

**UCHWAŁA NR ...  
RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE**

z dnia ...r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Chocianów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 713 ze zm.), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Chocianowie nr XXVIII.184.2020 z dnia 9 lipca 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów, Rada Miejska w Chocianowie uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów.

**§ 2.**

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Tekst ujednolicony studium - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) Rysunek studium - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chocianów.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Chocianowie

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Chocianowie  
z dnia

***ZMIANA*<sup>1</sup> STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CHOCIANÓW**

*TEKST UJEDNOLICONY*

Chocianów - *2020* r.

---

<sup>1</sup> *Zmiany w tekście ujednoliconym Studium wprowadzono kursywą w kolorze czerwonym*

Opracowanie wykonane na zlecenie  
Burmistrza Miasta i Gminy Chocianów

**p r z e z**

**Wrocławskie Biuro Urbanistyki  
50 - 128 Wrocław, ul. Św. Mikołaja 16/17**

Zespół autorski:

mgr inż. arch.	Maria Dziemidok	- <b>główny projektant</b>
mgr inż.	Anna Andrzejewska	- projektant
mgr inż.	Katarzyna Lipińska	- projektant
mgr	Marek Woźniak	- projektant
mgr inż.	Ewa Słowikowska	- infrastruktura techniczna

*Zmiana Studium opracowana na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Chocianowie nr XXVIII.184.2020 z dnia 9 lipca 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów, została sporządzona przez:*

*Autorską Pracownię Urbanistyczną  
APU Tomasz Rodkiewicz  
ul. Abramowskiego 68, 51-663 Wrocław  
mgr inż. Tomasz Rodkiewicz  
(nr uprawnień urbanistycznych 1645)*

## SPIS TREŚCI

<i>WPROWADZENIE</i> .....	4
<i>ZMIANA STUDIUM</i> .....	4
I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU .....	6
1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU .....	6
2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY .....	6
3. STAN ŚRODOWISKA .....	8
4. STAN DZIEDZICTWA KULTURY I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ..	11
5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW .....	12
6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .....	19
7. STAN PRAWNY GRUNTÓW .....	20
8. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....	20
9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH .....	22
10. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH .....	22
11. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....	22
12. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI .....	23
13. STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	24
14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CEŁÓW PUBLICZNYCH .....	38
15. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY .....	38
II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	41
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU .....	41
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....	41
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....	50
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	52
5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI .....	55
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	57
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM .....	64
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM .....	64
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	65
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	65
<i>11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ</i> .....	66
12. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....	68
13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY.	68
14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH .....	68
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI .....	69
16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .....	69
III. UZASADNIENIE .....	70
IV. MATERIAŁY PLANISTYCZNE .....	74

## WPROWADZENIE

Niniejsze opracowanie stanowi nowelizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów uchwalonego uchwałą Nr LVI/253/98 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 5 czerwca 1998 r. a następnie zmienionego uchwałą Nr XXXV/245/2005 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 roku.

Podstawą sporządzenia niniejszego Studium była uchwała Nr XIII.95.2011 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 31 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów.

Studium opracowano w granicach administracyjnych gminy Chocianów.

Studium składa się z:

- części tekstowej zawierającej uwarunkowania oraz ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
- części graficznej określającej uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oraz granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem Studium jest koordynacja działań przestrzennych na terenie miasta i gminy dla stworzenia warunków do ekorozwoju i harmonijnego współdziałania sąsiadujących terenów.

Studium zobowiązuje organy gminy do podejmowania działań zmierzających do realizacji polityki określonej w Studium.

W części dotyczącej uwarunkowań przestrzennych dokonano analizy stanu istniejącego poszczególnych elementów zagospodarowania przestrzennego, ich rozmieszczenia i podstawowych parametrów oraz analizy zagadnień mogących mieć wpływ na rozwój przestrzenno-gospodarczy gminy.

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, w tym decyzji o warunkach zabudowy.**

**Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i inne akty prawa miejscowego sporządzane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mogą naruszać ustaleń Studium. Kryteria zgodności określonych w dziale II rozdziale 2.**

## ZMIANA STUDIUM

*Podstawą prawną sporządzenia zmiany Studium jest uchwała Rady Miejskiej w Chocianowie nr XXVIII.184.2020 z dnia 9 lipca 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów oraz ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.).*

*Zmiany w Studium wynikające z podjęcia przez Radę Miejską w Chocianowie ww. uchwały w części tekstowej, sporządzono w formie tekstu ujednoliconego, z wprowadzonymi zmianami tekstem oznaczonym kursywą w kolorze czerwonym a zmiany studium w części graficznej dotyczyły rysunku studium (załącznika nr 2 – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów). Na ww. rysunku, oznaczono granicą obszary objęte zmianą.*

*Na terenach objętych zmianą Studium w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (uchwała nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r., Dz. Urz. Woj. Doln. z 30.06.2020r. poz. 4036) nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.*

*Zgodnie z wnioskiem Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie RZGW we Wrocławiu, tereny objęte zmianą Studium znajdują się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34) w związku z art. 169 ust 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. prawo wodne oraz poza granicami GZWP.*

*Zgodnie z wnioskiem RDOŚ we Wrocławiu, tereny objęte zmianą Studium, nie figuruje w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi ani w rejestrze bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku i szkód w środowisku prowadzonych przez GDOŚ.*

*Dla terenów objętych zmianą Studium:*

- nie określono rekomendacji i wniosków a także granic krajobrazów priorytetowych wynikających z audytu krajobrazowego dla województwa, ze względu na jego brak,*
- nie wyznaczono udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, ze względu na brak takich terenów,*
- nie wyznaczono wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej, ze względu na brak takiej potrzeby,*
- nie wyznaczono obszarów wymagających remediacji, ze względu na brak takich terenów,*
- nie wyznaczono obszarów zdegradowanych, ze względu na brak takich terenów,*
- nie wyznaczono granic terenów zamkniętych i jego stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa,*
- nie wyznaczona się obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.*

*Projekt zmiany Studium jest spójny z Lokalnym Programem Rewitalizacji dla Gminy Chocianów na lata 2019-2023 oraz Strategią rozwoju gminy Chocianów na lata 2014-2020 i uwzględnia diagnozy zawarte w strategii.*

*W Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Chocianów na lata 2019-2023 tereny objęte zmianą Studium nie zostały zakwalifikowane do obszaru rewitalizacji.*

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

## **I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU**

### **1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU**

#### **1.1. PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Gmina Chocianów położona jest w zachodniej części województwa dolnośląskiego. Administracyjnie w skład gminy wchodzi miasto i 12 miejscowości o charakterze wiejskim. Miasto i gmina Chocianów do końca 2003 roku obejmowała łącznie 230,3 km<sup>2</sup>. Na początku 2004 roku sołectwo Nowa Wieś Lubińska znalazło się w granicach administracyjnych sąsiedniej gminy Polkowice. Obecnie powierzchnia gminy liczy 221,76 km<sup>2</sup>, z tego na miasto przypada 7,3 km<sup>2</sup>, a na obszary wiejskie 214,46 km<sup>2</sup>. W strukturze użytkowania gruntów dominują lasy obejmujące ponad połowę obszaru miasta i gminy (51,8%). Pomimo niskich walorów produkcyjnych przestrzeni rolniczej użytki rolne zajmują ponad 42% powierzchni miasta i gminy, w tym stosunkowo duży jest udział trwałych użytków zielonych (12,4%), występujących głównie w północnej części gminy.

Obszar gminy Chocianów położony jest peryferyjnie w stosunku do głównych ośrodków generacji ruchu. Przez teren gminy nie przebiegają trasy ruchu międzynarodowego i międzyregionalnego. Droga krajowa nr 3, stanowiąca główną oś komunikacyjną tej części województwa dolnośląskiego przebiega przez sąsiednią gminę Polkowice. Gmina posiada natomiast dobre powiązania z sąsiednimi gminami oraz ośrodkami wyższego rzędu jak: Polkowice, Lubin, Chojnów poprzez sieć dróg wojewódzkich i powiatowych.

Podstawę ekonomiczną miasta tworzył przemysł, a w szczególności jeden duży zakład - Fabryka Urządzeń Mechanicznych, który zatrudniał w latach 80-tych ponad 77% ogółu pracowników przemysłowych miasta. Poważny spadek zatrudnienia w latach 90-tych XX wieku przyczynił się do wysokiego bezrobocia w gminie Chocianów.

#### **1. 2. UZBROJENIE TERENU**

Mieszkańcy gminy Chocianów zaopatrywani są w wodę pitną z ujęć wód podziemnych w Brunowie, Trzebnicach i Pogorzelskich, natomiast miasto Chocianów obsługiwane jest przez wodociąg lokalny. Na terenie gminy niezwodociągowane są dwie miejscowości – Michałów i Raków. Gospodarka ściekowa w gminie nie jest jeszcze dostatecznie uporządkowana. Miasto skanalizowane jest w 99% natomiast obszary wiejskie, poza częścią wsi Trzebnice, nie zostały jeszcze wyposażone w zbiorowy system odprowadzania ścieków. W mieście funkcjonuje oczyszczalnia ścieków komunalnych o przepustowości 2000 m<sup>3</sup>/d. Poza oczyszczalnią miejską na terenie miasta i gminy funkcjonują jeszcze dwie oczyszczalnie kontenerowe, oczyszczające ścieki z osiedli mieszkaniowych we wsi Trzebnice, oraz w mieście na osiedlu Lasów Państwowych. Uporządkowanie gospodarki ściekowej powinno stanowić priorytetowe zadanie w założeniach inwestycyjnych gminy na najbliższe lata. Miasto Chocianów oraz wsie Brunów i Szklary Dolne wyposażone są w sieć gazową. Obszar gminy zasilany jest w energię elektryczną z GPZ w Chocianowie. Wszystkie miejscowości są zelektryfikowane. Dostawa energii cieplnej odbywa się z lokalnych kotłowni. Gmina Chocianów nie posiada na swoim terenie czynnego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne. Odpady wywożone są poza teren gminy Chocianów.

### **2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY**

Teren miasta i gminy Chocianów charakteryzuje się dużym nagromadzeniem cennych przyrodniczo i krajobrazowo obszarów oraz czystym środowiskiem naturalnym a co za tym idzie dużą atrakcyjnością pod względem turystycznym. Miasto Chocianów z dobrze zachowanym centrum staromiejskim i zabytkowym zespołem pałacowo - parkowym odznacza się wysokimi walorami kulturowymi.

Charakterystyczną cechą przestrzeni osadniczej gminy jest stosunkowo niewielki stopień rozproszenia. Zdecydowana większość terenów osiedleńczych tworzy skupione układy osadnicze o mniej lub bardziej intensywniej zabudowie, w zależności od typu genetycznego wsi. Niewiele jest przysiółków, a rozproszona pojedyncza zabudowa odgrywa marginalną rolę w układzie przestrzennym i w krajobrazie gminy. Znaczny stopień skupienia osadnictwa, to bardzo korzystna cecha przestrzeni gminy ze względów: gospodarczych, społecznych, komunikacyjnych, krajobrazowych, a także ekologicznych.

Taki sposób ukształtowania terenów osadniczych należy utrzymać w dalszym rozwoju przestrzennym gminy poprzez wskazywanie terenów rozwojowych jako:

- dopełnienie istniejącej zabudowy,
- dodanie większych i zwartych kompleksów terenów zagospodarowania osadniczego do istniejących układów osadniczych, z maksymalnym zachowaniem historycznie ukształtowanej formy układu przestrzennego.

Sieć osadnicza gminy nie tworzy wyraźnie zhierarchizowanego systemu. Ośrodek gminny, miasto Chocianów, położony jest peryferyjnie na obszarze gminy. Funkcje centralne (tj. funkcje obsługi rejonu oddziaływania) miały i nadal mają mniejsze znaczenie w rozwoju miasta. Znaczna część wsi gminy ciąży bowiem (w zakresie usług) do większych ośrodków miejskich Lubina i Polkowic. W generalnej strukturze układu funkcjonalno-przestrzennego gminy Chocianów można wyróżnić trzy zespoły wsi z własnymi lokalnymi centrami:

- Zespół Trzebnice, obejmujący ponadto wsie: Chocianowice, Raków, Michałów, Ogrodzisko i Żabice. Zespół ten jest najsilniej powiązany przestrzennie i funkcjonalnie z ośrodkiem centralnym z miastem Chocianowem.
- Zespół Szklary Dolne, obejmujący ponadto wsie Brunów i Trzmielów. Zespół ten, a zwłaszcza wsie Szklary Dolne z Trzmielowem, ciąży do dużego ośrodka wiejskiego - Szklary Górne - w sąsiedniej gminie Lubin, a dalej do miasta Lubina.
- Zespół Parchów, obejmujący ponadto wsie Jabłonów i Pogorzelska, częściowo ciąży do Polkowic.

W istniejącym, historycznie ukształtowanym systemie komunikacyjnym, większość dróg (w tym wojewódzkich) przebiega poprzez układy osadnicze. Trasa przebiegu dróg wojewódzkich nr 328 i nr 331 przebiega przez centrum staromiejskie. Dla dalszego, prawidłowego rozwoju struktury przestrzennej Chocianowa konieczna jest rozbudowa ulic układu podstawowego w celu wyprowadzenia ruchu tranzytowego z centrum miasta.

Drogi wojewódzkie i powiatowe przechodzące przez tereny osadnicze są w większości obustronnie obudowane, co wpływa negatywnie na warunki aerosanitarnie i akustyczne miejscowości, utrudnia ruch i modernizację dróg, stwarza dla mieszkańców zagrożenie wypadkami drogowymi. Szczególnie niekorzystna sytuacja występuje we wsi Trzebnice, gdzie odcinek drogi powiatowej nr 1137 relacji Chocianów - Lubin przebiega przez środek wydłużonego układu osadniczego tej miejscowości. Konieczna jest poprawa połączenia drogowego Chocianów - Lubin poprzez budowę obejścia omijającego tereny zainwestowane wsi Trzebnice.

Przestrzeń rolnicza gminy, charakteryzuje się dużą zwartością oraz niskim wskaźnikiem waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wrażliwe na degradację, ubogie siedliska w obecnie wykorzystywanej przestrzeni rolniczej powinny być sukcesywnie zalesiane. Ciągłość przestrzeni rolniczej, jako cecha korzystna z produkcyjnego punktu widzenia, powinna być maksymalnie zachowana także w dalszym rozwoju przestrzennym gminy. Mniej korzystną cechą terenów rolnych jest stosunkowo mały udział zadrzewień śródpolnych, a zwłaszcza pasów zadrzewień o charakterze wiatrochronnym. Gmina jest również uboga w stojące wody powierzchniowe (stawy i jeziora). Budowa stawów oraz rozwój nowoczesnej gospodarki rybackiej byłby korzystny tak z ekologicznego, turystycznego jak i z gospodarczego punktu widzenia.

Granica pomiędzy terenami leśnymi a rolniczo-osadniczymi na terenie gminy jest na ogół wyrównana. Jej większe rozczłonkowanie występuje głównie na styku z obszarami podmokłymi i łąkowymi. Zwartość kompleksów leśnych o wyrównanej granicy rolno-leśnej jest ekologicznie bardzo korzystną cechą, którą należy maksymalnie zachować.



### 3. STAN ŚRODOWISKA

#### 3.1 ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Tab. 1 Gospodarstwa rolne według grup obszarowych

Grupy obszarowe użytków rolnych	Gospodarstwa	Powierzchnia w ha		
		Ogółem	w tym	
			użytki rolne	las i grunty leśne
Ogółem	1039	7940	7406	133
do 1 ha	186	126	95	1
1 - 5 ha	567	1325	1179	23
5 - 10 ha	152	1160	1066	36
10-15 ha	67	851	785	33
15 ha i więcej	67	4478	4281	39
w tym gospodarstwa indywidualne				
Ogółem	1033	5597	5161	133
do 1 ha	186	126	95	1
1 - 5 ha	567	1325	1179	23
5 - 10 ha	150	1149	1055	36
10-15 ha	67	851	785	33
15 ha i więcej	63	2147	2048	39

W granicach administracyjnych miejsko-wiejskiej gminy Chocianów grunty zaliczane do użytków rolnych obejmują 7940 ha, z tego 466 ha w granicach miasta i 7474 ha na obszarach wiejskich.

Przestrzeń rolnicza gminy odznacza się niskimi walorami produkcyjnymi. Prawie połowę areалу obejmują grunty V - VI z klasy bonitacyjnej. Klasy lepsze niż klasa IV (wyłącznie IIIa i IIIb) zajmują mniej niż 6%. Na obszarze gminy, w rejonie wsi Chocianowiec - Trzebnice - Żabice, znajduje się tylko jeden większy kompleks gleb chronionych dla rolniczego użytkowania o klasach bonitacyjnych IIIa - IVa. Chronione łąki na gruntach pochodzenia organicznego występują głównie w dolinach rzecznych w formie małych, izolowanych powierzchni (dolina Szprotawy) lub dużych kompleksów (dolina Czarnej Wody). Wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (według IUNG) określa się średnio dla całej gminy na 59,1 punktów (w skali 100-punktowej). W kierunkach produkcji zdecydowanie dominuje produkcja roślinna, a zwłaszcza uprawa zbóż. Powierzchnia zasiewów zbóż zajmuje 64,0 % powierzchni gruntów rolnych. Hodowla, podobnie jak w całym województwie, jest słabo rozwinięta, zwłaszcza bydła rогatego. Świadczy o tym niska obsada zwierząt przeliczona na 100 ha użytków rolnych. Wynosi ona dla bydła zaledwie 12,9 sztuki, a dla trzody chlewnej 56,9 sztuki.

Pomimo sąsiedztwa dużego okręgu przemysłowego, słabo rozwinięte jest sadownictwo i produkcja warzyw (sady stanowią zaledwie 0,2% areálu upraw).

W 2002 roku w granicach administracyjnych miasta i gminy Chocianów było 1039 gospodarstw rolnych. W strukturze własnościowej gruntów rolnych zaznaczyła się przewaga udziału gospodarstw indywidualnych. Prywatni rolnicy (głównie gospodarstwa rodzinne) uprawiali w 2002 roku 70% areálu użytków rolnych. W strukturze wielkościowej dominowały gospodarstwa małe. Przeciętna powierzchnia gospodarstwa rolnego wynosiła 7,6 ha. Na ogólną liczbę 1039 gospodarstw ponad połowa (567) to gospodarstwa w grupie obszarowej od 1 do 5 ha. Powierzchnię 15 ha i więcej posiada zaledwie 67 gospodarstw w tym 63 indywidualne.

W ostatnich latach obserwuje się generalną tendencję do wzrostu przeciętnej powierzchni indywidualnego gospodarstwa rolnego, co wiąże się m.in. ze spadkiem liczebności gospodarstw oraz wykupem lub wydzierżawieniem gruntów uspołecznionych. Podobnie, jak w całym województwie, obserwuje się malejący stopień wykorzystania budynków gospodarczych. Zwraca uwagę szczególnie wysoki stopień "opuszczenia" obór. Warto przy tym podkreślić, że niewykorzystane rolniczo budynki gospodarcze nie zostały adaptowane na inne, nierolnicze funkcje. Stanowią więc poważną rezerwę

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów majątku trwałego, która jak najszybciej powinna być wykorzystana na rozwój różnorodnych nowych form aktywności gospodarczych.

### 3.2 LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Tereny leśne w gminie Chocianów zajmują 11 711 ha, co stanowi ponad połowę powierzchni wszystkich gruntów (51,8%). Gmina Chocianów należy więc do najbardziej zalesionych gmin województwa dolnośląskiego. Dominującymi siedliskami są: bór świeży (Bśw - prawie 38% powierzchni leśnej gminy), bór mieszany wilgotny (BMw - prawie 28%) oraz bór mieszany świeży (BMśw - prawie 23%). Ogółem siedliska borowe na ubogich siedliskach zajmują prawie 64% powierzchni zalesionej. Gatunkiem lasotwórczym jest sosna. Opanowała ona ponad 86% powierzchni lasów. Inne ważne gatunki to dąb (2,3%) występujący na żyzniejszych siedliskach oraz świerk (1,3%). Brakuje natomiast cennego ekologicznie i gospodarczo gatunku modrzewia europejskiego. Do monokultury sosny doprowadziła w przeszłości niewłaściwa gospodarka leśna. W znacznej części wprowadzona została sosna obcego pochodzenia. Monokultura także przyczyniła się do częściowej degradacji siedlisk i ogólnego osłabienia kompleksów leśnych.

Ponad połowa lasów (według inwentaryzacji przyrodniczej gminy) należy do I grupy lasów ochronnych (glebo i wodochronnych oraz o funkcji estetyczno-krajobrazowej i rekreacyjnej). Lasy produkcyjne zajmują 4195 ha (około 37% powierzchni zalesionej).

Niekorzystną cechą lasów chocianowskich - tak z ekologicznego, jak i krajobrazowego oraz gospodarczego (w tym rekreacyjnego) punktu widzenia - jest duży udział młodych drzewostanów. Przeważają drzewostany II grupy wiekowej (20 - 40 lat) zajmując prawie 32% powierzchni leśnej gminy. Trzy najmłodsze klasy wiekowe (I - III) obejmują ponad 71% lasów. Ten niekorzystny stan jest wynikiem prowadzonej w przeszłości nadmiernej eksploatacji drzewostanu (gospodarka zrębowa).

Wobec dużego udziału słabych gleb i wrażliwego na degradację środowiska gruntowo-wodnego w użytkowanej przestrzeni rolniczej istnieją przesłanki dla znaczącego dalszego powiększania powierzchni zalesionych. Według "Programu zwiększenia lesistości i zadrzewień województwa legnickiego", do zalesienia przewiduje się 755 ha gruntów. Oprócz zalesień, głównym kierunkiem w kształtowaniu przestrzeni leśnej powinna być sukcesywna przebudowa składu gatunkowego w celu przełamania monokultury sosnowej. Zwłaszcza pożądane będzie wprowadzenie w większej ilości modrzewia europejskiego - gatunku, o dużych możliwościach hodowlanych oraz produkcyjnych w miejscowym siedlisku.

### 3.3 ZASOBY WODNE

#### Zasoby wód powierzchniowych

Obszar miasta i gminy leży w dwóch dorzeczach: Bobru i Kaczawy. Północno - wschodnia, większa część gminy leży w obrębie dorzecza górnej i środkowej Szprotawy, będącej prawobrzeżnym dopływem górnego Bobru, oraz jej głównego dopływu - Chocianowskiej Wody. Pozostałe fragmenty gminy odwadniają na ogół źródłowe odcinki rzek i potoków, należące do zlewni Czarnej Wody, będącej prawobrzeżnym dopływem Kaczawy.

Podstawową sieć rzeczną gminy tworzą:

- Szprotawa raz z większymi dopływami Zielenicą i Trzebnicką Wodą,
- Chocianowska Woda wraz dopływem - potokiem Równik
- Czarna Woda.

Sieć rzeczną uzupełniają liczne, zwłaszcza w dolinie Chocianowskiej Wody, rowy melioracyjne. Szprotawa i Chocianowska Woda objęte są regionalnym monitoringiem ochrony środowiska, prowadzonym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Wyniki badań WIOŚ wykazują, że woda w analizowanych ciekach jest pozaklasowa. Najpoważniejszym źródłem zagrożenia wód na terenie gminy jest brak uregulowanej gospodarki wodno-ściekowej. Z powodu braku sieci kanalizacyjnych na terenach wiejskich, wiele ścieków trafia bezpośrednio do wód powierzchniowych, lub wprost do ziemi.

### **Zasoby wód podziemnych**

Na obszarze miasta i gminy Chocianów wydziela się kilka poziomów użytkowych w obrębie dwóch pięter wodonośnych: czwartorzędowego i trzeciorzędowego, na których bazują wszystkie ujęcia wód podziemnych zaopatrujących mieszkańców miasta i gminy w wodę pitną i do celów gospodarczych.

Najzasobniejszy poziom wodonośny występuje w zachodniej części miasta i gminy - GZWP nr 315 Chocianów - Gozdnicza oraz w południowo-wschodniej części - GZWP nr 316 Subzbiornik Lubin.

Na obszarze miasta i gminy Chocianów zlokalizowany jest jeden punkt sieci badawczej regionalnej monitoringu jakości wód podziemnych. Ww. monitoringiem objęte zostało ujęcie wód w Chocianowie ujmujące wody piętra trzeciorzędowego, zlokalizowane na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 316 Subzbiornik Lubin. Badane w 2002 r. wody podziemne z ujęcia klasyfikowano do wód II klasy średniej jakości.

### **3.4 WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Naczelną zasadą korzystania z zasobów środowiska jest zasada zrównoważonego rozwoju. Oznacza ona między innymi dążenie do:

- zachowania możliwości odtwarzania zasobów naturalnych,
- racjonalnego użytkowania zasobów nieodnawialnych i zastępowania ich substytutami,
- ograniczania uciążliwości dla środowiska i nie przekraczania granic wyznaczonych jego odpornością.

Działania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska na obszarze miasta i gminy Chocianów powinny zmierzać w szczególności do ochrony zasobów wodnych i poprawy jakości wody oraz ochrony powierzchni Ziemi i ochrony powietrza atmosferycznego.

#### **Poprawa czystości wód**

Poprawa stanu jakości wody jest możliwa poprzez:

- racjonalne użytkowanie zasobów wodnych,
- zapobieganie zanieczyszczeniom wód powierzchniowych i podziemnych,
- przywrócenie wodom podziemnym i powierzchniowym właściwego stanu ekologicznego.

Powyższym celom służą w skali kraju, województwa i gminy następujące działania:

- realizacja zlewniowych programów budowy i modernizacji systemu oczyszczalni ścieków,
- reforma systemu zarządzania wodą, w tym urealnienie opłat za korzystanie z wód,
- podjęcie realizacji programu intensywnego zalesiania obszarów wododziałowych i terenów nieprzydatnych dla rolnictwa,
- ograniczenie ilości nieoczyszczanych ścieków komunalnych i przemysłowych kierowanych do wód, a także zwiększenie udziału wysokoefektywnych metod oczyszczania ścieków,
- ograniczenie wykorzystania zasobów wód podziemnych przez przemysł do niezbędnych potrzeb (np. przemysł farmaceutyczny, przemysł spożywczy),
- zapewnienie wody o odpowiednich parametrach sanitarnych dla celów konsumpcyjnych i produkcyjnych.

#### **Ochrona powierzchni Ziemi**

Ochronę powierzchni Ziemi prowadzi się poprzez:

- ograniczenie zakresu zagospodarowania gleb w sposób, który nie odpowiada w pełni ich przyrodniczym walorom,
- zmniejszenie oddziaływania na grunty i gleby procesów degradacji wywołanych emisją zanieczyszczeń, a także erozją oraz niewłaściwą agrotechniką,
- dostosowanie do naturalnego, biologicznego potencjału gleb, formy ich zagospodarowania rolniczego lub leśnego,
- eliminację produkcji rolniczej lub odpowiednią zmianę struktury upraw, na glebach zanie-

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów  
czyszczonych substancjami niebezpiecznymi dla zdrowia,

- zachowanie cennych ze względów ekologicznych ekosystemów podmokłych,
- planową gospodarkę odpadami.

### **Ochrona powietrza**

Obszar miasta i gminy Chocianów charakteryzuje się niskimi stężeniami zanieczyszczeń w powietrzu. Jakość powietrza w gminie jest stosunkowo dobra w odniesieniu do pozostałych, porównywalnych miast województwa dolnośląskiego.

Główny wpływ na stan zanieczyszczenia powietrza w mieście i gminie Chocianów mają procesy spalania paliw w celach grzewczych oraz ruch samochodowy.

Zgodnie z diagnozą środowiska zawartą w „Programie Ochrony Środowiska dla miasta i gminy Chocianów”, problem emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłów z dużych zakładów przemysłowych w Chocianowie oraz głównych kotłowni na terenie gminy jest nieznaczny. Emisja zanieczyszczeń do powietrza, będąca skutkiem procesów technologicznych w zakładach pracy nie stanowi obecnie znaczącego źródła zanieczyszczeń powietrza w mieście i z roku na rok maleje.

Program ochrony przyrody w Polsce obejmuje m.in. działania prawne i organizacyjne, mające na celu:

- ochronę gatunkową rzadkich oraz zagrożonych roślin i zwierząt,
- ochronę najcenniejszych ekosystemów,
- zapewnienie trwałości lasów,
- ochronę gleb i racjonalizację ich wykorzystania,
- rehabilitację przyrodniczą (rewitalizację) terenów zdegradowanych.

Jak wykazują wieloletnie doświadczenia nie wystarczy ochrona pojedynczego gatunku, czy obiektu. Konieczna jest ochrona kompleksowa siedlisk i krajobrazów, szczególnie tych zawierających elementy naturalnych ekosystemów. Cel ten jest realizowany poprzez utworzenie spójnej Europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000, złożonej z tzw. Specjalnych Obszarów Ochrony (SOO), wytypowanych na podstawie tzw. Dyrektywy Siedliskowej UE i Obszarów Specjalnej Ochrony (OSO) wytypowanych na podstawie tzw. Dyrektywy Ptasiej UE.

Na szczególną ochronę zasługują wartości kulturowe obszaru miasta i gminy Chocianów oraz związane z nim składniki przyrody. Krajobraz kulturowy obejmuje tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej takie jak:

- aleje i szpalery drzew,
- parki podworskie,
- zabytkowe cmentarze,
- zadrzewienia śródpolne.

Wykaz parków, cmentarzy oraz obszarów i obiektów zieleni chronionej na obszarze miasta i gminy Chocianów zawiera Załącznik nr 1 do tekstu niniejszego Studium.

## **4. STAN DZIEDZICTWA KULTURY I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

W gminie Chocianów, będącej obszarem dawnego osadnictwa, powstało szereg obiektów odznaczających się walorami kulturowymi różnej rangi i wartości. Najcenniejsze z nich podlegają ochronie konserwatorskiej, jako obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków. W całej gminie znajduje się 21 obiektów wpisanych do rejestru zabytków, w tym w samym mieście 5 takich obiektów. Mają one różny charakter, obejmują pojedyncze budynki, zespoły zieleni oraz całe układy urbanistyczne.

Historyczny układ urbanistyczny Chocianowa został wpisany do rejestru zabytków natomiast nowożytny historyczny układ urbanistyczny miasta oraz układy ruralistyczne wsi: Brunów, Chocianowiec, Parchów, Pogorzelska, Trzebnice i Żabice figurują w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków w gminie Chocianów to głównie: kościoły, pałace, parki, cmentarze, budynki o charakterze gospodarczym (np. wiatrak w Chocianowcu) i aleje. Oprócz

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów

miasta występują we wsiach: Brunów (3 obiekty), Chocianowiec (3 obiekty), Parchów (3 obiekty), Pogorzelska (2 obiekty), Trzebnice (2 obiekty), Trzmielów (2 obiekty) i Żabice (1 obiekt).

Ze względu na dużą objętość w załącznikach nr 1 i 2 do tekstu niniejszego Studium umieszczono, z rozbiorem na poszczególne miejscowości:

- wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków z podaniem pełnego numeru AZP, rodzaju stanowiska i przynależności chronologiczno-kulturowej,
- wykaz obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków z podaniem numeru wpisu,
- wykaz obszarów i obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków z określeniem ich funkcji i chronologii,
- wykaz parków, cmentarzy oraz obszarów zieleni chronionej.

## 5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

### 5.1 DEMOGRAFIA

Tab. 2. Ludność w gminie Chocianów

L.p.	Nazwa miejscowości	Liczba ludności		Przyrost bezwzględny
		2005 r.	2012 r.	
1.	Miasto Chocianów	8536	8188	-348
2.	Brunów	433	492	59
3.	Chocianowiec	767	806	53
4.	Jabłonów	90	90	0
5.	Michałów	173	171	-2
6.	Ogrodzisko	200	199	-1
7.	Parchów	527	580	53
8.	Pogorzelska	194	207	13
9.	Raków	153	169	16
10.	Szklary Dolne	608	708	100
11.	Trzebnice	943	940	-3
12.	Trzmielów	119	135	9
13.	Żabice	274	292	16
	Razem	13017	12977	- 40

W mieście Chocianowie na początku 2012 roku zamieszkiwało 8188 mieszkańców.

Większość ludności wiejskiej zamieszkiwało pięć największych wsi na obszarze gminy: Trzebnice - 940 M, Chocianowiec - 806 M, Szklary Dolne - 708 M, Parchów - 580 M i Brunów - 492 M. Jak na gminę o niskich walorach produkcyjnych przestrzeni rolniczej, zaludnienie wsi jest stosunkowo duże. Stąd też znaczna część ludności wiejskiej utrzymuje się ze źródeł pozarolniczych, w tym pracując poza miejscem zamieszkania. W latach 2005 - 2012 zmniejszyła się znacznie liczba ludności w mieście ( o 348 M), natomiast wzrost liczby ludności odnotowało większość wsi dogodnie skomunikowanych z Lubinem i Polkowicami (Szklary Dolne o 100 M, Brunów o 59 M, Chocianowiec o 53 M, Parchów o 53 M.). Tendencja do rozwoju gospodarstw o większym areale spowoduje spadek liczby ludności we wsiach typowo rolniczych. Dalszego wzrostu liczby ludności należy oczekiwać we wsiach dużych, mogących zapewnić miejsca pracę poza rolnictwem i

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów dogodnie skomunikowanych z ośrodkami miejskimi oferującymi miejsca pracy. Koncentracja zabudowy w większych ośrodkach jest również korzystna ze względu na łatwiejsze ich wyposażenia w niezbędną infrastrukturę społeczną i techniczną.

