikacyjnej mieszkańców. Gmina dysponuje siecią powiązań komunikacyjnych, którą tworzą drogi powiatowe. Zapewniają one w wystarczającym stopniu możliwość przemieszczania się pomiędzy poszczególnymi miejscowościami gminy oraz łączą gminę z najbliższymi ośrodkami miejskimi. Układ uzupełniają drogi gminne, drogi wewnętrzne i drogi transportu rolnego. Podstawowy układ dróg i ulic publicznych tworzą:

- droga główna – KD G, w śladzie istniejącej drogi wojewódzkiej nr 296, relacji Żagań – Jelenin – Stypułów, Kożuchów,
- drogi w ciągach dróg powiatowych nr:
 - 1047F Studnica – dr Nr 1070F,
 - 1048F (Kożuchów) dr. pow. -Wichów-Brzeźnica,
 - 1053F (Radwanów) -Wichów- Chotków- Jelenin
 - 1069F Jabłonów- Jelenin,
 - 1070F Brzeźnica- Wrzesiny- Chotków- skrzyż . z dr 1042F,
 - 1071F (Zielona Góra – Ochla – Niwiska – Przybymierz) – Brzeźnica - Karczówka- Dietrzychowice (Żagań)
 - 1072F Stary Żagań - Dietrzychowice-Jabłonów - (Wrzesiny),
 - 1073F Brzeźnica- Stanów – Miodnica
 - 1074F (Piaski – Niwiska – Urzuty) Przlaski - Wichów.

2. Sieć dróg gminnych posiada łączną długość 42,825 km (41,2 km). Tylko część dróg biegnie po działkach stanowiących własność gminy. Są to drogi: F000703, F000706, F000716. Pozostałe drogi biegną w części po drogach nie stanowiących zasobu gminy, np. po drogach Lasów Państwowych Skarbu Państwa albo po gruntach nie sklasyfikowanych jako drogi.

Tab. nr 25. Zestawienie dróg gminnych.

L.p.	Nr drogi	Punkt początkowy	Punkt końcowy	Długość całkowita (w km)
1	2	3	4	5
1	F000701	Mirocin Górny	Przyborze	0,63
2	F000702	Gorzupia Dolna	Stanów	2
3	F000703	Jabłonów	Kocin	1,3

4	F000704	Wojślawice	Broniszów	2
5	F000705	Stanów	Jabłonów	7,4
6	F000706	Przeście przez Stanów	droga powiatowa nr 1073	1,4
7	F000707	Jabłonów	Brzeźnica	3,5
8	F000708	Wrzesiny	Marcinów	3,7
9	F000709	Wrzesiny	Jelenin	2,65
10	F000710	Wichów	Studnice	2,6
11	F000711	Marcinów	Przyborze	2,5
12	F000712	od drogi Marcinów	Przylaski do Skibic	3,1
13	F000713	Stanów	Brzeźnica	1,63
14	F000714	od drogi Jabłonów - Dzietrychowice	do drogi Dzietrychowice - Stara Kopernia	2,4
15	F000715	Studnica	Mirocin Górny	2,1
16	F000716	Wichów - Trojanówka	do drogi Wichów - Marcinów	1,8
17	F000717	od drogi Brzeźnica	Marcinów – zjazd z drogi	0,9

3. Stan techniczny odcinka drogi wojewódzkiej nr 296 jest bardzo dobry, o dobrej nawierzchni. Ze względu na jej ponadregionalne znaczenie jest to droga o dużym natężeniu ruchu. Drogi powiatowe charakteryzują się zmienną szerokością i w części złym stanem technicznym. Posiadają one nawierzchnie utwardzone, asfaltowe, a na odcinkach brukowe. Drogi gminne mają nawierzchnię gruntową.
4. W granicach gminy brak stacji obsługi pojazdów i urządzonych parkingów. W Brzeźnicy znajduje się mała, lokalna stacja paliw.
5. Podsumowując, należy uznać istniejący układ drogowy gminy za wystarczający dla obecnych potrzeb, w powiązaniu z takimi miastami jak Żagań, Kożuchów, Nowogród Bobrzański i Zielona Góra. Za wyjątkiem drogi wojewódzkiej stan techniczny dróg jest niezadowolający, zarówno dróg powiatowych, jak i gminnych. Dotyczy to stanu ich nawierzchni, geometrii układu, braku normatywnych parametrów.

15.2. Komunikacja kolejowa

1. Przez południowo – wschodnią część gminy przebiega linia kolejowa nr 371 Żagań – Nowa Sól – Wolsztyn, obecnie nieczynna. W rejonie przecięcia linii kolejowej drogą powiatową Jabłonów – Jelenin znajduje się przystanek kolejowy „Jelenin Żagański”. Komunikacja kolejowa odgrywała znikomą rolę w przewozach osobowych. Tereny kolejowe związane z obsługą linii kolejowej stanowią tereny zamknięte. Składają się na nie: linia kolejowa oraz tereny urządzeń technicznych.

15.3. Zaopatrzenie w wodę

1. Wszystkie wsie na terenie gminy posiadają sieci wodociągowe. Ogólna długość sieci wodociągowej wraz z przyłączami na terenie gminy wynosi 89,8 km. Wg danych za 2010 r. z sieci wodociągowej korzystało 3345 osób, tj. 89,2% mieszkańców gminy.
2. Sieci wodociągowe na terenie gminy zasilane są z podziemnych ujęć wody

w: Brzeźnicy Chotkowie i Jabłonowie. Zestawienie podstawowych informacji dotyczących poszczególnych ujęć przedstawiono w poniższej tabeli.

Tab. nr 26. Ujęcia wód podziemnych do spożycia

Miejscowość	Lokalizacja	Rodzaj	Oznaczenie	Głębokość studni (m)	Promień strefy ochrony		Wydajność studni (m ³ /d)	Obsługiwane miejscowości i długości sieci wodociągowej (km)
					bez p. (m)	pośr. (m)		
Brzeźnica	dz. ew. nr 49/1	podziemne	SW-1z SW-2z	51 51	10 10	60 60	96 96	Brzeźnica – 13,2 Karczówka – 4,2 Marcinów – 5,3 Przyłaski – 6,6 Stanów – 5,9 Wichów – 22,9 Wrzesiny – 8,2
Chotków	dz. ew. nr 15/5	podziemne	1a 2 3	42 22 41	8,1 8, 1 8, 1	brak 20 brak	24 21 20	Chotków – 13,0
Jabłonów	dz. ew. nr 6/4	podziemne	S-1	96	10	brak	27	Jabłonów – 8,0

3. Ujęcia wody do spożycia posiadają stosowne pozwolenia wodno – prawne:

- na dz. nr 198 w Jabłonowie, pozwolenie wodno-prawne na pobór wód podziemnych –
wydane decyzją Starosty Żagańskiego ROŚiB.II.6223-B/1-1/11 z dnia 26.01.2011 r.;
- na dz. nr 15/19 w Chotkowie, pozwolenie wodno prawne na pobór wód podziemnych –
wydane decyzją Starosty Żagańskiego ROŚiB.II.6223-B/13-2/11 z dnia 26.01.2011 r.;
- na dz. nr 49/1 w Brzeźnicy, pozwolenie wodno-prawne na pobór wód podziemnych –
wydane decyzją Starosty Żagańskiego ROŚiB.II.6341.5.2011 z dnia 04.03.2011 r.

4. Na terenie gminy Brzeźnica zlokalizowane są trzy stacje uzdatniania wody (SUW):

- w Chotkowie, na działce nr ewid. 15/5,
- w Jabłonowie, na działce nr ewid. 6/8,
- w Brzeźnicy, na działce nr ewid. 49/1.

15.4. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków

1. Na terenie gminy są dwie oczyszczalnie ścieków. W Brzeźnicy funkcjonuje

oczyszczalnia ścieków (po Państwowym Gospodarstwie Rolnym), do której przyłączonych jest 6 budynków. Długość sieci kanalizacyjnej wynosi 2 km. We wsi Chotków znajduje się oczyszczalnia o wydajności 150 m³ oczyszczania ścieków na dobę. Wg danych za 2010 r. z sieci kanalizacyjnej korzystało 385 osób, tj. 10,3% mieszkańców gminy.

2. Pozwolenia wodno-prawne na odprowadzanie ścieków:

- z mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków na dz. 556 w Chotkowie dla GZU w Brzeźnicy – decyzja Starosty Żagańskiego nr ROŚiB.II.6223-B/4-4/11 z dnia 26.01.2011 r.;
- na odprowadzanie ścieków bytowych z przydomowej oczyszczalni ścieków do ziemi na dz. nr 577/1 w Brzeźnicy, dla PH „IMPERIUM” Ziąja;
- na odprowadzanie ścieków bytowych z mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków w Brzeźnicy do rowu melioracyjnego na dz. 743 w Brzeźnicy, dla GZU w Brzeźnicy - decyzja Starosty Żagańskiego nr ROŚiB.63421.8.2011 z dnia 29.03.2011 r.;
- na budowę wylotu do rowu położonego na dz. nr 344 oraz odprowadzanie ścieków bytowych z oczyszczalni położonej na dz. nr 126/13 w Chotkowie - decyzja Starosty Żagańskiego nr ROŚiB.II-6223-B/12-2/10, przeniesiona na GZU w Brzeźnicy decyzją Starosty ROŚiB.II-6223-B/12-5/11.

15.5. Elektroenergetyka

1. Obszar gminy zasilany jest terenowymi liniami napowietrznymi 20 kV ze stacji elektroenergetycznej 110/20 kV w Żaganiu, które poprzez stacje transformatorowe 20/0,4 kV gminy Nowa Sól łączą się ze stacją elektroenergetyczną 110/20 kV w Nowej Soli. Napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 kV o zróżnicowanych przekrojach zasilają znajdujące się w poszczególnych miejscowościach gminy stacje transformatorowe 20/0,4 kV. Są to w większości stacje transformatorowe typu wieżowego oraz typu słupowego. Stan techniczny sieci elektroenergetycznej jak i możliwości zasilania istniejących odbiorców na terenie gminy określane są przez energetykę zawodową jako zadowalające. Bilans energetyczny gminy jest korzystny, transformatory w większości dysponują tu nadwyżką mocy. Większość linii i urządzeń jest w dobrym stanie technicznym. Sieć energetyczna terenu Gminy może zapewnić zaopatrzenie w energię we właściwym zakresie także dla potencjalnych nowych odbiorców.

2. Przez teren gminy przebiega trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Żagań – Nowa Sól. Na terenie gminy nie ma obiektów elektroenergetycznych (stacji i linii o napięciu 400 kV i 220 kV) krajowej sieci przesyłowej.

3. Na terenie gminy nie występują indywidualne i niekonwencjonalne źródła energii – elektrownie wodne, słoneczne, wiatrowe, biogazownie. W trakcie realizacji są 2 lokalizacje, dla których wydano pozwolenia na budowę:

- siłownia wiatrowa w Wichowie,
- biogazownia w Chotkowie.