Tab. 3 Ruch naturalny ludności

Data	Małżeń- stwa	Uro- dzenia żywe	Zgony	Przyrost naturalny	Małżeń- stwa	Uro- dzenia żywe	Zgony	Przyrost naturalny
	w liczbach bezwzględnych				na 1000 ludności			
31.12. 2010.	66	148	130	18	5,1	11,5	10,1	1.40

Tab.4 Struktura wieku dla gminy Chocianów obliczona na podstawie „Prognozy demograficznej na lata 2003 – 2030” (GUS 2004)

Wiek	2002		2020	
	osób	%	osób	%
Ogółem	13106	100	13300	100
0-2	405	3,09	308	2,32
3-6	601	4,59	439	3,30
7-12	1183	9.02	665	5.00
13-15	724	5.53	339	2,55
16-17	524	3.99	233	1,75
Wiek przedpro- dukcyjny 0 – 17	3437	26,22	1984	14,92
wiek produkcyjny	8035	61,31	8026	60,34
wiek poproduk- cyjny	1634	12,47	3290	24,74

„Prognoza demograficzna na lata 2003 – 2030” (GUS – Warszawa 2004 r.) przewiduje istotne zmiany w strukturze ludności wg wieku spowodowane głównie zjawiskiem falowania niżów i wyżów demograficznych oraz następstwem znacznego spadku urodzeń w latach dziewięćdziesiątych XX wieku i w pierwszych latach XXI wieku. Dla obszaru gminy Chocianów wskaźnik udziału osób w wieku przedprodukcyjnym (0 – 17 lat) w ogólnej liczbie ludności ulegnie znacznemu obniżeniu z 26,22% w roku 2002 do poziomu 14,92 % w roku 2020. Jednocześnie odsetek ludności w wieku aktywności zawodowej w roku 2020 (kobiety – 18 – 59 lat, mężczyźni 18 – 64 lat) pozostanie na niemal niezmiennym poziomie 60,34 % . Na skutek zmian w strukturze demograficznej udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności znacznie wzrośnie z 12,47% w roku 2002 do poziomu 24,74% w roku 2020 (przy założeniu wydłużenia przeciętnego dalszego trwania życia).

## 5.2. BEZROBOCIE

Tab. 5 Bezrobotni według okresu poszukiwania pracy

Wyszczególnienie	Ogółem	Według okresu poszukiwania pracy (w miesiącach)			
		do 3	4-12	13 i więcej	nieustalony
Ogółem	1422	135	531	739	17
mężczyźni	623	77	258	280	8
kobiety	799	58	273	459	9

Do końca lat 80-tych, a więc do okresu przemian ustrojowych państwa, społeczeństwo miasta Chocianowa zdominowane było przez pracowników przemysłu. Ponad połowę aktywnych zawodowo mieszkańców miasta zatrudniał przemysł i budownictwo, z tego szacunkowo ponad 20% zatrudniał przemysł i górnictwo poza obszarem gminy (wyjazdy do pracy). Z kolei mniej więcej tyle samo przyjeżdżało do pracy (głównie do zakładów przemysłowych) z zewnątrz (około 400 osób). Stosunkowo niewielki był udział pracowników sektora administracji i usług, co związane było z silną dominacją funkcji przemysłowej nad funkcjami centralnymi (pomimo, że miasto było siedzibą gminy) i w ogóle niedorozwojem III sektora, typowym dla całego kraju w minionej epoce.

Na obszarach wiejskich charakterystyczną i liczną grupą społeczną była ludność dwuzawodowa. Liczni właściciele drobnych i słabych gospodarstw rolnych utrzymywali się głównie z pracy w przemyśle miedziowym LGOM. Dojazdy do pracy obejmowały do 1000 osób, co stanowiło ponad 35% grupy ludności aktywnej zawodowo. Z samych źródeł rolniczych utrzymywało się niewiele ponad 40% ludności wiejskiej. Pozostali pracowali w różnych usługach, głównie oświaty, zdrowia, handlu itp.

Po roku 1990 nastąpiły istotne zmiany w gospodarce miasta i gminy Chocianów, a także w całym województwie. Polegały one głównie na:

- drastycznym zmniejszeniu zatrudnienia w przemyśle, zarówno w Chocianowie jak i w LGOM, z którym, zwłaszcza obszary wiejskie gminy, były silnie powiązane dojazdami do pracy,
- znaczącym spadku zatrudnienia w rolnictwie w wyniku zarówno upadku gospodarstw uspołecznionych, jak i spadku liczby indywidualnych gospodarstw rolnych,
- dynamicznym rozwoju nowych, różnorodnych aktywności gospodarczych III sektora.

Rozwój nowych aktywności gospodarczych nie "wchłonął" jednak w całości uwolnionej siły roboczej w przemyśle i rolnictwie. W wyniku tego pojawiło się (podobnie, jak w całym kraju) zjawisko bezrobocia. W roku 2002 zarejestrowano 981 bezrobotnych w Chocianowie i 441 bezrobotnych na terenach wiejskich. Według Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2002 r. stopa bezrobocia wynosi w mieście i gminie Chocianów 24,4 % (w województwie dolnośląskim 25,6 %, w powiecie polkowickim 24,4%). Ta niekorzystna sytuacja wynika głównie, jak już wspomniano, z istotnego ograniczenia zatrudnienia w największym zakładzie przemysłowym miasta CHOFUM, jak również w przemyśle miedziowym LGOM. Bezrobocie dotyczy zwłaszcza kobiety. W 2002 roku stanowiły one ponad 56% bezrobotnych. Podobnie jak w całym kraju najwyższe bezrobocie występuje w grupie ludności o wykształceniu niepełnym podstawowym, podstawowym, zasadniczym zawodowym, a także średnim technicznym. Znikomą liczbę natomiast stanowią wśród bezrobotnych ludzie z wykształceniem średnim ogólnym, a zwłaszcza z wykształceniem wyższym. Tymczasem poziom wykształcenia społeczeństwa chocianowskiego jest bardzo niski.

Tab. 6 Ludność w wieku 13 lat i więcej według poziomu wykształcenia

Wyszczególnienie	Ogółem	Wykształcenie				
		w tym				
		wyższe	policealne	średnie	zawodowe	podstawowe
Chocianów	10829	575	235	2721	3205	3638

Niski poziom wykształcenia społeczeństwa i związane z tym niskie kwalifikacje zawodowe, to poważna bariera w dalszym rozwoju gminy. Dlatego istotne znaczenie będzie miała odpowiednia polityka władz gminy w zakresie rozwoju edukacji i kultury, a także tworzenia atrakcyjnych warunków zamieszkiwania i podejmowania działalności gospodarczej, które przyciągać będą wyżej wykształcone kadry. W znacznej części pożądane kierunki polityki edukacyjnej w gminie zostały już podjęte poprzez stworzenie w mieście silnego ośrodka szkolnictwa średniego o znaczeniu ponadlokalnym - Zespół Szkół w Chocianowie.

### 5.3 WARUNKI ZAMIESZKANIA

Tab.7 Mieszkania zamieszkałe według liczby izb, okresu budowy budynku i rodzaju podmiotów będących właścicielami mieszkań

Wyszczególnienie	Mieszkania						Izby	Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu
	ogółem	o liczbie izb						
		1	2	3	4	5 i więcej		
Ogółem	3832	60	416	1078	1294	984	15033	3,92
w tym zamieszkane stale	3790	60	402	1063	1284	981	14901	3,93
Lata budowy								
przed 1918	831	21	92	217	265	236	3276	3,94
1918-1944	1040	6	91	294	294	355	4292	4,13
1945-1970	413	12	82	148	147	24	1346	3,26
1971-1978	339	-	57	166	71	44	1150	3,39
1979-1988	784	19	85	176	337	167	3020	3,35
1989-2002	369	-	-	64	167	138	1722	4,67
w tym w latach 2001-2002	27	-	-	-	3	24	154	5,7
będących w budowie	14	-	-	-	-	13	82	5,86

Według danych Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań w 2002 roku w granicach administracyjnych miasta i gminy Chocianów były 3832 mieszkania.

Z czego:

- 21,7% mieszkań znajdowało się w budynkach wybudowanych przed 1918 rokiem,
- 27,1% mieszkań znajdowało się w budynkach wybudowanych w latach 1918-1940,
- 10,8 % mieszkań znajdowało się w budynkach wybudowanych w latach 1945-1970,
- 8,8% mieszkań znajdowało się w budynkach wybudowanych w latach 1971-1978,
- 20,5% mieszkań znajdowało się w budynkach wybudowanych w latach 1979-1988,
- 9,6% mieszkań znajdowało się w budynkach wybudowanych w latach 1989-2002.

Na terenie miasta i gminy Chocianów prawie połowa zasobów mieszkaniowych pochodzi sprzed 1945 roku (około 49%). Są to często budynki w złym stanie technicznym, wymagające kompleksowych prac modernizacyjnych.

Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne uzależnione jest głównie od wieku budowy budynków. Dobrze wyposażone są mieszkania na terenie miasta, wybudowane po wojnie. Dużo gorzej mieszkania najstarsze, wybudowane przed 1945 rokiem.

Ponad 30% powojennych zasobów mieszkaniowych znajduje się w budynkach wielorodzinnych wybudowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe w latach 80-tych i w pierwszej połowie lat 90-tych. W wyniku regresu budownictwa spółdzielczego ruch budowlany począwszy od roku 1995 uległ zahamowaniu. W drugiej połowie lat 90-tych XX wieku i w pierwszych latach XXI wieku nowe mieszkania powstawały głównie w zabudowie jednorodzinnej. Należy przypuszczać, że zgodnie z tendencją występującą w ostatnich latach przyrost substancji mieszkaniowej będzie następował głównie w budownictwie realizowanym przez inwestorów indywidualnych (zabudowa jednorodzinna i w mniejszym stopniu zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności realizowana przez prywatne firmy deweloperskie).



Tab. 8 Warunki mieszkaniowe ludności – podstawowe wskaźniki

Wyszczególnienie	Przeciętna				
	liczba izb w mieszkaniu	liczba osób na		powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	
		1 mieszkanie	1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę
Chocianów	3,92	3,45	0,88	74,0	21,4

Standardy powierzchniowe/zagęszczenia zasobów mieszkaniowych, chociaż nie odbiegają od przeciętnych warunków w województwie (a także w kraju), należy uznać za niskie w porównaniu ze standardami europejskimi. Niskie tempo budownictwa mieszkaniowego może stanowić poważne zagrożenie pogorszenia standardów mieszkaniowych gminy.

Pożądany docelowy stan zasobów mieszkaniowych powinien odpowiadać wskaźnikom:

- liczba osób / 1 mieszkanie - 2,5 w mieście oraz 2,8 na wsi,
- liczba osób / 1 izbę - 0,5-0,75;
- powierzchnia użytkowa w m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie - 75/80,
- powierzchnia użytkowa w m<sup>2</sup> / 1 osobę - 30 w mieście oraz 35 na wsi.

Wprawdzie prognoza demograficzna zakłada nieznaczny wzrost liczby ludności (do poziomu ok. 13300 osób w roku 2020), przyjmuje się jednak równocześnie, że ubytki substancji mieszkaniowej, spowodowane wyburzeniami urbanistycznymi i złym stanem technicznym sięgną w roku 2020 ok. 20% istniejących zasobów. Wzrost liczby ludności, ubytki mieszkaniowe oraz rozgęszczenie mieszkań zgodnie z przyjętymi wskaźnikami spowoduje niedobór mieszkań na obszarze miasta i gminy. Wymaga to uruchomienia nowych terenów budowlanych z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową, głównie jednorodziną. Konieczna jest również modernizacja starej zabudowy mieszkaniowej na terenie „Starego Miasta” i na obszarach wiejskich. Możliwość zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności jest jednym z ważniejszych elementów warunkujących dalszy rozwój gospodarczy gminy.

## 5.4 OŚWIATA

Tab. 9 Przedszkola (samorządowe)

l.p.	Lokalizacja przedszkola	Nauczyciele	Dzieci
1	Przedszkole Miejskie, ul Wesola 14 Chocianów	17	260
	Ogółem	17	260

Tab. 10 Szkoły Podstawowe

L.p.	Lokalizacja szkoły podstawowej	Nauczyciele	Uczniowie
1	Szkoła Podstawowa nr 2, ul Wesola 16 Chocianów	39	479
2	Szkoła Podstawowa nr 1, Trzebnice 113 a	20	129
3	Szkoła Podstawowa, Parchów 29	14	51
4	Szkoła Podstawowa, Szklary Dolne 48	12	64
	Ogółem	85	723

Tab. 11 Gimnazja

L.p.	Lokalizacja gimnazjum	Nauczyciele	Uczniowie
1	Gimnazjum, ul. Szkolna 1 Chocianów	43	370
	Ogółem	43	370

Tab. 12 Szkoły zasadnicze i średnie zawodowe dla młodzieży

L.p.	Lokalizacja szkoły	Nauczyciele	Uczniowie
1	Zespół Szkół w Chocianowie ul. Kolonialna 13	37	452
	Ogółem	37	452

Miasto i gmina Chocianów ma dobrze rozwiniętą sieć usług oświatowych. Szkoły podstawowe znajdują się w Chocianowie - ośrodku gminnym 2-go poziomu usług oraz w największych wsiach w: Trzebnicach, Parchowie i Szklarach Dolnych - ośrodkach lokalnych 1-go poziomu usług. W mieście funkcjonują: przedszkole, gimnazjum i zespół szkół średnich i zawodowych dla młodzieży. Wszystkie szkoły podstawowe prowadzą przedszkolne oddziały "zerowe". Nie prognozuje się większego wzrostu zaludnienia miasta i gminy uzasadniającego rozbudowę istniejącej sieci usług oświaty, a dodatkowo prognoza demograficzna przewiduje, że wskaźnik udziału osób w wieku przedprodukcyjnym (0 – 17 lat) w ogólnej liczbie ludności ulegnie znacznemu obniżeniu (do poziomu 14,92 % w roku 2020). Ukształtowaną sieć usług oświatowych można więc uznać za optymalną i zapewniającą odpowiednią dostępność.

Zakłada się utrzymanie dotychczas ukształtowanej sieci usług oświaty. Dalsze działania polegać powinny przede wszystkim na utrzymaniu obiektów w dobrym stanie technicznym i wyposażeniu w obiekty sportowe.

## 5.5 OCHRONA ZDROWIA

Tab. 13 Zakłady ambulatoryjnej opieki zdrowotnej (przychodnie i ośrodki zdrowia)

L.p.	Lokalizacja (adres)	liczba gabinetów
1	Centrum Diagnostyczno - Terapeutyczne „Medicus” Sp. z o. o., ul. 3-go Maja 2, Chocianów	15
2	Wiejski Ośrodek Zdrowia w Trzebnicach nr 65	3
3	Punkt Lekarski w Parchowie nr 98	3
4	Punkt Lekarski w Szklarach Dolnych, ul. Wyszyńskiego 48 a	1

Tab. 14 Apteki

L.p.	Lokalizacja (adres)
1	Apteka leków gotowych „Alma”, ul. Wesoła 12, Chocianów
2	Apteka „Sanitas”, ul. Żeromskiego 2/1a, Chocianów
3	„Chocianowska” Apteka, ul. Ratuszowa 1, Chocianów
4	Apteka „Medicus” ul. 3-go Maja 2, Chocianów

Wyposażenie w zakresie usług ochrony zdrowia i opieki społecznej stanowią:

- Centrum Diagnostyczno - Terapeutyczne „Medicus”,
- Wiejski Ośrodek Zdrowia w Trzebnicach,
- Punkt Lekarski w Parchowie,
- Punkt Lekarski w Szklarach Dolnych,
- 4 apteki w Chocianowie
- Miejsko - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

Dobrze rozwinięta jest także prywatna praktyka lekarska z gabinetami: internistycznym, pediatrycznym, okulistycznym, stomatologicznym, ortopedycznym i dermatologicznym.

Nie przewiduje się większego wzrostu zaludnienia miasta i gminy, uzasadniającego rozbudowę istniejącej sieci usług ochrony zdrowia i opieki społecznej. Ukształtowaną sieć ww. usług można uznać za wystarczającą, jednak ze względu na przewidywany w prognozie demograficznej znaczny wzrost odsetka ludzi starszych w ogólnej liczbie ludności (24,74% w roku 2020) należy rozbudowywać w najbliższych latach system opieki zdrowotnej nad ludźmi starymi i niepełnosprawnymi.

## 5.6 KULTURA

Tab. 15 Biblioteki i filie

L.p.	Lokalizacja
1	Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy +czytelnia, ul. Kościuszki 2, Chocianów
2	Filia Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy - Filia dla Dzieci i Czytelnia, ul. 3-go Maja 2, Chocianów
3	Filia Wiejska Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Chocianów, Chocianowiec 101 a
4	Filia Wiejska Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Chocianów, Parchów 29
5	Filia Wiejska Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Chocianów, Szklary Dolne 48
6	Filia Wiejska Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Chocianów, Trzebnice 113 a
7	Filia Wiejska Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Chocianów, Żabice 21 a

Tab. 16 Ośrodki Kultury i świetlice wiejskie

L.p.	Lokalizacja
1	Chocianowski Ośrodek Kultury, ul. Kościuszki 5, Chocianów
2	Świetlica Wiejska, Brunów 74
3	Wiejski Ośrodek Kultury, Chocianowiec 101a
5	Świetlica Wiejska, Michałów 21a
6	Świetlica Wiejska, Ogrodzisko 12b
7	Wiejski Ośrodek Kultury, Parchów 80
8	Świetlica Wiejska, Pogorzelska 20,
9	Wiejski Ośrodek Kultury, Trzebnice 92
10	Świetlica Wiejska, Żabice 21a

Miasto i gmina Chocianów ma dobrze rozwiniętą sieć usług kultury. Potrzeby kulturalne

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów  
mieszkańców miasta i gminy zaspokajają:

- Chocianowski Ośrodek Kultury w Chocianowie w ośrodku gminnym 2-go poziomu usług,
- Wiejskie Ośrodki Kultury we wsiach: Chocianowiec, Trzebnice i Parchów w ośrodkach gminnych 1-go poziomu usług,
- Świetlice Wiejskie w większych wsiach: Brunów, Michałów, Ogrodzisko, Pogorzelska i Żabice,
- Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Chocianów z filiami we wsiach: Chocianowiec Parchów, Szklary Dolne, Trzebnice i Żabice.

Ukształtowaną sieć usług kultury można uznać za wystarczającą. Dalsze działania polegać będą przede wszystkim na utrzymaniu obiektów w dobrym stanie technicznym i podnoszeniu standardu wyposażenia. Ze względu na przewidywany w najbliższych latach znaczny wzrost udziału ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności i założeniu wydłużenia przeciętnego dalszego trwania życia należy poszerzać istniejącą sieć o placówki kulturalne prowadzące działalność adresowaną do ludzi starszych (kluby seniora, domy pobytu dziennego itp.).

## 5.7 REKREACJA, SPORT I WYPOCZYNEK

Pomimo atrakcyjnych walorów przyrodniczo-krajobrazowych, baza turystyczna w mieście i gminie Chocianów jest bardzo skromna. W mieście działa „Hotelik pod Dębem” przy ul Ratuszowej 2, dysponujący kilkoma pokojami gościnnymi. Został on adaptowany z dawnego hotelu pracowniczego (FUM), przy czym znaczna część tego budynku jest przeznaczona na mieszkania. Brak bazy noclegowej nie sprzyja przyjazdowi turystów. We wschodniej części miasta znajduje się Ośrodek Wypoczynku Świątecznego OSiR o lokalnym znaczeniu. Takie samo znaczenie posiada stadion sportowy klubu sportowego „Stal Chocianów” i hala sportowa. Praktycznie w każdej miejscowości znajduje się obiekt sportowo-rekreacyjny. Są to na ogół obiekty nie urządzone, wyposażone jedynie w bramki do gry w piłkę nożną. Zaleca się doposażenie istniejących terenów sportowych (szatnie, sanitariaty). Docelowo w każdej miejscowości powinno znajdować się przynajmniej jedno boisko sportowe.

Przez teren miasta i gminy przebiegają następujące piesze i rowerowe szlaki turystyczne łączące szlaki turystyczne „Przemkowskiego Parku Krajobrazowego” z pozostałymi szlakami regionu:

- „Szlak Zabytków”,
- „Szlak Leśny”,
- „Szlak Pieszy”,
- Ścieżka rowerowa „Lasy Chocianowskie”.

W ostatnich latach utworzona została ścieżka edukacyjno – przyrodnicza „Uroczysko Czarne Stawy”, będąca częścią ścieżki rowerowej „Lasy Chocianowskie”.

Atrakcyjność przyrodniczo-krajobrazowa, w tym istnienie dużych obszarów chronionych stwarzają zachęcające przesłanki do inwestowania w turystykę, która może stać się uzupełniającym źródłem dochodu gminy i jej mieszkańców; równocześnie jednak objęcie rozległych obszarów ochroną ogranicza nadmierną eksploatację turystyczną.

## 6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Dyrektor RZGW we Wrocławiu sporządził „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy”, w którym wyznaczył granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Czarnej Wody (obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią w brzmieniu ustawy Prawo wodne sprzed 18 marca 2011 r.).

Zagrożenie powodziowe na obszarze zlewni rzeki Bóbr w gminie Chocianów nie zostało jeszcze udokumentowane. Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym. Dla obszaru gminy Chocianów ww. opracowania nie zostały jeszcze sporządzone.

Na terenie miasta i gminy Chocianów nie stwierdzono występowanie obszarów narażonych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Inne zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia na terenie miasta i gminy to:

- zagrożenia spowodowane ruchem komunikacyjnym,
- zagrożenie przestępczością.

## 7. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Tab. 17 Struktura władania gruntami wg sektorów na terenie miasta i gminy Chocianów

	Pow. ogółem [ha]	Sektor publiczny					Sektor prywatny	
		razem	ANR	PGL	Własność komunalna	pozostałe	razem	Gospodarstwa rolne
Gmina	22176	17275	3710	11477	820	1268	4901	4342
	100,0%	77,9%	16,7%	51,8%	3,7%	5,7%	22,1%	19,6%
Województwo	100,0%	60,5%	21,8%	29,5%	3,8%	5,3%	39,5%	33,9%

Na terenie miasta i gminy Chocianów 77,9% gruntów znajduje się we władaniu sektora publicznego (16,7% we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych, 51,8% we władaniu Państwowego Gospodarstwa Leśnego, 3,7% stanowi własność komunalną).

Do rolników indywidualnych należy 4342 ha gruntów, tj. 19,6% obszaru gminy. Grunty należące do pozostałych form własności to w większości tereny nierolnicze.

## 8. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W granicach administracyjnych miejsko - wiejskiej gminy Chocianów występują następujące tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:

- część Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” (kod PLB020005),
- część otuliny „Przemkowskiego Parku Krajobrazowego”,
- część Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Chocianowskie”,
- część Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”,
- część rezerwatu przyrody „Czarne Stawy”.

Zasięg obszarowy ww. form ochrony przyrody przedstawiono na rysunku Studium.

„Przemkowski Park Krajobrazowy” został utworzony w 1997 r. w celu ochrony zróżnicowanych krajobrazowo i przestrzennie obszarów wodno-błotnych. Obszar parku obejmuje: system rzeczny rzeki Szprotawy z licznymi dopływami i rowami, obszary podmokłe, bagienne i torfowiskowe, wydmy śródlądowe i stanowiska ptaków chronionych. Park położony jest w sąsiednich gminach: Przemków, Gaworzyce, Radwanice, Gromadka, Polkowice i Bolesławiec. W granicach otuliny „Przemkowskiego Parku Krajobrazowego” położona jest zachodnia część gminy Chocianów.

Występujące w gminie Chocianów obszary chronionego krajobrazu obejmują wartościowe krajobrazowo tereny o różnych ekosystemach i korytarze ekologiczne. Na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Chocianowskie” o powierzchni całkowitej 63,9 km<sup>2</sup> (z czego na terenie gminy Chocianów znajduje się 57,3 km<sup>2</sup>) występują lasy łęgowe z olszyną czarną, wierzbą białą i kruchą oraz zbiorowiska roślinne torfowisk, natomiast na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” o powierzchni całkowitej 103,3 km<sup>2</sup> z czego na terenie gminy Chocianów, wyłącznie w południowej jego części, znajduje się 23,3 km<sup>2</sup> występują lasy mieszane z przewagą sosny i domieszka dębów.

W granicach obszaru Chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” znajdują się dwa użytki

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów ekologiczne ustanowione rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego Nr 47 z dnia 22 sierpnia 2002r. r.;

- „Torfowisko Zamienicie”,
- „Torfowisko Kąty”.

Położony na obszarze gminy Chocianów rezerwat przyrody „Czarne Stawy” obejmuje fragmenty borów bagiennych oraz roślinności torfowiskowej wraz z całym szeregiem gatunków roślin i zwierząt chronionych, rzadkich i zagrożonych wyginięciem.

Dla terenów położonych w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” obowiązują zapisy zawarte w art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Dla terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Chocianowskie” obowiązują zakazy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego Nr 26 z dnia 28 listopada 2008 r.

Dla terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” obowiązują zakazy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego Nr 28 z dnia 28 listopada 2008 r.

Dla terenów położonych w granicach rezerwatu przyrody „Czarne Stawy” obowiązują zakazy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 11 kwietnia 2006 r.

W granicach administracyjnych miejsko - wiejskiej gminy Chocianów występują następujące obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:

Tab. 18 Zestawienie pomników przyrody

Lp.	Obiekt	Położenie	Nr dz.	Podstawa prawna
1	Pojedyncze drzewo: Dąb szypułkowy	Chocianów	14/14	Dec. Nr 88/65 z dnia 18.02.1965
2	Pojedyncze drzewo: Topola biała	Chocianów - park miejski	89	Dec. nr 30/77 z dnia 25.11.1977
3	Dwa drzewa: Dęby szypułkowe	Chocianów - park miejski	89/2	Dec. Nr 31/71 z dnia 25.11.1977
4	Pojedyncze drzewo: Klon jesionolistny	Chocianów - park miejski	89/1	Dec. Nr 32/77 z dnia 25.11.1977
5	Pojedyncze drzewo: Platan klonolistny	Żabice, w parku wiejskim	252/2	Dec. nr 5/88 z dnia 11.03.1988
6	Dwa drzewa: Platan klonolistny	Parchów, w parku wiejskim	577	Dec. nr 5/88 z dnia 11.03.1988
7.	Pojedyncze drzewo: Dąb szypułkowy	Chocianów - park miejski	89/2	Dec. nr 29/77 z dnia 25.11.1977

Lokalizację pomników przyrody przedstawiono na rysunku Studium.

*Część terenu objętego zmianą Studium (dz. nr 530, 531, 532, 533 obręb 3 Chocianów), znajduje się wg. Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (uchwała nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r., Dz. Urz. Woj. Doln. z 30.06.2020r. poz. 4036) w granicach Korytarza ekologicznego Bory dolnośląskie – Odra Środkowa, stanowiącego element Obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo.*

## 9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na obszarze gminy Chocianów znajduje się część terenu górniczego „Polkowice III” eksploatowanego podziemnie złoża rud miedzi. Wąski, ciągnący się wzdłuż północno-wschodniego odcinka granicy gminy Chocianów pas terenu wchodzi w zasięg ww. terenu górniczego. W granicach terenu górniczego „Polkowice III” znajduje się północna część wsi Parchów, wschodnia

## 10. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

### Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie gminy Chocianów występują następujące udokumentowane złoża kopalin:

- Iły ceramiki budowlanej - złożo „Chocianów” udokumentowane w kat. C<sub>1</sub> w 1957 r. Powierzchnia złoża wynosi 4,7 ha. Z uwagi na położenie złoża w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Chocianowskie” na obszarach leśnych zostało zaliczone w klasyfikacji sozologicznej jako konfliktowe.
- Kruszywo naturalne – złożo „Chocianów II” udokumentowane w kat. C<sub>1</sub> w 1994 r. na obszarze występowania piasków i żwirów wodnolodowcowych. Powierzchnia złoża wynosiła 1,6 ha. Eksploatację zakończono w 1997r. Złożo kwalifikuje się do wykreślenia z Bilansu zasobów.
- Rudy miedzi - w północno-wschodniej części obszaru gminy znajduje się fragment złoża rud miedzi „Polkowice” udokumentowanego w kategorii B i C<sub>1</sub>.
- Kruszywo naturalne – złożo „Chocianowiec” udokumentowane w kat. C<sub>1</sub> w 2008 r. Udokumentowana część złoża zajmuje powierzchnię ok. 3,5 ha. Miąższość kopaliny zawiera się w przedziale 4,2 – 7,2 m i ma wartość średnio 5,9 m. Seria złożowa jest reprezentowana przez jasnoszare żwiry drobno i średnioziarniste z domieszką frakcji gruboziarnistej i niewielką zawartością frakcji piaszczystej oraz piaski różnoziarniste z ziarnami żwiru. Złożo niekonfliktowe

### Główne zbiorniki wód podziemnych

Na obszarze miasta i gminy Chocianów występują dwie struktury hydrogeologiczne tworzące

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych:

- W zachodniej części obszaru gminy występuje GZWP nr 315 Chocianów-Gozdnicza. Jest to zbiornik o charakterze porowym, gromadzący wody piętra czwartorzędowego. Warstwa wodonośna jest słabo izolowana od powierzchni terenu, a zatem narażona na przenikanie zanieczyszczeń.
- W południowo-wschodniej części obszaru gminy występuje GZWP nr 316 Subzbiornik Lubin. Jest to również zbiornik o charakterze porowym, gromadzący wody piętra trzeciorzędowego. Warstwa wodonośna jest izolowana od powierzchni terenu utworami gliniastymi, a zatem jest odporna na przenikanie zanieczyszczeń.

Oba zbiorniki zaliczane są do zbiorników wymagających wysokiej ochrony (OWO).

## 11. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W granicach administracyjnych gminy Chocianów zostały ustanowione następujące tereny górnicze:

- w północnej części gminy teren górniczy „**Polkowice II**” eksploatowanego podziemnie złoża rud miedzi, ustanowiony przez Ministra Środowiska decyzją nr DG/wk/AG/487-2350/2005 z dnia 1 kwietnia 2005 r.
- w północno-wschodniej części gminy niewielki fragment terenu górniczego „**Lubin I**” eksploatowanego podziemnie złoża rud miedzi,
- w Chocianowcu teren górniczy „**Chocianowiec**” złoża kruszywa naturalnego, ustanowiony przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego decyzją nr 11/E/2010 z dnia 4 sierpnia 2010 r.

## 12. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

### 12.1 DROGI

Gmina Chocianów graniczy od południa z miastem i gminą Chojnów, od wschodu i południowego wschodu z miastem i gminą Polkowice, od północnego zachodu i zachodu z gminą Gromadka, od północnego zachodu z miastem i gminą Przemków, a od północy z gminą Lubin. Obszar gminy położony jest peryferyjnie w stosunku do głównych ośrodków generacji ruchu. Przez teren gminy nie przebiegają trasy ruchu międzynarodowego i międzyregionalnego. Droga krajowa nr 3, stanowiąca główną oś komunikacyjną tej części województwa dolnośląskiego przebiega przez sąsiednią gminę Polkowice. Gmina posiada natomiast dobre powiązania z sąsiednimi gminami oraz ośrodkami wyższego rzędu jak Polkowice, Lubin, Chojnów poprzez sieć dróg wojewódzkich i powiatowych.

#### Sieć drogowa

W układzie komunikacyjnym gminy występują drogi wojewódzkie o charakterze regionalnym:

- droga wojewódzka nr 328 relacji: Nowe Miasteczko (DW 293) - Przemków - Chocianów - Chojnów - A-4 (węzeł Chojnów) - Złotoryja - Świerzawa - Wojcieszów - Marciszów (DK5),
- droga wojewódzka nr 331 relacji: Chocianów (DW 328) - Polkowice - Tarnówek - Rynarcice (DW 323),
- droga wojewódzka nr 335 relacji: Chojnów (DW 328) - Lubin (DK 3).

Dwie pierwsze są trasami obsługującymi tereny przyległe oraz realizującymi powiązania między lokalnymi centrami administracyjno-gospodarczymi. Bardziej tranzytowym charakterem wyróżnia się droga nr 335, stanowiąca naturalne przedłużenie trasy drogi krajowej nr 4 i nr 94 od Zgorzelca przez Bolesławiec, Chojnów, Lubin do drogi krajowej nr 3.

Wszystkie wyżej omawiane drogi posiadają parametry co najwyżej osiągające warunki techniczne klasy Z, tj. jezdnia szerokości 6 m, korona 8 - 10 m; na niektórych odcinkach nie są one jednak spełnione (łuki poziome o lokalnie ograniczonej wielkości promieni, zwłaszcza na odcinkach przebiegających przez tereny zabudowane).

Uzupełnieniem systemu dróg wojewódzkich jest sieć dróg powiatowych:

- droga powiatowa nr 1139 relacji: Parchów - Pogorzelska - Jędrzychówek - Jabłonów - Sieroszowice,
- droga powiatowa nr 1144 relacji: Jabłonów - Nowa Kuźnia,
- droga powiatowa nr 1219 relacji: Chocianów - Szklary Dolne,
- droga powiatowa nr 1234 relacji: Żabice - Ogrodzisko - Górzycza,
- droga powiatowa nr 1138 relacji: Parchów - Nowa Wieś Lubińska - Jędrzychów,
- droga powiatowa nr 1137 relacji: Chocianów - Chocianowiec - Trzebnice,
- droga powiatowa nr 2272 relacji: Chocianów - Pasternik - Wierzbowa,
- droga powiatowa nr 1147 relacji: Parchów - Jabłonów,
- droga powiatowa nr 1126 relacji: Szklary Dolne - Brunów,
- droga powiatowa nr 1154 relacji: Trzebnice - Marynów - Michałów,
- droga powiatowa nr 1155 relacji: Chocianowiec - Raków.

Parametry techniczne tych dróg na większości odcinków odpowiadają warunkom normatywnym klasy L (szerokość jezdni 5 - 6 m, szerokość korony 8 - 9 m). Występują jednak odcinki o niższych parametrach, zwłaszcza o nienormatywnych łukach poziomych, ograniczonej widoczności (na wyprzedzanie), a także o zaniżonej szerokości jezdni i korony drogi.

Powiązania poszczególnych jednostek osadniczych między sobą zapewniają drogi gminne.

Parametry dróg gminnych kształtują się na ogół poniżej wymagań normatywnych klasy D, zwłaszcza w zakresie szerokości przekrojów poprzecznych (jezdni i korony) oraz konstrukcji i nawierzchni; nie wszystkie z nich są przejezdne w każdych warunkach pogodowych.

Przebieg dróg gminnych na obszarach wiejskich przedstawiono na rysunku Studium.

Załącznik nr 3 zawiera zbiorcze zestawienie dróg gminnych na terenie miasta Chocianów.

#### Natężenie ruchu

W roku 2000 natężenia ruchu na drogach wojewódzkich wynosiły:



- droga wojewódzka nr 328 - 1143-1341 poj./dobę,
- droga wojewódzka nr 331 - 1186 poj./dobę
- droga wojewódzka nr 335 - 1923-3426 poj./dobę

Na drogach wojewódzkich obciążenia ruchowe kształtują się przeciętnie, poniżej średniej wojewódzkiej, z wyjątkiem nieco bardziej obciążonego fragmentu drogi nr 335, na odcinku od Trzebnicy w kierunku Lubina. Ruch na drogach wojewódzkich ma raczej gospodarczy charakter, z dużym udziałem pojazdów ciężkich (do 35%), przy niewielkiej przewadze ruchu o charakterze rekreacyjnym na odcinku drogi nr 335 relacji Chojnów - Trzebnice. Prognoza ruchu, określająca docelowo w 2015 roku wielkości przewidywanych obciążeń na poziomie 170 - 540 pojazdów w godzinach szczytu, nie wskazuje na konieczność podejmowania radykalnych działań o charakterze modernizacyjnym, zmierzających do powiększenia przepustowości dróg wojewódzkich np. poprzez podwyższenie przyjętej dla nich klasyfikacji, poszerzenie jezdni itp., z wyjątkiem korekt wynikających z dostosowania parametrów technicznych dróg do przypisanej im klasy i funkcji.

Dla dróg powiatowych i gminnych, na których pomiar ruchu nie jest prowadzony przyjmuje się, że przeciętne wielkości natężeń nie przekraczają wielkości średnich, notowanych na drogach wojewódzkich.

## 12.2 KOLEJ

Przez teren gminy Chocianów przebiegają następujące linie kolejowe:

- nr 303, znaczenia miejscowego, niezelektryfikowana, jednotorowa, relacji Rokitki - Przemków Odlewnia przez Duninów, Chocianów, Jakubowo Lubińskie. Od stacji Rokitki do przystanku Duninów linia posiada status linii państwowego znaczenia. Na następnym odcinku, biegnącym częściowo przez gminę Chocianów, od Duninowa przez Chocianów, Jakubowo Lubińskie do Przemkowa - Miasto przewozy zawieszono. Obecnie w wielu miejscach linia jest rozebrana. Odcinek od Duninowa do Przemkowa jest w trakcie likwidacji. Kolejna część linii (biegnąca już poza obszarem gminy) od stacji Przemków Odlewnia (włącznie) do stacji Kozuchów, zgodnie z uchwałą nr 221 Zarządu PKP z dnia 17 lipca 2002 roku została zlikwidowana.
- linia kolejowa bez numeru, nie figurująca w wykazie linii kolejowych, relacji Lubin - Górnicy - Chocianów przez Szklary Dolne, Chocianowiec, zlikwidowana Zarządzeniem nr 1. Dyrektora Generalnego PKP z dnia 17 stycznia 1992 roku.

## 13. STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 13.1 ZAOPATRZENIE W WODĘ

Zaopatrzenie w wodę poszczególnych miejscowości gminy odbywa się z nw. systemów wodociągowych w następującym układzie zatwierdzonych zasobów:

#### **Wodociąg zbiorowy ZUW Chocianów**

Obejmuje swoim zasięgiem tylko miasto Chocianów.

Wodociąg oparty jest na trzech ujęciach wody podziemnej:

- Ujęcie wody zlokalizowane na terenie Zakładu Uzdatniania Wody przy ulicy Głogowskiej 14 (działka nr 30/19) – studnia nr 1b.

Ujęcie wód podziemnych posiada ustalone zasoby eksploatacyjne w kategorii „B” w wysokości:  $Q_e = 35,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 15,6 \text{ m}$ , zatwierdzone decyzją Starosty Polkowickiego nr SR 7520-5/02 z dnia 06.03.2002 r.

Decyzją Starosty Polkowickiego nr SR 6223-16/02 z dn. 17.12.2002 r. udzielone zostało pozwolenie wodnoprawne, z terminem ważności do 31.12.2012 r., na pobór wody podziemnej ze studni nr 1b w ilości:

- $Q_{\text{maxd}} = 840,0 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_{\text{maxh}} = 35,0 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Powyższą decyzją ustanowiona została strefa ochrony bezpośredniej dla w/w studni, która

obejmuje obszar w kształcie kwadratu o boku 20,0 m. Ze względu na budowę hydrogeologiczną ujęcia nie jest wymagane wyznaczenie w terenie strefy ochrony pośredniej.

- Ujęcie „Tartak” – ujęcie wody zlokalizowane w południowo - zachodniej części miasta, przy ulicy T. Kościuszki (działka nr 14/22) – studnia nr P-11bis.  
W ostatnich latach przeprowadzono likwidację studni nr P-11 i wykonano zastępczy otwór studzienny nr P-11bis.

Ujęcie wód podziemnych ze studni nr P-11bis posiada ustalone zasoby eksploatacyjne w kategorii „B” z utworów trzeciorzędowych w wysokości:  $Q_e = 14,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 6,9 \text{ m}$ , zatwierdzone decyzją Starosty Polkowickiego nr SR 752-13/09 z dnia 22.07.2009 r. Decyzją Starosty Polkowickiego nr SR 6223-17/09 z dn. 08.09.2009 r. udzielone zostało pozwolenie wodnoprawne, z terminem ważności do 31.12.2029 r., na pobór wody podziemnej ze studni nr P-11bis w ilości:

- $Q_{\text{śrd}} = 300,0 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_{\text{maxd}} = 336,0 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_{\text{maxh}} = 14,0 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Powyższą decyzją ustanowiona została strefa ochrony bezpośredniej studni nr P-11bis w granicach wyznaczonej strefy dla zlikwidowanej studni nr P-11.

Aktualnie studnia jest nie podłączona do sieci wodociągowej, jest nieużytkowana.

- Ujęcie wody „OSiR” zlokalizowane we wschodniej części miasta, przy ulicy Spacerowej (działka nr 412/2) – jedna studnia.  
Ujęcie wód podziemnych posiada ustalone zasoby eksploatacyjne w ilości:  $Q_{\text{maxh}} = 50,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 5,6 \text{ m}$ , zatwierdzone decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Gospodarki Wodnej i Geologii Urzędu Wojewódzkiego w Legnicy nr OSg. 8530 – 3/20/89 z dnia 29.06.1989 r.

Decyzją Starosty Polkowickiego nr GOŚ.6210–3/8-2/99 z 17.09.1999 r., udzielone zostało pozwolenie wodnoprawne, z terminem ważności do 31.12.2015 r., na pobór wody podziemnej z tej studni w ilości:

- $Q_{\text{śrd}} = 1151,0 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_{\text{maxd}} = 1561,0 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_{\text{maxh}} = 50,0 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Powyższą decyzją ustanowiona została strefa ochrony bezpośredniej studni w granicach istniejącego ogrodzenia.

Łączna wydajność zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych ujęć wód podziemnych wynosi  $Q_{\text{maxh}} = 99,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , natomiast bez nieczynnej studni nr P-11bis na ujęciu „Tartak”  $Q_{\text{maxh}} = 85,0 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Ekspluatowane aktualnie ujęcia wody pokrywają bieżące zapotrzebowanie na wodę odbiorców miasta Chocianów.

Zakład Uzdatniania Wody zlokalizowany jest w obrębie miasta Chocianów przy ul. Głogowskiej na działce nr 30/19 i pracuje w klasycznym układzie technologicznym.

Woda poddawana jest napowietrzaniu na wieży ociekowej, odżelazianiu i odmanganianiu w urządzeniach zamkniętych. Woda po uzdatnieniu dopływa do zbiornika wody czystej o pojemności  $V = 300 \text{ m}^3$ . Okresowo prowadzona jest dezynfekcja wody. Ze zbiorników woda tłoczona jest do sieci miejskiej dwoma przewodami tłocznymi.

Popłuczyny odprowadzane są do trzykomorowego odстойnika popłuczyn o wymiarach  $4,0 \text{ m} \times 1,2 \text{ m}$  i wysokości  $2,0 \text{ m}$ .

Decyzją Starosty Polkowickiego nr SR 6223-16/02 z dn. 17.12.2002 r. udzielone zostało pozwolenie wodnoprawne na szczególne korzystanie z wód w zakresie odprowadzania popłuczyn z płukania filtrów w ZUW Chocianów w następujących ilościach:

- I dzień (płukanie filtra odżelaziającego) –  $42 \text{ m}^3$ ,
- II dzień (płukanie filtra odżelaziającego) –  $42 \text{ m}^3$ ,
- III dzień (płukanie filtra odmanganiającego) –  $19 \text{ m}^3$

Do rzeki Chocianowska Woda w kilometrze 7 + 430, za pośrednictwem rowu melioracyjnego bie-

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów  
gnącego wzdłuż ul. Głogowskiej oraz wzdłuż toru kolejowego linii nr 303 Chocianów – Jakubowo.  
Zakład Uzdatniania Wody wymaga modernizacji i remontu (stacja pomp, filtry).

Produkcja i dostawa wody pitnej do sieci z ZUW w Chocianowie w 2011 roku wyniosła:

- woda pobrana z ujęć:  $Q_r = 477\,728\text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{\text{śrd}} = 1\,308,8\text{ m}^3/\text{d}$ ,
- woda dostarczona do sieci:  $Q_r = 437\,258\text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{\text{śrd}} = 1\,198,0\text{ m}^3/\text{d}$ .

#### **Wodociąg grupowy ZUW Brunów**

Obejmuje swoim zasięgiem wsie: Brunów oraz Krzeczyn Mały i Górzycę z terenu gminy Lubin.

Ujęcie wód podziemnych posiada ustalone zasoby eksploatacyjne w kategorii „B” z utworów czwartorzędowych w ilości:  $Q_e = 74,0\text{ m}^3/\text{h}$ , zatwierdzone decyzją Wojewody Legnickiego nr 21/8530/76 z dnia 22 października 1976 r.

W ramach zatwierdzonych zasobów pracują dwie studnie zlokalizowane w obrębie wsi Brunów na działce nr 478/1, o parametrach:

- studnia nr I  
głębokość – 32,0 m  
wydajność eksploatacyjna –  $Q_e = 74,0\text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 6,0\text{ m}$
- studnia nr Ia  
głębokość – 26,0 m  
wydajność eksploatacyjna –  $Q_e = 83,0\text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 3,1\text{ m}$

Decyzją Starosty Polkowickiego nr 31/08 z dnia 22.02.2008 r. udzielone zostało pozwolenie wodnoprawne, z terminem ważności do 31.12.2017 r., na pobór wody podziemnej z w/w studni w ilości:

- $Q_{\text{śrh}} = 11,0\text{ m}^3/\text{h}$
- $Q_{\text{śrd}} = 251,0\text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_{\text{maxd}} = 466,0\text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_{\text{maxh}} = 31,0\text{ m}^3/\text{h}$ .

Strefa ochrony bezpośredniej dla w/w studni obejmuje obszar w kształcie prostokąta o wymiarach 20,0 x 25,0 m.

Zakład Uzdatniania Wody zlokalizowany jest w północnej części wsi Brunów, na działce nr 467/8. W zakładzie uzdatniania woda podlega procesowi odżelaziania i odmanganiania w filtrach ciśnieniowych, okresowo prowadzona jest też jej dezynfekcja.

Na terenie ZUW oprócz urządzeń uzdatniających znajduje się zbiornik hydroforowy, z którego woda tłoczona jest do sieci wodociągowej oraz odстойnik popłuczyn o średnicy 1,4 m. Powstające popłuczyny odprowadzane są do rowu melioracyjnego w ilości  $8,0\text{ m}^3/\text{d}$  raz na sześć dni (na mocy Decyzji Starosty Polkowickiego nr 31/08 z dnia 22.02.2008 r. udzielającej pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód w zakresie odprowadzania ścieków - popłuczyn).

Z uwagi na stan techniczny istniejącego ZUW opracowana została dokumentacja projektowa na budowę nowej stacji, usytuowanej na tej samej działce.

Produkcja i dostawa wody pitnej do sieci z ZUW w Brunowie w 2011 roku wyniosła:

- woda pobrana z ujęć:  $Q_r = 57\,699\text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{\text{śrd}} = 158,1\text{ m}^3/\text{d}$ ,
- woda dostarczona do sieci:  $Q_r = 56\,563\text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{\text{śrd}} = 155,0\text{ m}^3/\text{d}$ .

Eksploatowane ujęcie wody w pełni pokrywa aktualne zapotrzebowanie na wodę odbiorców wsi: Brunów oraz Krzeczyn Mały i Górzycę z terenu gm. Lubin.

#### **Wodociąg grupowy ZUW Pogorzelska**

Obejmuje swoim zasięgiem wsie: Pogorzelska i Parchów.

Ujęcie wód podziemnych posiada ustalone zasoby eksploatacyjne w kategorii „B” z utworów czwartorzędowych w ilości:  $Q_e = 71,0\text{ m}^3/\text{h}$  przy  $S_e = 2,3\text{ m}$ , zatwierdzone decyzją Wojewody Legnickiego nr 8530-3/35/79 z dnia 26 czerwca 1979 r.

W ramach zatwierdzonych zasobów pracują dwie studnie zlokalizowane w obrębie wsi Pogorzelska na działce nr 50/1, o parametrach:

- studnia nr II/82  
głębokość – 20,0 m  
wydajność eksploatacyjna –  $Q_e = 53,0\text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 1,7\text{ m}$

– studnia nr IIz

głębokość – 20,0 m

wydajność eksploatacyjna –  $Q_e = 50,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 2,04 \text{ m}$

Decyzją Starosty Polkowickiego nr 30/08 z dnia 22.02.2008 r. udzielone zostało pozwolenie wodnoprawne, z terminem ważności do 31.12.2017 r., na pobór wody podziemnej z w/w studni w ilości:

–  $Q_{srh} = 7,10 \text{ m}^3/\text{h}$

–  $Q_{srd} = 150,28 \text{ m}^3/\text{d}$

–  $Q_{maxd} = 221,52 \text{ m}^3/\text{d}$

–  $Q_{maxh} = 27,70 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Strefa ochrony bezpośredniej wygradzona jest łącznie dla obu studni.

Zakład Uzdatniania Wody zlokalizowany jest na terenie wsi Pogorzelska, na działce nr 172/1.

W zakładzie uzdatniania woda podlega procesowi odżelaziania i odmanganiania w filtrach ciśnieniowych, okresowo prowadzona jest też jej dezynfekcja.

Na terenie ZUW oprócz urządzeń uzdatniających znajduje się zbiornik hydroforowy, z którego woda tłoczona jest do sieci wodociągowej oraz czterokomorowy odстойnik popłuczyn o pojemności  $6,0 \text{ m}^3$ . Powstające popłuczyny odprowadzane są do rowu przydrożnego w ciągu drogi powiatowej nr 1139D w ilości  $6,0 \text{ m}^3/\text{d}$  raz na sześć dni (na mocy Decyzji Starosty Polkowickiego nr 30/08 z dnia 22.02.2008 r. udzielającej pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód w zakresie odprowadzania ścieków – popłuczyn oraz decyzji z dnia 9.08.2011 r., będącą integralną częścią powyżej wymienionej).

Produkcja i dostawa wody pitnej do sieci z ZUW w Pogorzelskach w 2011 roku wyniosła:

– woda pobrana z ujęć:  $Q_r = 36\,246 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{srd} = 99,3 \text{ m}^3/\text{d}$ ,

– woda dostarczona do sieci:  $Q_r = 33\,508 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{srd} = 91,8 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Eksploatowane ujęcie wody w pełni pokrywa aktualne zapotrzebowanie na wodę odbiorców wsi: Pogorzelska i Parchów.

### **Wodociąg grupowy Trzebnice – Marynów**

Obejmuje swoim zasięgiem wsie: Trzebnice, Ogrodzisko, Żabice i Chocianowice.

Ujęcie wód podziemnych posiada ustalone zasoby eksploatacyjne w kategorii „B” z utworów czwartorzędowych dla trzech studni w ilości:  $Q_e = 67,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy  $Se = 1,5 - 3,0 \text{ m}$ , zatwierdzone decyzją Wojewody Wrocławskiego nr 146/74 z dnia 26 lipca 1974 r.

W ramach zatwierdzonych zasobów pracują trzy studnie zlokalizowane w obrębie przysiółka Marynów na działce numer: 527/1 (studnia nr I), 569/2 (studnia nr II) i 577/2 (studnia nr III) o parametrach:

– studnia nr I

głębokość – 28,0 m

wydajność eksploatacyjna –  $Q_e = 14,5/\text{h}$  przy depresji  $s = 3,6 \text{ m}$

– studnia nr II

głębokość – 26,0 m

wydajność eksploatacyjna –  $Q_e = 31,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 1,8 \text{ m}$

– studnia nr III

głębokość – 30,0 m

wydajność eksploatacyjna –  $Q_e = 41,9 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 1,8 \text{ m}$

Decyzją Starosty Polkowickiego nr 32/08 z dnia 22.02.2008 r. udzielone zostało pozwolenie wodnoprawne, z terminem ważności do 31.12.2017 r., na pobór wody podziemnej z w/w studni w ilości:

–  $Q_{srh} = 25,92 \text{ m}^3/\text{h}$

–  $Q_{srd} = 414,75 \text{ m}^3/\text{d}$

–  $Q_{maxd} = 622,13 \text{ m}^3/\text{d}$

–  $Q_{maxh} = 67,00 \text{ m}^3/\text{h}$

Studnia nr I jest studnią pracującą natomiast studnie nr II i III są studniami zapasowymi.

Strefy ochrony bezpośredniej dla studni nr I i nr II wygradzone są oddzielnie, natomiast studnia nr Wrocławskie Biuro Urbanistyki

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów

III zlokalizowana jest we wspólnym ogrodzeniu ze stacją hydroforową.

Ujmowana woda, ze względu na jakość, nie jest poddawana uzdatnianiu. Możliwy jest proces jej okresowej dezynfekcji przy użyciu chloratora znajdującego się w budynku hydroforni.

Hydrofornia zlokalizowana jest w obrębie przysiółka Marynów na działce nr 577/2. Na działce tej znajduje się również zbiornik wyrównawczy o pojemności  $V = 300 \text{ m}^3$ , z którego woda tłoczona jest do sieci wodociągowej. Hydrofornia wymaga remontu i modernizacji.

Produkcja i dostawa wody pitnej do sieci z wodociągu Trzebnice-Marynów w 2011 roku wyniosła:

- woda pobrana z ujęć:  $Q_r = 71\,063 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{\text{śrd}} = 194,7 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- woda dostarczona do sieci:  $Q_r = 73\,706 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{\text{śrd}} = 201,9 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Ekspluatowane ujęcie wody w pełni pokrywa aktualne zapotrzebowanie na wodę odbiorców wsi: Trzebnice, Ogrodzisko, Żabice i Chocianowice.

Zaopatrzenie w wodę wsi: Trzmielów, Jabłonów i Szklary Dolne odbywa się spoza terenu gminy Chocianów:

#### **Trzmielów**

Zaopatrzenie w wodę odbywa się z wodociągu grupowego ZUW Szklary Górne z terenu gminy Lubin.

Dostawa wody pitnej do sieci w 2011 roku wyniosła:

$$Q_r = 3\,040 \text{ m}^3/\text{rok}, Q_{\text{śrd}} = 8,3 \text{ m}^3/\text{d}.$$

#### **Jabłonów**

Zaopatrzenie w wodę odbywa się z wodociągu grupowego ZUW Wysoka z terenu gminy Przemków.

Dostawa wody pitnej do sieci w 2011 roku wyniosła:

$$Q_r = 2\,424 \text{ m}^3/\text{rok}, Q_{\text{śrd}} = 6,6 \text{ m}^3/\text{d}.$$

#### **Szklary Dolne**

Zaopatrzenie w wodę odbywa się z wodociągu grupowego ZUW Szklary Górne z terenu gminy Lubin. Wieś zaopatrywana jest w wodę przez „ENERGETYKA” Sp. z o.o. w Lubinie i przez nią rozliczana.

Zaopatrzenie w wodę wsi Michałów, Raków oparte jest na indywidualnych ujęciach w postaci studni kopanych lub wierconych.

#### **Ocena istniejącego stanu zaopatrzenia w wodę gminy Chocianów**

Miasto Chocianów oraz wsie: Brunów, Chocianowice, Jabłonów, Ogrodzisko, Parchów, Pogorzelska, Szklary Dolne, Trzebnice, Trzmielów oraz Żabice są zwodociągowane. Dostawą wody pitnej gospodarstwom domowym i podmiotom gospodarczym zajmuje się Przedsiębiorstwo Wodociągowo – Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Chocianowie oraz „Energetyka” Sp. z o.o. w Lubinie.

PWK Chocianów zaopatruje w wodę pitną miejscowości: Chocianów, Brunów, Chocianowice, Ogrodzisko, Parchów, Pogorzelska, Trzebnice, Żabice oraz dwie wsie na terenie gminy Lubin: Krzeczyn Mały i Gorzyce, natomiast mieszkańcom wsi Jabłonów PWK dostarcza wodę zakupioną od PWKiC w Przemkowie a odbiorcom wsi Trzmielów wodę zakupioną od „Energetyka” Sp. z o.o. w Lubinie. Wieś Szklary Dolne zaopatrywana jest w wodę oraz rozliczana przez „Energetykę” Lubin.

Istniejący na terenie gminy system wodociągowy jest rozdrobniony. W obrębie gminy funkcjonują trzy wodociągi grupowe oraz jeden wodociąg zbiorowy tworząc cztery niezależne układy wodociągowe. W przypadku wystąpienia awarii lub okresowego niedoboru wody w jednym z układów wodociągowych brak jest aktualnie możliwości jego zasilenia z innego układu. Niektóre ze stacji nie wykorzystują w pełni istniejących ujęć wody i ich zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych. Trzy wsie zaopatrywane są w wodę spoza obszaru gminy Chocianów. Do wodociągu ZUW Brunów podłączone są dwie wsie z terenu gminy Lubin.

Parametry wody podawanej do sieci są zgodne z wymaganiami odnośnie jakości wody do picia i na potrzeby gospodarcze. Aktualnie ilość wody w sieci jest wystarczająca. Na terenie wsi Raków i Michałów brak jest komunalnej sieci wodociągowej.

Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęć wód podziemnych, będących źródłem zasilania w wodę istniejącego na terenie gminy systemu wodociągowego wynoszą łącznie:

- $Q_{\text{śrd}} = 311,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , w tym:

miasto Chocianów -  $Q_{\text{śrd}} = 99,0 \text{ m}^3/\text{h}$

gmina Chocianów -  $Q_{\text{śrd}} = 212,0 \text{ m}^3/\text{h}$

W/w wielkości zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych ujęć, dają możliwy łączny pobór wody na dobę:

–  $Q_{\text{maxd}} = 7\,464,0 \text{ m}^3/\text{d}$ , w tym:

miasto Chocianów -  $Q_{\text{maxd}} = 2\,376,0 \text{ m}^3/\text{d}$

gmina Chocianów -  $Q_{\text{maxd}} = 5\,088,0 \text{ m}^3/\text{d}$

Przy 20-godzinnym pompowaniu wody natomiast łączny pobór wody na dobę wyniesie:

–  $Q_{\text{maxd}} = 6\,220,0 \text{ m}^3/\text{d}$ , w tym:

miasto Chocianów -  $Q_{\text{maxd}} = 1\,980,0 \text{ m}^3/\text{d}$

gmina Chocianów -  $Q_{\text{maxd}} = 4\,240,0 \text{ m}^3/\text{d}$

W wydanych pozwoleniach wodno-prawnych pobór wody podziemnej z ujęć ustalony został łącznie na:

–  $Q_{\text{maxd}} = 3\,710,64 \text{ m}^3/\text{d}$  – bez nieczynnej studni nr P11-bis na ujęciu Chocianów „Tartak”

–  $Q_{\text{maxd}} = 4\,046,64 \text{ m}^3/\text{d}$  – łącznie z nieczynną studnią nr P11-bis

–  $Q_{\text{maxh}} = 210,7 \text{ m}^3/\text{h}$  – bez nieczynnej studni nr P11-bis na ujęciu Chocianów „Tartak”

–  $Q_{\text{maxh}} = 224,7 \text{ m}^3/\text{h}$  – łącznie z nieczynną studnią nr P11-bis,

w tym:

miasto Chocianów:

–  $Q_{\text{maxd}} = 2\,401,0 \text{ m}^3/\text{d}$  – bez nieczynnej studni nr P11-bis na ujęciu Chocianów „Tartak”

–  $Q_{\text{maxd}} = 2\,737,0 \text{ m}^3/\text{d}$  – łącznie z nieczynną studnią nr P11-bis

–  $Q_{\text{maxh}} = 85,0 \text{ m}^3/\text{h}$  – bez nieczynnej studni nr P11-bis na ujęciu Chocianów „Tartak”

–  $Q_{\text{maxh}} = 99,0 \text{ m}^3/\text{h}$  – łącznie z nieczynną studnią nr P11-bis

gmina - obszar wiejski:

–  $Q_{\text{maxd}} = 1\,309,64 \text{ m}^3/\text{d}$

–  $Q_{\text{maxh}} = 125,7 \text{ m}^3/\text{h}$

–  $Q_{\text{śrd}} = 816,03 \text{ m}^3/\text{d}$

Ilość wody pobranej z ujęć w roku 2011 wyniosła ogółem:

$Q_r = 642,7 \text{ tys. m}^3/\text{rok}$ , co daje  $O_{\text{śr}} = 1\,760,9 \text{ m}^3/\text{d}$ , w tym:

miasto Chocianów:

$Q_r = 477,7 \text{ tys. m}^3/\text{rok}$ , co daje  $O_{\text{śr}} = 1\,308,8 \text{ m}^3/\text{d}$ ,

gmina - obszar wiejski:

$Q_r = 165,0 \text{ tys. m}^3/\text{rok}$ , co daje  $O_{\text{śr}} = 452,1 \text{ m}^3/\text{d}$

Na potrzeby odbiorców we wsi Trzmielów, Jabłonów zakupiono w roku 2011 –  $Q = 5464,0 \text{ m}^3$  wody co daje  $Q_{\text{śrd}} = 14,9 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Na potrzeby odbiorców we wsi Krzeczyn Mały i Gorzyce z terenu gminy Lubin sprzedano w roku 2011 –  $Q = 32,8 \text{ tys. m}^3$  wody co daje  $Q_{\text{śrd}} = 89,9 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Zużycie wody według stanu na 31.12.2011 r. wyniosło ogółem:

$Q_r = 402,0 \text{ tys. m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{\text{śrd}} = 1\,101,4 \text{ m}^3/\text{d}$ , w tym:

– gospodarstwa domowe  $Q_r = 303,0 \text{ tys. m}^3/\text{rok}$  –  $O_{\text{śr}} = 830,1 \text{ m}^3/\text{d}$

– na cele produkcyjne  $Q_r = 7,4 \text{ tys. m}^3/\text{rok}$  –  $O_{\text{śr}} = 20,3 \text{ m}^3/\text{d}$

– inne cele  $Q_r = 91,6 \text{ tys. m}^3/\text{rok}$  –  $O_{\text{śr}} = 251,0 \text{ m}^3/\text{d}$

W ww. całkowitej ilości wody dostarczonej - zużycie wody wyniosło:

– przez odbiorców miasta

$Q_r = 263,1 \text{ tys. m}^3/\text{rok}$ , co daje  $Q_{\text{śrd}} = 720,8 \text{ m}^3/\text{d}$  ( w tym przez gospodarstwa domowe -

$Q_r = 234,1 \text{ tys. m}^3/\text{rok}$ , co daje  $Q_{\text{śrd}} = 641,3 \text{ m}^3/\text{d}$ ),

– przez odbiorców obszarów wiejskich

$Q_r = 138,9 \text{ tys. m}^3/\text{rok}$ , co daje  $Q_{\text{śrd}} = 380,6 \text{ m}^3/\text{d}$  (w tym przez gospodarstwa domowe -

$Q_r = 68,9 \text{ tys. m}^3/\text{rok}$ , co daje  $Q \text{ } \text{śrd} = 188,8 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Dobowa zdolność produkcyjna ujęć wody wynosi  $Q_d = 4\,900 \text{ m}^3/\text{d}$ , natomiast dobową zdolność uzdatniania wody -  $Q_d = 3\,900 \text{ m}^3/\text{d}$  oraz całego wodociągu  $Q_d = 4\,900 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Długość czynnej sieci rozdzielczej na obszarze gminy wg stanu na 31.12.2011 r. wynosiła 102,0 km, w tym miasto – 42,6 km oraz obszary wiejskie – 59,4 km a liczba przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych wyniosła natomiast – 1131 (miasto – 468, wieś – 663).

W okresie lat 2005 – 2010 nastąpił na obszarze gminy Chocianów niewielki wzrost:

- liczby ludności korzystającej z sieci wodociągowej ogółem z 12 131 do 12 249 osób, to jest o 118 osób co stanowi 0,97%,

- liczby podłączonych budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania ogółem z 1197 do 1265, to jest o 68, co stanowi 5,7%, w tym:

- miasto – z 467 do 468, to jest o 1 co stanowi 0,2%,

- wieś – z 730 do 797, to jest o 67 sztuk osób co stanowi 9,2%,

- korzystających z instalacji wodociągowej ogółem z 95,2% ogółu ludności do 95,5%, to jest o 0,3%.

W okresie lat 2005 – 2010 nastąpił spadek zużycia wody przez gospodarstwa domowe ogółem z 454,7 tys. $\text{m}^3/\text{rok}$  do 427,4 tys. $\text{m}^3/\text{rok}$ , to jest o 27,3 tys. $\text{m}^3/\text{rok}$ , co stanowi 6,0%, w tym:

- miasto – z 265,0 tys. $\text{m}^3/\text{rok}$  do 245,9 tys. $\text{m}^3/\text{rok}$  to jest o 19,1 tys. $\text{m}^3/\text{rok}$  co stanowi 7,2%,

- wieś – z 189,7 tys. $\text{m}^3/\text{rok}$  do 181,5 tys. $\text{m}^3/\text{rok}$ , to jest o 8,2 tys. $\text{m}^3/\text{rok}$  co stanowi 4,3%.

Zużycie wody w gospodarstwach domowych ogółem w 2010 roku wynosiło:

- na 1 mieszkańca – 33,4  $\text{m}^3$  i na 1 odbiorcę 34,9  $\text{m}^3$ ,

w tym:

miasto

- na 1 mieszkańca – 30,2  $\text{m}^3$ , na 1 odbiorcę 30,8  $\text{m}^3$ ,

wieś

- na 1 mieszkańca – 38,9  $\text{m}^3$ , na 1 odbiorcę 42,6  $\text{m}^3$ .

## 13.2 GOSPODARKA ŚCIEKOWA

### Oczyszczalnie ścieków

Gmina Chocianów znajduje się w rejestrze Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Na jej terenie wyznaczono Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego nr 3 z dnia 30 czerwca 2005 r. aglomerację Chocianów z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w mieście Chocianów, w skład której wchodzi następujące miejscowości:

- z terenu gminy Chocianów: Brunów, Chocianowiec, Jabłonów, Michałów, Ogrodzisko, Parchów, Pogorzelska, Raków, Szklary Dolne, Trzebnice, Trzmielów, Żabice oraz Chocianów,

- z terenu gminy Przemków: Jakubowo, Węgielin, Jędrzychówek, Łąkociny, Wilkocin oraz Wysoka,

- z terenu gminy Radwanice: Nowa Kuźnia oraz Teodorów.

Równoważna liczba mieszkańców aglomeracji wynosi 14 200.

Na obszarze gminy Chocianów funkcjonuje mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków, zlokalizowana w północnej części miasta Chocianów, lokalna oczyszczalnia ścieków we wsi Trzebnice oraz na osiedlu mieszkaniowym Lasów Państwowych.

### Oczyszczalnia ścieków w Chocianowie

Mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest w północnej części miasta, na działce nr 340.