15.6. Ciepłownictwo

Na terenie gminy nie ma lokalnych ciepłowni. Mieszkańcy gminy korzystają z indywidualnych systemów grzewczych. Większość pozyskiwanej energii cieplnej pochodzi z kotłowni opalanych węglem, koksem, drewnem i gazem propan butan, z przydomowych zbiorników na gaz płynny. Na terenie gminy nie ma dostępu do sieci gazu przewodowego.

15.7. Telekomunikacja

1. W Wichowie usytuowany jest radiowo telewizyjna stacja nadawcza. Maszt o wysokości 158 m, wybudowany w 2003 r., nadaje programy telewizyjne i radiowe. 1 program TV i 7 radiowych (wg stanu na lipiec 2006 r.).
2. Obszar gminy jest pokryty stacjonarną siecią telefoniczną, co zapewnia możliwość podłączenia abonentów do tej sieci dla wszystkich miejscowości. Telefoniczną sieć miejscową obsługują dwie centrale automatyczne w Brzeźnicy i Jabłonowie. Obszar gminy jest pokryty zasięgiem operatorów telefonii komórkowej. Na terenie gminy stacje bazowe telefonii komórkowej zainstalowane są na kościele w Brzeźnicy i maszcie telefonicznym w Wichowie.

15.8. Gospodarka odpadami

- a) Gmina objęta jest systemem odbioru i wywozu odpadów. Aktualnie odpady komunalne wywożone są wywożone na składowisko poza terenami gminy. W gminie nie ma składowisk wymagających rekultywacji i nielegalnych „dzikich” wysypisk. Na terenie gminy funkcjonuje punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych, przy Gminnym Zakładzie Usługowym, ul. Zielonogórska 20A w Brzeźnicy. Zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.), każdy kto w swojej działalności wytwarza odpady jest zobowiązany do uzyskania stosownego zezwolenia.
- b) Magazyny odpadów płynnych powstałych z produkcji zwierzęcej – laguny do tymczasowego składowania gnojowicy znajdują się w Chotkowie.
- c) Na terenie gminy występują eternitowe pokrycia dachowe, które w przyszłości przy remontach stanowić będą odpady niebezpieczne z grupy 17 06 05 - materiały konstrukcyjne zawierające azbest. Tego typu pokrycia dachowe znajdują się na budynkach mieszkalnych i gospodarczych. Zgodnie z założeniami programów wyższego szczebla odpad zawierający azbest winien być całkowicie usunięty do końca 2032 roku, przy przejściowym założeniu usunięcia 45 % wyrobów do końca 2015 roku.

16. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

<<zm.1> Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. został przyjęty uchwałą Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 roku. W dokumencie tym, w granicach gminy Brzeźnica, znalazły się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- a) działania udrażniające w zakresie potrzeb przywracania ciągłości morfologicznej cieków województwa lubuskiego (rz. Brzeźnica),
- b) modernizacja DW296 na odc. Stypułów – Żagań (10+500-25+000),
- c) modernizacja punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- d) działania udrażniające w zakresie potrzeb przywracania ciągłości morfologicznej cieków województwa lubuskiego (Kanał Zimna Woda, rz. Brzeźnica),
- e) budowa zbiornika wodnego na rz. Brzeźniczance,
- f) ochrona/zwiększanie retencji na obszarach rolniczych. Opracowanie szczegółowej analizy i projektu możliwości zwiększenia retencji obszarów

- rolniczych w zlewniach nizinnych. Dot. zlewni Bobru i Nysy Łużyckiej,
g) renaturyzacja koryt cieków i ich brzegów. Opracowanie szczegółowej koncepcji
możliwości renaturyzacji dolin rzecznych w regionie wodnym. <zm.1>>

17. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

1. W terenie opracowania wodami powodziowymi rzeki Brzeźnicy zagrożone są wsie Brzeźnica, Wrzesiny, Chotków. Gmina Brzeźnica została dotknięta powodzią we wrześniu 2010 r. Podczas fali powodziowej zalane zostały gospodarstwa w Chotkowie i Brzeźnicy. Kilka gospodarstw zostało całkowicie zalanych, a kilkanaście podtopionych. Zniszczeniu uległa hydrofornia i trafostacja. Zasięg tej powodzi nie został udokumentowany. Gmina nie posiada danych dotyczących terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi.
2. Na terenach gminy nie zostały określone obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (tekst jedn. Dz.U. z 2015 r., poz. 469).
3. Gmina nie posiada systemu zabezpieczenia przed powodzią. W planie jest budowa zbiornika retencyjnego w Brzeźnicy. Zagrożenie niebezpieczeństwem powodzi ulegnie zmianie po wybudowaniu projektowanego zbiornika retencyjnego. Niezależnie od budowy zbiornika retencyjnego, ze względu na potencjalne zagrożenie powodziowe niewskazana jest lokalizacja nowej zabudowy w dolinie rzeki Brzeźnica.

18. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - IDENTYFIKACJA GŁÓWNYCH PROBLEMÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Na podstawie analizy poszczególnych elementów diagnozy stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jego uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, można scharakteryzować ją w następujący sposób:
 - względnie dobre warunki położenia geograficznego,
 - słabe skomunikowanie z ośrodkami miejskimi o znaczeniu regionalnym,
 - słabe skomunikowanie z układem dróg tranzytowych,
 - wartościowe zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego, których część wchodzi w obręb terenów chronionych;
 - brak uciążliwości i zagrożeń przemysłowych,
 - potencjalne walory dla rozwoju turystyki i rekreacji;
 - dysponowanie zasobami siły roboczej,
 - wzrost liczby ludzi pozostających bez zatrudnienia, na skutek załamania rynku pracy w rolnictwie.
2. Dobre położenie we względnie bliskiej odległości do granicy z Niemcami, z przejściami granicznymi w Olszynie, Gubinku, Łęknicy, Przewozie i Gubinie nie odgrywa istotnego znaczenia w świetle słabego skomunikowania z układem dróg tranzytowych. W systemie osadniczym gminy dominującą rolę przestrzenną odgrywają trzy miejscowości Brzeźnica, Wrzesiny i Chotków położone pasmowo wzdłuż rzeki Brzeźnicy, co stanowi podstawę do ich integracji przestrzennej.
3. Ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego ma szczególne znaczenie przy opracowaniu studium jako instrumentu służącego wdrażaniu idei zrównoważonego rozwoju na szczeblu lokalnym. W podsumowaniu uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnica należy wskazać następujące zagadnienia

dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- stwierdza się potrzebę szczególnej ochrony kompleksów leśnych w północnej części gminy wchodzących w skład obszaru chronionego krajobrazu, terenów doliny rzeki Brzeźnicy oraz zabudowy jej towarzyszącej, obszarów najlepszych gleb w rejonie Wichowa, Jabłonowa, Karczówki oraz Brzeźnicy i Marcinowa, które stwarzają możliwość intensyfikacji produkcji roślinnej, sadownictwa i warzywnictwa;
 - gmina posiada zabytkowe układy ruralistyczne wsi: Jabłonów, Brzeźnica, Karczówka, zabytkowe założenia pałacowe i dworskie w Chotkowie, Jabłonowie, Wichowie i Wrzesinach oraz sakralne, wymagające ochrony.
4. Szczególnie korzystne warunki fizjograficzne dla inwestowania z uwagi na niską bonitację gleb, warunki hydrogeologiczne oraz dostępność komunikacyjną występują w centrum obszaru gminy między miejscowościami Brzeźnicą, Wrzesinami a Jabłonowem oraz na terenach na południowy zachód od Brzeźnicy, a także na północ i południe od Jabłonowa.
5. Główne problemy rozwojowe gminy wiążą się z potrzebą wyeliminowania występujących w jej obszarze barier rozwojowych i opóźnień cywilizacyjnych, na które składają się:
- bezrobocie i brak nowych inwestycji zapewniających miejsca pracy,
 - brak zakładów przetwórstwa rolnego, zakładów obsługi rolnictwa i inwestycji usługowych,
 - mała aktywność społeczeństwa,
 - brak dogodnego połączenia miejscowości gminy z przejściami granicznymi i Zieloną Górą (konieczność modernizacji dróg powiatowych i gminnych),
 - zły stan techniczny dróg powiatowych,
 - brak szerszej atrakcyjnej oferty turystyczno – rekreacyjnej, niewykorzystanie walorów północnej części gminy,
 - niedostatecznie wykształcona infrastruktura turystyczna, brak sieci kanalizacyjnej,
 - zagrożenie powodziowe terenów w dolinie Brzeźnicy,
 - dekapitalizacja zabudowy.

CZĘŚĆ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Podstawowym celem kierunków zagospodarowania przestrzennego jest zachowanie istniejącej struktury funkcjonalno przestrzennej gminy i jej harmonijny i zrównoważony rozwój oraz poprawa warunków życia mieszkańców, przy wykorzystaniu walorów przyrodniczych i kulturowych oraz zasobów gminy. Na jego realizację składają się następujące cele częściowe:

- rozwój funkcji rolniczej jako głównej funkcji gminy i zachowanie terenów produkcji rolnej;
- dopuszczenie pozyskania energii ze źródeł alternatywnych,
- harmonijny rozwój struktury przestrzennej gminy i racjonalne wykorzystanie terenów dla poprawy warunków zamieszkiwania, pracy i wypoczynku;
- rozwój przestrzenny wsi Brzeźnica jako głównego ośrodka koncentracji usług oraz obsługi mieszkańców gminy;
- wielofunkcyjny rozwój pozostałych obszarów wiejskich;
- kształtowanie ładu przestrzennego w zagospodarowaniu gminy;
- ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych, powiązana z respektowaniem istniejącego systemu terenów chronionych;
- ochrona terenów dolinnych przed zainwestowaniem;
- minimalizacja ilości wytworzonych i odprowadzonych do środowiska zanieczyszczeń poprzez zastosowanie odpowiednich technologii;
- ochrona wartości kulturowych oraz obiektów dziedzictwa kulturowego;
- rozwój przedsiębiorczości lokalnej;
- rozwój funkcji rekreacyjno – turystycznej, zwłaszcza agroturystyki;
- rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

2.1. Ogólne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

1. Dla osiągnięcia tych celów ustala się:
 - wyznaczenie terenów inwestycyjnych i zbiornika retencyjnego we wsi Brzeźnica, z uwzględnieniem obowiązującego mpzp;
 - wyznaczenie terenów zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, mieszkaniową i usługową w pozostałych miejscowościach;
 - wyznaczenie obszarów lokalizacji elektrowni słonecznych i elektrowni wiatrowej;
 - wyznaczenie terenów planowanej biogazowni;
 - utrzymanie poza układami osadniczymi istniejących terenów rolniczych;
 - zachowanie istniejących kompleksów leśnych i wprowadzanie dolesień.
2. Dla obszarów w strefie terenów zainwestowanych określa się następujące kierunki

i warunki zagospodarowania:

- utrzymanie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej oraz przygotowanie nowych terenów na potrzeby zabudowy zagrodowej, mieszkalnictwa, i działalności usługowej;
- docelowo wyposażenie terenów osadniczych w pełny standard w zakresie infrastruktury technicznej, gospodarki odpadami, zabezpieczeń przeciwpowodziowych i dostępności dla osób niepełnosprawnych;
- utrzymanie obecnych terenów komunalnych oraz budowa nowych obiektów i urządzeń;
- utrzymanie istniejących terenów obsługi produkcji rolnej i działalności produkcyjnej oraz ich rozbudowa;
- utrzymanie obecnych terenów rekreacyjnych, parków i ogrodów działkowych oraz przygotowanie nowych terenów na potrzeby zagospodarowania rekreacyjnego, terenów zieleni i terenów ogrodów działkowych wraz z niezbędną infrastrukturą,
- preferowanie rozwoju nieuciążliwych przedsiębiorstw związanych działalnością usługową, produkcyjną i z przetwórstwem rolnym;
- utrzymanie istniejących lasów, zadrzewień, ciągów obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych oraz wprowadzanie nowych dolesień, zadrzewień oraz ciągów obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych.

3. W celu racjonalnego wykorzystania obszarów rozwojowych, optymalizacji skutków finansowych oraz ochrony zasobów środowiska przyrodniczego dopuszcza się etapowe zagospodarowywanie terenów przeznaczonych do zainwestowania zgodnie z potrzebami. W pierwszej kolejności zaleca się wykorzystanie pod zabudowę następujących obszarów:

- tereny zabudowy istniejącej z możliwością „dogęszczania” i przekształceń zgodnie z ustaleniami studium i planami miejscowymi,
- tereny planowanej zabudowy i zagospodarowania posiadające bezpośredni dostęp do dróg, z istniejącym uzbrojeniem w sieci i urządzenia infrastruktury.

2.2. Kształtowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej w poszczególnych jednostkach

Brzeźnica

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- utrzymuje się istniejący układ zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej,
- utrzymuje się tereny usług publicznych, skupione w centrum wsi - ośrodka administracyjnego gminy,
- utrzymuje się istniejące osiedla zabudowy wielorodzinnej,
- planuje się nowe tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na zasadzie kontynuacji i uzupełnienia istniejącego ciągu zabudowy,
- planuje się nowe osiedla zabudowy jednorodzinnej,
- planuje się nowe tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- utrzymuje się istniejące i planuje nowe tereny usług sportu związane ze zbiornikiem retencyjnym Brzeźnica,
- utrzymuje się istniejące tereny cmentarza,
- planuje się nowe tereny zieleni w rejonie rzeki Brzeźnicy i projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
- planuje się tereny produkcji, składów i magazynów i obsługi komunikacji w południowej części wsi,
- dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w obrębie istniejącej i projektowanej zabudowy,
- utrzymuje się tereny ujęcia wody do spożycia,
- utrzymuje się istniejące i planuje nowe tereny oczyszczalni ścieków,

- planuje się budowę zbiornika retencyjnego we w zachodniej części wsi.

Chotków oraz przysiółek Studnice

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- utrzymuje się istniejący układ zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, z terenami usług publicznych: kościołem, szkołą, biblioteką,
- utrzymuje się istniejące osiedla zabudowy wielorodzinnej,
- planuje się nowe tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na zasadzie kontynuacji i uzupełnienia istniejącego ciągu zabudowy,
- planuje się nowe tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- planuje się tereny usług związane z zabytkowym założeniem pałacowym,
- utrzymuje się istniejące tereny usług sportu,
- utrzymuje się istniejące tereny cmentarza,
- planuje się nowe tereny zieleni w rejonie szkoły, osiedla zabudowy wielorodzinnej, projektowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- planuje się tereny produkcji, składów i magazynów i obsługi komunikacji w południowej części wsi,
- dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w obrębie istniejącej i projektowanej zabudowy,
- utrzymuje się istniejące tereny obsługi produkcji rolnej,
- utrzymuje się linię kolejową nr 371 Żagań – Nowa Sól – Wolsztyn, przebiegającą w południowej części wsi i zakłada się przywrócenie ruchu na tej trasie,
- utrzymuje się drogę wojewódzką Żagań – Kożuchów, Nowa Sól, KDG nr 296,
- utrzymuje się tereny ujęcia wody do spożycia, oczyszczalni ścieków,
- utrzymuje się tereny tymczasowego składowania odpadów płynnych,
- planuje się biogazownię w południowej części wsi,
- utrzymuje się linię elektroenergetyczną 110 kV relacji GPZ Żagań – GPZ Kożuchów, przebiegającą w północno – wschodniej części wsi,
- ustala się obszar lokalizacji elektrowni słonecznej w północnej części wsi.
- <<zm.1> ustala się nowe obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW na działkach nr 16/8, 157/2, 472/4, 472/5 oraz części działki nr 17/20. <zm.1>>

Jabłonów

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- utrzymuje się istniejący układ zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, z terenami usług publicznych: kościołem, szkołą, OSP, świetlicą,
- utrzymuje się istniejące osiedla zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- planuje się nowe tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na zasadzie kontynuacji i uzupełnienia istniejącego ciągu zabudowy,
- utrzymuje się tereny zabytkowego założenia pałacowo - parkowego,
- utrzymuje się istniejące tereny usług sportu,
- utrzymuje się istniejące i planuje nowe tereny cmentarza,
- planuje się nowe tereny zieleni w rejonie cmentarza i boiska sportowego, dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w obrębie istniejącej i

projektowanej zabudowy,

- utrzymuje się istniejące tereny obsługi produkcji rolnej,
- utrzymuje się linię kolejową nr 371 Żagań – Nowa Sól – Wolsztyn, przebiegającą w południowej części wsi i zakłada przywrócenie ruchu,
- utrzymuje się tereny ujęcia wody do spożycia, oczyszczalni ścieków i linię elektroenergetyczną 110 kV relacji GPZ Żagań – GPZ Kożuchów.
- <<zm.1> ustala się nowe obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW na działce nr 25/36. <zm.1>>

Karczówka

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- utrzymuje się istniejący układ zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, z kościołem usytuowanym w centralnej części wsi,
- utrzymuje się istniejące tereny usług sportu i cmentarza,
- planuje się wprowadzenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na zasadzie kontynuacji i uzupełnienia istniejącego ciągu zabudowy,
- dopuszcza się możliwość wprowadzania usług nieuciążliwych w obrębie istniejącej i projektowanej zabudowy.

Marcinów

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego

- utrzymanie istniejącego układu zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, z kaplicą i cmentarzem usytuowanymi w centralnej części wsi,
- planuje się wprowadzenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na zasadzie kontynuacji i uzupełnienia istniejącego ciągu zabudowy,
- dopuszcza się wprowadzanie usług nieuciążliwych w obrębie istniejącej i projektowanej zabudowy,
- ustala się utrzymanie istniejącego ujęcia wody do spożycia.

Przylaski i przysiółek Wojstawice

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- utrzymuje się tereny istniejącej luźnej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, z terenami usług publicznych: kościołem, OSP, świetlicą,
- planuje się nowe tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na zasadzie kontynuacji i uzupełnienia istniejącego ciągu zabudowy,
- utrzymuje się istniejące tereny cmentarza,
- ustala się możliwość wprowadzania usług nieuciążliwych w obrębie istniejącej i projektowanej zabudowy,
- planuje się dolesienia.

Stanów

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- utrzymuje się istniejące tereny luźnej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, z kościołem usytuowanym w centralnej części wsi,
- planuje się nowe tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na zasadzie kontynuacji i uzupełnienia istniejącego ciągu zabudowy,
- utrzymuje się istniejące tereny usług sportu i cmentarza,

- planuje się tereny zieleni w rejonie istniejącego kościoła i w sąsiedztwie terenów usług sportu,
- ustala się możliwość wprowadzania usług nieuciążliwych w obrębie istniejącej i projektowanej zabudowy.

Wichów oraz przysiółki: Trojanówka i Przyborze

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- utrzymuje się tereny istniejącej luźnej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, z terenami usług publicznych: kościołem, szkołą, OSP,
- planuje się wprowadzenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na zasadzie kontynuacji i uzupełnienia istniejącego ciągu zabudowy,
- utrzymuje się istniejące tereny usług sportu i cmentarza,
- utrzymuje się istniejące założenie parkowe,
- ustala się możliwość wprowadzania usług nieuciążliwych w obrębie istniejącej i projektowanej zabudowy,
- utrzymuje się istniejącą radiowo – telewizyjną stację nadawczą,
- utrzymuje się linię elektroenergetyczną 110 kV relacji GPZ Żagań – GPZ Koźuchów, przebiegającą w południowo – zachodniej części wsi,
- ustala się obszar lokalizacji siłowni wiatrowej i farm słonecznych w południowo - wschodniej części wsi.

Wrzesiny

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego

- utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową i mieszkaniową, z kościołem usytuowanym w centralnej części wsi,
- planuje się wprowadzenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na zasadzie kontynuacji i uzupełnienia istniejącego ciągu zabudowy,
- utrzymuje się tereny zabudowy wielorodzinnej,
- dopuszcza się usługi nieuciążliwe w obrębie istniejącej i projektowanej zabudowy,
- utrzymuje się istniejące i planuje nowe tereny produkcji, składów i magazynów i obsługi komunikacji,
- utrzymuje się istniejące tereny obsługi produkcji rolnej,
- utrzymuje się istniejące tereny usług sportu i cmentarza,
- utrzymuje się linię kolejową nr 371 Żagań – Nowa Sól – Wolsztyn, przebiegającą przez północny fragment wsi i zakłada przywrócenie ruchu,
- utrzymuje się linię elektroenergetyczną 110 kV relacji GPZ Żagań – GPZ Koźuchów, przebiegającą przez południową część wsi.

3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

1. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów:

- przedstawione na rysunku zmiany studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” zapisy odnoszące się do przeznaczenia terenów, dotyczą podstawowego przeznaczenia na danym terenie; na poszczególnych terenach przewiduje się możliwość lokalizacji innych funkcji określonych jako równorzędne lub dopuszczalne;

- podstawowe przeznaczenie terenu oznacza przeznaczenie i sposób zagospodarowania, które powinny zajmować więcej niż połowę wyznaczonego terenu;
- przeznaczenie równorzędne może być uznane za podstawowe;
- dopuszcza się utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych odmiennych od przyjętych w zmianie studium; pozostawienie funkcji nie może powodować obniżenia standardów ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego na terenach o przeznaczeniu podstawowym, równorzędnym i dopuszczalnym;
- wielkości terenów i ich granice, oznaczone na rysunku zmiany studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy”, mają charakter orientacyjny, co oznacza, że mogą podlegać korektom i uściśleniu w zakresie do 35 m od ich granic;
- dopuszcza się zmniejszenie zasięgu terenów do zainwestowania, wykraczające poza odległość 35 m, jeżeli szczegółowe rozeznanie warunków środowiskowych, technicznych, prawnych i społeczno - gospodarczych będzie uzasadniało takie rozwiązanie;
- na działkach z istniejącym zainwestowaniem, na których wskaźniki zabudowy i intensywności są przekroczone w stosunku do określonych, dopuszcza się zwiększenie wskaźników stosownie do rozpoznanych szczegółowych uwarunkowań;
- w przypadku zmiany planów uchwalonych przed dniem uchwalenia zmiany studium, dopuszcza się utrzymanie wskaźników niezgodnych z zapisami zmiany studium, jeżeli ich zmiana mogłaby skutkować uzasadnionymi roszczeniami w stosunku do gminy;
- lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- <<zm.1.> za dopuszczalne uznaje się utrzymanie w planach miejscowych dotychczasowych terenów rolnych, leśnych i cieków wodnych <zm.1>>;
- ilekroć użyto pojęcia:
 - „ciągi komunikacyjne” – należy przez to rozumieć drogi i ulice publiczne oraz wewnętrzne – jezdne, piesze i pieszo - jezdne, dojazdy i dojścia itp.,
 - ”zieleń wewnętrzna” – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną występującą jako element zagospodarowania terenu.