W skład oczyszczalni wchodzi następujące podstawowe urządzenia technologiczne:

- budynek krat,
- przepompownia ścieków,
- piaskownik okrągły, wirowy,
- komora przelewowa nadmiaru oczyszczonych mechanicznie ścieków
- dwa reaktory biologiczne z osadem czynnym,

- dwa osadniki wtórne radialne,
- urządzenie do pomiaru ilości ścieków oczyszczonych, przepływomierz ultradźwiękowy,
- urządzenia do przeróbki osadu nadmiernego – zbiornik osadu nadmiernego, prasa taśmowa wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- stanowisko preparatu PIX (środek strącający chemicznie fosfor ze ścieków).

Oczyszczalnia wyposażona jest w punkt zlewny ścieków dowożonych.

W celu osiągnięcia pełnej sprawności technicznej i technologicznej gwarantującej uzyskanie właściwego efektu ekologicznego, w ostatnich latach przeprowadzono modernizację i rozbudowę istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków

Odprowadzenie ścieków oczyszczonych odbywa się kanałem Ø 0,8 do Potoku Równik w kilometrze 0 + 200.

Decyzją Starosty Polkowickiego nr 363/09 z dn. 29.12.2009 r. udzielone zostało pozwolenie wodnoprawne, z terminem ważności do 31.12.2019 r., na szczególne korzystanie z wód w zakresie odprowadzania ścieków oczyszczonych z miejskiej oczyszczalni ścieków w Chocianowie składającej się z ww. urządzeń, do Potoku Równik w km 0 + 200 w ilości:

- w czasie pogody bezdeszczowej:

$$Q_{\text{śrd}} = 2\,000 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{maxd}} = 2\,400 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{śrh}} = 125 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_{\text{maxh}} = 250 \text{ m}^3/\text{h}$$

- w czasie pogody deszczowej:

$$Q_{\text{maxh}} = 840 \text{ m}^3/\text{h}$$

Ilość ścieków komunalnych odprowadzonych na oczyszczalnię w 2011 roku wyniosła ogółem:

$Q_r = 792 \text{ tys. m}^3/\text{rok}$ , tj.  $Q_{\text{śrd}} = 2\,169,9 \text{ m}^3/\text{d}$ , w tym:

– bez ścieków deszczowych i dowożonych oraz bez wód infiltracyjnych –  $Q_r = 297 \text{ tys. m}^3/\text{rok}$ , tj.  $Q_{\text{śrd}} = 813,7 \text{ m}^3/\text{d}$ .

– ilość nieczystości ciekłych wywiezionych do oczyszczalni ścieków –  $Q_r = 3\,669,0 \text{ m}^3/\text{rok}$ , tj.  $O_{\text{śrd}} = 10,05 \text{ m}^3/\text{d}$ .

### **Sieć kanalizacyjna miasta Chocianów**

Miasto Chocianów posiada w przeważającej mierze system kanalizacji ogólnospławnej. W zachodniej części miasta występuje kanalizacja rozdzielcza, włączona do układu ogólnospławnego. Wody opadowe z tego rejonu miasta odprowadzane są systemem kanalizacji deszczowej do Potoku Równik. Długość czynnej sieci odprowadzającej ścieki sanitarne wg stanu na 31.12.2011 r. wynosi łącznie 35,8 km (sieć sanitarna i ogólnospławna).

Główny kolektor kanalizacji ogólnospławnej rozpoczyna się na osiedlu „Wesoła”. Ścieki z tego rejonu odprowadzane są do zbiornika retencyjnego, skąd przetłaczane są do kolektora w ul. Kolejowej. Kolektor wyposażony jest w 2 przelewy burzowe. Również zbiornik retencyjny posiada kanał awaryjny umożliwiający zrzut nadmiaru ścieków w okresie deszczu nawalnego do rzeki Chocianowska Woda.

Ścieki z terenu miasta odprowadzane są na oczyszczalnię kolektorem ogólnospławnym o średnicy Ø 0,8.

Własny układ sieci kanalizacyjnej posiada Fabryka Urządzeń Mechanicznych – ścieki sanitarne kierowane są bezpośrednio na oczyszczalnię, natomiast wody deszczowe poprzez kanał w ul. Głogowskiej do rzeki Chocianowska Woda.

Stan techniczny sieci jest zróżnicowany (zły stan kolektorów betonowych). Ok. 30% kanalizacji ułożone zostało przed 1945 r., a 50% w latach 1975 – 2002.

Na terenie miasta funkcjonują 3 przepompownie ścieków:

- przepompownia ścieków zlokalizowana przy ul. Wesołej – stan techniczny dobry (na terenie przepompowni znajdują się 2 zbiorniki retencyjne),
- przepompownia ścieków sanitarnych zlokalizowana przy ul. Słonecznej – stan techniczny dobry,
- przepompownia ścieków sanitarnych zlokalizowana przy ul. Akacjowej i Topolowej – stan



### **Oczyszczalnia ścieków we wsi Trzebnice**

Kontenerowa oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest we wschodniej części wsi Trzebnice, na działce nr 946/4.

W skład zmodernizowanej w ostatnich latach oczyszczalni ścieków wchodzi następujące urządzenia:

- krata koszowa,
- pompownia ścieków surowych,
- komora denitryfikacji,
- komora nitryfikacji,
- pompownia osadów,
- osadnik wtórny,
- koryto pomiarowe wyposażone w zwężkę pomiarową,
- poletka osadowe.

Odprowadzenie ścieków oczyszczonych odbywa się do ciekłu Trzebnicka Woda w kilometrze 1 + 850 za pośrednictwem rowu melioracyjnego nr 498.

Decyzją Starosty Polkowickiego nr 198/09 z dn. 28.05.2009 r. udzielone zostało pozwolenie wodnoprawne, z terminem ważności do 31.12.2018 r., na szczególne korzystanie z wód w zakresie odprowadzania ścieków oczyszczonych z oczyszczalni ścieków we wsi Trzebnice, składającej się z ww. urządzeń, do ciekłu Trzebnicka Woda w ilości:

$$Q_{\text{śrd}} = 30,0 \text{ m}^3/\text{d},$$

$$Q_{\text{maxd}} = 40,0 \text{ m}^3/\text{d},$$

$$Q_{\text{maxh}} = 1,7 \text{ m}^3/\text{h}$$

Kanalizacja obejmuje jedynie osiedle mieszkaniowe (dawnego PGR) oraz Szkołę Podstawową, z której ścieki sanitarne przetłoczone zostają rurociągiem Ø 110 na oczyszczalnię. Do sieci kanalizacyjnej podłączonych jest 6 budynków (250 osób).

Ilość ścieków sanitarnych odprowadzonych na oczyszczalnię w 2011 r. wyniosła:  $Q_r = 6000 \text{ m}^3/\text{rok}$ , tj.  $Q_{\text{śrd}} = 16,4 \text{ m}^3/\text{d}$ .

### **Ocena istniejącego stanu gospodarki ściekowej gminy Chocianów**

Aktualnie na obszarze gminy Chocianów funkcjonuje mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków w Chocianowie, do której odprowadzane są ścieki komunalne z obszaru miasta oraz lokalna oczyszczalnia ścieków we wsi Trzebnice obsługująca jedynie osiedle mieszkaniowe. Przepustowość oczyszczalni w Chocianowie według projektu wynosi  $Q_{\text{śrd}} = 2\,000 \text{ m}^3/\text{d}$  (obciążenie oczyszczalni wyrażone równoważną liczbą mieszkańców RLM – 14 066) a we wsi Trzebnice według projektu  $Q_{\text{śrd}} = 40,0 \text{ m}^3/\text{d}$  (obciążenie oczyszczalni wyrażone równoważną liczbą mieszkańców RLM – 175).

Stopień skanalizowania gminy, wyrażony jako stosunek ludności korzystającej z oczyszczalni do ludności gminy ogółem wyniósł w 2011 roku – 66,7%.

Długość czynnej sieci sanitarnej na obszarze gminy wg stanu na 31.12.2011 r. wynosiła 36,3 km, w tym miasto – 35,8 km oraz wieś Trzebnice – 0,5 km a liczba przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych wyniosła natomiast – 352 (miasto – 346, wieś Trzebnice – 6).

Ilość ścieków komunalnych odprowadzonych na oczyszczalnię ścieków w 2011 r. wyniosła:

$$Q_r = 303,0 \text{ tys. m}^3/\text{rok} \text{ co daje } O_{\text{śrd}} = 830,1 \text{ m}^3/\text{d}, \text{ w tym:}$$

$$\text{– ścieki z gospodarstw domowych } Q_r = 234,1 \text{ tys. m}^3/\text{rok}, O_{\text{śrd}} = 641,4 \text{ m}^3/\text{d},$$

$$\text{– ścieki z działalności produkcyjnej } Q_r = 68,9 \text{ tys. m}^3/\text{rok}, Q_{\text{śrd}} = 188,8 \text{ m}^3/\text{d}$$

W ciągu roku 2011 na oczyszczalnię ścieków we wsi Trzebnice odprowadzonych zostało:

$6,0 \text{ tys. m}^3$  co daje  $O_{\text{śrd}} = 16,4 \text{ m}^3/\text{d}$  ścieków sanitarnych od ok. 250 mieszkańców, natomiast na oczyszczalnię w Chocianowie  $297 \text{ tys. m}^3/\text{rok}$ , co daje  $Q_{\text{śrd}} = 813,7 \text{ m}^3/\text{d}$  ścieków od ok. 8 400 osób.

Ilość nieczystości ciekłych wywiezionych do oczyszczalni ścieków w Chocianowie w 2011 r. wyniosła:

$$Q_r = 3\,669,0 \text{ m}^3/\text{rok} \text{ co daje } O_{\text{śrd}} = 10,05 \text{ m}^3/\text{d}, \text{ w tym:}$$

- nieczystości ciekłe z gospodarstw domowych  $Q_r = 707,5 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $O_{\text{śrd}} = 1,94 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- nieczystości ciekłe z budynków użyt. publ.  $Q_r = 170,0 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{\text{śrd}} = 0,46 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- nieczystości ciekłe z działalności produkcyjnej  $Q_r = 2\,791,5 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{\text{śrd}} = 7,65 \text{ m}^3/\text{d}$

Na ww. ogólną ilość nieczystości ciekłych wywieziono:

- z obszaru miasta

$Q_r = 1\,035,5 \text{ m}^3/\text{rok}$  co daje  $O_{\text{śrd}} = 2,84 \text{ m}^3/\text{d}$ , w tym:

nieczystości ciekłe z gospodarstw domowych  $Q_r = 480,0 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $O_{\text{śrd}} = 1,32 \text{ m}^3/\text{d}$ ,

nieczystości ciekłe z budynków użyt. publ.  $Q_r = 19,0 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{\text{śrd}} = 0,05 \text{ m}^3/\text{d}$ ,

nieczystości ciekłe z działalności produkcyjnej  $Q_r = 536,5 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{\text{śrd}} = 1,47 \text{ m}^3/\text{d}$

- z obszarów wiejskich

$Q_r = 2\,633,5 \text{ m}^3/\text{rok}$  co daje  $O_{\text{śrd}} = 7,21 \text{ m}^3/\text{d}$ , w tym:

nieczystości ciekłe z gospodarstw domowych  $Q_r = 227,5 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $O_{\text{śrd}} = 0,62 \text{ m}^3/\text{d}$ ,

nieczystości ciekłe z budynków użyt. publ.  $Q_r = 151,0 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{\text{śrd}} = 0,41 \text{ m}^3/\text{d}$ ,

nieczystości ciekłe z działalności produkcyjnej  $Q_r = 2\,255,0 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{\text{śrd}} = 6,18 \text{ m}^3/\text{d}$

Pozostałe miejscowości znajdujące się w obrębie gminy Chocianów nie posiadają systemowych urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków. W poszczególnych wsiach istnieją jedynie odcinki kanalizacji deszczowej, odprowadzającej wody opadowe do cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych. Kanały deszczowe zlokalizowane są głównie wzdłuż dróg. W większości przypadków powstały one przez zarurowanie rowów przydrożnych. Stan techniczny istniejącej sieci kanalizacji deszczowej jest zróżnicowany. Starsze kanały deszczowe i zarurowania są znacznie wyeksploatowane i często w złym stanie technicznym. Odbiornikiem wód deszczowych z obszaru miasta jest rzeka Równik.

Najczęściej stosowanymi urządzeniami do usuwania ścieków bytowo-gospodarczych są suche ustępy, bezodpływowe osadniki gnilne okresowo opróżniane (o różnym stopniu technicznym i różnych warunkach eksploatacyjnych) oraz osadniki wykonane jako doły chłonne. Często są również przypadki odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych bezpośrednio do rowów przydrożnych i melioracyjnych. Na terenie gminy występują ponadto małe przydomowe oczyszczalnie ścieków. Oczyszczalnie te budowane są z inicjatywy właścicieli posesji i spełniają swoją rolę tylko w przypadku prawidłowej ich eksploatacji. Na terenie mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Chocianowie zlokalizowany jest punkt zlewny fekalii, do którego dowożone są taborem wozów asenizacyjnych ścieki z terenu gminy.

### 13.3 ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Na terenie gminy Chocianów, w północnej części miasta zlokalizowany jest Główny Punkt Zasilania 110/20 kV, z którego odbywa się zasilanie omawianego obszaru w energię elektryczną. GPZ wyposażony jest w 1 transformator o mocy 10 MVA i powiązany jest dwoma liniami napowietrznymi wysokiego napięcia:

- linią S – 463 z GPZ 220/110 kV Czarna w Czerńcu,
- linią S – 495 z GPZ 110/20 kV Gromadka.

Z uwagi na warunki terenowe sieć rozdzielcza średniego napięcia 20 kV wychodząca ze stacji GPZ wykonana jest w postaci linii kablowych, które poza zabudową miejską przechodzą w linie napowietrzne oraz napowietrzno-kablowe doprowadzające energię do napowietrznych, wewnętrznych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych 20/0,4 kV, rozmieszczonych na terenie miasta i gminy. Przeważająca większość stacji to stacje słupowe w wykonaniu napowietrznym. W wielu stacjach wewnętrznych istnieje możliwość zainstalowania transformatorów o mocy do 630 kVA, a w stacjach słupowych do 250 kVA. Stopień wykorzystania stacji jest zróżnicowany. Część stacji jest w pełni wykorzystana, a część posiada rezerwy.

Stan techniczny zarówno sieci średniego napięcia, jak i stacji transformatorowych jest dobry. Odbiorcy niskiego napięcia zasilani są ze stacji transformatorowych liniami kablowymi w obrębie skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej oraz liniami napowietrznymi i napowietrzno-kablowymi w pozostałej części miasta i na terenie gminy.

Aktualna sytuacja w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną jest dobra, zarówno jeżeli chodzi o odbiorców indywidualnych, jak i przemysłowych.

Przez obszar gminy przebiegają n/w. linie napowietrzne wysokiego napięcia o charakterze tranzytowym:

- linia 110 kV S – 462 relacji GPZ Czarna – GPZ Chojnów,
- linia 110 kV S – 494 relacji KLZ Lubin Zach. – KPZ Polkowice Zach.,
- dwutorowa linia 220 kV D201/D202 relacji GPZ Polkowice – GPZ Mikołowa.

### 13.4 ZAOPATRZENIE W GAZ

Na obszarze gminy Chocianów w gaz zaopatrywane jest miasto Chocianów oraz wsie Brunów i Szklary Dolne.

#### Miasto Chocianów

Stacja redukcyjno – pomiarowa I<sup>0</sup> o przepustowości  $Q = 3200 \text{ m}^3/\text{h}$  zlokalizowana jest w północnej części miasta na działkach nr 1853/11, 1853/6 i pracuje dla potrzeb odbiorców z Chocianowa. Stacja zasilana jest gazociągiem podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 200 i ciśnieniu nominalnym PN 1,6 MPa wyprowadzonym ze stacji redukcyjno – pomiarowej I<sup>0</sup> w Polkowicach.

Na terenie miasta znajdują się n/w stacje redukcyjno – pomiarowe II<sup>0</sup>:

- stacja o przepustowości  $Q = 1500 \text{ m}^3/\text{h}$  zlokalizowana na terenie Rozdzielni Gazu przy ul. Głogowskiej – działka nr 29,
- stacja o przepustowości  $Q = 600 \text{ m}^3/\text{h}$  zlokalizowana na terenie Rozdzielni Gazu i pracująca na potrzeby Fabryki Urządzeń Mechanicznych,
- stacja o przepustowości  $Q = 320 \text{ m}^3/\text{h}$  zlokalizowana w rejonie ul. Leśnej,
- stacja o przepustowości  $Q = 1600 \text{ m}^3/\text{h}$  zlokalizowana przy ul. II Armii Wojska Polskiego – działka nr 218/6,
- stacja o przepustowości  $Q = 240 \text{ m}^3/\text{h}$  zlokalizowana przy ul. Wesołej, pracująca na potrzeby Szkoły Podstawowej,
- stacja zlokalizowana przy ul. Kolonialnej 13 pracująca na potrzeby Technikum Mechanicznego.

Odbiorcy gazu zaopatrywani są w gaz zarówno z sieci niskiego, jak i średniego ciśnienia z zastosowaniem reduktorów domowych. Sieć gazowa jest dobrze rozwinięta na całym obszarze miasta. W okresach szczytowych poborów gazu nie występują ponadnormatywne spadki ciśnienia na końcówkach sieci. Stan techniczny sieci gazowej jest dobry za wyjątkiem osiedla Wesoła i Armii Krajowej, na których sieć wymaga remontu i wymiany.

#### Brunów i Szklary Dolne

Dostawa gazu odbiorcom wsi Brunów i Szklary Dolne odbywa się z sieci rozdzielczej średniego ciśnienia z zastosowaniem reduktorów domowych. Sieć zasilana jest ze stacji redukcyjno – pomiarowej I<sup>0</sup> o przepustowości  $Q = 1600 \text{ m}^3/\text{h}$ , zlokalizowanej w miejscowości Obora na terenie gminy Lubin.

Ze stacji tej gazociągami średniego ciśnienia DN 125 gaz doprowadzany jest do wsi Brunów i Szklary Dolne. Sieć rozdzielcza na obszarze obydwu wsi jest dobrze rozwinięta.

#### Ocena istniejącego stanu zaopatrzenia w gaz gminy Chocianów

Na obszarze gminy Chocianów w gaz zaopatrywane jest miasto Chocianów oraz wsie Brunów i Szklary Dolne. Mieszkańcy gminy korzystają również z gazu bezprzewodowego.

Długość czynnej sieci gazowej w 2010 roku wyniosła:

- przesyłowej – 6,631 km,
- ogółem – 44,825 km, w tym:
  - miasto Chocianów - 18,634 km,
  - wsie Brunów i Szklary Dolne – 26,191 km
- rozdzielczej – 38,194 km, w tym:
  - miasto Chocianów - 18,634 km,

Liczba czynnych przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i niemieskalnych wyniosła w 2010 roku ogółem – 767, w tym miasto Chocianów – 507, wsie Brunów i Szklary Dolne – 260.

W 2010 roku na terenie gminy liczba odbiorców oraz zużycie gazu wyniosło:

Lp.		Chocianów	Brunów, Szklary Dolne	Razem
1.	Odbiorcy gazu – gosp. dom.	2 549	181	2 730
2.	Odbiorcy gazu ogrzewający mieszkania gazem – gosp. dom.	734	98	832
3.	Zużycie gazu – tys. m <sup>3</sup>	2 046,00	193,40	2 239,40
4.	Zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań – tys. m <sup>3</sup>	1 345,10	147,90	1 493,00
5.	Ludność korzystająca z sieci gazowej – osoba	7 524	659	8 183

Z instalacji gazowej korzystało w 2010 roku 63,8% ogółu ludności gminy Chocianów, w tym w mieście 92,9 % ogółu mieszkańców Chocianowa i 13,9 % ogółu mieszkańców wsi.

Zużycie gazu w gospodarstwach domowych ogółem w 2010 roku wyniosło:

– na 1 mieszkańca – 175,1 m<sup>3</sup>, na 1 odbiorcę 820,3 m<sup>3</sup>

w tym:

miasto Chocianów

– na 1 mieszkańca – 251,7 m<sup>3</sup>, na 1 odbiorcę 802,7 m<sup>3</sup>

wsie Brunów, Szklary Dolne

– na 1 mieszkańca – 41,5 m<sup>3</sup>, na 1 odbiorcę 1068,5 m<sup>3</sup>

#### **Strefy ochronne gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia**

Dla istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o DN 200 i PN 1,6 MPa przebiegającego przez obszar gminy obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania ustalona zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe*.

Zgodnie z rozporządzeniem przyjęto zredukowaną strefę dla ww. gazociągu do wielkości 15,0 m, licząc od gazociągu do:

- granicy terenu dla budynków użyteczności publicznej, zakładów przemysłowych oraz parkingów,
- rzutu budynku dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej oraz wolno stojących budynków niemieskalnych.

Strefa ograniczonego użytkowania od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację. Ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą gazociągu lokalizacji obiektów wzdłuż strefy przed wydaniem pozwolenia na budowę. Dla ww. strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
- zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m ( po 2 m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską,
- zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

### 13.5 GOSPODARKA ODPADAMI

Do 31 grudnia 2007 roku na terenie gminy Chocianów funkcjonowało gminne składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, zlokalizowane w południowo-wschodniej części obszaru miasta Chocianów na działkach nr 108/3 i 108/4. Powierzchnia terenu składowania wynosiła 25 000m<sup>2</sup>, a jego pojemność całkowita – 84000 m<sup>3</sup>. Decyzją Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 września 2007 r. oraz późniejszą zmianą z dnia 11 grudnia 2007 r. wydana została zgoda na zamknięcie składowiska odpadów w Chocianowie z terminem zaprzestania przyjmowania odpadów do składowania z dniem 31 grudnia 2009 r. Ponadto w decyzji określono harmonogram prac:

- do 2010 r. - wykonanie warstwy wyrównującej wraz z ukształtowaniem bryły składowiska;
- od kwietnia 2010 r. do grudnia 2012 r. - budowa warstw okrywy rekultywacyjnej (odgazowującej, uszczelniającej i drenażowej) wraz ze studniami drenażu gazu;
- do listopada 2013 r. - wykonanie warstwy glebowej, przeprowadzenie zabiegów agrotechnicznych oraz wysiew traw i nasadzenie roślinności.

Zgodnie z harmonogramem od 2010 roku na składowisku prowadzona jest rekultywacja w kierunku leśnym, której ukończenie przewidziano na listopad 2013 roku. W 2010 roku do rekultywacji wykorzystano dopuszczone do odzysku na składowisku odpadów:

- minerały (z mechanicznej obróbki odpadów - kamienie, piasek) w ilości 11 ton,
- odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów w ilości 20 ton.

Na składowisku prowadzony jest system badań monitoringowych. Corocznie opracowywane są sprawozdania z badań monitoringowych w rejonie składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w m. Chocianów.

Aktualnie gmina Chocianów nie posiada na swoim terenie czynnego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne. Odpady wywożone są poza teren gminy Chocianów przez tzw. operatorów lokalnych, na podstawie umów indywidualnych z osobami prywatnymi i podmiotami gospodarczymi oraz umów zbiorowych, obejmujących wszystkie gospodarstwa domowe danej spółdzielni mieszkaniowej lub wspólnoty.

Jednym z zadań gminy jest dążenie do objęcia wszystkich mieszkańców zorganizowanym odbiorem odpadów komunalnych. Szacuje się, że aktualnie ilość mieszkańców objęta zorganizowaną zbiórką odpadów komunalnych kształtuje się na poziomie 95% w mieście, a na terenach wiejskich 90%.

W 2009 roku liczba gospodarstw domowych posiadających umowy wyniosła 1822.

W mieście wywozem odpadów komunalnych objętych jest 877 budynków. Ponadto wywozem odpadów komunalnych objętych jest 945 gospodarstw wiejskich oraz 13 sklepów na terenach wiejskich. Do gromadzenia i odbioru odpadów komunalnych wykorzystywane są głównie pojemniki 110 litrowe, a także pojemniki 1100, 120 i 240 litrowe. Szczegółowe wytyczne związane z doborem pojemników i częstotliwością ich opróżniania określone są w Regulaminie Utrzymania Czystości i Porządku na terenie Miasta i Gminy Chocianów (Uchwała Rady Miejskiej w Chocianowie nr XL/304/2006 z dnia 27 kwietnia 2006 roku).

Część odpadów wytwarzanych na terenie gminy składowanych jest w sposób niekontrolowany tworząc tzw. „dzikie wysypiska”, gdzie zdecydowaną większość odpadów stanowią odpady komunalne oraz odpady budowlane i remontowe. Dzikie wysypiska odpadów występują przeważnie na terenach o niezorganizowanym systemie gospodarki odpadami – ok. 10% mieszkańców gminy na koniec 2010 roku, nie miało podpisanych umów na odbiór zmieszanych odpadów komunalnych. Usunięcie „dzikiego wysypiska” oraz uporządkowanie terenu i przywrócenie pierwotnego stanu nie rozwiązuje problemu, ponieważ równie szybko pojawiają się nowe miejsca, w których nielegalnie składowane są odpady. Przyczyną powtarzającego się procederu powstawania „dzikich wysypisk” jest fakt, iż nadal nie wszystkie gospodarstwa domowe w gminie objęte są zorganizowanym systemem zbierania odpadów komunalnych. Rosnące opłaty za usuwanie odpadów oraz

niska świadomość ekologiczna społeczeństwa również przyczyniają się do występowania tego zjawiska.

Na terenie gminy Chocianów prowadzona jest od 2004 roku selektywna zbiórka odpadów w postaci tworzyw sztucznych, szkła oraz papieru i tektury w systemie pojemnikowym. System pojemnikowy funkcjonuje w oparciu o gniazda złożone z trzech rodzajów pojemników, tj. na szkło białe, szkło kolorowe oraz tworzywa sztuczne. Aktualnie w gminie znajduje się 141 sztuk pojemników (47 gniazd). Liczba 47 gniazd zapewnia zbiórkę od ok. 9 400 – 14 100 mieszkańców. Zebrane odpady przewożone są do bazy w Polkowicach, gdzie następuje ich przygotowanie do dalszego recyklingu. W roku 2010 zebrano łącznie 137,0 ton odpadów opakowaniowych, w tym: 101,0 ton szkła i 36,0 ton tworzyw sztucznych. W przeliczeniu na jednego mieszkańca gminy odzyskano zatem ok. 10,58 kg odpadów opakowaniowych, co w skali województwa dolnośląskiego jest dobrym wynikiem. System selektywnej zbiórki obejmuje również zbiórkę zużytych baterii powszechnego użytku.

Na terenie gminy zbiórka odpadów wielkogabarytowych oraz zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego prowadzona jest w systemie tzw. wystawki, po uprzednim powiadomieniu mieszkańców o terminie zbiórki. Ponadto w latach 2009 – 2010 prowadzone były akcje zbierania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego.

Opakowania po środkach niebezpiecznych (środki ochrony roślin, oleje), zgodnie z obowiązującą mogą być zwracane do punktu sprzedaży w którym środki te zostały nabyte.

W roku 2010 na terenie gminy Chocianów wytworzonych zostało łącznie z selektywną zbiórką 4 131,43 ton odpadów komunalnych zmieszanych, w tym: surowce wtórne – 137,0 i odpady komunalne zmieszane – 3 994,4 tony. Średni roczny wskaźnik nagromadzenia odpadów w 2010 r., na jednego mieszkańca wyniósł 318,91 kg/Mk/rok.

Na terenie gminy Chocianów nie prowadzi się selektywnej zbiórki odpadów ulegających biodegradacji. Taka sytuacja związana jest z trudnościami technicznymi wynikającymi z wprowadzenia takiej zbiórki oraz faktem, iż część odpadów tego typu jest zagospodarowywana przez ich wytwórców, poprzez przetwarzanie w przydomowych kompostownikach.

W 2005 roku na terenie gminy Chocianów rozpoczęto pierwsze działania związane z inwentaryzacją wyrobów zawierających azbest. Wg stanu na 31 grudnia 2010 r. szacuje się, że na terenie gminy Chocianów znajduje się 3 666,8 m<sup>2</sup> wyrobów zawierających azbest.

Działania w zakresie gospodarki odpadami na terenie gminy Chocianów prowadzone są zgodnie z opracowanym w 2009 r. Planem Gospodarki Odpadami dla Gmin Należących do „ZGZM” – Związku Gmin Zagłębia Miedziowego na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012-2015.

Uchwałą Rady Miejskiej w Chocianowie nr XII/78/2011 z dnia 29 września 2011 roku przyjęte zostało „Sprawozdanie z realizacji Planu Gospodarki Odpadami na terenie Miasta i Gminy Chocianów” za lata 2009 – 2010.

### 13.6 ENERGIA CIEPLNA

Z uwagi na brak centralnych urządzeń zaopatrujących odbiorców w ciepło, gmina Chocianów posiada system gospodarki ciepłej rozproszony. Również w mieście brak jest scentralizowanego systemu ciepłowniczego opartego na jednym dużym źródle ciepła. Na terenie Chocianowa istnieje wiele źródeł ciepła tworzących zdecentralizowany system zaopatrzenia miasta w ciepło. Do większych systemów dostarczania energii ciepłej należą:

- System ciepły oparty na kotłowni „Odrodzenia”, zlokalizowanej przy ul. Odrodzenie. Kotłownia jest obiektem nowoczesnym, zmodernizowanym w 2003 r., której paliwem energetycznym jest gaz dostarczany siecią gazową średniego ciśnienia. Zasila ona w ciepło osiedle mieszkaniowe „Zwycięstwo”.
- System ciepły oparty na kotłowni „Wesoła”, zlokalizowanej przy ul. Armii Krajowej. Kotłownia jest obiektem nowoczesnym, wybudowanym w 2006 r., której paliwem ener-

tycznym jest gaz dostarczany siecią gazową średniego ciśnienia. Zasila ona w ciepło osiedle mieszkaniowe Wesoła i Armii Krajowej.

Parametry ww. systemu ciepłowniczego:

- moc zainstalowana: 4,345 MW
- moc zamówiona: 3,68 MW
- liczba węzłów ciepłowniczych: 17
- długość sieci: 0,55 km x 4 - kotłownia „Odrodzenia” i 1,1 km - kotłownia „Wesoła”.

Powyższe instalacje ciepłownicze należą do WPEC w Legnicy S.A. i są jednymi z najbardziej ekologicznych w strukturze spółki – źródłem zasilania są tu nowoczesne, w pełni zautomatyzowane kotły gazowe a także węzły cieplne z automatyką pogodową.

Na terenie miasta występuje ponadto kilka mniejszych systemów ciepłych opartych na pojedynczych kotłowniach lokalnych na gaz. W ostatnich latach sukcesywnie przeprowadzono na terenie miasta modernizację istniejących kotłowni lokalnych zasilanych paliwem stałym na nowoczesne kotłownie gazowe.

Również w poszczególnych wsiach na obszarze gminy znajdują się lokalne kotłownie głównie na opał stały. Mieszkańcy gminy korzystają w przeważającej większości z indywidualnych źródeł ciepła znajdujących się w poszczególnych gospodarstwach domowych (ogrzewanie piecowe lub etażowe CO) opalanych węglem i koksem lub gazem (wsie wyposażone w sieć gazową). Do produkcji energii cieplnej wykorzystywana jest też energia elektryczna i olej opałowy.

*Na terenach objętych zmianą Studium, zgodnie z uchwałą nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Woj. Dol. z 2017r., poz. 5155) wprowadza się ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.*

### 13.7 TELEKOMUNIKACJA

Wszystkie miejscowości na terenie gminy wyposażone są w sieć telefoniczną - dostępna jest telefonia przewodowa oraz bezprzewodowa. Gmina Chocianów objęta jest zasięgiem wszystkich dostępnych w Polsce operatorów sieci telefonii komórkowej. Dostępne są również usługi internetowe. Na terenie miasta Chocianów oraz we wsi Trzebnice znajdują się stacje bazowe telefonii komórkowej. Sieć telekomunikacyjna przebiegająca przez obszar gminy występuje zarówno w postaci linii napowietrznych jak i kablowych doziemnych.

### 14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Wojewoda Dolnośląski nie zgłosił wniosków do Studium. Oznacza to, że programy, o których mowa w art. 48 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierające zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym nie obejmują obszarów w granicach administracyjnych gminy Chocianów.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego opublikowanym w Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 4, poz. 100 z dnia 20 stycznia 2003 roku, dla obszaru miejsko-wiejskiej gminy Chocianów nie wprowadzono programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - krajowym i wojewódzkim.

### 15. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, miejsko-wiejska gmina Chocianów znajduje się w tzw. Strefie obszarów rolno-leśnych o dominujących funkcjach ochrony walorów środowiska, przeznaczonej do rozwoju funkcji

ochronnych, rozwoju turystyki i rekreacji. Polityka przestrzenna dla obszaru, leżącej w tej strefie gminy Chocianów, powinna być głównie ukierunkowana na rozwijanie bazy i zaplecza turystyczno-rekreacyjnego, rozwijanie bazy przetwórstwa rolno-spożywczego oraz rozwoju tzw. rolnictwa ekologicznego. Konieczne jest również dokonanie zmian w sferze produkcyjnej, wynikających z ochrony środowiska i położenia na terenach chronionych.