2. Dla terenów, oznaczonych symbolem MN ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy jednorodzinnej - maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywności zabudowy – działki - 0,25 / 0,60;
- b) przeznaczenie dopuszczalne – tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej, tereny związane z elementami wymienionymi w pkt c) - maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywności zabudowy – działki - 0,35 / 0,75; tereny zabudowy wielorodzinnej - maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywności zabudowy – działki - 0,35 / 1,05;
- c) dopuszczalne podstawowe elementy zagospodarowania terenu: ciągi komunikacyjne; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; zieleń wewnętrzna; obiekty i urządzenia rekreacji i wypoczynku oraz gospodarki komunalnej; garaże i miejsca postojowe.

3. Dla terenów, oznaczonych symbolem RM ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej - maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywności zabudowy – działki - 0,35 / 0,75;
- b) przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywności zabudowy – działki - 0,3 /

- 0,60; tereny zabudowy usługowej - maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywności zabudowy – działki - 0,50 / 1,00; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywności zabudowy – działki - 0,35 / 0,75; tereny rolnicze, w tym z dopuszczoną zabudową; tereny zieleni;
- c) przeznaczenie dopuszczalne - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- tereny zieleni urządzonej, tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d);
- d) dopuszczalne podstawowe elementy zagospodarowania terenu: ciągi komunikacyjne;
- sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; zieleń wewnętrzna; obiekty i urządzenia rekreacji i wypoczynku oraz gospodarki komunalnej; garaże i miejsca postojowe.

4. Dla terenów, oznaczonych symbolem MU ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywności zabudowy – działki - 0,30 / 0,70; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywności zabudowy – działki - 0,35 / 0,80; tereny zabudowy usługowej - maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywności zabudowy – działki - 0,5/1,0;
- b) przeznaczenie dopuszczalne – tereny zabudowy zagrodowej - maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywności zabudowy – działki - 0,35 / 0,75; tereny zieleni, tereny związane z elementami wymienionymi w pkt c);
- c) dopuszczalne podstawowe elementy zagospodarowania terenu: ciągi komunikacyjne oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; zieleń wewnętrzna; obiekty i urządzenia rekreacji i wypoczynku oraz gospodarki komunalnej; garaże i miejsca postojowe.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem U1 ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej związanej z usługami publicznymi;
- b) przeznaczenie dopuszczalne – tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zieleni urządzonej, tereny związane z elementami wymienionymi w pkt c);
- c) dopuszczalne podstawowe elementy zagospodarowania terenu: ciągi komunikacyjne; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; zieleń wewnętrzna; przykościelne cmentarze; obiekty i urządzenia rekreacji i wypoczynku oraz gospodarki komunalnej; garaże i miejsca postojowe.

6. Dla terenów oznaczonych symbolem U2 ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej - maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywności zabudowy – działki - 0,50 / 1,25;
- b) przeznaczenie dopuszczalne – tereny zabudowy mieszkaniowej - maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywności zabudowy – działki - 0,20 / 0,35; tereny zieleni urządzonej, tereny związane z elementami wymienionymi w pkt c);
- c) dopuszczalne podstawowe elementy zagospodarowania terenu: ciągi komunikacyjne; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; zieleń wewnętrzna; obiekty i urządzenia rekreacji i wypoczynku oraz gospodarki komunalnej; garaże i miejsca postojowe.

7. Dla terenów oznaczonych symbolem US ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu, rekreacji i wypoczynku - maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywności zabudowy – działki - 0,35 / 0,80;
- b) przeznaczenie równorzędne: tereny związane z lokalizacją urządzeń i budowli służących organizacji imprez plenerowych o charakterze masowym;
- c) przeznaczenie dopuszczalne – tereny zabudowy usługowej - maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywności zabudowy – działki - 0,30 / 0,60; tereny zabudowy mieszkaniowej - maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywności zabudowy – działki - 0,20 / 0,35; tereny zabudowy letniskowej, tereny zieleni urządzonej, tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d);
- d) dopuszczalne podstawowe elementy zagospodarowania terenu: ciągi

komunikacyjne; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; zieleni wewnętrzna; obiekty i urządzenia rekreacji i wypoczynku oraz gospodarki komunalnej; garaże i parkingi.

8. Dla terenów oznaczonych symbolem RU ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich - maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywności zabudowy – działki - 0,50 / 1,00;
 - przeznaczenie równorzędne – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywności zabudowy – działki - 0,50 / 1,00;
 - przeznaczenie dopuszczalne – tereny zabudowy mieszkaniowej - maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywności zabudowy – działki - 0,35 / 0,70; tereny zieleni urządzonej, tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d);
 - dopuszczalne podstawowe elementy zagospodarowania terenu: ciągi komunikacyjne; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym biogazownie; zieleni wewnętrzna; obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej; garaże i miejsca postojowe.
9. Dla terenów oznaczonych symbolem P ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywności zabudowy – działki - 0,65 / 1,8;
 - przeznaczenie równorzędne – tereny zabudowy usługowej, tereny obsługi komunikacji - maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywności zabudowy – działki - 0,50 / 1,50,
 - przeznaczenie dopuszczalne – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich - maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywności zabudowy – działki - 0,50 / 1,00; tereny zieleni urządzonej, tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d);
 - dopuszczalne podstawowe elementy zagospodarowania terenu: ciągi komunikacyjne; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; zieleni wewnętrzna; obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej; garaże i miejsca postojowe.
10. Dla terenów oznaczonych symbolem E, W, K ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej: E – elektroenergetyki, W – ujęć wody, K – kanalizacji,
 - przeznaczenie równorzędne – tereny lasów, tereny rolnicze, tereny dróg;
 - przeznaczenie dopuszczalne – tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d);
 - dopuszczalne podstawowe elementy zagospodarowania terenu: ciągi komunikacyjne; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; urządzenia i obiekty związane z obsługą funkcji podstawowej, zieleni izolacyjna.
11. Dla terenów oznaczonych symbolem Z ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej;
 - przeznaczenie równorzędne – tereny zieleni działkowej;
 - przeznaczenie dopuszczalne – tereny zabudowy usługowej - maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywności zabudowy – działki - 0,30 / 0,60; tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d);
 - dopuszczalne podstawowe elementy zagospodarowania terenu: ciągi komunikacyjne; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; urządzenia i obiekty rekreacji i wypoczynku.
12. Dla terenów oznaczonych symbolem ZC ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy;
 - przeznaczenie dopuszczalne – tereny związane z elementami wymienionymi w pkt c);
 - dopuszczalne podstawowe elementy zagospodarowania terenu: ciągi komunikacyjne; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i gospodarki komunalnej, miejsca postojowej.

13. Dla terenów oznaczonych symbolem R ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze; wskazany zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego oraz obiektów przetwórstwa rolno –spożywczego, za wyjątkiem dopuszczonych w pkt 1;
- b) przeznaczenie równorzędne – lasy, tereny zieleni, tereny wód powierzchniowych;
- c) przeznaczenie dopuszczalne – tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d);
- d) dopuszczalne podstawowe elementy zagospodarowania terenu: ciągi komunikacyjne ; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i gospodarki komunalnej, elementy zagospodarowania służące funkcji podstawowej.

14. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – lasy, zalesienia; obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonych w rozdz.11, ust. 2;
- b) przeznaczenie równorzędne – tereny zieleni, tereny wód powierzchniowych;
- c) przeznaczenie dopuszczalne – tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d);
- d) dopuszczalne podstawowe elementy zagospodarowania terenu: ciągi komunikacyjne ; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i gospodarki komunalnej, elementy zagospodarowania służące funkcji podstawowej.

15. Dla terenów oznaczonych symbolem WS ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych, zbiornik retencyjny;
- b) przeznaczenie równorzędne – tereny rolnicze, tereny zieleni, lasy;
- c) przeznaczenie dopuszczalne – tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d);
- d) dopuszczalne podstawowe elementy zagospodarowania terenu: ciągi komunikacyjne, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i gospodarki komunalnej; obiekty i urządzenia piętrzące i hydrotechniczne, elementy zagospodarowania służące funkcji podstawowej.

16. Dla terenów oznaczonych symbolem EW ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe - lokalizacja siłowni wiatrowej oraz towarzyszących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych;
- b) przeznaczenie równorzędne - tereny rolnicze;
- c) przeznaczenie równorzędne – lasy, tereny zieleni, tereny wód powierzchniowych;
- d) dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu: ciągi komunikacyjne; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i gospodarki komunalnej, budowle rolnicze i urządzenia z nimi związane, elementy zagospodarowania służące funkcji podstawowej.
- e) obowiązuje zakaz zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi, w tym zabudowy o funkcji zagrodowej.

17. Dla terenów oznaczonych symbolem ES ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zespołów elektrowni fotowoltaicznych, towarzyszących im sieci i urządzeń infrastruktury technicznej komunalnej i przesyłowej,
- b) przeznaczenie równorzędne – tereny rolnicze, lasy;
- c) przeznaczenie równorzędne - lasy, tereny zieleni, tereny wód powierzchniowych;
- d) przeznaczenie dopuszczalne – dopuszczalne podstawowe elementy zagospodarowania terenu: ciągi komunikacyjne; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i gospodarki komunalnej, budowle rolnicze i urządzenia z nimi związane, elementy zagospodarowania służące funkcji podstawowej.

4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY

4.1. Kierunki ochrony przyrody

1. Dla zachowania i ochrony walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz w zakresie systemu ochrony zasobów przyrodniczych obowiązują zakazy i ograniczenia ustalone dla istniejących form ochrony przyrody, t.j.:
 - rezerwatu przyrody „Dąbrowa Brzeźnicka”, utworzonego Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska i zasobów Naturalnych z dnia 3 marca 1989 roku (M.P. Nr 9 z 31 marca 1989 r. poz. 77);
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu Nr 29 „Dolina Brzeźnicy”, utworzonego rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego Nr 3 z dnia 17 lutego 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 9, poz. 172 ze zm., Uchwała Nr LVII/579/2010 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2010 r., zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 113, poz. 1820), utworzonego na mocy Rozporządzenia nr 6 Wojewody Zielonogórskiego z dnia 10 lipca 1996 r.;
 - użytku ekologicznego „Przywale” utworzonego Rozporządzeniem Wojewody Zielonogórskiego Nr 14 z 20.11.1997 r. i „Torfowisko Przyłaski”, utworzonego 29.11.2007 r. Uchwałą Nr IX/44/2007 Rady Gminy Brzeźnica z 28.09.2007 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 123 poz.1624 z 15.11.2007 r.).
2. W obszarze gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi, stosownymi decyzjami chronione są:
 - lasy wodochronne – położone wzdłuż rzeki Brzeźnica, w oddziale 147, 148, 156 o pow. 71,28 ha;
 - ujęcia wody do spożycia:
 - na dz. nr 198 w Jabłonowie, pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych decyzja Starosty Żagańskiego ROŚiB.II.6223-B/1-1/11 z dnia 26.01.2011 r.;
 - na dz. nr 15/19 w Chotkowie, pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych decyzja Starosty Żagańskiego ROŚiB.II.6223-B/13-2/11 z dnia 26.01.2011 r.;
 - ujęcie - pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych – decyzja Starosty Żagańskiego ROŚiB.II.6341.5.2011 z dnia 04.03.2011 r.

4.2. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów

1. Dla ochrony głównych elementów rzeźby terenu i gleb zakłada się:
 - stosowanie odpowiednich zabiegów agrotechnicznych (nawożenie, melioracja),
 - ograniczenie odpływu powierzchniowego wód oraz zwiększanie naturalnej retencji glebowej,
 - zalesianie i zadarnianie terenów narażonych na erozję,
 - wspomaganie naturalnych procesów podwyższania żyzności gleb, m.in. w drodze sukcesywnie przebudowywanego składu gatunkowego lasów, uwzględniające istniejące uwarunkowania siedliskowe,
 - prowadzenie dolesień drzewostanami o odpowiednio dobranym składzie gatunkowym.
2. Przedmiotem ochrony zasobów wodnych są następujące obiekty hydrograficzne:
 - ujęcia wody do spożycia,
 - ciek i zbiorniki wodne oraz ich bezpośrednie otoczenie,
 - wody podziemne.
 Celem ochrony zasobów wodnych jest zachowanie struktury układu hydrograficznego. W tym celu zakłada się realizację następujących zadań:
 - ochronę ujęć wody, cieków i zbiorników wodnych, wód podziemnych,
 - prowadzenie sukcesywnego porządkowania gospodarki ściekowej, eliminację zanieczyszczeń ściekami bytowymi i przemysłowymi,

- ograniczanie spływu wód powierzchniowych z pól uprawnych i tras komunikacyjnych do cieków,
- pozostawienie wzdłuż cieków wodnych pasów zieleni spełniających funkcję izolacyjną i korzyści ekologicznych,
- likwidację tzw. „dzikich” wysypisk odpadów.

3. Zgodnie z celami, sformułowanymi w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, ustala się następujące kierunki:

- nie pogarszanie stanu części wód;
- osiągnięcie dobrego stanu wód: dobrego stanu ekologicznego i chemicznego dla wód powierzchniowych, dobrego stanu chemicznego i ilościowego dla wód podziemnych;
- zaprzestanie lub stopniowe wyeliminowanie zrzutu substancji priorytetowych do środowiska lub ograniczone zrzuty tych substancji.

Jednostki planistyczne gospodarowania wodami – jednolite części wód powierzchniowych (JCPW): Czarna Struga od źródła do Mirotki i Mirołka, zostały ocenione jako silnie zmienione części wód o złym stanie, zagrożone nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. Dla cieków tych ustala się derogację czasową, ze względu na fakt, że stopień zanieczyszczenia wód spowodowany rodzajem zagospodarowania zlewni, uniemożliwia osiągnięcie założonych celów środowiskowych, a brak jest środków technicznych umożliwiających przywrócenie odpowiedniego stanu wód w wymaganym okresie. JCPW: Brzeźnica od źródła do Szumu, Brzeźnica od Szumu do Bobru, Bóbr od Kwisy do Kanału Dychowskiego, Stobrzyca, Doły, Ławka, zostały ocenione jako naturalne części wód o złym stanie, niezagrożone osiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny.

4. Przedmiotem ochrony lądowych ekosystemów nieleśnych flory są:

- istniejące zbiorowiska ekosystemów nieleśnych,

- gatunki roślin objętych ochroną,

Celem ochrony flory i ekosystemów nieleśnych jest zachowanie wszystkich typów siedlisk na jego terenie oraz utrzymanie pełnej różnorodności świata roślin, a w szczególności gatunków należących do roślin zagrożonych działalnością człowieka. Dla zapewnienia właściwego funkcjonowania ekosystemów nieleśnych i pełnej różnorodności florystycznej zakłada:

- ochronę najcenniejszych fragmentów ekosystemów nieleśnych,
- ochronę gatunków roślin objętych ochroną całkowitą i częściową oraz gatunków roślin zagrożonych i wymierających w Polsce.

W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Nr 29 „Dolina Brzeźnicy”, w tym na terenach lasów i terenach zieleni ustala się:

- wyklucza się zadrzewienia i zalesienia ekosystemów nieleśnych, a w szczególności na terenach występowania stanowisk gatunków chronionych roślin, zwierząt i grzybów;
- należy maksymalnie ograniczać zamianę użytków zielonych na inne sposoby użytkowania.

5. Nadrzędnym celem ochrony ekosystemów leśnych jest przywrócenie i odtworzenie ich charakteru, zbliżonego do naturalnego. Elementami realizacji tego celu będą w szczególności:

- ochrona naturalnej różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych zbliżonych do

naturalnych;

- odtworzenie drzewostanów zniszczonych w wyniku kompleksowego oddziaływania szkodliwych czynników biotycznych i abiotycznych;
- odtworzenie zbiorowisk leśnych mieszanych, z większym udziałem gatunków liściastych, szczególnie buka, a także jawora, dębu i lipy, jako gatunków ginących;
- zachowanie w dolinach rzek naturalnych formacji roślinnych, takich jak olsy i lasy łąkowe,
- zalesianie, utrzymanie i wzmocnienie ekologicznej stabilności obszarów leśnych.

6. Dla ochrony zadrzewień i ich kształtowania postuluje się stosowanie niżej określonych zasad:

- ochronę istniejących zadrzewień i wprowadzanie nowych nasadzeń w miejsce usuwanych zadrzewień,
- kultywowanie specyfiki lokalnej w doborze składu gatunkowego zadrzewień, zwłaszcza na terenach otwartych.

7. Przedmiotem ochrony fauny są:

- chronione gatunki fauny;
- miejsca występowania i rozmnażania fauny.

Celem ochrony fauny jest zachowanie rzadkich gatunków chronionych zwierząt, zwłaszcza zagrożonych w Polsce, poprzez pozostawienie w stanie niezmienionym oraz objęcie formą ochrony miejsc ich występowania i rozmnażania. Kierunki ochrony fauny dotyczą respektowania ochrony gatunków zwierząt objętych ochroną prawną i ich siedlisk.

8. Ustala się:

- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gruntu,
- w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych należy dążyć do ich całkowitego unieszkodliwiania na terenie własnym inwestora i w miarę możliwości do stosowania obiegu zamkniętego procesów produkcyjnych,
- podczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do komunalnej kanalizacji sanitarnej, odbywać się powinno w oczyszczalniach zakładowych zlokalizowanych na terenach wyznaczonej działalności gospodarczej,
- w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi przewiduje się uporządkowanie poprzez: ograniczanie współczynnika spływu wód deszczowych, retencjonowanie wód deszczowych oraz modernizację odbiorników przeznaczonych do odprowadzenia wód deszczowych,
- w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów podmiot wytwarzający odpady komunalne winien je wstępnie segregować i składować w odpowiednich pojemnikach,
- przy ogrzewaniu budynków i pozyskiwaniu ciepła dla celów technologicznych należy wykorzystać energię ze źródeł odnawialnych, paliw płynnych, ciekłych i gazowych lub innych nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych emisji do powietrza atmosferycznego,
- w zakresie ochrony przed hałasem winno obowiązywać zachowanie standardów akustycznych ustalonych w przepisach odrębnych,

- dla ochrony przed polem elektromagnetycznym od linii 110 kV winien obowiązywać pas technologiczny, w którym nie powinno się lokalizować zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

9. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- funkcje dopuszczone na poszczególnych terenach nie mogą naruszać przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska obowiązujących dla funkcji podstawowej,
- lokalizacja biogazowni w Chotkowie nie może pogarszać obowiązujących standardów środowiska; ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich, wysokiej klasy, urządzeń technicznych i technologicznych i właściwych rozwiązań oraz zorganizowaniu odbioru odpadów lub ścieków pozwalających spełnić wszystkie wymogi ochrony środowiska określone w obowiązujących przepisach prawa;
- ograniczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach narażonych na powódzie i podtopienia;
- dla projektowanego cmentarza w Jabłonowie obowiązują strefy ochrony sanitarnej,
- ustalone w przepisach odrębnych, w tym strefa 50 m od granic cmentarza wyłączona z zabudowy, w odległości 150 m od granic cmentarza obowiązuje wymóg podłączenia gospodarstw domowych do sieci wodociągowej; lokalizacja cmentarza winna być poprzedzona wykonaniem opinii geotechnicznej;
- zastosowanie w urządzeniach piętrzących i hydrotechnicznych zbiornika wodnego Brzeźnica rozwiązań technicznych i technologicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie na ichtiofaunę.

10. W lokalizacji siłowni wiatrowej w Wichowie winno się uwzględnić następujące wytyczne, minimalizujące ryzyko wystąpienia określonych uciążliwości dla człowieka oraz dla ochrony wartości środowiska przyrodniczego, w tym ornitofauny i nietoperzy:

- konieczność zachowania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych na terenach zabudowy mieszkalnej i w miejscach dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów;
- zachowanie odpowiednich norm w zakresie klimatu akustycznego na terenach związanych ze stałym pobytem ludzi;
- minimalna odległość od zabudowy, związanej ze stałym pobytem ludzi nie może być mniejsza niż 380 m;
- obowiązuje zakaz zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi w wyznaczonej strefie ochronnej od siłowni wiatrowej, pod warunkiem że badania negatywnego oddziaływania nie wykażą potrzeby zwiększenia tej odległości;
- ewentualne ograniczenia ujemnego oddziaływania powinny wynikać z raportu oddziaływania na środowisko i decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych przedsięwzięcia.

5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5.1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego

1. Celem ochrony dóbr kultury jest utrwalenie tożsamości i odrębności kulturowej obszaru oraz ochrona i rehabilitacja historycznie ukształtowanych zespołów zabytkowych i pojedynczych obiektów. Dla ochrony wartości kulturowych przyjmuje się:
 - ochronę i odnowę historycznych układów ruralistycznych,
 - lokalizowanie nowych zespołów zabudowy w ciągach istniejących struktur lub w ciągach będących ich kontynuacją,
 - kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego z zachowaniem historycznych układów ruralistycznych,
 - odnowę, restrukturyzację, renowację i rewaloryzację zasobów kulturowych,
 - rewaloryzację założeń parkowych i dworskich,
 - ochronę obiektów zabytkowych,
 - ochronę zabytkowych drobnych elementów zagospodarowania: w tym kaplic, krzyży, dawnych urządzeń technicznych.