Dla poprawy jakości życia i warunków zamieszkiwania miejscowej społeczności oraz ze względu na wysokie bezrobocie konieczne są następujące działania:

- przygotowanie terenów inwestycyjnych dla budownictwa mieszkaniowego, głównie jednorodzinnego,
- przygotowanie terenów inwestycyjnych dla nowych, wysokiej techniki, nieuciążliwych dla środowiska aktywności gospodarczych,
- uzupełnienie sieci komunikacyjnej dla zwiększenia dostępności komunikacyjnej obszaru gminy (poprawa powiązań komunikacyjnych - wewnętrznych i zewnętrznych),
- poprawa stanu sanitarnego terenów osadniczych (uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami),
- podwyższenie walorów centralnej strefy miasta (rewitalizacja starówki i właściwe zagospodarowanie wybitnej klasy zespołu pałacowo-parkowego),
- podniesienie standardu usług i rozwijanie zaplecza turystyczno-rekreacyjnego,
- pełne wykorzystanie istniejącego majątku przemysłowego oraz gospodarstw "porolniczych" - indywidualnych i uspołecznionych,
- racjonalne kształtowanie przestrzeni rolniczo-leśnej z uwzględnieniem uwarunkowań ubogiego i wrażliwego na degradację środowiska.

## **WNIOSKI Z BILANSU TERENÓW**

*Na potrzeby zmiany Studium sporządzono bilans terenów, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiący odrębne opracowanie. Wnioski z bilansu:*

- 1) Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy rozumianej jako chłonność położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 objaśnienie pojęć ustawowych pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych.*
- 2) Wszystkie obszary, o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zlokalizowane na terenie gminy Chocianów, pokryte są obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.*
- 3) Nie planuje się wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę na obszarach innych niż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i na terenach wskazanych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*
- 4) Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy stwierdzono, że ilość terenów wyznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jest wystarczająca dla zrównoważonego rozwoju gminy Chocianów w perspektywie 30 lat.*
- 5) Mając na uwadze niepewność procesów rozwojowych (w tym prognozę demograficzną), zaleca się jednak w miarę możliwości redukcję terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązujących planach miejscowych i zmianę przeznaczenia tych terenów pod szeroko rozumianą działalność związaną z aktywnością gospodarczą (produkcja, usługi) w celu zapewnienia rozwoju gospodarczego gminy i wzrostu dochodów.*
- 6) Dla terenów objętych zmianą Studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów (uchwała Rady Miejskiej w Chocianowie nr*



*XXXIV.222.2013 z dnia 23 maja 2013r., zmieniony uchwałą Rady Miejskiej w Chocianowie nr XXVIII.182.2018 z 26 maja 2018r.).*

- 7) *Zmiany w Studium wprowadzone na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Chocianowie nr XXVIII.184.2020 z dnia 9 lipca 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów, nie dotyczą nowych ani projektowanych terenów mieszkaniowych. Zmiany w Studium polegają na:*
- a) przeznaczeniu części terenów zlokalizowanych przy ul. Kolonialnej z obszarów funkcjonalnych, mieszkaniowych, rolniczych, koncentracji usług i aktywności gospodarczej na obszary funkcjonalne aktywności gospodarczej;*
  - b) przeznaczeniu części terenów zlokalizowanych przy ul. Głogowskiej, z obszarów funkcjonalnych, mieszkaniowych na obszary funkcjonalne aktywności gospodarczej;*
  - c) przeznaczeniu części terenów zlokalizowanych przy ul. Głogowskiej, z obszarów funkcjonalnych, zieleni – kulturowej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, na obszary funkcjonalne rolnicze.*

<i>Przeznaczenie w obowiązującym Studium</i>	<i>Przeznaczenie w obowiązującym mpzp (funkcja dominująca)</i>	<i>Pow. w ha</i>	<i>Szacowana pow. użytkowa w m<sup>2</sup></i>	<i>Zmiana Studium nowe przeznaczenia</i>	<i>Pow. w ha</i>	<i>Szacowana pow. użytkowa w m<sup>2</sup></i>
<i>M</i>	<i>MN</i>	<i>1,09</i>	<i>937</i>	<i>PI</i>	<i>2,2</i>	<i>3859</i>
<i>M</i>	<i>MN/U</i>	<i>0,29</i>	<i>117</i>			
<i>R</i>	<i>R</i>	<i>0,61</i>	<i>-</i>			
<i>U</i>	<i>U</i>	<i>0,21</i>	<i>233</i>			
<i>M</i>	<i>MWn</i>	<i>11,27</i>	<i>37566</i>	<i>PI</i>	<i>11,27</i>	<i>19771</i>
<i>KS</i>	<i>KS</i>	<i>2,90</i>	<i>-</i>	<i>RI</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>ZC</i>	<i>ZC</i>	<i>1,52</i>	<i>-</i>			

- 8) W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów przeznaczono więcej terenów pod funkcje związane z usługami mimo to dopuszczalne jest wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę o funkcji usługowej.*
- 9) Dopuszcza się możliwość przeznaczania w Studium nowych terenów pod funkcje usług sportu i rekreacji.*
- 10) Dopuszcza się możliwość przeznaczania w Studium nowych terenów pod funkcje związane z przemysłem i aktywnością gospodarczą.*
- 11) Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy w perspektywie 30 lat nie powinny przekroczyć potrzeb inwestycyjnych związanych z lokalizacją nowej zabudowy w granicach obszarów wyznaczanych w Studium pod zabudowę.*
- 12) O spodziewanej kondycji finansowej gminy w przyszłości świadczyć może prognozowany poziom budżetu, przyjęty w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2019-2030. Zakłada on utrzymanie zrównoważonego poziomu dochodów oraz wydatków, co daje gwarancję utrzymania niezbędnych nakładów inwestycyjnych na rozwój gminy.*
- 13) Przyjmuje się założenie, że rozwój gminy związany ze zmianami wprowadzonymi w Studium, finansowany będzie nie tylko z budżetu gminy ale również ze źródeł zewnętrznych, w tym środków unijnych, programów rządowych, środków własnych przedsiębiorstw i podmiotów prywatnych, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego oraz dotacji, kredytów i obligacji komunalnych, tak jak się to działo dotychczas. Równocześnie należy przyjąć, że rozwój ten może wpłynąć na wzrost dochodów gminy z podatków od nieruchomości, czynności cywilnoprawnych oraz opłat adiacenckich, co chociaż w części zrekompensuje poniesione nakłady.*

## II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU

W wyniku przeprowadzonych analiz dotyczących środowiska przyrodniczego i kulturowego, dotychczasowego zainwestowania i stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ustalono główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy.

Obszar gminy podzielono na 2 strefy funkcjonalne – określone umownie jako:

**I strefa** - rolno-przemysłowa – obejmująca centralną część obszaru gminy - miasto Chocianów oraz rejon wsi Chocianowiec - Trzebnice - Żabice,

**II strefa** - zagospodarowania turystycznego i rolnictwa ekologicznego obejmująca pozostałą część gminy z obszarami objętymi ochroną prawną: Natura 2000, obszarami chronionego krajobrazu "Dolina Czarnej Wody" "Łasy Chocianowskie" oraz częścią obszaru otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego.

Założono następujący system obsługi ludności:

**Miasto Chocianów** - ośrodek gminny 2-go poziomu z usługami dla obsługi mieszkańców całej gminy i obsługi ruchu turystycznego,

**Trzebnice, Parchów, Szklary Dolne** - ośrodki lokalne 1-go poziomu o programie usług dla obsługi ok.1500 - 2000 mieszkańców, pozostałe wsie z usługami elementarnymi.

Miasto Chocianów znajduje się w funkcjonalnej strefie I, posiada swoją specyfikę zarówno pod względem funkcji (pełni funkcję centrum administracyjnego i usługowego gminy) jak również ośrodka przemysłowego i turystycznego.

Zespół Trzebnice, obejmujący ponadto wsie: Chocianowiec, Raków, Michałów, Ogrodzisko i Żabice znajduje się zarówno w funkcjonalnej strefie I (Trzebnice, Chocianowiec, Żabice) jak i funkcjonalnej strefie II (Raków, Michałów, Ogrodzisko).

Zespół Szklary Dolne, obejmujący ponadto wsie Brunów i Trzmielów znajduje się w funkcjonalnej strefie II,

Zespół Parchów, obejmujący ponadto wsie Jabłonów i Pogorzelska znajduje się w funkcjonalnej strefie II.

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

Stosowane w dalszej części Studium niżej wymienione pojęcia oznaczają:

- **obszar funkcjonalny** – obszar oznaczony symbolem dominującego użytkowania, w którego granicach mogą występować tereny o dopuszczalnych kategoriach przeznaczenia,
- **przeznaczenie dominujące** – są to kategorie przeznaczenia, których suma powierzchni zajmuje w obszarze funkcjonalnym więcej niż połowę powierzchni całego obszaru,
- **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaje przeznaczenia inne niż dominujące, których suma powierzchni zajmuje w granicach obszaru funkcjonalnego mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie dominujące i które powinny z nim harmonijnie współistnieć,
- **usługi publiczne** - obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych w tym z zakresu administracji publicznej, oświaty, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, działalności socjalnej w tym opieki społecznej, opieki nad zwierzętami, wymiaru sprawiedliwości, porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej, a także obiekty kultu religijnego.

Na rysunku Studium wskazuje się obszary urbanizacji oraz obszary chronione, z podziałem na występujące w ich ramach obszary funkcjonalne, w których granicach określa się niżej wymienione wytyczne ustalania przepisów w zakresie przeznaczenia terenów i zasad ich wyznaczania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wytyczne te wynikają z przeprowadzonych analiz aktualnych uwarunkowań dotyczących m. in.:

- stanu dotychczasowego zainwestowania i uzbrojenia terenów,
- stanu ładu przestrzennego,
- stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, gospodarki rolnej i leśnej,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym zdrowia, bezpieczeństwa i ochrony przeciwpowodziowej,
- potrzeb i możliwości rozwoju miasta,
- stanu prawnego gruntów,
- występowania obszarów i terenów chronionych na podstawie obowiązujących przepisów,
- występowania obszarów zagrożeń geologicznych oraz złóż kopalin i terenów górniczych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- ponadlokalnych zadań w zakresie realizacji celów publicznych.

W znacznym stopniu o wskazaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego przesądzą uwarunkowania prawne wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy pełnym pokryciu planami obszaru miasta i obszarów zainwestowanych wsi są to przesłanki dominujące.

Tereny komunikacji oraz korytarze infrastruktury technicznej mogą być wyznaczane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w granicach wszystkich obszarów funkcjonalnych.

Prowadzenie badań oraz pozyskiwanie złóż surowców naturalnych jest dopuszczalne niezależnie od wyznaczonych w Studium obszarów funkcjonalnych.

**Zgodność ustaleń planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu z położeniem w granicach obszarów urbanizacji bądź obszarów chronionych jest zgodnością planu ze Studium. Za nie naruszające ustaleń Studium należy uznać również plany miejscowe, w wyniku których pozostaje zachowane dotychczasowe przeznaczenie terenu lub jego części.**

## 2.1 OBSZARY URBANIZACJI

### Obszary funkcjonalne mieszkaniowe - M

Obszary funkcjonalne mieszkaniowe, oznaczone na rysunku Studium symbolem M, to obszary zabudowane i przeznaczone na zabudowę lub zagospodarowanie o mieszanych funkcjach wynikających ze struktur osadniczych miasta i obszarów zainwestowania wiejskiego, w ramach których najczęściej występują: zabudowa mieszkaniowa o różnych formach i różnej intensywności, podstawowe usługi (handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, oświaty, sportu i rekreacji), obiekty produkcyjne lub związane z działalnością rolniczą, a także tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce.)

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:

1) dominujące:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) zabudowa zagrodowa;

2) uzupełniające:

- a) mieszkalnictwo zbiorowe,
- b) usługi publiczne (oświaty, kultury, sportu i rekreacji itp.),
- c) usługi komercyjne (w tym handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, rzemiosła, gastronomii itp.),
- d) urządzenia komunalne, obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych,
- e) parkingi,
- f) zieleń urządzona,
- g) sady i ogrody,
- h) działalność gospodarcza:

- produkcja,
  - budownictwo,
  - magazynowanie,
  - logistyka, obsługa transportu,
  - obsługa rolnictwa i leśnictwa.
2. Realizacja zabudowy w obrębie poszczególnych obszarów na terenach o zróżnicowanej własności gruntów winna postępować sukcesywnie wzdłuż zrealizowanych ciągów komunikacyjnych, po uprzednim wyposażeniu terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.
  3. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna może być lokalizowana w granicach miasta, a w obrębach wiejskich jest dopuszczalna na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinny uwzględniać walory krajobrazu kulturowego poszczególnych zespołów urbanistycznych, a formy zabudowy winny nawiązywać do istniejącego zainwestowania, szczególnie obiektów zabytkowych i obiektów o walorach kulturowych.
  4. Dopuszcza się niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, takie jak: piekarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne itp., warsztaty naprawcze, stacje paliw. Inne rodzaje działalności gospodarczej są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych, w sąsiedztwie istniejących obiektów lub terenów działalności gospodarczej lub infrastruktury technicznej.
  5. Dopuszcza się obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę i oczyszczania ścieków oraz związane z gospodarką odpadami (punkty skupu).
  6. Dopuszcza się lokalizowanie parków, skwerów lub innej zieleni o charakterze rekreacyjnym.
  7. Zaleca się wprowadzanie zieleni izolacyjnej na obszarach przyległych do terenów działalności gospodarczej oraz wzdłuż dróg głównych i zbiorczych.
  8. Dopuszcza się uprawy rolnicze oraz obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych lub do nich przylegających.
  9. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione wyżej są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych wraz z rozbudową lub przebudową istniejących obiektów.

### **Obszary funkcjonalne mieszkaniowo-usługowe centrum miasta - MU**

Obszary funkcjonalne mieszkaniowo-usługowe centrum miasta (tereny miejskie o prestiżowym charakterze i wysokich walorach estetycznych), oznaczone na rysunku Studium symbolem MU, to obszary o przewadze zabudowy śródmiejskiej przeznaczone do lokalizacji intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem pozostawienia niewielkiej powierzchni biologicznie czynnej (ok. 10 – 20%).

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:
  - 1) dominujące:
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na obszarze centrum miasta,
    - b) usługi komercyjne lub publiczne,
  - 2) uzupełniające:
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - c) parkingi,
    - d) zieleni urządzona,
    - e) urządzenia komunalne, obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych,
    - f) działalność gospodarcza:
      - produkcja,
      - budownictwo,
      - magazynowanie,
      - logistyka, obsługa transportu,
      - obsługa rolnictwa i leśnictwa.
3. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie powinna zajmować łącznie więcej niż 30% powierzchni obszaru.

4. Tereny i obiekty działalności gospodarczej są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych, z możliwością ich powiększenia lub uzupełnienia.

### **Obszary funkcjonalne koncentracji usług – U**

Obszary funkcjonalne koncentracji usług, oznaczone na rysunku studium symbolem U, to obszary o przewadze występowania obiektów lub terenów usługowych przeznaczone do lokalizacji intensywnej zabudowy z dopuszczalnością pozostawienia niewielkiej powierzchni biologicznie czynnej (ok. 10 – 20%)

2. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:

1) dominująca:

- a) usługi komercyjne,
- b) usługi publiczne;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna,
- b) urządzenia komunalne, obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych,
- c) parkingi,
- d) zieleń parkowa lub inna zieleń urządzona,
- e) działalność gospodarcza:
  - produkcja,
  - budownictwo,
  - magazynowanie,
  - logistyka, obsługa transportu,
  - obsługa rolnictwa i leśnictwa.

3. Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> mogą być lokalizowane wyłącznie w granicach określonych na rysunku Studium.
4. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna nie powinna zajmować łącznie więcej niż 30% powierzchni obszaru.
5. Tereny i obiekty działalności gospodarczej są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych, z możliwością ich powiększenia lub uzupełnienia.

### **Obszary funkcjonalne usługowe – krajobrazowe - Uk**

Obszary funkcjonalne usługowe – krajobrazowe, oznaczone na rysunku Studium symbolem Uk, to obszary o małej dopuszczalnej intensywności zabudowy o charakterze usługowym, głównie sportowo-turystyczno-rekreacyjnym, z przewagą zieleni i terenów otwartych, z towarzyszącymi obiektami lub urządzeniami, z dopuszczalnością lokalizacji obiektów, których charakter odpowiada wymaganiom zachowania terenów zieleni.

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:

1) dominujące:

- a) usługi publiczne,
- b) usługi komercyjne z zakresu:
  - turystyki,
  - kultury,
  - gastronomii i rozrywki;

2) uzupełniające:

- a) usługi komercyjne z zakresu handlu detalicznego z wyjątkiem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) parkingi,
- d) obiekty i urządzenia związane z działalnością targowo – wystawienniczą,
- e) zieleń urządzona,
- f) sady i ogrody.

2. Powierzchnie zabudowy w granicach obszarów funkcjonalnych nie powinny przekraczać 20% powierzchni obszaru, bez uwzględnienia zabudowy istniejącej.

3. Powierzchnia zieleni powinna zajmować co najmniej 25% powierzchni terenów o dopuszczalnej kategorii przeznaczenia, z wyjątkiem parkingów.
4. Usługi z zakresu handlu detalicznego mogą być wprowadzane wyłącznie jako towarzyszące obiektom z grupy dominujących kategorii przeznaczenia terenów.
5. Dopuszcza się inne rodzaje użytkowania terenów na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

### **Obszary funkcjonalne aktywności gospodarczej - P**

Obszary funkcjonalne aktywności gospodarczej, oznaczone na rysunku Studium symbolem P, to obszary przeznaczone do lokalizacji intensywnej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej – przemysłowej, składowej, usługowej lub innej, która wraz z urządzeniami towarzyszącymi może zajmować do 80% powierzchni terenów.

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:
  - 1) dominujące:
    - a) działalność gospodarcza:
      - produkcja,
      - budownictwo,
      - handel w tym hurtowy,
      - magazynowanie,
      - logistyka, obsługa transportu,
      - obsługa rolnictwa i leśnictwa,
    - b) usługi komercyjne,
    - c) urządzenia komunalne, obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa,
    - b) parkingi,
    - c) zielenć urządzona.
2. Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> mogą być lokalizowane wyłącznie w granicach określonych na rysunku Studium.
3. Tereny zabudowy mieszkaniowej nie mogą przekraczać łącznie 20% powierzchni obszaru. Zabudowa mieszkaniowa może ponadto występować jako towarzysząca obiektom działalności gospodarczej.
4. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione w pkt. 1 są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych wraz z rozbudową lub przebudową istniejących obiektów w obrębie nieruchomości przez nie zajmowanych.

### **Obszary funkcjonalne aktywności gospodarczej – P1**

*Obszary funkcjonalne aktywności gospodarczej, oznaczone na rysunku Studium symbolem P1, to obszary przeznaczone do lokalizacji intensywnej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej – przemysłowej, składowej, usługowej lub innej, która wraz z urządzeniami towarzyszącymi może zajmować do 80% powierzchni terenów.*

1. *Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:*
  - 1) *dominujące:*
    - a) *działalność gospodarcza:*
      - *produkcja,*
      - *budownictwo,*
      - *handel w tym hurtowy, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,*
      - *magazynowanie, składowanie,*
      - *logistyka, obsługa transportu,*
      - *obsługa rolnictwa i leśnictwa,*
    - b) *usługi komercyjne,*
    - c) *urządzenia komunalne, obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych;*
  - 2) *uzupełniające:*

- a) *parkingi, place manewrowe,*
- b) *zieleni urządzona,*
- c) *drogi wewnętrzne.*

2. *Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione w pkt. 1 są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych wraz z rozbudową lub przebudową istniejących obiektów w obrębie nieruchomości przez nie zajmowanych.*

### **Obszary funkcjonalne zieleni – kulturowe - ZP, ZC, ZD**

Obszary funkcjonalne zieleni – kulturowe, oznaczone na rysunku Studium symbolami: ZP, ZC i ZD to wyodrębnione obszary zieleni powstałe lub ukształtowane w wyniku działalności ludzkiej, służące celom innym niż gospodarcze, jak tereny ogólnodostępnej zieleni publicznej o charakterze rekreacyjnym lub kompozycyjnym, miejsca pochówku oraz ogrodów działkowych.

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:

1) dominujące:

- a) parki,
- b) cmentarze,
- c) ogrody działkowe;

2) uzupełniające:

- a) dla parków – usługi związane z dominującą kategorią przeznaczenia terenu, np. z zakresu sportu i rekreacji, kultury, turystyki lub gastronomii,
- b) dla cmentarzy – usługi związane z dominującą kategorią przeznaczenia terenu, np. domy pogrzebowe, kaplice, odpowiednie rzemiosło lub handel, a także parkingi.

2. Powierzchnie zabudowy w granicach obszarów funkcjonalnych nie powinny przekraczać 10% powierzchni obszaru.

3. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione w pkt. 1 są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

### **Obszary funkcjonalne infrastruktury technicznej i komunikacyjnej - T, KS, KK**

Obszary funkcjonalne infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oznaczone na rysunku Studium symbolami T, KS i KK to obszary koncentracji urządzeń technicznych i związanej z nimi zabudowy służące zaopatrzeniu ludności i podmiotów gospodarczych w wodę, energię, łączność oraz utylizacji ścieków i odpadów oraz obiekty i urządzenia komunikacji samochodowej i kolejowej.

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:

1) dominująca:

- a) urządzenia zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, zaopatrzenia w energię cieplną,
- b) urządzenia usuwania i utylizacji odpadów,
- c) urządzenia odprowadzenia i oczyszczania ścieków,
- d) obiekty i urządzenia komunikacji samochodowej i kolejowej;

2) uzupełniające:

- a) działalność gospodarcza, w tym usługowa,
- b) zieleni izolacyjna.

2. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione w pkt. 1 są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

## **2.2 OBSZARY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY LUB Z OGRANICZONĄ MOŻLIWOŚCIĄ ZAINWESTOWANIA**

### **Obszary funkcjonalne leśne - ZL**

Obszary funkcjonalne leśne, oznaczone na rysunku Studium symbolem ZL, to zwarte kompleksy lasów służące prowadzeniu planowej gospodarki leśnej oraz penetracji turystycznej, wykluczone z lokalizacji zabudowy.

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:

1) dominująca:

- a) lasy,
  - b) zadrzewienia;
  - 2) uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:
    - a) urządzenia obsługi turystyki, w tym parkingi przydrożne,
    - b) obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) w granicach oznaczonych na rysunku Studium użytków ekologicznych i rezerwatu przyrody „Czarne Stawy” wymóg pozostawienia terenu w dotychczasowym sposobie użytkowania.
2. W granicach obszarów nie dopuszcza się przeznaczania terenów na zabudowę, z wyjątkiem zabudowy związanej z produkcją leśną i niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej.
  3. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione w pkt. 1 są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
  4. Na oznaczonych na rysunku Studium obszarach prawnie chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody zabrania się podejmowania działań, określonych w przepisach odrębnych.

### **Obszary funkcjonalne rolnicze – R**

Obszary funkcjonalne rolnicze, oznaczone na rysunku Studium symbolem R, to obszary upraw rolniczych służące celom gospodarczym, z ograniczoną możliwością zainwestowania.

1. Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:
  - 1) dominująca:
    - a) uprawy rolnicze, ogrodnicze, sadownicze, użytki zielone,
    - b) zieleń dolin rzecznych;
  - 2) uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:
    - a) zalesienia,
    - b) stawy hodowlane,
    - c) boiska sportowe,
    - d) obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej,
    - e) zabudowa zagrodowa,
    - f) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej i leśnej,
    - g) powierzchniowa eksploatacja surowców;
  - 3) w granicach oznaczonych na rysunku Studium użytków ekologicznych wymóg pozostawienia terenu w dotychczasowym sposobie użytkowania.
2. Zabudowa zagrodowa oraz obiekty i urządzenia produkcji rolniczej są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych lub w przypadkach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
3. Powierzchniowa eksploatacja surowców jest dopuszczalna w miejscach udokumentowanych złóż zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Na oznaczonych na rysunku Studium obszarach prawnie chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody zabrania się podejmowania działań określonych w przepisach odrębnych.

### **Obszar funkcjonalny rolniczy – R1**

*Obszar funkcjonalny rolniczy, oznaczony na rysunku Studium symbolem R1, to obszary upraw rolniczych służący celom gospodarczym, z ograniczoną możliwością zainwestowania.*

1. *Dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:*
  - 1) *dominująca:*
    - a) *uprawy rolnicze, polowe, ogrodnicze, sadownicze, użytki zielone,*
    - b) *zielen;*
  - 2) *uzupełniające:*
    - a) *zalesienia,*
    - b) *obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej;*
2. *Zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej.*
3. *Na oznaczonym na rysunku Studium obszarze prawnie chronionych na podstawie ustawy z dnia*



## **Wody powierzchniowe – WS**

Obszary, oznaczone na rysunku Studium symbolem WS, to obszary wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały).

## **2.3 OGÓLNE WYTYCZNE DLA OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH W GRANICACH WSZYSTKICH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH**

1. W ramach określonych dopuszczalnych kategorii przeznaczenia terenu dopuszczalne są również lokalizacje obiektów lub urządzeń towarzyszących, które zgodnie z przepisami lub powszechnym zwyczajem stanowią wraz z obiektami o ustalonym przeznaczeniu całość użytkową i służą utrzymaniu właściwego standardu użytkowania terenu lub nieruchomości.
2. Obiekty istniejące mogą być rozbudowywane, przebudowywane lub remontowane z zachowaniem dotychczasowej funkcji lub z dopuszczeniem zmiany funkcji na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub innych aktach prawamiejscowego.
3. Przeznaczenie obiektów istniejących, czasowo nieużytkowanych winno być określone w aktach prawa miejscowego, o których mowa w pkt. 2 przy uwzględnieniu ich walorów kulturowych oraz związków z otoczeniem, a w przypadku braku tych aktów obiekty winny być użytkowane zgodnie z ich pierwotnym przeznaczeniem.
4. Granice wskazane na rysunku Studium obszarów funkcjonalnych winny być traktowane jako przybliżone i stanowią wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ich uściślenie zostanie dokonane w tych planach w oparciu o aktualne granice władania, zainwestowania lub naturalne granice terenów.

## **2.4 SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

Ustalenia podane poniżej zawierają wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych aktów prawa miejscowego w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych kategorii lub grup kategorii użytkowania terenów wyznaczanych w granicach różnych obszarów funkcjonalnych.

Ustalenia te mają charakter ogólnych zasad zalecanych do stosowania dla wszystkich terenów o określonej kategorii przeznaczenia terenu, niezależnie od obszaru funkcjonalnego, w którego granicach zostaną wyznaczone i dotyczą terenów lub poszczególnych nieruchomości położonych w ich granicach, których przeznaczenie zostaje ustalone aktem prawamiejscowego.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy stosować następujące wskaźniki urbanistyczne:

- 1) dla terenów zabudowy śródmiejskiej:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,0,
  - b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) wysokość budynków nie może przekraczać 15m, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) budynek plombowy nie może być wyższy od wyższego z sąsiednich budynków,
  - e) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5,
  - b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) wysokość budynków nie może przekraczać 18m,
  - d) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być

mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług;

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,65,
- c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość budynków nie może przekraczać 10m,
- e) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług;

4) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>
- b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25,
- c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość budynków nie może przekraczać 10m,
- e) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług;

5) dla terenów zabudowy zagrodowej:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25,
- b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość budynków nie może przekraczać 10m,
- d) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie;

6) dla terenów zabudowy usługowej:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5,
- b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość budynków, z wyjątkiem obiektów sakralnych, nie może przekraczać 18m,
- d) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług;
- e) na terenach zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych liczba miejsc do parkowania do ustalenia w planach miejscowych;

7) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 4,0,
- b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość budynków nie może przekraczać 20 m,
- d) dopuszcza się urządzenia techniczne nie wyższe niż 32 m,
- e) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług,

**Określone w Studium wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów mają charakter nieprzekraczalnych wartości. Uściślenie ich nastąpić będzie na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Istniejące budynki przekraczające wysokości określone w Studium mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości.**

### **3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

#### **3.1 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW**

Dla miasta i gminy Chocianów zasady oraz niezbędne działania w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów wraz z określeniem terminów realizacji, instytucji odpowiedzialnych i źródeł finansowania zostały kompleksowo opracowane w 2004 roku w „Programie Ochrony Środowiska dla miasta i gminy Chocianów” w ramach zintegrowanych działań na rzecz ochrony środowiska Związku Gmin Zagłębia Miedziowego. Głównym celem władz samorządowych na terenie gminy Chocianów winno stać się niedopuszczanie do działalności inwestycyjnej degradującej środowisko oraz działania zmierzające do eliminacji lub ograniczania uciążliwości dla środowiska istniejących zagrożeń.

Główne działania w zakresie ochrony środowiska to:

- 1) ochrona zasobów wodnych poprzez:
  - a) likwidację niekontrolowanych odprowadzeń nieczyszczonych ścieków do cieków powierzchniowych i do ziemi,
  - b) budowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy oraz modernizację oczyszczalni ścieków w Chocianowie,
  - c) rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej,
  - d) modernizację Zakładu Uzdatniania Wody w Pogorzelskich, Brunowie, Trzebnicach i Chocianowie,
  - e) uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie miasta,
  - f) budowę przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach nie skanalizowanych;
- 2) ochrona powierzchni Ziemi poprzez:
  - a) rolnicze zagospodarowania gleb w sposób, który odpowiada w pełni ich przyrodniczym walorom,
  - b) likwidację „dzikich” wysypisk śmieci;
- 3) ochrona powietrza poprzez:
  - a) ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza z transportu i ruchu ulicznego,
  - b) ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów energetycznego spalania paliw z palenisk domowych poprzez:
    - termoizolację, (tj. ocieplenie, doszczelnienie lub wymianę okien i drzwi), zmianę systemu ogrzewania z węglowego na gazowe, elektryczne lub olejowe,
    - wykorzystanie alternatywnych źródeł energii takich jak: energia pochodząca z biomasy, energia słoneczna, pompy ciepłe itp.,
    - ekonomicznie uzasadnioną rozbudowę sieci ciepłowniczej w połączeniu z likwidacją źródeł niskiej emisji oraz modernizację nieefektywnych systemów grzewczych;
- 4) ochrona przed hałasem poprzez:
  - a) poprawę nawierzchni dróg,
  - b) ograniczenie wjazdu transportu ciężkiego do strefy śródmiejskiej,
  - c) dążenie do wprowadzania ekranów naturalnych lub sztucznych, głównie w miejscach, gdzie zabudowa mieszkaniowa lub obiekty podlegające szczególnej ochronie znajdują się w obrębie stref uciążliwości dróg.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zakresie zasad ochrony środowiska należy uwzględnić wyżej wymienione działania związane z ochroną zasobów wodnych, ochroną powierzchni Ziemi, ochroną przed hałasem oraz ochroną powietrza i zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, wprowadzić następujące ustalenia:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dla GZWP nr 315 „Zbiornik Chocianów-Gozdnica” i GZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”, obowiązuje w strefach zasilania ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami

- 3) dla stref ochrony bezpośredniej ujęć wody obowiązują postanowienia zawarte w decyzjach administracyjnych ustanawiających te strefy;
- 4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych;
- 5) *na terenach objętych zmianą Studium, zgodnie z uchwałą nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Woj. Dol. z 2017r., poz. 5155) wprowadza się ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.*

### 3.2 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY PRZYRODY

Priorytetowe cele w zakresie ochrony przyrody dla miasta i gminy Chocianów to ochrona przed degradacją cennych przyrodniczo obszarów i obiektów, zwiększanie obszaru objętego różnorodnymi formami ochrony przyrody oraz rozwój zagospodarowania turystycznego w harmonii z przyrodą.

Cele te można osiągnąć poprzez:

- a) integrację gminnych systemów obszarów chronionych w systemy ponadlokalne i regionalne,
- b) utworzenie użytków ekologicznych na terenie gminy,
- c) powiększanie liczby zwierząt i roślin objętych ochroną,
- d) modernizację systemów melioracyjnych pod kątem zahamowania procesu przesuszania ekosystemów podmokłych,
- e) powstrzymanie procesu przekształcania trwałych użytków zielonych na pola orne,
- f) ochronę ekosystemów rzecznych i łąkowych,
- g) zalesianie użytków rolnych najsłabszych klas,
- h) tworzenie ścieżek dydaktyczno-turystycznych popularyzujących lokalną przyrodę,
- i) wytyczanie nowych tras i szlaków turystycznych, w tym szlaków dostosowanych dla osób niepełnosprawnych.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zakresie zasad ochrony przyrody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, należy wprowadzić następujące ustalenia:

- 1) zabrania się podejmowania działań, określonych w przepisach odrębnych, na Obszarze Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” (kod PLB020005);
- 2) dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Chocianowskie” i Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) dla otuliny „Przemkowskiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) dla rezerwatu przyrody „Czarne Stawy” obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) pomniki przyrody podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) *dla części terenu objętego zmianą Studium (dz. nr 530, 531, 532, 533 obręb 3 Chocianów), wprowadzić granicę Korytarza ekologicznego Bory dolnośląskie – Odra Środkowa, stanowiącego element Obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo. Korytarz ekologiczny ma przebieg orientacyjny – szczegółowy przebieg należy wyznaczyć w lokalnych opracowaniach planistycznych w oparciu o aktualne opracowanie ekofizjograficzne i inwentaryzacje przyrodniczą, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych.*

### 3.3 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Dla zapewnienia ochrony krajobrazu kulturowego w Studium wyznaczono strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującą przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze.

Szczegółowe zasady ochrony wartości krajobrazu kulturowego zostały omówione w następnym

## **4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

### **4.1 STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

Dla zapewnienia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wyznaczono w Studium strefy ochrony konserwatorskiej, w obrębie których powinny obowiązywać niżej określone zasady.