2. Dla ochrony krajobrazu kulturowego zakłada się:
 - zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących panoram widokowych,
 - skupieniu zabudowy i nierozpraszaniu jej na terenach otwartych, zakaz zabudowy rozproszonej,
 - unikaniu obcych regionalnie form architektonicznych,
 - dostosowanie skali i formy nowej zabudowy do cech istniejącego krajobrazu kulturowego,
 - zalesianie, zadrzewianie terenów zdegradowanych,
 - rehabilitację towarzyszących obiektów współcześnie zrealizowanych;
 - wypełnianie ubytków w historycznie ukształtowanych ciągach zabudowy z poszanowaniem zasady dobrego sąsiedztwa i wykorzystania lokalnych tradycji budowania i zdobienia;
 - utrzymanie układów komponowanej zieleni: parków, cmentarzy, obsadzeń przydrożnych i śródpolnych;
 - zachowanie dominant kulturowych i krajobrazowych oraz utrzymanie ich roli w otoczeniu;
 - zachowanie wyeksponowanych w terenie stanowisk archeologicznych.

3. W stosunku do historycznie ukształtowanej zabudowy zakłada się:
 - wyeliminowanie rozwiązań architektonicznych nieuwzględniających specyfiki regionu i lokalnych tradycji budownictwa;
 - utrzymanie i eksponowanie jej walorów: proporcji, form elewacji i dachów, układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa, materiału budowlanego;
 - kształtowanie walorów nowej zabudowy poprzez nawiązywanie do tradycji i wartości regionalnych przy określaniu formy architektonicznej i używaniu materiałów budowlanych.

4. Na terenie gminy nie występują dobra kultury współczesnej.

5.2. Formy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochroną na obszarze gminy objęte są zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, w tym obiekty i zespoły architektoniczne, parki i cmentarze. Wykaz tych obiektów zawiera rozdz. I.6.2. Rejestr obiektów zabytkowych może podlegać zmianom zgodnie ze stosownymi decyzjami. Ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz zamierzenia związane z ich zachowaniem, restauracją i użytkowaniem podlegają regulacjom określonym w przepisach odrębnych.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi formą ochrony zabytków są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie lokalizacji zbiornika retencyjnego rzeki Brzeźnicy i terenów sąsiednich we wsi Brzeźnica, ochronie podlegają:

- strefa ochrony konserwatorskiej – dla kościoła, plebanii i pałacu w Brzeźnicy,
- strefa ochrony walorów widokowych – dla ochrony ekspozycji kościoła w Brzeźnicy,
- obiekty o walorach zabytkowych.

Dla ww. stref i obiektów obowiązują warunki i zasady ustalone w obowiązującym mpzp.

5.3. Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na terenie gminy zlokalizowane są zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wykaz tych obiektów i obszarów zawiera rozdz. 1.6.2. Dla obiektów tych należy sporządzić zaktualizowaną i zweryfikowaną gminną ewidencję zabytków, do prowadzenia której obligują gminę przepisy odrębne. W planach zagospodarowania przestrzennego należy również uwzględnić ustalenia gminnego programu opieki nad zabytkami, do posiadania którego obligują gminę przepisy odrębne. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków należy wprowadzić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalenia określające rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu.

2. Przedmiotem ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków jest:

- oryginalna, historyczna bryła i rzut budynku,
- oryginalne, historyczne formy dachu w zakresie: spadków połaci dachu, geometrii dachu, układu i wielkości otworów doświetlających, oryginalnych, historycznych materiałów pokrycia dachu,
- elewacja budynku w zakresie: oryginalnej, historycznej kompozycji i wystroju elewacji z układem osi okiennych, stolarką okienną i drzwiową, detalem architektonicznym.

W odniesieniu do obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują:

- postulat przywrócenia lub odtworzenia zdegradowanych lub zniszczonych elementów wystroju i kompozycji elewacji,
- wymóg przywrócenia lub odtworzenia zlikwidowanego detalu architektonicznego, formy stolarki okiennej, formy i pokrycia dachu;
- postulat zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych przy remontach obiektów zabytkowych - dachówka ceramiczna, kamień, drewno, stolarka drewniana,
- zakaz stosowania materiałów takich jak siding,
- montaż zewnętrznych kominów spalinowych i wentylacyjnych, klimatyzatorów, oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej nie powinien naruszać historycznej kompozycji i wystroju elewacji oraz dachu.

3. Ochronie podlegają historyczne układy ruralistyczne, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków w Jabłonowie, Chotkowie, Brzeźnicy. Na rysunku studium wyznaczono proponowaną granicę wyżej wymienionych zabytkowych układów ruralistycznych. W granicach tych układów ochronie podlegają: historyczne zespoły budowlane, pojedyncze budynki zabytkowe i formy historyczne zaprojektowanej zieleni, układ historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym sieci ulic lub dróg oraz cieków i zbiorników wodnych.

4. W studium ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla:

- historycznych układów ruralistycznych Marcinowa i Wichowa,
- założeń dworskich w Chotkowie, Wichowie i Wrzesinach,
- otoczenia kościołów w Chotkowie, Wichowie i Wrzesinach.

W granicach strefy ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych ochronie powinny podlegać obiekty i zespoły budowlane zabytkowe na zasadach określonych w pkt 4.

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych:

- budynki nowe lokalizować w sposób uzupełniający istniejący układ zabudowy, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- zabudowa uzupełniająca powinna być formowana z uwzględnieniem zachowania jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych ciągów i zespołów budowlanych oraz w nawiązaniu do cech zabudowy historycznej,
- tereny zieleni formować jako założenia o układach kompozycyjnych, nawiązujących do historycznych form zieleni występujących w otoczeniu.

W strefie ochrony konserwatorskiej założeń dworskich i otoczenia kościołów zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych zniekształcających charakter zespołów historycznych.

5. Proponowane strefy ochrony mogą ulec korekcie na etapie opracowywania planów miejscowych. Szczegółowy zakres ochrony tych obszarów może być modyfikowany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

6. Dla ochrony wartości kulturowych ustala się kolorystykę jasnoszarą lub jasnobłękitną wieży siłowni wiatrowej.

5.4. Kierunki ochrony dziedzictwa archeologicznego i zabytków archeologicznych

1. Ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi, winny podlegać stanowiska archeologiczne, wskazane w wykazie, w rozdz. I.6.3 i oznaczone na rysunku. Lokalizację stanowisk archeologicznych należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wykaz stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

2. Dla stanowisk archeologicznych o własnej formie terenowej, obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. Kierunki rozwoju systemu komunikacji kolejowej

Ustala się zachowanie linii kolejowej nr 371 Żagań – Nowa Sól - Wolsztyn, o ruchu pasażersko – towarowym, pierwszorzędnej, dwutorowej (w obszarze wsi

Chotków, Jabłonów, Wrzesiny) i przywrócenie ruchu kolejowego.

6.2. Kierunki rozwoju systemu komunikacji drogowej

Ustala się kierunki rozwoju komunikacji drogowej:

- zachowuje się przebieg istniejącej drogi wojewódzkiej nr 296 relacji Żagań – Kożuchów;
- ustala się poprawę stanu technicznego dróg powiatowych i gminnych: modernizację nawierzchni, podniesienie standardu parametrów technicznych, poprawienie geometrii dróg, poprawę nienormatywności łuków, poszerzenie, wykonanie poboczy, wykonanie chodników wraz z przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych,
- sukcesywną budowę dróg gminnych,
- sukcesywną budowę nowych dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych

6.3. Kierunki rozwoju systemu komunikacji rowerowej i pieszej

1. Ustala się:

- budowę systemu tras rowerowych, z wykorzystaniem dróg leśnych, gminnych, gospodarczych i wewnętrznych, zwłaszcza o niskim natężeniu ruchu i na terenach otwartych;
- przystosowanie istniejących dróg dla wykorzystania ich do turystyki pieszej i komunikacji rowerowej poprzez korekty nawierzchni, oznakowanie i zapewnienie bezkolizyjnych skrzyżowań;
- prowadzenie odcinków tras rowerowych na terenach zabudowanych jako urządzonych i oznakowanych ścieżek rowerowych, wyposażonych w bezkolizyjne skrzyżowania z drogami;
- rozbudowę układu ciągów pieszych.

2. Ustalone dotychczas przebiegi tras rowerowych to:

- ścieżka rowerowa uzgodniona w ramach Euroregionu „Nysa – Sprewa – Bóbr” o przebiegu Przybymierz – Brzeźnica - Karczówka - Dzierzychowice;
- ścieżka rowerowa z Brzeźnicy przez Stanów do Gorzupi Górnej, dla powiązania gminy ze ścieżką nadbobrańską wytyczoną w „Studium komunikacji rowerowej w obszarze województwa zielonogórskiego z 1993 r.”;
- trasa zlikwidowanej linii kolejowej Szprotawa – Zielona Góra;
- połączenie ścieżkami rowerowymi wsi Brzeźnica z Chotkowem i Jabłonowem.

6.4. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę

Zakłada się utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia gminy w wodę oraz realizację następujących zadań służących osiągnięciu właściwego poziomu zaopatrzenia mieszkańców w wodę:

- utrzymanie istniejących eksploatowanych ujęć wody;
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu z ujęć w Brzeźnicy i Jabłonowie i z wodociągu gminy Kożuchów;
- rozbudowę i modernizację systemu zaopatrzenia w wodę, z wykorzystaniem ujęć lokalnych i ponadlokalnych, stosownie do potrzeb;
- utrzymanie istniejących studni awaryjnych dla zapewnienia zaopatrzenia w wodę w sytuacjach awaryjnych w trybie obowiązujących przepisów;

- sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowych na terenach przeznaczonych pod inwestycje i podłączanie do nich nowych układów zabudowy;
- dopuszczenie korzystania z indywidualnych ujęć wody;
- modernizację i realizację sieci wodociągowej przeciwpożarowej i związanymi z nią urządzeniami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

6.5. Kierunki rozwoju systemu odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków oraz gospodarki wodami opadowymi

Zakłada się:

- modernizację istniejących oczyszczalni ścieków,
- budowę zbiorczych i lokalnych gminnych oczyszczalni ścieków,
- możliwość podłączenia sieci kanalizacyjnej wsi Wrzesiny i Wichów do oczyszczalni w Chotkowie;
- sukcesywną budowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z urządzeniami i podłączanie do nich nowych układów zabudowy;
- dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków;
- dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnie zamkniętych zbiornikach bezodpływowych;
- w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych należy dążyć do ich całkowitego unieszkodliwiania na terenie własnym inwestora i w miarę możliwości do stosowania obiegu zamkniętego procesów produkcyjnych;
- ścieki odzwierzęce powinny być gromadzone w szczelnych, zamkniętych zbiornikach i na płytach gnojowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- w zakresie gospodarki wodami opadowymi przewiduje się jej uporządkowanie poprzez: ograniczanie współczynnika spływu wód deszczowych, retencjonowanie wód deszczowych oraz modernizację odbiorników przeznaczonych do odprowadzenia wód deszczowych.

6.6. Kierunki rozwoju gospodarki ciepłej

W zakresie zaopatrzenia w ciepło wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki:

- utrzymanie istniejących systemów grzewczych przy założeniu ich sukcesywnej modernizacji;
- wykorzystywanie do celów grzewczych przenośnych zbiorników na gaz płynny Propan – Butan,
- modernizację i hermetyzację układów technologicznych, w tym wprowadzanie nowoczesnych technik spalania;
- sukcesywne zastępowanie paliw stałych w lokalnych kotłowniach i paleniskach indywidualnych proekologicznymi systemami ogrzewania, w tym niekonwencjonalnymi i opartymi na odnawialnych surowcach energetycznych (energia słoneczna, pompy ciepła, geotermia);
- stosowanie do urządzeń grzewczych źródeł energii odnawialnej;
- budowa gazociągu.

6.7. Kierunki rozwoju elektroenergetyki

1. Ustala się kierunki rozwoju elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej:

- utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV,
- skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- budowę nowych linii elektroenergetycznych dla obsługi projektowanych układów zabudowy,
- budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- modernizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

2. Na terenie gminy nie ma obiektów elektroenergetycznych (stacji i linii o napięciu 400 kV i 220 kV) krajowej sieci przesyłowej. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych krajowej sieci przesyłowej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się wykorzystanie energii niekonwencjonalnej poprzez:

- budowę farm słonecznych;
- budowę siłowni wiatrowej,
- budowę biogazowni.

Wyznacza się:

- obszary lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, towarzyszących im sieci i urządzeń infrastruktury technicznej komunalnej i przesyłowej: w północnej części wsi Chołków, w południowej części wsi Wichów;
- obszar siłowni wiatrowej o mocy przekraczającej 100 kW, a także strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – w południowo - zachodniej części wsi Wichów;

<<zm.1.>

- obszary nowej lokalizacji terenów przeznaczonych na produkcję energii z promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW na działkach nr 16/8, 157/2, 472/4, 472/5, części działki nr 17/20 w obrębie Chołków oraz działce nr 25/36 w obrębie Jabłonów.

<zm.1.>>

- lokalizację biogazowni w Chotkowie.

Poza wyznaczonymi obszarami dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej zmiany studium. Dopuszcza się budowę urządzeń piętrzących i hydrotechnicznych związanych ze zbiornikiem Brzeźnica.

4. Lokalizowanie urządzeń źródeł energii odnawialnej oraz sieci i urządzeń z nimi związanych winno być realizowane z poszanowaniem wartości krajobrazowych i walorów przyrodniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami rozdziału II.4.2 i nie może ograniczyć możliwości realizowania ustalonego w studium zainwestowania.

6.8. Kierunki modernizacji telekomunikacji

Ustala się

- modernizację telewizyjnej stacji nadawczej Żagań – Wichów; w zasięgu do 650 m od masztu antenowego obowiązuje ograniczenie użytkowania polegające na zakazie wznoszenia budowli o wysokości przekraczającej 100 m;
- budowę w zależności od potrzeb sieci telekomunikacyjnej w tradycyjnych i nowych technologiach oraz urządzeń z nią związanych, w tym budowę infrastruktury światłowodowej;
- objęcie terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci internetowych wojewódzkiej i krajowej;
- rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie;
- budowę stacji bazowych telefonii komórkowej;
- lokalizację stacji nadawczych.

6.9. Kierunki gospodarki odpadami

Ustala się:

- usuwanie odpadów poprzez ich wywóz na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami gminy;
- likwidację i rekultywację nielegalnych wysypisk odpadów,
- realizację programu selekcji odpadów,
- wprowadzenie recyklingu odpadów komunalnych.

6.10. Kierunki gospodarki ciepłej

W zakresie zaopatrzenia w ciepło wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- sukcesywne zastępowanie paliw stałych w lokalnych kotłowniach i paleniskach indywidualnych proekologicznymi systemami ogrzewania, w tym niekonwencjonalnymi i opartymi na odnawialnych surowcach energetycznych (energia słoneczna, pompy ciepła”, geotermia);
- stosowanie jako urządzeń grzewczych źródeł energii odnawialnej.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym, są wszystkie przedsięwzięcia o znaczeniu gminnym, do których zalicza się m.in. budowę i modernizację publicznych przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjów, domów opieki społecznej, usług administracji. Również wydzielanie terenów pod drogi gminne, parki, skwery i ich modernizacja, opieka nad nieruchomościami wymienionymi w ewidencji dóbr kultury, zakładanie cmentarzy komunalnych, realizacja i modernizacja sieci i urządzeń komunalnego zbiorowego zaopatrzenia w wodę, odbioru ścieków i gospodarka odpadami.

1. Zmiana studium ustala realizację następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- modernizację i budowę obiektów usług publicznych pozostających w zarządzie gminy, w granicach zainwestowania osadniczego, w zależności od potrzeb i możliwości;
- modernizację i budowę dróg gminnych, w zależności od potrzeb i możliwości;
- modernizację i budowę sieci infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej oraz gazociągu dla zapewnienia dostępu do sieci: istniejącym obiektom - w pierwszej kolejności, planowanym obiektom - w drugiej kolejności.

2. Obiekty te zlokalizowane są, jak również mogą być zlokalizowane na terenie całej gminy na terenach usług U1, U2 na terenach sportowo – rekreacyjnych US, terenach zieleni parkowej Z, terenach cmentarzy ZC oraz na innych terenach, gdzie dopuszczalna lub równorzędna jest funkcja usługowa.

8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

<<zm.1> Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są tereny określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania

przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp., który został przyjęty uchwałą Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 roku. Obszarami tymi są:

- Teren planowanego zbiornika retencyjnego na rzece Brzeźniczance,
- Droga Wojewódzka nr 296 na odc. Stypułów – Żagań (10+500-25+000),
- Punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- Kanał Zimna Woda. <zm.1>>

9. 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 ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY, POWYŻEJ <<zm.1> 2000 M² <zm.1>> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

1. Nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zmiana studium nie wskazuje obszarów, dla których wymagane jest przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości.
3. Na obszarze gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej <<zm.1> 2000 m². <zm.1.>>
4. Obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny usług określone symbolem U1. Uzupełnieniem obszarów przestrzeni publicznej mogą być przy opracowaniu planu miejscowego tereny usług U2, tereny sportowo – rekreacyjne US, tereny zieleni Z, tereny cmentarzy ZC, drogi publiczne, place, skwery oraz inne tereny, na których dopuszczalna lub równorzędna jest funkcja usługowa.

10. 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

1. We wsi Brzeźnica gospodarka przestrzenna będzie się odbywać zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego Zakłada się opracowywanie nowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy, stosownie do konieczności wynikających z potrzeby wprowadzenia zmian w istniejącej lub projektowanej strukturze przestrzennej, zgodnej z kierunkami zawartymi w studium. Dla pojedynczych planowanych inwestycji, położonych na gruntach rolnych klas IV, V, VI gospodarka przestrzenna będzie realizowana w drodze decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji celu publicznego.
2. Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami odrębnymi zmiany przeznaczenia gruntów rolne na cele nierolnicze wymagać będą tereny przeznaczone pod zainwestowanie na gruntach I- III klasy bonitacyjnej oraz na gruntach leśnych. Obszary wymagające zmian przeznaczenia gruntów, w zależności od zakresu planu i aktualnych przepisów prawa, zostaną określone we wnioskach rolnych i leśnych w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian.

11. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. W obrębie terenów otwartych ustala się jako równorzędne zagospodarowanie: tereny rolnicze oraz tereny lasów, zadrzewień i zieleni niskiej o charakterze łąkowym, tereny dolesień i tereny wód powierzchniowych.
2. Na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem R, ustala się:
 - a) dopuszcza się utrzymanie i uzupełnienie istniejących zespołów zabudowy i pojedynczych obiektów z możliwym wykorzystaniem na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej;
 - b) dopuszcza się zabudowę zagrodową na terenach powiązanych z terenami zabudowy zagrodowej w odległości 35 m;
 - c) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem lokalnych obiektów i zabudowy służącej gospodarce rolnej i obsłudze wyłącznie tych terenów sytuowanych w pasie o szerokości do 150 m od terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie oraz za wyjątkiem lokalnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
 - d) dopuszcza się zabudowę turystyczno – rekreacyjno – wypoczynkową, wraz z obiektami niezbędnej infrastruktury technicznej z respektowaniem zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego;
 - e) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - f) dopuszcza się lokalizację niezbędnych ciągów komunikacyjnych;
 - g) dopuszcza się obiekty małej retencji i urządzenia hydrologiczne systemu ochrony przeciwpowodziowej;
 - h) w obszarze pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia obowiązuje zakaz zabudowy i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:
 - a) dolesienia i zmianę granicy rolno – leśnej;
 - b) rozwijanie upraw ogrodniczych, sadowniczych i hodowli, zgodnie z obowiązującymi standardami;
 - c) podejmowanie działań w kierunku sukcesywnego scalania gruntów rolnych;
 - d) zadrzewianie terenów położonych w obrębie dolin rzek i potoków stanowiących ciągi ekologiczne oraz terenów o funkcjach izolacyjnych; wprowadzanie zadrzewień przydrożnych;
 - e) prowadzenie prac hydrologicznych systemu ochrony przeciwpowodziowej;
 - f) ograniczanie zabiegów agrotechnicznych przyczyniających się do zanieczyszczenia gleb i wód; wprowadzanie zabiegów przyjaznych dla środowiska naturalnego;
 - g) realizację tras rowerowych, z możliwością wykorzystania istniejących dróg.

4. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania leśnej przestrzeni produkcyjnej:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzeniowymi Nadleśnictw;
 - b) zachowanie dotychczasowej lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
 - c) dolesienia na wskazanych terenach dolesień i lasów;
 - d) dolesienia na innych gruntach nieleśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) modernizację istniejącej sieci dróg leśnych;
 - f) udostępnienie obszarów leśnych dla rekreacji i turystyki, w tym wyznaczenie na terenach lasów zorganizowanych miejsc do wypoczynku i wykorzystanie części dróg leśnych jako szlaków pieszych i rowerowych.

12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Na terenie gminy nie ustalono na podstawie przepisów odrębnych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. W 1997 r. gmina nie została dotknięta powodzią. Gmina nie posiada zinwentaryzowanych zasięgów dotychczasowych powodzi, na terenach zalanych w 2010 r.
2. W dolinie rzeki Brzeźnicy zakłada się:
 - ograniczenie zabudowy na terenach w dolinie Brzeźnicy;
 - realizację przedsięwzięć inwestycyjno – modernizacyjnych ochrony przeciwpowodziowej zbiornika retencyjnego, suchych zbiorników retencyjnych, polderów zalewowych, podniesienie korony drogi, murów oporowych;
 - prowadzenie gospodarki hydrotechnicznej: pogłębianie i regulację rzek, zadrzewianie brzegów koryta cieków wodnych, stawów.
3. Na terenie gminy nie występują zarejestrowane tereny osuwania się mas ziemnych. Tereny, na których możliwe jest występowanie zjawisk osuwania się mas ziemnych, mogą dotyczyć części stromych zboczy dolin rzecznych.