#### **Strefa „U” ochrony układów przestrzennych miejscowości**

Strefa „U” obejmuje obszary, na których elementy dawnego układu przestrzennego zachowały się w stosunkowo dobrym stanie. Strefa ta jest równoznaczna z obszarem ewidencji zabytków.

Strefy „U” wyznaczono na obszarze miasta Chocianowa oraz dla wsi: Brunów, Chocianowiec, Parchów, Pogorzeliska, Trzebnice i Żabie.

Działania służące ochronie wartości zabytkowych w strefie „U” zmierzają do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek, a także do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.

W strefie „U” powinny obowiązywać następujące wymogi konserwatorskie:

- a) zachować historyczną linię zabudowy,
- b) zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,
- c) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących obowiązek nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej (w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią),
- d) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
- e) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w mieście budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
- f) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
- g) stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
- h) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, należy usunąć lub poddać odpowiedniej przebudowie,
- i) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
- j) obowiązek zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;
- k) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
- l) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,
- m) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
- n) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione - dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie.

### **Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego**

Strefa „K” obejmuje przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze. Strefą „K” wyznaczono w mieście Chocianowie oraz w następujących wsiach: Brunów, Jabłonów, Michałów, Pogorzelska, Raków i Trzmielów.

Działania służące ochronie wartości zabytkowych w strefie „K” zmierzają do utrzymania krajobrazu przyrodniczego związanego przestrzennie z historycznymi założeniami urbanistycznymi i ruralistycznymi.

W strefie „K” powinny obowiązywać następujące wymogi konserwatorskie:

- a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,
- b) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz,
- c) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów.

### **Kierunki ochrony ekspozycji układów zabytkowych**

Kierunki ochrony ekspozycji układów zabytkowych obejmują obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych. Działania konserwatorskie na tym obszarze polegają na ustaleniu nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy zharmonizowanej z zespołem zabytkowym bądź ograniczeniu lub wykluczeniu zabudowy lub innych elementów wysokościowych lub dysharmonizujących.

Na obszarze miasta i gminy Chocianów wyznaczono następujące kierunki ochrony ekspozycji:

- w Chocianowie widok na założenie pałacowe z drogi wojewódzkiej nr 328,
- w Chocianowcu widok na wiatrak z drogi powiatowej nr 1137,
- w Żabicach widok na kościół w Trzebnicach z drogi wojewódzkiej nr 335.

### **Strefa „W” ścisłej ochrony archeologicznej**

Strefa „W” obejmuje tereny stanowisk archeologicznych charakteryzujących się własną formą krajobrazową.

Strefą „W” wyznaczono dla następujących stanowisk archeologicznych:

- Parchów 1/3 AZP 72-18 – grodzisko – średniowiecze,
- Pogorzelska 2/2 AZP 72-18 – grodzisko stożkowate – średniowiecze,
- Trzebnice 6/42 AZP 74-19 – grodzisko – średniowiecze,
- Ogrodzisko 2/2 AZP 74-19 - osada – kultura łużycka, wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 2 VIII 1968 r. pod nr 42/85/327/Arch/68.

Stanowiska archeologiczne wraz z otoczeniem dla których wyznaczono strefę „W” wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć formę i zniekształcić otoczenie, zniszczyć ich nawarstwienia kulturowe, relikty budowli drewnianych, murowanych, czy ich specyficzną formę.

W strefie „W” powinny obowiązywać następujące wymogi konserwatorskie:

- a) obiekty o zachowanej formie krajobrazowej wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, polegającej na naruszeniu ich specyficznej formy,
- b) zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu - dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych w celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia.

### **Strefa „OW” – ochrony archeologicznej**

Strefa „OW” obejmuje obszary o stwierdzonej lub domniemanej zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych). Dotyczy to miejscowości o metryce średniowiecznej i nowożytniej oraz obszarów o zachowanych relikwach pradziejowego i historycznego osadnictwa.

Strefą „OW” wyznaczono w Chocianowie oraz we wsiach: Brunów, Chocianowiec, Michałów, Ogrodzisko, Parchów, Pogorzelska, Szklary Dolne, Trzebnice, Trzmielów i Żabice.

W strefie „OW” powinny obowiązywać następujące wymogi konserwatorskie - dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 4.2. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Na rysunku Studium oznaczono stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków z podaniem pełnego numeru AZP oraz z podziałem na:

- stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 ara,
- stanowiska archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 0,5 ha,
- stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha,
- stanowiska archeologiczne archiwalne o nieokreślonej powierzchni.

Na obszarze stanowisk archeologicznych i ich bezpośredniego otoczenia powinny obowiązywać następujące wymogi konserwatorskie - dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarze tym należy również wykluczyć możliwość zalesiania.

Załącznik nr 2 zawiera wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków z podaniem pełnego numeru AZP, rodzaju stanowiska i przynależności chronologiczno - kulturowej.

## 4.3 OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW

Na rysunku Studium oznaczono obszary wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem wpisu - w mieście: historyczny układ urbanistyczny Chocianowa, założenie pałacowo-parkowe i cmentarz komunalny, we wsiach: park i zespół kościoła parafialnego w Brunowie, zespół pałacowo-parkowy w Chocianowcu, cmentarz parafialny i aleję dębowo-brzozową w Parchowie, zespół kościoła parafialnego w Trzebnicach, cmentarz parafialny - przykościelny w Trzmielowie, park w Żabicach oraz stanowisko archeologiczne 2/2 AZP 74-19 - osada – kultura łużycka w Ogrodzisku.

Na obszarze wpisanym do rejestru zabytków zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne. Wykaz obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków zawiera załącznik nr 2.

## 4.4 OBSZARY I OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTEKÓW

### Obszary ujęte w ewidencji zabytków

Wyznaczona na rysunku Studium strefa „U” ochrony układów przestrzennych miejscowości jest równoznaczna z obszarem ewidencji zabytków. Na obszarze ewidencji zabytków obowiązują, oprócz ustaleń dla strefy „U”, przepisy odrębne.

Wykaz historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych zawiera załącznik nr 2.

### Zabytkowe układy zieleni – parki, cmentarze, aleje.

Zabytkowe układy zieleni to głównie:

- założenia zieleni komponowanej: parki, ogrody, skwery,
- cmentarze powstałe przed 1945 rokiem,
- szpalery aleje, pojedyncze drzewa pomnikowe.

Na terenach zieleni komponowanej należy:

- a) dążyć do ich zachowania lub scalenia w granicach historycznych,
- b) założenia te powinny pozostać założeniami zielonymi, należy lokalizować tu funkcję reprezentacyjną lub rekreacyjną,
- c) założenia te należy uporządkować, wskazana jest ich rewaloryzacja.

Na terenie cmentarzy należy, jeżeli są one nadal użytkowane, zachować ich dotychczasową funkcję. Cmentarze nie użytkowane należy zachować jako tereny zielone, uporządkować -

zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie utworzyć dla nich lapidarium lub zachować je w inny sposób.

W przypadku szpalerów, alei i pojedynczych okazów należy:

- a) utrzymać obiekt w miejscu i granicach historycznych,
- b) zapewnić właściwą pielęgnację zieleni,
- c) w przypadku szpalerów i alei należy uzupełniać układ nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

Gdy nie przewiduje się prac renowacyjnych należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej. W miarę możliwości należy zachować dawne funkcje poszczególnych części zespołów pałacowych; folwark jako tereny gospodarcze, polany parkowe jako łąki krajobrazowe – bez prowadzenia nasadzeń, tereny zadrzewione jako naturalne masywy zieleni. Prace melioracyjne powinny być projektowane i prowadzone w taki sposób, aby nie niszczyć naturalnych zadrzewień, zwłaszcza tych, które rosną nad brzegami cieków wodnych. Prace melioracyjne powinny dążyć do odtworzenia dawnego systemu wodnego.

Postuluje się połączenie poszczególnych założeń zielonych pasmami zadrzewień zlokalizowanymi wzdłuż cieków wodnych, alei, grup zadrzewień śródpolnych, tworząc tunele ekologiczne.

Wykaz zabytkowych układów zieleni zawiera załącznik nr 2

### **Obiekty ujęte w ewidencji zabytków**

Dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków powinny obowiązywać następujące wymagania konserwatorskie:

- a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
- d) utrzymać – lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- e) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- f) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
- g) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
- h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

W załączniku nr 2 do tekstu niniejszego Studium umieszczono, z rozbiciem na poszczególne miejscowości:

- wykaz obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków z podaniem numeru wpisu,
- wykaz obszarów i obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków z określeniem ich funkcji i chronologii,
- wykaz parków, cmentarzy oraz obszarów zieleni chronionej.

## **5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**

### **5.1 DROGI**

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego dla obszaru gminy Chocianów nie wprowadzono programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - krajowym i wojewódzkim.

Przez obszar gminy Chocianów nie przebiegają trasy ruchu międzynarodowego i międzyregionalnego. Droga krajowa nr 3, stanowiąca główną oś komunikacyjną tej części województwa dolnośląskiego przebiega przez sąsiednią gminę Polkowice. Na wysokości gminy Chocianów, na szlaku obecnego przebiegu drogi krajowej nr 3 przebiegać będzie droga ekspresowa S-3. W związku z tym, na obszarze gminy Chocianów, projektowana jest zmiana przebiegu drogi wojewódzkiej nr



331 na odcinku Parchów – Piaski. Na terenie gminy Chocianów oznacza to w docelowym układzie, przełożenie drogi wojewódzkiej nr 331 we wsi Parchów na część trasy przebiegu drogi powiatowej nr 1138. W wyniku tych przekształceń odcinek drogi nr 331 przebiegający przez wieś Parchów straciłby rangę drogi wojewódzkiej.

Opierając się na uwarunkowaniach wynikających z analizy ruchu oraz ustaleniach Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, w Studium określa się następujące kierunki rozwoju systemów komunikacji:

- realizację północno – zachodniego obejścia Chocianowa w ciągu dróg wojewódzkich nr 331 i 328,
- realizację obejścia wsi Trzebnice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 335,
- realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 331 od wsi Pogorzelska do Polkowic,
- realizację po stronie wschodniej i północnej obwodnicy śródmiejskiej z wykorzystaniem części terenu przechodzącej przez miasto nieczynnej linii kolejowej nr 303,
- budowę tras rowerowych z wykorzystaniem terenów zlikwidowanych linii kolejowych.

Rezerwy terenowe pod ww. planowane nowe odcinki dróg wojewódzkich oznaczono na rysunku Studium. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić możliwość ich przyszłościowej realizacji, pozostawiając tereny przez które będą przebiegać w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem zabudowy i lokalizacji infrastruktury technicznej.

Dla planowanych obejść miasta Chocianowa i wsi Trzebnice oraz planowanego nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 331 w planach miejscowych należy przyjąć szerokość rezerwy terenowej min. 35 m.

Opierając się na ocenie stanu istniejącego oraz w celu poprawy funkcjonowania układu komunikacyjnego w Studium przewiduje się:

- uzyskanie w układzie docelowym na całym przebiegu parametrów:
  - klasy głównych G dla dróg wojewódzkich przebiegających przez obszar gminy,
  - klasy zbiorczych Z dla większości dróg powiatowych przebiegających przez obszar gminy,
  - klasy lokalnych L lub dojazdowych D dla ważniejszych dróg gminnych,
- ograniczanie dostępności dróg układu podstawowego (zwłaszcza wojewódzkich), przez ograniczenie zjazdów bezpośrednich z tych dróg,
- budowę jednostronnych lub obustronnych (w zależności od zabudowy i możliwości terenowych) chodników na terenach zabudowanych celem segregacji ruchu kołowego i pieszego,
- wyposażenie wszystkich przystanków autobusowych komunikacji zbiorowej w zatoki postojowe, w pierwszej kolejności na drogach wojewódzkich,
- budowę obiektów zaplecza technicznego komunikacji (stacji paliw, parkingów).

Tab. 19 Podstawowe parametry dróg i ulic

Parametry	Drogi				Ulice			
	G	Z	L	D	G	Z	L	D
Szerokość w liniach rozgraniczających w m. (min.)	25	20	15	15	25	20	12	10
Prędkość projektowa w km/h	70	60	50	40	60	60	40	30
Szerokość jezdni w m. (2 pasy ruchu)	7,0	6,5	5,5	5,0	7,0	7,0	6,0	5,0
Szerokość pobocza w m. (min.)	1,25	1,0	0,75	0,75	3,5			3,0
Promień ruchu poziomego (min.) przy zastosowaniu pochylenia poprzecznego 7% dla dróg i 5-6 % dla ulic	200	125	80	50	170	120	40	30
Maksymalne pochylenie niwelety w %	7	8	9	10	7	8	10	12
Szerokość chodników					dostosowana do wielkości ruchu pieszego min. 1,5 m			

Szerokość ścieżki rowerowej	1,5 m (jednokierunkowa) 2,0 m (dwukierunkowa)	
Min. odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni:		
drogi wojewódzkiej i powiatowej	20 m	8 m
drogi gminnej	15 m	6 m

## 5.2 KOLEJ

Opierając się na ocenie stanu istniejącego i w celu poprawy funkcjonowania układu komunikacyjnego gminy Chocianów w Studium postuluje się:

- utrzymanie odcinka linii kolejowej nr 303 od stacji Rokitki do przystanku Duninów,
- realizację po stronie wschodniej i północnej obwodnicy śródmiejskiej z wykorzystaniem części terenu przechodzącej przez miasto nieczynnej linii kolejowej nr 303,
- adaptację nieczynnego dworca kolejowego w Chocianowie na funkcje usługowe,
- budowę tras rowerowych z wykorzystaniem terenów zlikwidowanych linii kolejowych.

## 6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 6.1 ZAOPATRZENIE W WODĘ

Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę przyjęto w oparciu o istniejący na terenie gminy system zaopatrzenia w wodę, wielkość aktualnych zasobów eksploatacyjnych ujęć wody podziemnej oraz o prognozowaną liczbę mieszkańców.

#### Zapotrzebowanie wody

W Studium określono szacunkowe zapotrzebowanie wody na cele bytowo-komunalne. Obliczenia przeprowadzono w oparciu o:

- liczbę mieszkańców wynikającą z „Prognozy demograficznej na lata 2003 – 2030” (GUS – Warszawa 2004 r.). Liczbę tą oszacowano na 13 300 mieszkańców.
- scalone wskaźniki zapotrzebowania wody na cele bytowo-komunalne, które obejmują potrzeby gospodarstw domowych, usług i instytucji oraz przydomowej hodowli zwierząt gospodarskich, eksploatacji pojazdów i maszyn. Do obliczeń przyjęto jednostkowy wskaźnik: 100 l/Mkd oraz współczynnik nierównomierności: dobowej – 1,3 i godzinowej – 2,0.

Obliczenie zapotrzebowania wody na cele związane z aktywnością gospodarczą, na tym etapie opracowania, obciążone jest dużym współczynnikiem błędu. W Studium wyznaczone zostały bowiem tereny pod działalność gospodarczą bez precyzowania rodzaju produkcji oraz charakteru przemysłu. Potrzeby wodne powinny być określone przy ustalaniu konkretnej działalności produkcyjnej i usługowej.

Szacunkowe zapotrzebowanie na wodę na cele bytowo – komunalne wynosi:

$$Q_{\text{srđ}} = 1\,330,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{maxd}} = 1\,729,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{maxh}} = 154,1 \text{ m}^3/\text{h}$$

#### Rozbudowa systemów zaopatrzenia w wodę

W celu zaopatrzenia w wodę miejscowości dotychczas niezwodociągowanych oraz terenów wyznaczonych w Studium pod zainwestowanie przewiduje się rozbudowę istniejących systemów zaopatrzenia w wodę w następującym układzie zatwierdzonych zasobów:

- Wodociąg grupowy Marynów-Trzebnice, obejmujący wsie: Trzebnice, Ogrodzisko, Żabice i Chocianowiec na wieś Raków i Michałów oraz na tereny planowanej zabudowy w obrębie w/w wsi.
- Wodociąg grupowy ZUW Brunów, obejmujący swoim zasięgiem wsie: Brunów oraz Krzeczyn Mały i Górzyce z terenu gminy Lubin oraz na wieś Szklary Dolne (po wybudowaniu

nowego Zakładu Uzdatniania Wody w Brunowie) i na tereny planowanej zabudowy w obrębie w/w wsi.

- Wodociąg grupowy ZUW Pogorzelska obejmujący swoim zasięgiem wsie: Pogorzelska i Parchów na tereny planowanej zabudowy w obrębie w/w wsi.
- Wodociągi na terenie wsi: Trzmielów, Jabłonów na tereny planowanej zabudowy w obrębie w/w wsi.
- Wodociąg ZUW Chocianów obejmujący miasto na tereny planowanej zabudowy. Dla pełnego pokrycia prognozowanego zapotrzebowania wody przewiduje się budowę nowej zastępczej studni na ujęciu wody „OSiR” oraz podłączenie do sieci wykonanej zastępczej studni nr P-11bis na ujęciu „Tartak”.

W Studium przewiduje się zatem następujące kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- modernizację i rozbudowę, stosownie do potrzeb istniejących ujęć wód podziemnych,
- modernizację i rozbudowę stosownie do potrzeb istniejących zakładów uzdatniania wody wraz z obiektami towarzyszącymi,
- budowę sieci wodociągowej na terenach wsi dotychczas niewodociągowanych,
- rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na tereny planowanej zabudowy,
- wymianę istniejącej sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w wymaganej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem do terenów wyznaczonych pod zabudowę,
- przebudowę istniejącej sieci wodociągowej na odcinkach kolidujących z planowaną zabudową.

Z uwagi na długofalowy proces realizacji założonego w Studium rozwoju urbanizacji gminy, konieczna jest weryfikacja na bieżąco zapotrzebowania wody, zwłaszcza na obszarach wyznaczonych pod działalność związaną z aktywnością gospodarczą. Dla terenów aktywności gospodarczej, nie uwzględnionych w zamieszczonym szacunkowym bilansie wody, których ewentualne potrzeby łącznie z potrzebami odbiorców komunalnych spowodowałyby przekroczenie istniejących możliwości eksploatacyjnych ujęć wody należy założyć rozbudowę ujęć wód podziemnych lub budowę własnych ujęć, zlokalizowanych na terenie inwestora. Na obszarach tych dopuszcza się również ograniczenie lokalizacji usług, przemysłu i produkcji o charakterze wodochłonnym.

## 6.2 GOSPODARKA ŚCIEKOWA

Wobec niskiego stopnia skanalizowania obszaru gminy, kompleksowe rozwiązanie gospodarki ściekowej należy do najpilniejszych zadań Gminy.

Kierunki rozwoju odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków przyjęto w oparciu o istniejący na terenie gminy stan gospodarki ściekowej oraz o prognozowaną ilość ścieków.

### Bilans ścieków

W Studium określono szacunkowe ilości ścieków bytowo–komunalnych. Obliczenia przeprowadzono przy założeniu, że ich ilość jest pochodną ilości dostarczanej wody i wynosi zazwyczaj 75 – 90% potrzeb wodnych. Do obliczeń przyjęto 90%.

Obliczenie ilości ścieków z terenów związanych z aktywnością gospodarczą, na tym etapie opracowania, obciążone jest dużym współczynnikiem błędu. W Studium wyznaczone zostały bowiem tereny pod działalność gospodarczą bez precyzowania rodzaju produkcji oraz charakteru przemysłu. Rzeczywiste ilości ścieków powinny być określone przy ustalaniu konkretnej działalności produkcyjnej i usługowej.

Szacunkowy bilans ścieków bytowo – komunalnych:

$$Q_{\text{śrd}} = 1\,197,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{maxd}} = 1\,556,1 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{maxh}} = 138,7 \text{ m}^3/\text{h}$$

### Systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków

W założonych kierunkach rozwoju systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków jako uwarunkowanie przyjęto:

- opracowaną przez Biuro Studiów i Projektów Ochrony Wód „JMS” we Wrocławiu: „Wielowariantową koncepcję gospodarki ściekowej gminy Chocianów” (2003 r.) oraz „Koncepcję programowo-przestrzenną uporządkowania i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej miasta Chocianowa” (2003 r.),
- wyznaczoną Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego nr 3 z dnia 30 czerwca 2005 r. aglomerację Chocianów z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w mieście Chocianów, w skład której wchodzi następujące miejscowości:
  - z terenu gminy Chocianów: Brunów, Chocianowiec, Jabłonów, Michałów, Ogrodzisko, Parchów, Pogorzelska, Raków, Szklary Dolne, Trzebnice, Trzmielów, Żabice oraz Chocianów,
  - z terenu gminy Przemków: Jakubowo, Węgielin, Jędrzychówek, Łąkociny, Wilkocin oraz Wysoka,
  - z terenu gminy Radwanice: Nowa Kuźnia oraz Teodorów.

### **Sieć kanalizacyjna miasta Chocianów**

Zgodnie z koncepcją uporządkowania i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej miasta Chocianowa założono na terenie miasta system kanalizacji rozdzielczej. Przewiduje się sukcesywną, prowadzoną w dwóch etapach modernizację i rozbudowę miejskiej sieci kanalizacyjnej.

- Etap I – modernizacja i rozbudowa istniejącego układu ogólnospławnego w sposób umożliwiający docelową realizację systemu kanalizacji rozdzielczej
- Etap II – sukcesywna budowa kanalizacji rozdzielczej. Zaprojektowany przebieg kolektorów kanalizacji deszczowej w 90 % pokrywa się z trasami istniejących kolektorów kanalizacji ogólnospławnej. Wody deszczowe odprowadzane będą systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Chocianowska Woda i Potoku Równik. Na wszystkich wylotach kolektorów przewiduje się montaż urządzeń do usuwania zawieszin i tłuszczów.

Na terenie miasta zakłada się ponadto rozbudowę sieci kanalizacyjnej na tereny planowanej zabudowy, budowę sieci kanalizacyjnych na obszarach nie posiadających kanalizacji, modernizację lub rozbudowę stosownie do potrzeb istniejących przepompowni ścieków, budowę nowych przepompowni ścieków wraz z kanałami tłocznymi i kolektorami doprowadzającymi.

### **Gospodarka ściekowa na terenie gminy Chocianów**

W ramach wyznaczonej aglomeracji funkcjonuje mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w obrębie miasta Chocianowa, na którą odprowadzane są obecnie ścieki jedynie z terenu miasta. Równoważna liczba mieszkańców aglomeracji wynosi 14 200.

Kierunki rozwoju odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków przyjęto w oparciu o „Wielowariantową koncepcję gospodarki ściekowej gminy Chocianów” – wariant I, w której przewiduje się ich realizację w następującym układzie:

- wieś Brunów, Szklary Dolne i Trzmielów – wspólny system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej i przetłoczenie ścieków poprzez przepompownię zbiorczą, zlokalizowaną na terenie wsi Trzmielów do Oczyszczalni Ścieków w Chocianowie. W roku 2006 opracowany został projekt budowlany „Sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w miejscowości Szklary Dolne, Brunów, Trzmielów z odcinkiem tranzytowym do oczyszczalni ścieków w Chocianowie”,
- wieś Jabłonów, Parchów i Pogorzelska – wspólny system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej i przetłoczenie ścieków poprzez przepompownię zbiorczą, zlokalizowaną na terenie wsi Parchów do Oczyszczalni Ścieków w Chocianowie,
- wieś Ogrodzisko, Żabice, Michałów i Trzebnice – wspólny system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej i przetłoczenie ścieków poprzez przepompownię zbiorczą, zlokalizowaną na te-

renie wsi Trzebnice (na terenie istniejącej lokalnej oczyszczalni ścieków, przewidzianej do likwidacji po zrealizowaniu w/w układu kanalizacyjnego) oraz planowaną przepompownię zbiorczą we wsi Chocianowiec do Oczyszczalni Ścieków w Chocianowie,

- wieś Raków i Chocianowiec – wspólny system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej i przetłoczenie ścieków poprzez przepompownię zbiorczą, zlokalizowaną na terenie wsi Chocianowiec (wspólnie ze ściekami dopływającymi z przepompowni Trzebnice) do Oczyszczalni Ścieków w Chocianowie.

Planowane rozwiązania układów kanalizacyjnych pozwalają na etapowanie inwestycji. Wybór i kolejność realizacji zależny jest w głównej mierze od posiadanych środków finansowych inwestora oraz od intensywności rozwijającego się zainwestowania.

Przy podejmowaniu decyzji w zakresie inwestycji związanych z odprowadzeniem i unieszkodliwianiem ścieków konieczna jest weryfikacja na bieżąco zarówno zapotrzebowania wody jak i ilości odprowadzanych ścieków.

Do czasu realizacji ww. systemów kanalizacyjnych, ścieki bytowo – gospodarcze powinny być gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i w miarę potrzeb wywożone do punktu zlewnego fekalii, zorganizowanego na terenie mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Chocianowie. Po wykonaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne należy obowiązkowo włączyć do komunalnej sieci kanalizacyjnej.

Dla terenów zabudowy położonej peryferyjnie w stosunku do głównych terenów zainwestowania i znajdującej się poza zasięgiem planowanych systemów kanalizacji sanitarnej przewiduje się zorganizowanie wywozu ścieków sanitarnych do zlewni ścieków zlokalizowanej na terenie oczyszczalni ścieków w Chocianowie. Dopuszcza się na tych terenach urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania (szczelne zbiorniki bezodpływowe, indywidualne oczyszczalnie ścieków).

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. Ustala się podczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do komunalnej kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach wyznaczonej działalności gospodarczej.

W zakresie odprowadzania wód deszczowych zakłada się budowę sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych do rowów i cieków wodnych znajdujących się na terenie gminy. Przewiduje się uporządkowanie gospodarki wodami deszczowymi, w tym: modernizację odbiorników przeznaczonych do wprowadzenia dodatkowych ilości wód deszczowych, ograniczanie współczynnika spływu wód deszczowych, retencjonowanie wód deszczowych (w tym na terenach zieleni). Przewiduje się również zarurowanie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem. W Studium dopuszcza się stosownie do potrzeb budowę lokalnych przepompowni wód opadowych oraz zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenach własnych inwestora. Należy dążyć do objęcia systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych. Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, określonymi w przepisach szczególnych, należy utwardzić i skanalizować.

### **6.3 ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ**

W zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej wysokiego napięcia Tauron Dystrybucja SA planuje:

- budowę napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV od stacji 110/20 kV Chocianów do linii wysokiego napięcia 110 kV S-494, w kierunku stacji 220/110 kV Polkowice,
- przebudowę jednotorowych napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV na linie dwutorowe.

O możliwości realizacji wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną związanego z rozwojem zarówno budownictwa mieszkaniowego jak i aktywności gospodarczej decydują m.in. parametry

- rezerwa mocy Głównego Punktu Zasilania zasilającego obszar gminy,
- rezerwa mocy przesyłowej sieci średnich napięć 20 kV,
- rezerwa mocy stacji transformatorowych,
- możliwość wykorzystania rezerw poprzez budowę sieci niskiego napięcia od istniejących stacji transformatorowych do przyszłych odbiorców,
- możliwość wymiany istniejących transformatorów na większe w stacjach transformatorowych z jednoczesną budową nowych linii niskiego napięcia.

Dla pokrycia mocy na docelowe potrzeby gminy przewiduje się:

- modernizację Głównego Punktu Zasilania w Chocianowie,
- modernizację, budowę i rozbudowę istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych średniego oraz niskiego napięcia,
- modernizację i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych do zapotrzebowania mocy wynikającego z planowanego zagospodarowania,
- budowę nowych stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, których lokalizację należy uzależnić od rodzaju i sposobu zabudowy,
- modernizację istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia.

W Studium dopuszcza się przebudowę jednotorowych napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV na linie dwutorowe, dla których ustalono szerokość pasa technologicznego wynoszącą 40 m.

W Studium założono ponadto przełożenie lub skablowanie linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia, których obecny przebieg koliduje z istniejącą i planowaną zabudową.

W związku z przewidywanym wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę dodatkowej stacji 110/20 kV, obsługującej odbiorców, których zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego układu elektroenergetycznego byłoby niemożliwe lub niedostateczne. Lokalizację stacji proponuje się na terenach aktywności gospodarczej.

Dopuszcza się również realizację małych elektrowni wodnych, których szczegółowa lokalizacja winna być uzgodniona z Rejonowym Zarządem Gospodarki Wodnej oraz wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii, jak: pompy ciepłe, baterie słoneczne, energia geotermiczna.

## 6.4 ZAOPATRZENIE W GAZ

Na terenie gminy w sieć gazową wyposażone jest miasto Chocianów oraz wsie Brunów i Szklary Dolne. Istniejące rezerwy w przepustowości sieci gazowej pozwalają na zwiększenie obszarów zgazyfikowanych na terenie ww. miejscowości, bez znacznych inwestycji energetycznych.

Warunkiem rozwoju inwestycji związanych z budową sieci gazowych jest ich opłacalność ekonomiczna uwarunkowana z jednej strony jej kosztem, a z drugiej przewidzianym zyskiem osiągniętym w wyniku sprzedaży gazu, która to wielkość jest zdeterminowana ilością i jakością odbiorców gazu.

W Studium dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej na terenie gminy sieci gazowej, w tym stacji redukcyjno – pomiarowej I<sup>0</sup> oraz sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia. W przypadku konieczności budowy nowych stacji redukcyjno – pomiarowych I<sup>0</sup> ich lokalizację proponuje się na terenach aktywności gospodarczej.

W Studium zakłada się rozbudowę istniejących i budowę nowych stacji redukcyjno – pomiarowych II<sup>0</sup>, rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia na tereny planowanej zabudowy zarówno w Chocianowie jak i na obszarze wsi Brunów i Szklary Dolne oraz stosownie do potrzeb remont i wymianę tych odcinków sieci gazowej, które ze względu na swój stan techniczny czy przepustowość nie gwarantują należytej dostawy gazu do odbiorców.

Docelowo proponuje się gazyfikację przewodową tych wsi na terenie gminy, które spełniają warunki wynikające z obowiązujących przepisów Prawa Energetycznego, a w szczególności techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego, zgodnie z opracowanym przez przedsiębiorstwo energetyczne planem rozwoju. W zakresie technologii rozprowadzania gazu zakłada się model średniociśnieniowy z indywidualnymi reduktorami u odbiorców, co ma duży

Przy lokalizowaniu nowej zabudowy w rejonach przebiegu istniejących gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia o DN 200 i PN 1,6 Mpa obowiązują strefy ochronne opisane w rozdziale I punkt 13.4, natomiast w rejonach przebiegu ewentualnych projektowanych nowych gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia – strefy kontrolowane należy ustalać zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci*.

## 6.5 ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ

W Studium przewiduje się utrzymanie istniejącego na terenie gminy systemu zaopatrzenia w ciepło z zaleceniem modernizacji i wymiany urządzeń grzewczych na urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń. Szczególnie należy dążyć do likwidacji lub modernizacji uciążliwych lokalnych kotłowni, opalanych paliwami stałymi, poprzez zamianę nośnika energii na paliwo nie powodujące zanieczyszczenia atmosferycznego. Zakłada się realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń lokalnych systemów zaopatrzenia w ciepło na terenach przeznaczonych pod zabudowę, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń, szczególnie warunków ochrony wartości kulturowych i krajo-  
brazowych oraz normatywów środowiskowych w zakresie zanieczyszczenia powietrza. W Studium proponuje się podniesienie standardu energetycznego zabudowy poprzez realizację działań termorenowacyjnych i modernizacyjnych, obniżających zapotrzebowanie na ciepło w istniejącej zabudowie oraz realizację nowego budownictwa w sposób energooszczędny.

Na terenie miasta przeprowadzono w ostatnich latach modernizację i przebudowę lokalnych kotłowni na paliwo stałe na nowoczesne kotłownie gazowe. Wśród najważniejszych aktualnie inwestycji w mieście Chocianów znajdują się projekty modernizacji i rozbudowy sieci ciepłnej oraz modernizacja sieci ciepłowniczej na osiedlu Zwycięstwa.

*Na terenach objętych zmianą Studium, zgodnie z uchwałą nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Woj. Dol. z 2017r., poz. 5155) wprowadza się ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.*

## 6.6 GOSPODARKA ODPADAMI

Celem strategicznym określonym w polityce ekologicznej państwa jest minimalizacja powstawania odpadów w sektorze komunalnym i gospodarczym, ograniczenie do minimum negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko oraz maksymalny wzrost ich gospodarczego wykorzystania. Zagadnienie to zostało szczegółowo opracowane w Planie Gospodarki Odpadami dla Gmin należących do "ZGZM" - Związku Gmin Zagłębia Miedziowego na lata 2008-2011 z perspektywą na 2012-2015, przyjętym uchwałą nr XXXIII/341/2010 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 28 czerwca 2010 roku.

Nadrzędną funkcję wobec tego planu pełnią: Krajowy Plan Gospodarki Odpadami 2010, Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami Województwa Dolnośląskiego na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015 oraz Plan Gospodarki Odpadami dla Powiatu Polkowickiego – aktualizacja na lata 2008 - 2015. Realizacja zadań wynikających z Planu Gospodarki Odpadami dla Gmin należących do "ZGZM" - Związku Gmin Zagłębia Miedziowego zapewni przygotowanie i wdrożenie kompleksowego i proekologicznego systemu gospodarowania odpadami w sektorze komunalnym na terenie gminy Chocianów.

Plan określił cele główne, krótkookresowe do 2011 roku oraz długookresowe na lata 2012-2015.