13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy nie występują eksploatowane kopaliny, w związku z czym nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filary ochronne.

14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o *ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady* (tekst jedn. Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412).

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

1. Obszary wymagające przekształceń to nieużytkowane tereny obsługi i produkcji rolnej, w tym obiekty w Brzeźnicy i Chotkowie.

2. Obszary wymagające rehabilitacji to:

- obszary wpisane do rejestru zabytków,
- obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej.

3. Obszary wymagające rekultywacji to obszary zdegradowane, o gruntach zniekształconych, co przejawia się w niekorzystnych zmianach budowy i właściwości utworu geologicznego, rzeźby i warunków wodnych. Są to m.in. tereny dawnych składowisk odpadów, w przeważającej części objęte samoistną sukcesją.

<<zm.1>

15A. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Gmina Brzeźnica nie posiada wyznaczonych obszarów zdegradowanych. <zm.1>>

16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH <<zm.1> W TYM STREFY OCHRONNE WYNIKAJĄCE Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA <zm.1>>

1. Zgodnie z Ustawą *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287, z późn. zm.) przez tereny zamknięte należy rozumieć tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa. Na podstawie art. 4 ust. 2a ww. ustawy, zgodnie z Decyzją Nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MI Nr 14 z dnia 30 grudnia 2009 r., poz. 51), terenami zamkniętymi na obszarze gminy są tereny związane z linią kolejową nr 371 relacji Żagań – Nowa Sól. Ich zakres terenowy może ulegać zmianie stosownie do ustaleń przepisów odrębnych.

2. Zgodnie z załącznikiem do ww. Decyzji granice niżej wymienionych działek ewidencyjnych są granicami terenów zamkniętych:

- dz. nr 455 w Jabłonowie, o pow. 1,8400 ha,
 - dz. nr 266 w Jabłonowie, o pow. 2,4500 ha,
 - dz. nr 361 w Jabłonowie o pow. 1,5400 ha,
 - dz. nr 361 we Wrzesinach, o pow. 0,4392 ha,
 - dz. nr 434 w Chotkowie, o pow. 3,0400 ha.
- Łączna powierzchnia terenów zamkniętych wynosi 9,3092 ha.

3. Tereny kolejowe nie posiadają stref ochronnych. Wszelkie inwestycje planowane w sąsiedztwie terenów kolejowych powinny być zabezpieczone przed uciążliwościami wynikającymi z ich sąsiedztwa. W przypadku zalesiania lub projektowania zieleni izolacyjnej w rejonie linii kolejowej ich usytuowanie nie może zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego. Nie zaleca się również lokalizacji obiektów kubaturowych i sieci infrastruktury technicznej (wodnych, kanalizacyjnych, gazowych) u podnóża nasypów kolejowych, w związku z obustronnym zagrożeniem awarią. Rozwój zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej powinien być ograniczony. Można przyjąć, że pasy ograniczonego użytkowania wzdłuż linii kolejowej powinna wynosić co najmniej 20 m – dotyczy to szczególnie ewentualnej lokalizacji obiektów mieszkaniowych i usługowych.

<<zm.1>

4. Na terenie gminy Brzeźnica brak jest stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa. <zm.1>>

17. OBSZARY PROBLEMOWE

Do obszarów problemowych należą tereny nieużytkowanych obiektów dawnej produkcji rolnej, które w części pozostają niezagospodarowane, w tym obiekty w Brzeźnicy i Chotkowie.

<<zm.1>

18. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW.

W niniejszej zmianie studium wyznaczono granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, dla których:

- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację elektrowni słonecznych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z przetwarzaniem, przesyłaniem i magazynowaniem energii, powiązanych funkcjonalnie z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii;
- 3) w odniesieniu do paneli fotowoltaicznych zaleca się, by charakteryzowały się one wysokim poziomem absorpcji promieni słonecznych;
- 4) zaleca się stosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację ewentualnej uciążliwości zakładów produkcji energii w postaci ograniczania barier w przemieszczaniu się małych zwierząt na terenie oraz pomiędzy terenem produkcji energii a terenami sąsiednimi.

Wytyczne do ustaleń w miejscowych planach dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW:

- 1) w celu ograniczenia zagrożeń związanych z negatywnymi oddziaływaniami farm fotowoltaicznych na ptaki, dopuszcza się jedynie stosowanie paneli fotowoltaicznych niepowodujących zjawiska imitacji tafli wody;
- 2) w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania grodu na dużej powierzchni na małe ssaki, gady i płazy, postuluje się stosowanie zapisów dotyczących stosowania rozwiązań technicznych umożliwiających migrację małych zwierząt pomiędzy grodzonymi terenami;
- 3) w miejscowych planach należy, w zależności od potrzeb, określić dodatkowe ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, dostosowane do dopuszczonego rozmieszczenia i dopuszczonych rodzajów urządzeń. <zm.1>>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/285/2023

Rady Gminy Brzeźnica

z dnia 30 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeźnica

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeźnica, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/285/2023

Rady Gminy Brzeźnica

z dnia 30 listopada 2023 r.

Dane przestrzenne utworzone dla studium (tworzone w formacie .gml - po uchwaleniu)

UZASADNIENIE

Przedmiotowy dokument jest konsekwencją uchwały Rady Gminy Brzeźnica Nr XXXI/218/2022 z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnica w zakresie działek nr 16/8, 157/2, 472/4, 472/5, części działki nr 17/20 w obrębie Chotków oraz działki nr 25/36 w obrębie Jabłonów zwany dalej „zmianą Studium”.

Procedurę zmiany Studium przeprowadzono zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, w tym:

z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej *upzp*),

z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

z ustawą o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

I. Objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń zmiany Studium

Do Gminy Brzeźnica wpłynął wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia części terenów gminy zarówno w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny rozmieszczenia instalacji odnawialnych źródeł energii dla farmy fotowoltaicznej. Zmiana studium w ww. zakresie nie wymagała dokonania nowego bądź edytowania istniejącego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

II. Zapewnienie udziału społeczeństwa w trakcie procedury

W celu zapewnienia udziału społeczeństwa w trakcie sporządzania zmiany Studium przeprowadzono następujące działania proceduralne:

1. Stosownie do art. 11 pkt 1 *upzp* oraz art. 39 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, w ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na stronie internetowej BIP tutejszego urzędu, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących zmiany studium. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, nie został złożony żaden wniosek do zmiany studium.

2. Stosownie do art. 11 pkt 2 *upzp* zawiadomiono pismami o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium – część z nich odpowiedziało poprzez zajęcie stanowiska, wskazanie zaleceń lub poinformowano o braku wniesienia uwag.

3. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żaganiu.
4. Sporządzono projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1, 2 i 3.
5. Na podstawie art. 11 pkt 4 *upzp* Wójt Gminy Brzeźnica uzyskał pozytywną opinię od Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do przedstawionych w projekcie zmiany studium rozwiązań.
6. Na podstawie art. 11 pkt 5 *upzp* Wójt Gminy Brzeźnica wystąpił pismami o uzgodnienie i zaopiniowanie projektu zmiany studium z właściwymi organami/instytucjami, które kolejno otrzymał.
7. Stosownie do art. 11 pkt 7 *upzp* oraz art. 39 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na stronie internetowej BIP tutejszego urzędu, o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Przeprowadzono stacjonarną dyskusję publiczną. Zarówno w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, dyskusji oraz okresu przeznaczonych na składanie uwag do projektu zmiany studium nie wpłynęła żadna uwaga. Projekt zmiany studium, przedkładany do uchwalenia, jest zgodny z polityką przestrzenną gminy a tym samym może stanowić postawę do tworzenia prawa miejscowego na terenie gminy Brzeźnica w opracowywanych na jego podstawie planach miejscowych. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/285/2023

Rady Gminy Brzeźnica

z dnia 30 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeźnica

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeźnica, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/285/2023

Rady Gminy Brzeźnica

z dnia 30 listopada 2023 r.

Dane przestrzenne utworzone dla studium (tworzone w formacie .gml - po uchwaleniu)

UZASADNIENIE

Przedmiotowy dokument jest konsekwencją uchwały Rady Gminy Brzeźnica Nr XXXI/218/2022 z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnica w zakresie działek nr 16/8, 157/2, 472/4, 472/5, części działki nr 17/20 w obrębie Chotków oraz działki nr 25/36 w obrębie Jabłonów zwany dalej „zmianą Studium”.

Procedurę zmiany Studium przeprowadzono zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, w tym:

z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej *upzp*),

z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

z ustawą o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

I. Objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń zmiany Studium

Do Gminy Brzeźnica wpłynął wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia części terenów gminy zarówno w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny rozmieszczenia instalacji odnawialnych źródeł energii dla farmy fotowoltaicznej. Zmiana studium w ww. zakresie nie wymagała dokonania nowego bądź edytowania istniejącego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

II. Zapewnienie udziału społeczeństwa w trakcie procedury

W celu zapewnienia udziału społeczeństwa w trakcie sporządzania zmiany Studium przeprowadzono następujące działania proceduralne:

1. Stosownie do art. 11 pkt 1 *upzp* oraz art. 39 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, w ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na stronie internetowej BIP tutejszego urzędu, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących zmiany studium. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, nie został złożony żaden wniosek do zmiany studium.

2. Stosownie do art. 11 pkt 2 *upzp* zawiadomiono pismami o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium – część z nich odpowiedziało poprzez zajęcie stanowiska, wskazanie zaleceń lub poinformowano o braku wniesienia uwag.

3. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żaganiu.
4. Sporządzono projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1, 2 i 3.
5. Na podstawie art. 11 pkt 4 *upzp* Wójt Gminy Brzeźnica uzyskał pozytywną opinię od Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do przedstawionych w projekcie zmiany studium rozwiązań.
6. Na podstawie art. 11 pkt 5 *upzp* Wójt Gminy Brzeźnica wystąpił pismami o uzgodnienie i zaopiniowanie projektu zmiany studium z właściwymi organami/instytucjami, które kolejno otrzymał.
7. Stosownie do art. 11 pkt 7 *upzp* oraz art. 39 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na stronie internetowej BIP tutejszego urzędu, o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Przeprowadzono stacjonarną dyskusję publiczną. Zarówno w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, dyskusji oraz okresu przeznaczonych na składanie uwag do projektu zmiany studium nie wpłynęła żadna uwaga. Projekt zmiany studium, przedkładany do uchwalenia, jest zgodny z polityką przestrzenną gminy a tym samym może stanowić postawę do tworzenia prawa miejscowego na terenie gminy Brzeźnica w opracowywanych na jego podstawie planach miejscowych. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.