Do najważniejszych przedsięwzięć, jakie przewidziane zostały w Planie zaliczono:

w okresie lat 2008-2011:

- optymalizację na terenie Związku selektywnej zbiórki odpadów opakowaniowych,
- ograniczenie ilości odpadów biodegradowalnych kierowanych do składowania,
- dążenie do zorganizowania selektywnej zbiórki innych frakcji odpadów (problemowych i wielkogabarytowych),
- prowadzenie akcji edukacyjno-informacyjnej społeczeństwa lokalnego, selektywnej zbiórki, przydomowych kompostowni itp.

w perspektywie 2012-2015:

- dalszą realizację i rozszerzenie programu zmierzającego do stopniowego ograniczania ilości wyrobów zawierających azbest, jakie są wykorzystywane w obiektach na terenie Związku,
- stworzenie zintegrowanego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi zapewniającego przede wszystkim minimalizację i odzysk odpadów,
- dążenie do osiągnięcia wymaganych prawem limitów odzysku i recyklingu wybranych frakcji odpadów poprzez rozwój systemu selektywnej zbiórki,
- dążenie do zapewnienia zgodnego z prawem ograniczenia ilości odpadów ulegających biodegradacji składowanych na składowiskach poprzez poddawanie odpadów zielonych i organicznych procesom kompostowania i biologicznej stabilizacji,
- budowa w ramach samodzielnych działań jednostek podległych gminie lub we współpracy regionalnej Zakładu Zagospodarowania Odpadów (ZZO) jako głównego elementu zintegrowanego systemu gospodarowania odpadami,
- podjęcie ponadgminnej współpracy mającej na celu realizację wszystkich lub pojedynczego podanego powyżej kierunku działań i zapewniającej ograniczenie kosztów jednostkowych ponoszonych przez mieszkańca,
- prowadzenie akcji informacyjno-edukacyjnych społeczeństwa mających na celu wprowadzenie optymalnych rozwiązań w zakresie gospodarki odpadami i osiągnięcie postawionych celów.

Do dnia 16.06.2010 r. miasto i gmina Chocianów była członkiem Związku Gmin Zagłębia Miejskiego (ZGZM), którego jednym z zadań jest gospodarka odpadami. Zgodnie z przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Chocianowie nr XII/78/2011 z dnia 29 września 2011 roku „Sprawozdaniem z realizacji Planu Gospodarki Odpadami na terenie Miasta i Gminy Chocianów” za lata 2009 – 2010 proponuje się rozpatrzenie możliwości ponownego wstąpienia do ZGZM. Celem powinna być budowa Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów spełniającego obowiązujące wymogi w zakresie odzysku poszczególnych rodzajów odpadów komunalnych oraz wdrożenie kompleksowego systemu obejmującego odpady organiczne, budowlane, niebezpieczne pochodzenia komunalnego. Podjęcie współpracy powinno także zapewnić budowę Punktu Dobrowolnego Gromadzenia Odpadów, z którego mogliby korzystać mieszkańcy gminy. Konieczność podjęcia współpracy międzygminnej przy budowie Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów wynika między innymi z zasad dofinansowania inwestycji ze środków unijnych. Możliwość wykorzystania wsparcia unijnego w budowie zakładów uwarunkowana jest od zagwarantowania obsługi przez Zakład odpowiedniej liczby mieszkańców.

## 6.7 TELEKOMUNIKACJA

Rozwój sieci telekomunikacyjnej na terenie gminy odbywa się sukcesywnie w miarę zapotrzebowania, poprzez: rozbudowę istniejącej sieci, zwiększenie liczby abonentów, unowocześnienie urządzeń i rozszerzenie asortymentu świadczonych usług. Operatorzy telefonii przewodowej oraz telefonii komórkowej w ramach własnych programów podejmują decyzje mające na celu rozbudowę sieci.

W zakresie kierunków rozwoju telekomunikacji w Studium przewiduje się:

- utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego,
- zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
- przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową doziemną,



- przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym.

Na obszarze gminy dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej oraz kontenerowe obiekty telekomunikacji. W przypadku budowy obiektów kontenerowych należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami.

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

Na terenie miasta i gminy Chocianów planuje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- inwestycje z zakresu komunikacji:
  - budowa po stronie wschodniej i północnej obwodnicy śródmiejskiej z wykorzystaniem części terenu, przechodzącej przez miasto, nieczynnej linii kolejowej nr 303,
  - budowa ulic układu obsługującego,
  - realizacja tras rowerowych śladem zlikwidowanych linii kolejowych,
- inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
  - budowa, rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej oraz przepompowni ścieków,
  - budowa, rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji deszczowej,
  - budowa, rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej, ujęć wód podziemnych oraz zakładów uzdatniania wody.
- inwestycje z zakresu urządzania publicznych terenów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej,
- powiększenie cmentarzy w: Chocianowie, Brunowie, Chocianowcu i Trzebnicach.

Obszary, na których rozmieszczenie będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym określono na rysunku Studium jako obszary funkcjonalne:

- zieleni – kulturowe - ZP, ZC,
- usługowe – krajobrazowe Uk,
- infrastruktury technicznej i komunikacyjnej - T i KS.

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

Wojewoda Dolnośląski nie zgłosił wniosków do Studium. Oznacza to, że programy, o których mowa w art. 48 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierające zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym nie obejmują obszarów w granicach administracyjnych gminy Chocianów.

Również w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego”, zwanego dalej PZPWD, dla obszaru miasta i gminy Chocianów nie wprowadzono programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Na rysunku PZPWD wskazano jednak orientacyjne trasy przebiegu: północno – zachodniego obejścia Chocianowa w ciągu dróg wojewódzkich nr 331 i 328, obejścia wsi Trzebnice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 335 oraz nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 331 od wsi Pogorzelska do Polkowic. W uchwalonej przez Sejmik Województwa „Wieloletniej Prognozie Finansowej Samorządu Województwa Dolnośląskiego” budowa ww. dróg, jako ponadlokalnych zadań inwestycyjnych, nie została jednak obecnie uwzględniona i termin realizacji nie został dotychczas ustalony.

Na rysunku Studium, zgodnie z orientacyjnymi przebiegami określonymi w PZPWD, wskazano rezerwy terenowe pod następujące inwestycje celu publicznego z zakresu komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym:

- północno – zachodnie obejście Chocianowa w ciągu dróg wojewódzkich nr 331 i 328,
- nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 331 od wsi Pogorzelska do Polkowic,

- obejście wsi Trzebnice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 335.

Rezerwy terenowe pod ww. planowane nowe odcinki dróg wojewódzkich oznaczono na rysunku Studium linią przerywaną i mają jedynie charakter informacyjny. Dokładne lokalizacje zostaną ustalone zgodnie z przepisami odrębnymi.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić możliwość ich przyszłościowej realizacji przez zachowanie obszarów, przez które będą przebiegać, w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem zabudowy i lokalizacji infrastruktury technicznej.

Tauron Dystrybucja SA na obszarze gminy Chocianów planuje budowę napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Chocianów – Park Polkowice. Wniosek w tej sprawie został zgłoszony do zmiany PZPWD. Na etapie opracowania Studium trasa przebiegu tej linii nie została jeszcze ustalona. Realizacja przedmiotowej linii jest jednak możliwa ponieważ Studium dopuszcza realizację korytarzy infrastruktury technicznej w granicach wszystkich obszarów funkcjonalnych, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

## **9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Obszary w granicach administracyjnych miejsko-wiejskiej gminy Chocianów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- obszary przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- obszary przestrzeni publicznej – tereny przewidziane w Studium na inwestycje celu publicznego takie jak:
  - urządzenie publicznych terenów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej,
  - powiększenie cmentarzy.

W Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

## **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**

Na obszarze gminy Chocianów wszystkie miejscowości posiadają obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone 25 października 2005 roku. Ww. plany miejscowe pokrywają zdecydowaną większość terenów zainwestowanych miasta i wsi wraz przyległymi gruntami rolnymi i leśnymi. Ww. plany miejscowe są sukcesywnie nowelizowane w zakresie wybranych obszarów oraz zmieniane w częściach odpowiadających aktualnym potrzebom Gminy.

Przy ustalaniu granic obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy kierować się następującymi wytycznymi:

- 1) W przypadku sporządzania lub nowelizacji uchwalonych planów miejscowych granice terenów objętych sporządzeniem planów, w wyniku których nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, powinny obejmować co najmniej jedną obszar funkcjonalny ograniczony naturalnymi granicami takimi jak drogi, ciekі wodne itp.
- 2) Dopuszczalne jest sporządzanie planów miejscowych dla części obszarów funkcjonalnych, stanowiących uzupełnienie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, istniejącego zagospodarowania lub określony etap realizacji, związany z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną.
- 3) Zmiany planów miejscowych polegające na zmianie przeznaczenia terenu lub wybranych parametrów dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu mogą być sporządzane dla dowolnie wybranego obszaru, odpowiednio dla przedmiotu zmian.
- 4) Obszarem sporządzenia planu miejscowego w rozumieniu art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest:

- a) teren dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- b) jednostka w liniach rozgraniczających jednej kategorii terenu o określonej dominującej funkcji lub te jej części, które dla bieżących potrzeb inwestycyjnych wymagają sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- c) odcinek pasa przeznaczony na inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej lub komunikacji, która należy do zadań własnych gminy, stanowiący określone zamierzenie inwestycyjne.

## **11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

### **11.1 ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**

Polskie rolnictwo w porównaniu z rolnictwem Unii Europejskiej charakteryzuje się:

- rozdrobnioną strukturą agrarną,
- nadmiernym zatrudnieniem (ukryte bezrobocie),
- niską towarowością,
- niską wydajnością pracy i efektywnością produkcji.

Modernizacja rolnictwa musi iść w parze ze przemianami strukturalnymi. Konieczne jest:

- przekształcenie struktury wielkościowej gospodarstw,
- zwiększenie powierzchni gospodarstw (do ok. 25 ha),
- specjalizowanie gospodarstw małych w pracochłonnych lecz opłacalnych działach produkcji.

Wdrożenie specjalizacji i nowoczesnych technologii wymaga stosowania specjalistycznego sprzętu. Ze względu na wysoką cenę maszyn rolniczych powinny powstać:

- spółki rolnicze i grupy producenckie wspólnie użytkujące maszyny,
- przedsiębiorstwa świadczące usługi z zakresu mechanizacji prac polowych.

Tworzenie grup producenckich ma na celu:

- wspólne użytkowanie maszyn,
- wyeliminowanie pośredników pomiędzy producentami żywności a przemysłem rolno-spożywczym,
- możliwość negocjacji ceny i możliwość kontraktacji,
- obniżenie kosztów produkcji.

Zmiany strukturalne, postęp techniczny i technologiczny spowodują zmniejszenie zapotrzebowania na pracę. Nastąpi znaczny spadek zatrudnionych w rolnictwie. Konieczne jest tworzenie nowych miejsc pracy poza gospodarstwem rolnym:

- w usługach (głównie związanych z obsługą rolnictwa i obsługą ruchu turystycznego),
- w przemyśle (głównie przetwórstwa rolno-spożywczego oraz nowych, wysokiej techniki, nieuciążliwych dla środowiska aktywności gospodarczych).

Podstawową formą organizacyjną zagospodarowania w rolnictwie powinno stać się rozwojowe gospodarstwo rodzinne spełniające następujące wymogi:

- zapewnić zatrudnienie właścicielowi i rodzinie,
- zapewnić odpowiedni dochód.

Ze względu na to, że gospodarstwa rodzinne oparte są o własne zasoby pracy, gospodarstwa małe powinny prowadzić wysoko wyspecjalizowaną, pracochłonną produkcję rolniczą (uprawy ekologiczne, rośliny ozdobne, produkcja szkółkarska) natomiast duże gospodarstwa powinny prowadzić specjalistyczną produkcję rolniczą. Dzięki temu będą w stanie sprostać wymogom rynku odnośnie jakości, nowoczesności odmian oraz utrzymania standardów wytwarzanych produktów. Gospodarstwa rodzinne mogą łączyć się w grupy producenckie. Grupy te (ok. 10 rolników) będą mogły uzyskiwać kredyty inwestycyjne i kredyty obrotowe oraz korzystać ze środków UE.

Gmina Chocianów, ze względu na lokalne uwarunkowania: położenie, duże zasoby ziemi rolnej (grunty zaliczane do użytków rolnych obejmują 7940 ha), duży areał trwałych użytków zielonych, Wrocławskie Biuro Urbanistyki

duże kompleksy leśne, czyste środowisko, ma potencjalne możliwości do rozwoju bazy przetwórstwa rolno-spożywczego oraz agroturystyki.

Należy dążyć do:

- rozwoju tzw. rolnictwa ekologicznego,
- wzmocnienia zwierzęcego kierunku produkcji rolniczej, w szczególności:
  - mlecznego (wykorzystującego duży areał trwałych użytków zielonych),
  - rybackiego (obejmującego budowę stawów i rozwój nowoczesnych gospodarstw rybackich),
- powstrzymania procesu przekształcania trwałych użytków zielonych na pola orne,
- rozwoju gospodarstw agroturystycznych,
- rozwoju aktywności z „otoczenia” rolnictwa (usługi, przechowywanie, przetwórstwo),
- trwałego rozdysponowania gruntów administrowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych, głównie powiększając areał gospodarstw rodzinnych,
- pełnego wyposażenia gospodarstw w urządzenia infrastruktury technicznej.

Obszary, na których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wyznaczono na rysunku Studium. Tereny rozwojowe poszczególnych miejscowości wyznaczono, przyjmując jako obowiązującą zasadę nie tworzenie nowych terenów osadniczych poza obecnymi układami osadniczymi.

## 11.2 LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Pomimo dużego udziału lasów (tereny leśne zajmują prawie 51% ogólnej powierzchni gminy), istnieje nadal na obszarze gminy znaczący areał gruntów użytkowanych rolniczo, które powinny być zalesione. Według "Programu zwiększenia lesistości i zadrzewień województwa legnickiego", do zalesienia przewiduje się ok. 755 ha gruntów. Powiększyłoby to areał lasów o 6,6%. Jednak wobec dużego udziału słabych gleb na obszarze gminy Chocianów (prawie połowę areału stanowią grunty V – VI a klasy lepsze niż klasa IV i to wyłącznie IIIa i IIIb zajmują mniej niż 6% areału) oraz wrażliwego na degradację środowiska gruntowo-wodnego w użytkowanej przestrzeni rolniczej, dopuszcza się dodatkowe zalesienia na terenach rolniczych, nie wskazanych na rysunku Studium do zalesienia. Przy zalesianiu terenów rolniczych należy dokonywać nasadzeń w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarp cieków melioracji podstawowych.

Zalesieniami powinny zostać objęte w szczególności grunty:

- VI i VI z klasy bonitacyjnej,
- V klasy kompleksów żyniego słabego i bardzo słabego,
- wyższych klas długotrwale odłogowanych,
- "wyrównujące" przebieg granicy rolno-leśnej.

Oprócz zalesień, głównym kierunkiem w kształtowaniu przestrzeni leśnej powinna być sukcesywna przebudowa składu gatunkowego w celu przełamania monokultury sosnowej.

Bardzo duże znaczenie w zahamowaniu i odwróceniu procesów stepowienia i erozji wietrznej gleb mają zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne. Istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia winny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie, szczególnie wzdłuż: dróg, rzek i miedz.

Należy dążyć do:

- odtworzenia nasadzeń drzew wzdłuż mało uczęszczanych dróg,
- wzbogacenia nasadzeń śródpolnych o krzewy,
- stosowania południkowego kierunku zadrzewień (ze względu na przewagę wiatrów zachodnich).

Obszary, na których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne to jedynie tereny przeznaczone na modernizację układu drogowego w celu uzyskania w układzie docelowym na całym przebiegu dróg układu podstawowego parametrów odpowiednich do ich klas.

## 12. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MASZIEMNYCH

Zagrożenie powodziowe od większości cieków znajdujących się na obszarze gminy Chocianów (w dolinach rzek: Szprotawy, Chocianowskiej Wody, Zimnicy i ich dopływów) nie zostało jeszcze udokumentowane. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznacza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, na sporządzanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego. Dla obszaru gminy Chocianów ww. mapy nie zostały jeszcze sporządzone.

Dyrektor RZGW we Wrocławiu sporządził „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy”, w którym wyznaczył między innymi granice obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Czarnej Wody. Na rysunku Studium zaznaczono, zgodnie z ww. opracowaniem, obszar potencjalnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Czarnej Wody w gminie Chocianów. Zaznaczony na rysunku Studium teren międzywała rzeki Czarnej Wody stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią (obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią w brzmieniu ustawy Prawo wodne sprzed 18 marca 2011 r.).

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zabronione są, określone w przepisach odrębnych, roboty i czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią. Obszary te powinny być wyłączone spod nowego zainwestowania, a w szczególności nie należy lokalizować na nich inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszary potencjalnego zagrożenia powodzią i obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

*Tereny objęte zmianą Studium znajdują się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017r. prawo wodne w związku z powyższym nie wyznaczono dla tych terenów wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.*

Na terenie miasta i gminy Chocianów nie stwierdzono występowanie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

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

Zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu górniczego lub jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym. Wyżej wymieniony plan może w szczególności określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego ruch zakładu górniczego może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należytą ochronę tych obiektów lub obszarów.

W granicach administracyjnych gminy Chocianów zostały ustanowione następujące tereny górnicze:

- 1) Części terenów górniczych „Polkowice II” i „Lubin I” eksploatowanego podziemnie złoża rud miedzi. W granicach terenów górniczych położone są: północna część obrębu wsi Parchów, wschodnia część obrębu wsi Szklary Dolne, część obrębu wsi Jabłonów oraz niewielki fragment obrębu wsi Brunów.
- 2) Teren górniczy „Chocianowiec” złoża kruszywa naturalnego w Chocianowcu. Obszar złoża użytkowany jest rolniczo jako łąki i grunty orne – nie ma konieczności wyznaczania filaru ochronnego.

## 14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

W rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady, na terenie miasta i gminy Chocianów nie występują „Pomnikami Zagłady”.

## **15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji pokazano na rysunku Studium.

Określa się następujące kierunki rekultywacji dla obszarów zdegradowanych znajdujących się:

- w Chocianowie
  - budowlany dla obszaru hałdy przy zakładach CHOFUM,
  - leśny, rolny lub wodny dla obszaru wyrobiska po zakończonej eksploatacji złoża ilów ceramiki budowlanej „Chocianów” przy nieczynnej cegielni,
  - wodny dla obszaru wyrobiska po zakończonej eksploatacji złoża piasków i żwirów „Chocianów II”,
  - przyrodniczy dla obszaru zdegradowanego po eksploatacji żwiru w północno-zachodniej części miasta przy granicy lasu,
- w Rakowie - budowlany lub wodny dla obszaru nieczynnego wyrobiska w zachodniej części wsi,
- w Trzmielowie - przyrodniczy dla obszaru nieczynnego wyrobiska w środkowej części wsi.

## **16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

W rozumieniu przepisów odrębnych terenami zamkniętymi są tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych. Planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych.

W granicach administracyjnych gminy Chocianów zostały ustalone następujące tereny zamknięte:

- 1) Na mocy decyzji Nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 roku w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (D. U. Ministra Infrastruktury Nr 14 poz. 51 z późn. zm.)
  - obręb Chocianowiec dz. nr: 2389, 2390, 2396,
  - obręb 3 miasta Chocianów dz. nr: 225, 253, 329.

Zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza się sporządzenie planu miejscowego dla ww. terenów.

- 2) Na mocy Decyzji Ministra Obrony Narodowej Nr Z-II/MON z dnia 21 maja 2012 roku w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej - obręb Chocianowiec dz. nr 2286/26 AM 19.

Teren ww. działki przeznaczony jest na cele związane z bezpieczeństwem i obronnością Państwa. Na ww. terenie zlokalizowany jest Skład Materiałowy w Duninowie. Obecnie, zgodnie z przepisami odrębnymi, przygotowany jest wniosek o wyznaczenie strefy ochronnej wokół kompleksu wojskowego w Duninowie. Granice projektowanej strefy ochronnej przedstawiono na rysunku Studium.

Zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym nie sporządza się planu miejscowego dla ww. terenu.

### III. UZASADNIENIE

Niniejsze opracowanie stanowi nowelizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów uchwalonego uchwałą Nr LVI/253/98 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 5 czerwca 1998 r. a następnie zmienionego uchwałą Nr XXXV/245/2005 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 r.

Podstawą sporządzenia niniejszego Studium była uchwała Nr XIII.95.2011 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 31 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów.

Celem Studium jest koordynacja działań przestrzennych na terenie miasta i gminy dla stworzenia warunków do ekorozwoju i harmonijnego współdziałania sąsiadujących terenów. Studium zobowiązuje organy miasta do podejmowania działań zmierzających do realizacji polityki określonej w Studium.

Celem obecnej nowelizacji Studium jest zaktualizowanie obowiązujących zasad w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, stanowiących podstawę sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z nowymi uregulowaniami prawnymi, a także potrzebami, jakie zarysowały się od 2005 roku, to jest od czasu uchwalenia poprzedniej wersji Studium.

W niniejszym Studium wprowadzono podział na obszary urbanizacji oraz obszary chronione, z podziałem na występujące w ich ramach obszary funkcjonalne, w których granicach określono wytyczne ustalenia przepisów w zakresie przeznaczenia terenów i zasad ich wyznaczania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W granicach obszarów urbanizacji i obszarów chronionych wskazanych na rysunku Studium określono wytyczne ustalenia przepisów w zakresie przeznaczenia terenów i zasad ich wyznaczania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla każdego z obszarów został ustalony katalog dopuszczalnych kategorii przeznaczenia terenów – dominujących i uzupełniających. Zgodność ustaleń sporządzanego planu miejscowego z tymi wytycznymi jest zgodnością planu ze Studium. Celem tak przyjętej metody sporządzenia Studium była graficzna synteza dających się wydzielić w granicach miasta i gminy obszarów o dominujących funkcjach, sprowadzająca się do określenia kilku rodzajów obszarów funkcjonalnych, z równoczesnym ustaleniem dopuszczalności działań w ich granicach, przekładających się na ustalenia planów miejscowych.

Metoda taka ma tę zaletę, że ustalając warunki brzegowe, w których ramach należy sporządzać plany miejscowe, pozostawia się większy zakres swobody w określaniu m.in. położenia oraz granic terenów o funkcjach dopuszczalnych – dominujących oraz innych niż dominujące, których potrzeby w czasie tworzenia i uchwalania Studium nie można było przewidzieć.

Równocześnie zostały zaktualizowane wytyczne ustaleń w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla poszczególnych kategorii lub grup kategorii użytkowania terenów wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub innych miejscowych przepisach, w granicach różnych obszarów funkcjonalnych, określonych w Studium, niezależnie od obszaru funkcjonalnego, w którego granicach zostaną wyznaczone. Ustalenia te mają charakter ogólnych zasad zalecanych do stosowania dla wszystkich terenów o określonej kategorii użytkowania i dotyczą terenów lub poszczególnych nieruchomości położonych w ich granicach, których przeznaczenie zostaje zmienione aktem prawa miejscowego.

Przyjęto m. in., że:

- w granicach wszystkich obszarów funkcjonalnych dopuszczalne są tereny lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i związanej z nimi zabudowy służące zaopatrzeniu ludności i podmiotów gospodarczych w wodę, energię, gaz, łączność oraz utylizacji ścieków lub odpadów,
- obiekty istniejące mogą być rozbudowywane, przebudowywane lub remontowane z zachowaniem dotychczasowej funkcji, a w przypadku zmiany funkcji na zasadach określonych w aktach prawa miejscowego,
- tereny komunikacji oraz korytarze infrastruktury technicznej mogą być wyznaczane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w granicach wszystkich obszarów funkcjonalnych,

- prowadzenie badań oraz pozyskiwanie złóż surowców naturalnych jest dopuszczalne niezależnie od wyznaczonych w Studium obszarów funkcjonalnych.

W Studium wyznaczono tereny rozwojowe poszczególnych miejscowości, przyjmując jako obowiązującą zasadę nie tworzenie nowych jednostek osadniczych poza obecnymi układami osadniczymi. Zaproponowano również wzbogacenie terenów osadniczych o zespoły zieleni publicznej i tereny sportu i rekreacji. Przewidziano znaczne powiększenie istniejących cmentarzy w Chocianowie, Trzebnicach, Chocianowcu i Brunowie.

Ważnym elementem dalszego rozwoju gminy będzie rozbudowa i modernizacja układu drogowego oraz zabezpieczenie terenów pod lokalizację obejść drogowych dla miejscowości szczególnie narażonych na uciążliwości komunikacyjne. Zgodnie z PZPWD, wskazano rezerwy terenowe pod: północno – zachodniego obejście Chocianowa w ciągu dróg wojewódzkich nr 331 i 328, nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 331 od wsi Pogorzelska do Polkowic i obejście wsi Trzebnice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 335. Zaplanowano również realizację po stronie wschodniej i północnej obwodnicy śródmiejskiej w Chocianowie z wykorzystaniem części terenu nieczynnej linii kolejowej 303. Dla zwiększenia dostępności komunikacyjnej i turystycznej obszaru gminy określono możliwości rozbudowy tras rowerowych.

Wobec dużego udziału słabych gleb i wrażliwego na degradację środowiska gruntowo-wodnego w użytkowanej przestrzeni rolniczej gminy w Studium przewidziano dalsze powiększanie obszarów leśnych.

W Studium określono również niezbędne dla dalszego rozwoju gminy zadania w zakresie infrastruktury technicznej. W celu zaopatrzenia w wodę terenów wyznaczonych pod zainwestowanie przewiduje się rozbudowę istniejących systemów zaopatrzenia w wodę poprzez: rozbudowę istniejących lub budowę nowych ujęć wód podziemnych, stacji uzdatniania wody oraz przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, realizowanych stosownie do potrzeb. Dostawę wody do wsi Raków i Michałów założono z wodociągu grupowego Marynow-Trzebnice. Wobec niskiego stopnia skanalizowania obszaru gminy, kompleksowe rozwiązanie gospodarki ściekowej należy do najpilniejszych zadań Gminy. W Studium planuje się budowę kanalizacji sanitarnej, w pierwszym etapie we wsiach: Brunów, Szklary Dolne i Trzmielów w oparciu o wspólny system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej i przetłoczenie ścieków poprzez przepompownię zbiorczą, zlokalizowaną na terenie wsi Trzmielów do Oczyszczalni Ścieków w Chocianowie (opracowany projekt budowlany „Sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w miejscowości Szklary Dolne, Brunów, Trzmielów z odcinkiem tranzytowym do oczyszczalni ścieków w Chocianowie”). W następnych etapach zakłada się skanalizowanie wsi:

- Jabłonów, Parchów i Pogorzelska i odprowadzenie ścieków poprzez przepompownię zbiorczą, zlokalizowaną na terenie wsi Parchów do Oczyszczalni Ścieków w Chocianowie,
- Ogrodzisko, Żabice, Michałów i Trzebnice i odprowadzenie ścieków poprzez przepompownię zbiorczą, zlokalizowaną na terenie wsi Trzebnice do Oczyszczalni Ścieków w Chocianowie,
- Raków i Chocianowiec i odprowadzenie ścieków poprzez przepompownię zbiorczą, zlokalizowaną na terenie wsi Chocianowiec do Oczyszczalni Ścieków w Chocianowie.

Wybór i kolejność realizacji zależna jest od posiadanych środków finansowych oraz od intensywności rozwijającego się zainwestowania. Na oczyszczalnię ścieków w Chocianowie przewiduje się odprowadzenie ścieków zarówno z terenu całej gminy jak i z wytypowanych wsi z obszaru gminy Przemków i Radwanice, zgodnie z wyznaczoną Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego aglomeracją Chocianów. Do czasu realizacji ww. systemów kanalizacyjnych, ścieki bytowo-gospodarcze powinny być gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i w miarę potrzeb wywożone do punktu zlewnego, zlokalizowanego na terenie oczyszczalni ścieków w Chocianowie. Dopuszcza się również stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

Dla pokrycia mocy na docelowe potrzeby gminy przewiduje się: modernizację źródeł zasilania w energię elektryczną obszaru gminy Chocianów, rozbudowę istniejących i budowę dodatkowych stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi oraz rozbudowę i modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w zakresie stosownym do potrzeb. W Studium dopuszcza się również budowę Głównych Punktów Zasilania, zlokalizowanych na wyznaczonych terenach aktywności gospodarczej.



W zakresie elektroenergetycznej sieci wysokiego napięcia planowana jest budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV od stacji 110/20 kV Chocianów do linii wysokiego napięcia 110 kV S-494, w kierunku stacji 220/110 kV Polkowice oraz przebudowa istniejących jednotorowych napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV na linie dwutorowe. Dopuszcza się również realizację małych elektrowni wodnych oraz wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii, jak: pompy ciepłe, baterie słoneczne, energia geotermiczna. Na terenie gminy w sieć gazową wyposażone jest miasto Chocianów oraz wsie Brunów i Szklary Dolne. W zakresie zaopatrzenia w gaz docelowo zakłada się gazyfikację przewodową tych wsi na terenie gminy, które spełniają warunki wynikające z obowiązujących przepisów Prawa Energetycznego, dla pozostałych wsi natomiast gazyfikację bezprzewodową. W Studium dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej na terenie gminy sieci gazowej, w tym stacji redukcyjno – pomiarowej I<sup>0</sup> oraz sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia. W przypadku konieczności budowy nowych stacji redukcyjno – pomiarowych I<sup>0</sup> ich lokalizację proponuje się na terenach aktywności gospodarczej.

Do 31 grudnia 2007 roku na terenie gminy Chocianów funkcjonowało gminne składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, zlokalizowane w południowo – wschodniej części obszaru miasta Chocianów. Od 2010 roku na składowisku prowadzona jest rekultywacja w kierunku leśnym, której ukończenie przewidziano na listopad 2013 roku. Aktualnie gmina Chocianów nie posiada na swoim terenie czynnego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne. Odpady wywożone są poza teren gminy Chocianów. Jednym z zadań Gminy jest dążenie do objęcia wszystkich mieszkańców zorganizowanym odbiorem odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami prowadzona przez mieszkańców nie objętych odbiorem przyczynia się do powstawania „dzikich wysypisk,” na których zdecydowaną większość odpadów stanowią odpady komunalne oraz odpady budowlane i remontowe. Na terenie gminy Chocianów prowadzona jest od 2004 roku selektywna zbiórka odpadów w postaci tworzyw sztucznych, szkła oraz papieru i tektury w systemie pojemnikowym. System pojemnikowy funkcjonuje w oparciu o gniazda złożone z trzech rodzajów pojemników, tj. na szkło białe, szkło kolorowe oraz tworzywa sztuczne. System selektywnej zbiórki obejmuje również zbiórkę zużytych baterii powszechnego użytku. Na terenie gminy zbiórka odpadów wielkogabarytowych oraz zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego prowadzona jest w systemie tzw. wystawki. W 2005 roku na terenie gminy Chocianów rozpoczęto pierwsze działania związane z inwentaryzacją wyrobów zawierających azbest.

W Studium przewiduje się minimalizację powstawania odpadów w sektorze komunalnym i gospodarczym, ograniczenie do minimum negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko oraz maksymalny wzrost ich gospodarczego wykorzystania.

W Studium zakłada się utrzymanie istniejącego na obszarze gminy systemu zaopatrzenia w ciepło z zaleceniem modernizacji i wymiany urządzeń grzewczych na urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

Rozwój sieci telekomunikacyjnej przewiduje się w miarę istniejącego zapotrzebowania, poprzez: rozbudowę istniejącej sieci, przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową doziemną, zwiększenie liczby abonentów, unowocześnienie urządzeń i rozszerzenie asortymentu świadczonych usług. Operatorzy telefonii przewodowej oraz telefonii komórkowej w ramach własnych programów będą podejmowali decyzje mające na celu rozbudowę sieci. Na obszarze gminy dopuszcza się również lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej oraz kontenerowe obiekty telekomunikacji.

*Zmiana Studium opracowana na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Chocianowie nr XXVIII.184.2020 z dnia 9 lipca 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów, polegała na:*

- 1) przeznaczeniu części terenów zlokalizowanych przy ul. Kolonialnej z obszarów funkcjonalnych, mieszkaniowych, rolniczych, koncentracji usług i aktywności gospodarczej na obszary funkcjonalne aktywności gospodarczej;*
- 2) przeznaczeniu części terenów zlokalizowanych przy ul. Głogowskiej, z obszarów funkcjonalnych, mieszkaniowych na obszary funkcjonalne aktywności gospodarczej;*

*3) przeznaczeniu części terenów zlokalizowanych przy ul. Głogowskiej, z obszarów funkcjonalnych, zieleni – kulturowej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, na obszary funkcjonalne rolnicze.*

*Zmiana Studium miała na celu: określenie nowych zasad zagospodarowania terenów oraz stworzenie warunków do rozwoju gospodarczego przy harmonijnym i ekologicznym współdziałaniu sąsiadujących terenów.*

#### **IV. MATERIAŁY PLANISTYCZNE:**

##### **Sporządzone na potrzeby projektu Studium**

1. Analiza wniosków do Studium. 2012 r.
2. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy. 2005 r.- 2012 r.
3. Inwentaryzacja urbanistyczna obszaru gminy Chocianów. 2012 r.
4. Struktura władania gruntami dla terenu gminy Chocianów. 2012 r.
5. Opracowanie ekofizjograficzne - gmina Chocianów, mgr inż. Ilona Kamińska, 2004r.

##### **Dotyczące obszaru objętego Studium sporządzone na podstawie przepisów odrębnych**

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów, Chocianów 2005 r.
2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego. Implementacja. Gmina miejsko – wiejska Chocianów, Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu, Wrocław 2004 r.
3. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zatwierdzony przez Radę Ministrów w dniu 22. 02.2011 r.
4. Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy, RZGW Wrocław 2007 r.
5. Program ochrony środowiska dla powiatu polkowickiego na lata 2012 - 2015 z perspektywą do 2019 r. proGEO sp. z o. o.
6. Mapa punktów węzłowych, Bank Informacji Drogowej, Urząd Miasta i Gminy Chocianów 2010 r.
7. Program Ochrony Środowiska Miasta i Gminy Chocianów, Przedsiębiorstwo Projektowo-Wdrożeniowe „Czyste Powietrze” sp. z o.o., Wrocław 2004 r.
8. Plan Gospodarki Odpadami dla Gmin należących do „ZGZM - Związku Gmin Zagłębia Miejskiego na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012-2015, proGeo sp. z o. o. Wrocław, czerwiec 2009 r.
9. Sprawozdanie z realizacji Planu Gospodarki Odpadami na terenie Miasta i Gminy Chocianów, proGeo sp. z o. o. Wrocław, marzec 2011r.
10. Sprawozdanie o wodociągach, kanalizacji i wywozie nieczystości ciekłych gromadzonych w zbiornikach bezodpływowych za 2011 rok – M-06, PWK Chocianów.
11. Koncepcja programowo - przestrzenna uporządkowania i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej miasta Chocianowa, Biuro Studiów i Projektów Ochrony Wód „JMS”, Wrocław 2003 r.
12. Koncepcja budowy sieci i przyłączy wody dla wsi Raków i Michałów gmina Chocianów, Przedsiębiorstwo Projektowo-Doradcze WroTECH, Wrocław 2004 r.
13. Sieć kanalizacji sanitarnej wraz przyłączami w miejscowości Szklary Dolne, Brunów, Trzmielów z odcinkiem tranzytowym do oczyszczalni ścieków w Chocianowie. Projekt budowlany – Szklary Dolne, Biuro Techniczne „Szmagara” Legnica 2006 r.
14. Studium historyczno - urbanistyczne Chocianowa, ROSiÓSK, Wrocław 1998 r.
15. Katalog zabytkowych ogrodów i parków woj. legnickiego, H. Ciesielski, H. Wrabec Legnica 1997 r.
16. Prognoza demograficzna na lata 2003 - 2030, GUS – Warszawa 2004 r.
17. Ludność, ruch naturalny i migracje w województwie dolnośląskim w 2010 r. Urząd Statystyczny we Wrocławiu 2011 r.
18. Raport z wyników Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2011, GUS Warszawa 2012 r.
19. Mapa hydrograficzna (arkusze Chocianów i Lubin) skala 1:50 000,
20. Mapa sozologiczna z komentarzem (arkusze Chocianów i Lubin) skala 1:50 000,
21. Szczegółowa mapa geologiczna Polski (arkusze Chocianów i Lubin) skala 1:50 000,
22. Mapa geologiczno – gospodarcza Polski (arkusze Chocianów i Lubin), skala 1:50 000,

23. Objasnienia do mapy geologiczno-gospodarczej Polski - Arkusz Chocianów (686) i Arkusz Lubin (687) – Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1999 r.
24. Projekt granicy rolno-leśnej, Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Legnicy, Legnica 1995 r.
25. Powszechna inwentaryzacja przyrodnicza miasta i gminy Chocianów, Proteko Spółka z o.o., Zabrze, 1993 r.
26. Wojewódzki Program Zwiększenia Lesistości i Zadrzewień. Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych - Legnica 1997 r.
27. Strategia rozwoju gminy Chocianów, dr Andrzej Sztando, Jelenia Góra 2001 rok.
28. Województwo legnickie – Studium zagospodarowania przestrzennego, Wojewódzka Pracownia Urbanistyczna w Legnicy, Legnica 1997 r.
29. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brunów uchwalony uchwałą Nr XXXV/246/2005 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 r.
30. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chocianowiec uchwalony uchwałą Nr XXXV/247/2005 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 r.
31. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów uchwalony uchwałą Nr XXXV/248/2005 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 r.
32. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jabłonów uchwalony uchwałą Nr XXXV/249/2005 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 r.
33. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michałów uchwalony uchwałą Nr XXXV/250/2005 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 r.
34. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ogrodzisko uchwalony uchwałą Nr XXXV/251/2005 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 r.
35. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Parchów uchwalony uchwałą Nr XXXV/252/2005 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 r.
36. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzelska uchwalony uchwałą Nr XXXV/253/2005 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 r.
37. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raków uchwalony uchwałą Nr XXXV/254/2005 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 r.
38. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szklary Dolne uchwalony uchwałą Nr XXXV/255/2005 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 r.
39. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzebnice uchwalony uchwałą Nr XXXV/256/2005 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 r.
40. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzmielów uchwalony uchwałą Nr XXXV/257/2005 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 r.
41. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żabice uchwalony uchwałą Nr XXXV/258/2005 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 r.
42. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Chocianowiec uchwalony uchwałą Nr XXXV/255/2009 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 24 czerwca 2009 r.
43. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów uchwalona uchwałą Nr LIV/300/2010 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 30 lipca 2010 r.
44. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szklary Dolne uchwalona uchwałą Nr LIV/301/2010 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 30 lipca 2010 r.
45. Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalone uchwałami od Nr LIV/302/2010 do Nr LIV/315/2010 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 30 lipca 2010 r.
46. *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów, uchwalona uchwałą nr XXVIII.182.2018 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 26 maja 2018r.*
47. *Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla gminy Chocianów, sporządzony przez Autorską Pracownię Urbanistyczną, w 2020r.*

**Załącznik Nr 1**

**STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE**

**UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW**

Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
<b>CHOCIANÓW</b>					
73-17	1	3	Osada Ślad osadnictwa		Epoka kamienia Ep. Kamienia- Ep. Brązu I
73-18	2	2	Ślad osadnictwa		Ep. Kamienia- Ep. Brązu I
73-18	3	4	Ślad osadnictwa		Ep. Kamienia- Ep. Brązu I
<b>BRUNÓW</b>					
73-19	13	1	Ślad osadnictwa		Neolit
73-19	14	2	Osada		Średniowiecze
73-19	15	3	Osada		Pradzieje
73-19	16	4	Osada		Średniowiecze
73-19	17	5	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	Epoka brązu
73-19	18	6	Osada		Średniowiecze
73-19	19	7	Osada		Średniowiecze
73-19	20	8	Osada		Neolit
73-19	21	9	Osada ?	Przeworska	OWR
73-19	22	10	Osada ? Osada ?	Łużycka	Halsztat Neolit
74-19	48	11	Grodzisko		Późne średniowiecze XIII-XIV w
74-19	49	12	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Pradzieje Epoka kamienia
74-19	50	13	Osada ? Ślad osadnictwa		Średniowiecze Epoka kamienia
74-19	51	14	Punkt osadniczy		Średniowiecze
74-19	52	15	Ślad osadnictwa		Pradzieje
<b>CHOCIANOWIEC</b>					
73-18	4	1	Osada ?		ON
73-18	5	2	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze XV-XVI w
73-18	6	3	Osada		ON
73-18	7	4	Osada Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze XV-XVI w

					Wczesne średniowiecze XII-XIII
73-18	8	5	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XVI w
<b>JABŁONÓW</b>					
71-18	4	1	Cmentarzysko	Łużycka	Halsztat
71-18	5	2	Ślad osadnictwa		Neolit
71-18	6	3	Skarb		
71-18	7	4	Cmentarzysko	Łużycka	Późna Epoka Brązu
71-18	8	5	Ślad osadnictwa		Pradzieje
<b>MICHAŁÓW</b>					
74-18	2	1	Osada	Łużycka	
74-18	3	2	Ślad osadnictwa		Ep. Kamienia – Ep. Brązu I
74-19	36	3	Osada ?		Neolit
74-19	37	4	Ślad osadnictwa		Neolit
74-19	38	5	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Pradzieje Ep. Kamienia
74-19	39	6	Punkt osadniczy		Średniowiecze
74-19	40	7	Osada ?		Średniowiecze
<b>OGRODZISKO</b>					
74-19	1	1	Ślad osadnictwa		Neolit
74-19	2	2	Osada	Łużycka	
<b>Uwaga:</b> stanowisko 2/2 AZP 74-19 wpisane do rejestru zabytków nr 42/85 327/Arch/68 w dniu 02.08.1968 r.					
74-19	3	3	Ślad osadnictwa		Pradzieje
74-19	4	4	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Pradzieje Ep. Kamienia
74-19	5	5	Punkt osadniczy Ślad osadnictwa		Średniowiecze Ep. Kamienia
74-19	6	6	Punkt osadniczy Ślad osadnictwa		Średniowiecze Ep. Kamienia
74-19	7	7	Ślad osadnictwa Obozowisko?		Późne średniowiecze Ep. Kamienia
74-19	8	8	Punkt osadniczy Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Średniowiecze Pradzieje Ep. Kamienia
74-19	9	9	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Średniowiecze Wczesne średniowiecze
74-19	10	10	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Średniowiecze OWR
74-19	11	11	Osada Ślad osadnictwa		Średniowiecze Ep. Kamienia
74-19	12	12	Osada		Średniowiecze

74-19	13	13	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Średniowiecze Pradzieje
74-19	14	14	Punkt osadniczy Ślad osadnictwa		Średniowiecze Ep. Kamienia
74-19	15	15	Ślad osadnictwa		Pradzieje
74-19	16	16	Osada Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze Wczesne średniowiecze Ep. Kamienia
74-19	17	17	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Średniowiecze Epoka kamienia
74-19	18	18	Osada Obozowisko?		Średniowiecze Epoka kamienia
74-19	19	19	Osada ?		Średniowiecze
74-19	20	20	Punkt osadniczy Ślad osadnictwa		Średniowiecze Epoka kamienia
74-19	21	21	Osada ? Ślad osadnictwa		Średniowiecze Epoka kamienia
74-19	22	22	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Średniowiecze Pradzieje
74-19	23	23	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
74-19	24	24	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Średniowiecze Pradzieje
<b>PARCHÓW</b>					
72-18	3	1	Grodzisko		Średniowiecze
72-18	4	2	Osada Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w Wczesne średniowiecze Faza starsza
72-18	5	3	Osada Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w Pradzieje
<b>POGORZELISKA</b>					
72-18	1	1	Cmentarzysko	Łużycka?	Ep. Brązu - Halsztat
72-18	2	2	Grodzisko stożkowate		Średniowiecze
<b>RAKÓW</b>					
74-18	1	1	Ślad osadnictwa		Ep. Kamienia - Ep. Brązu I
74-18	6	2	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV w Wczesne średniowiecze IX-X w
<b>SZKLARY DOLNE</b>					
73-19	1	1	Cmentarzysko cia- łopalne	Łużycka	Ep. Brązu

73-19	2	2	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV w
73-19	3	3	Osada		Późne średniowiecze X w
73-19	4	4	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze Epoka kamienia
<b>TRZEBNICE</b>					
73-19	9	1	Ślad osadnictwa		Neolit
73-19	10	2	Osada		Neolit - Ep. Brązu
73-19	11	3	Ślad osadnictwa		Neolit
74-19	41	5	Osada Osada		OWR Neolit
74-19	42	6	Grodzisko?		Średniowiecze
74-19	43	7	Osada	Łużycka	
74-19	44	8	Punkt osadniczy Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Średniowiecze Pradzieje Epoka kamienia
74-19	45	9	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Średniowiecze Pradzieje
74-19	46	10	Punkt osadniczy		Średniowiecze
74-19	47	11	Nieokreślona		Wczesne średniowiecze
<b>TRZMIELÓW</b>					
73-19	5	1	Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze
73-19	6	2	Obozowisko		Mezolit
73-19	7	3	Osada Ślad osadnictwa		Średniowiecze Epoka kamienia
73-19	8	4	Osada Ślad osadnictwa		Średniowiecze Pradzieje
<b>ŻABICE</b>					
74-19	25	1	Punkt osadniczy Ślad osadnictwa		Średniowiecze Epoka kamienia
74-19	26	2	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Średniowiecze Epoka kamienia
74-19	27	3	Punkt osadniczy Ślad osadnictwa		Średniowiecze Pradzieje
74-19	28	4	Osada Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Średniowiecze Pradzieje Epoka kamienia
74-19	29	5	Ślad osadnictwa		Średniowiecze
74-19	30	6	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Obozowisko?		Średniowiecze Pradzieje Epoka kamienia
74-19	31	7	Punkt osadniczy Ślad osadnictwa		Średniowiecze Pradzieje
74-19	32	8	Osada		Średniowiecze



			Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		OWR Epoka kamienia
74-19	33	9	Punkt osadniczy Ślad osadnictwa		Średniowiecze Epoka kamienia
74-19	34	10	Punkt osadniczy Ślad osadnictwa		Średniowiecze Pradzieje
74-19	35	11	Nieokreślona		OWR

Załącznik Nr 2

## **WYKAZ OBSZARÓW I OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW WYKAZ OBSZARÓW I OBIEKTÓW UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW**

### **1. MIASTO CHOCIANÓW**

#### **1.1 Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:**

1. Historyczny układ urbanistyczny Chocianowa wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 25XI 1956 r. pod nr A/2646/378,
2. Kościół pomocniczy p.w. Św. Józefa Robotnika, koniec XVI w., wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 27 I 1966 r. pod nr A/1459/1509,
3. Założenie pałacowo - parkowe, obejmujące:
  - pałac z lat 1728 - 1732 wpisany do rejestru zabytków decyzjami z dni 13 XI 1956 r. oraz 28 VI 1950 r. pod nr A/3506/215,
  - pawilon parkowy wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 17 VIII 1998 r. pod nr A/2846/1064/L,
  - park podworski z ok. poł. XVIII w. wpisany do rejestru zabytków decyzjami z dni 31 V 1956 r. oraz 22 IX 1976 r. pod nr A/3507/182,
4. Cmentarz komunalny założony w 1731 r. wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 28 XII 1987 r. pod nr A/1460/812/L.

#### **1.2 Obszary i obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:**

lp.	obiekt	adres	datowanie
1.	Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP	ul. Głogowska	1866 r..
2.	Gimnazjum	ul. Szkolna 1	1883 r.
3.	Urząd Miasta i Gminy	ul. Ratuszowa 10	2.poł. XIX, pocz. XX w.
4.	Fabryka Automatów Tokarskich	ul. Fabryczna	pocz. XX w.
5.	Wieża ciśnień	ul. Fabryczna	pocz. XX w.
6.	Budynek mieszkalny	ul. Ratuszowa 4	pocz. XX w.
7.	Budynek mieszkalny	ul. 5	pocz. XX w.
8.	Budynek mieszkalny	ul. Ratuszowa 7	pocz. XX w.
9.	Budynek mieszkalny, ob. Nadleśnictwo	ul. Ratuszowa 9	pocz. XX w.
10.	Budynek mieszkalny,	ul. Ratuszowa 12	pocz. XX w.
11.	Budynek mieszkalny	ul. II Armii Wojska Polskiego 17	2. poł. XIX w.
12.	Budynek mieszkalny	ul. II Armii Wojska Polskiego 30	1903 r.
13.	Budynek mieszkalny	ul. Fabryczna 15	pocz. XX w.
14.	Budynek mieszkalny	ul. Fabryczna 16	pocz. XX w.
15.	Budynek mieszkalny	ul. Fabryczna 17	pocz. XX w.
16.	Budynek mieszkalny	ul. Głogowska 4	XIX/XX w.
17.	Budynek mieszkalny	ul. Głogowska 7	XIX/XX w.
18.	Budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 1	2. poł. XIX w.
19.	Budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 7	1900 r.

20.	Budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 9	2. poł. XIX w.
21.	Budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 10	ok. poł. XIX w.
22.	Budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 20	pocz. XX w.
23.	Budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 23	pocz. XX w.
24.	Budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 25	pocz. XX w.
25.	Budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 42	pocz. XX w.
26.	Budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 43	1897 r..
27.	Budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 50	kon. XIX w.
28.	Budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 52	XIX/XX w.
29.	Budynek mieszkalny, Hotel Pracowni- czy	ul. Kościuszki 5	pocz. XX w.
30.	Budynek mieszkalny	ul. Kościuszki 6	kon. XIX w.
31.	Budynek mieszkalny	ul. Kościuszki 2	kon. XIX w.
32.	Budynek mieszkalny	ul. Kościuszki 11	pocz. XX w.
33.	Budynek mieszkalny	ul. Kościuszki 12	pocz. XX w.
34.	Budynek mieszkalny	ul. Kościuszki 13	pocz. XX w.
35.	Budynek mieszkalny	ul. Kościuszki 18	pocz. XX w.
36.	Budynek mieszkalny	ul. Kościuszki 20	pocz. XX w.
37.	Budynek mieszkalny	ul. Kościuszki 22	pocz. XX w.
38.	Budynek mieszkalny	ul. Piotrowska 1	1876 r.
39.	Budynek mieszkalny	ul. Piotrowska 15	2.poł. XIX w.
40.	Budynek mieszkalny	ul. Tylna 1	kon. XIX w.
41.	Budynek mieszkalny	ul. Tylna 3	XIX, pocz. XX w.
42.	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 1	XIX, pocz. XX w.
43.	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 2	XIX, pocz. XX w.
44.	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 3	XIX, pocz. XX w.
45.	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 4	XIX, pocz. XX w.
46.	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 5	XVIII, XIX/XX w., 1966 r.
47.	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 6	pocz. XX w.
48.	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 7	kon. XIX w.
49.	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 8	kon. XIX w.
50.	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 9	XVIII, przeb. XIX/XX w.
51.	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 10	XVIII, przeb. XIX/XX w.
52.	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 11	kon. XIX w.
53.	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 12	1924 r.
54.	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 13	XIX, pocz. XX w.
55.	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 14	2. poł. XIX w.
56.	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 15	XVIII, XIX/XX w.
57.	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 16	XIX, pocz. XX w.
58.	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 17	kon. XIX w.
59.	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 19	XIX, pocz. XX w.
60.	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 20	XIX/XX w.
61.	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 21	XIX, pocz. XX w.
62.	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 22	ok. poł. XIX, pocz. XX w.

63.	Budynek mieszkalny	pl. Wolności 23	XIX/XX w.
64.	Budynek mieszkalny	ul. Zamkowa 1	pocz. XX w.
65.	Budynek mieszkalny	ul. Zamkowa 2	poł. XIX w.
66.	Budynek mieszkalny	ul. Żeromskiego 2	XIX, pocz. XX w.
67.	Budynek mieszkalny	ul. Żeromskiego 4/6	ok. poł. XIX, pocz. XX w.
68.	Budynek mieszkalny	ul. Żeromskiego 8	pocz. XX w.
69.	Budynek mieszkalny	ul. Żeromskiego 12	XIX, pocz. XX w.
70.	Budynek mieszkalny	ul. Żeromskiego 14	ok. poł. XIX, XX w.
71.	Budynek mieszkalny	ul. Żeromskiego 16	1848 r.
72.	Budynek mieszkalny	ul. Żymierskiego 22	pocz. XX w.
73.	Budynek mieszkalny	ul. Żymierskiego 24	pocz. XX w.
74.	Teren pocmentarny w południowej części miasta		1918 r.
75.	Nowożytny historyczny układ urbanistyczny		

### 1.3 Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej:

- Park podworski,
- Cmentarz komunalny przy szosie Legnica-Żagań,
- Cmentarz wojenny Armii Czerwonej, dz. nr 28.
- Teren pocmentarny w południowej części miasta (po cmentarzu czynnym w latach 1918-1945).

## 2. BRUNÓW

### 2.1 Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1. Zespół kościoła parafialnego obejmujący:
  - kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego z 1813 r. wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 21 I 1966 r. pod nr A/1430/1507,
  - cmentarz parafialny - przykościelny, założony w XIV w. wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 5 VII 1989 r. pod nr A/1431/585/L,
2. Park z XVIII w. wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 17 VIII 1976 r. pod nr A/2737/469/L.

### 2.2 Obszary i obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

lp.	obiekt	adres	datowanie
1.	Pozostałości zespołu pałacowego: a) oficyna mieszkalna b) oficyna + chlewnia c) świnia	d. PGR	XIX w. XIX w. ok. poł. XIX w. 1909 r.
2.	Budynek mieszkalny	nr 6	3. ćw. XIX w.
3.	Budynek mieszkalny	nr 25	4. ćw. XIX w.
4.	Budynek mieszkalny	nr 46	2. poł. XIX w.
5.	Budynek mieszkalny	nr 48a	2. poł. XIX w.
6.	Budynek mieszkalny	nr 50	ok. poł. XIX w.
7.	Budynek mieszkalny	nr 51	pocz. XIX w.
8.	Budynek mieszkalny	nr 63	kon. XIX w.
9.	Budynek mieszkalny	nr 67	kon. XIX w.
10.	Historyczny układ ruralistyczny		

## 2.3 Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej:

- Park z XVIII w.,
- Cmentarz parafialny-przykościelny, założony w XIV w.,
- Cmentarz parafialny z końca XIX w.

## 3. CHOCIANOWIEC

### 3.1 Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1. Zespół pałacowo-parkowy:
  - zamek wodny z XVI w. wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 11 XII 1958 r. pod nr A/2819/496,
  - park krajobrazowy z pocz. XIX w. wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 29 V 1975 r. pod nr A/2818/288/L,
2. Wiatrak z XVIII w., na zachodnim krańcu wsi, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 28 VIII 1959 r. pod nr A/2817/611.

### 3.2 Obszary i obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

lp.	obiekt	adres	datowanie
1.	Dom Ludowy, ob. kaplica		kon. XIX w.
2.	Szkoła		kon. XIX w.
3.	Budynek mieszkalny	nr 9	2.poł. XIX w.
4.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	nr 23	ok. poł. XIX w.
5.	Budynek mieszkalny	nr 28	1.poł.XIX w.
6.	Budynek mieszkalny	nr 31	kon. XIX w.
7.	Budynek mieszkalny	nr 36	ok. poł. XIX w.
8.	Budynek mieszkalny	nr 39	2. poł. XIX w.
9.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	nr 40	ok. poł. XIX w.
10.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	nr 44	2. poł. XIX w.
11.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	nr 45	1. poł. XIX w.
12.	Budynek mieszkalny	nr 46	2. poł. XIX w.
13.	Dom Ludowy, ob. biblioteka	nr 58	kon. XIX w.
14.	Budynek mieszkalny	nr 82	2. poł. XIX w.
15.	Budynek mieszkalny	nr 83	XIX w.
16.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	nr 95	2. poł. XIX w.
17.	Budynek mieszkalny	nr 145	1886 r.
18.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	nr 148	2. poł. XIX w.
19.	Budynek mieszkalny	nr 162	2. poł. XIX w.
20.	Budynek mieszkalny	nr 163	2. poł. XIX w.
21.	Cmentarz komunalny w zachodniej części wsi		kon. XVIII w.
22.	Historyczny układ ruralistyczny		

### 3.3 Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej:

- Park krajobrazowy z pocz. XIX w.,
- Cmentarz komunalny w zachodniej części wsi z końca XVIII w..

## 4. JABLONÓW

### 4.1 Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

nie ma

#### 4.2 Obszary i obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

lp.	obiekt	adres	datowanie
1.	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) budynek mieszkalny b) stodoła	nr 8	kon. XIX w. poł. XIX w.
2.	Budynek mieszkalny	nr 10	4.ćw. XIX w.
3.	Budynek mieszkalny	nr 13	2.poł. XIX w.
4.	Budynek mieszkalny	nr 14	2.poł. XIX w.
5.	Budynek mieszkalny	nr 15	4.ćw. XIX w.
6.	Dawny młyn wodny, ob. budynek mieszkalny	nr 18	ok. 1930 r.

#### 4.3 Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej:

- nie ma

### 5. MICHAŁÓW

#### 5.1 Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

nie ma

#### 5.2 Obszary i obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

lp.	obiekt	adres	datowanie
1.	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) budynek mieszkalny b) stodoła	nr 7	kon. XIX w. poł. XIX w.
2.	Zespół mieszkalno-gospodarczy: c) budynek mieszkalny d) obora	nr 12	pocz. XIX, XX w. XIX w.
3.	Budynek mieszkalny	nr 6	kon. XIX w.
4.	Budynek mieszkalny z oborą	nr 21	1.poł. XIX w.
5.	Budynek mieszkalny	nr 11	kon. XIX w.
6.	Budynek mieszkalny	nr 23	pocz. XX w.

#### 5.3 Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej:

nie ma

### 6. OGRODZISKO

#### 6.1 Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Stanowisko archeologiczne - Ogrodzisko 2/2 AZP 74-19 - osada – kultura łużycka, wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 2 VIII 1968 r. pod nr 42/85/327/Arch/68.

#### 6.2 Obszary i obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

lp.	obiekt	adres	datowanie
1.	Budynek mieszkalny	nr 8	kon. XIX w.
2.	Budynek mieszkalny	nr 12	kon. XIX w.
3.	Osada na południowy wschód od wsi		kultura łużycka

#### 6.3 Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej:

nie ma

## 7. PARCHÓW

### 7.1 Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1. Pałac z XVIII w. wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 4 X 1961 r. pod nr A/3221/956,
2. Aleja dębowo-brzozowa z początku XX w. wpisana do rejestru zabytków decyzją z dnia 25 VI 1986 r. pod nr A/3222/700/L,
3. Cmentarz parafialny, założony w pocz. XIX w., zlokalizowany na działce nr 233, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 28 XII 1987 r. pod nr A/2291/756/L.

### 7.2 Obszary i obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

lp.	obiekt	adres	datowanie
1.	Kaplica cmentarna		pocz. XIX, XX w.
2.	Budynek mieszkalny	nr 1	ok. poł. XIX w.
3.	Budynek mieszkalny	nr 3	3/4. ćw. XIX w.
4.	Budynek mieszkalny	nr 4	kon. XIX w.
5.	Budynek mieszkalny	nr 5	kon. XIX w.
6.	Zagroda: a) budynek mieszkalny b) stodoła c) obora	nr 6	kon. XIX w.
7.	Budynek mieszkalny	nr 7	2.poł. XIX w.
8.	Budynek mieszkalny	nr 10	XIX/XX w.
9.	Budynek mieszkalny	nr 11	poł. XIX w.
10.	Budynek mieszkalny	nr 13 (14?)	3/4.ćw.XIX w.
11.	Budynek mieszkalny z oborą	nr 17	4.ćw. XIX w.
12.	Budynek mieszkalny	nr 16	ok. poł. XIX w.
13.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	nr 21	2.poł. XIX w.
14.	Budynek mieszkalny	nr 23	3.ćw. XIX w.
15.	Budynek mieszkalny z oborą	nr 25	pocz. XX w.
16.	Budynek mieszkalny	nr 28	2.poł. XIX w.
17.	Szkoła Podstawowa	nr 29	4.ćw. XIX w.
18.	Budynek mieszkalny	nr 40	2.poł. XIX w.
19.	Budynek mieszkalny	nr 55	kon. XIX w.
20.	Budynek mieszkalny	nr 83	kon. XIX w.
21.	Zespół folwarczny, zieleń		
	Budynek mieszkalny	nr 14 ?	
	Budynek mieszkalny	nr 99 ?	
	Budynek mieszkalny	nr 81 ?	
22.	Historyczny układ ruralistyczny		

### 7.3 Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej:

- Cmentarz parafialny, założony w pocz. XIX w., zlokalizowany na działce nr 233,
- Aleja dębowo-brzozowa z początku XX w.,
- Park podworski.

## 8. POGORZELISKA

### 8.1 Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1. Kościół parafialny p.w. Św. Jacka wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 27 VII 1961 r. pod nr A/2308/949,
2. Cmentarz parafialny, poł. XVII, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 28 XII 1987 r. pod nr A/2309/757/L.

## 8.2 Obszary i obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

lp.	obiekt	adres	datowanie
1.	Budynek mieszkalny	nr 3	1894 r.
2.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	nr 6	kon. XIX w.
3.	Budynek mieszkalny	nr 8	kon. XIX w.
4.	Budynek mieszkalny	nr 10	kon. XIX w.
5.	Budynek mieszkalny	nr 12	kon. XIX w.
6.	Budynek mieszkalny	nr 13	2.poł. XIX w.
7.	Budynek mieszkalny	nr 16	pocz. XIX w.
8.	Budynek mieszkalny	nr 17	1.poł. XIX w., kon. XIX w.
9.	Budynek mieszkalny	nr 18	kon. XIX w.
10.	Budynek mieszkalny	nr 19	XIX w.
11.	Budynek mieszkalny	nr 20	XIX w.
12.	Budynek mieszkalny, ob. plebania	nr 21	XIX w.
13.	Budynek mieszkalny	nr 28	XIX w.
14.	Budynek mieszkalny	nr 29	XIX w.
15.	Budynek mieszkalny	nr 41	XIX w.
16.	Zagroda: a) budynek mieszkalny b) stodoła	nr 42	kon. XIX w. pocz.. XIX w., rozb. XX w.
17.	Budynek mieszkalny	nr 5	.
18.	Budynek mieszkalny	nr 27	
19.	Budynek mieszkalny	nr 46	
20.	Historyczny układ ruralistyczny		

## 8.3 Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej:

- Cmentarz parafialny-przykościelny, założony w XVII w., zlokalizowany na działce nr 131.

## 9. RAKÓW

### 9.1 Obiekty i obszary umieszczone w rejestrze zabytków:

nie ma

### 9.2 Obszary i obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

nie ma

### 9.3 Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej:

nie ma

## 10. SZKLARY DOLNE

### 10.1 Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

nie ma

### 10.2 Obszary i obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

lp.	obiekt	adres	datowanie
1.	Kapliczka przydrożna		XIX/XX w.



2.	Dwór	nr 102	pocz. XIX w.
3.	Szkoła		pocz. XX w.
4.	Budynek mieszkalny z oborą	nr 14	4.ćw. XIX w.
5.	Budynek mieszkalny	nr 15	2.poł. XIX w.
6.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	nr 19	pocz. XIX w.
7.	Budynek mieszkalny z oborą	nr 62	4.ćw. XIX w.
8.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	nr 80	kon. XIX w.
9.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	nr 82	4.ćw. XIX w.
10.	Budynek mieszkalny	nr 56	kon. XIX w.
11.	Budynek mieszkalny	nr 65	pocz. XIX w.
12.	Budynek mieszkalny	nr 81	kon. XIX w.
13.	Budynek mieszkalny	nr 88	kon. XIX w.
14.	Budynek mieszkalny	nr 90a	2.poł. XIX w.
15.	Budynek mieszkalny	nr 95	2.poł. XIX w.
16.	Budynek mieszkalny	nr 97	pocz. XIX w.
17.	Budynek mieszkalny z oborą	nr 111	3.ćw. XIX w.
18.	Teren pocmentarny w centrum wsi		kon. XIX w.
19.	Budynek mieszkalny	nr 83	
20.	Budynek mieszkalny	nr 85	
21.	Budynek mieszkalny	nr 106	

### 10.3 Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej:

Cmentarz w centrum wsi, częściowo otoczony murem, z usytuowaną na nim dzwonnica – założony w XIX w., zamknięty w 1980 r. - do zachowania jako teren zielony.

## 11. TRZEBNICE

### 11.1 Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Zespół kościoła parafialnego obejmujący:

- kościół filialny p.w. Matki Bożej Różańcowej z lat 1792, 1847, 1927, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 2 IX 1997 r. pod nr A/2504/1063/L,
- cmentarz komunalny - przykościelny, założony w XIV w., wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 28 XII 1987 r. pod nr A/2505/744/L.

### 11.2 Obszary i obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

lp.	obiekt	adres	datowanie
1.	Kościół parafialny p.w. Matki Bożej Różańcowej		XVIII/XIX w., 1847 r.
2.	Szkoła	nr 109	pocz. XX w.
3.	Dworzec kolejowy	nr	pocz. XX w.
4.	Młyn	nr 89	kon. XIX w.
5.	Budynek mieszkalny, ob. Szkoła	nr	pocz. XX w.
6.	Budynek mieszkalny	nr 10	2.poł. XIX w.
7.	Budynek mieszkalny	nr 34	2.poł. XIX w.
8.	Budynek mieszkalny	nr 42	XIX/XX w.
9.	Budynek mieszkalny	nr 43	3/4.ćw. XIX w.
10.	Budynek mieszkalny	nr 47	XIX w.
11.	Budynek mieszkalny	nr 53	pocz. XIX w.

12.	Budynek mieszkalny	nr 72	kon. XIX w.
13.	Budynek mieszkalny	nr 84	kon. XIX w.
14.	Budynek mieszkalny	nr 87	kon. XIX w.
15.	Budynek mieszkalny	nr 88	kon. XIX w.
16.	Budynek mieszkalny	nr 90	kon. XIX w.
17.	Budynek mieszkalny	nr 93	kon. XIX w.
18.	Budynek mieszkalny	nr 92	kon. XIX w.
19.	Budynek mieszkalny	nr 96a	2.poł. XIX, pocz. XX w.
20.	Budynek mieszkalny	nr 97	pocz. XIX w.
21.	Budynek mieszkalny	nr 98	2.poł. XIX w.
22.	Budynek mieszkalny	nr 101	kon. XIX w.
23.	Budynek mieszkalny	nr 102	pocz. XIX, remont pocz. XX w.
24.	Budynek mieszkalny	nr 110	XVIII, XIX, pocz. XX w.
25.	Budynek mieszkalny	nr 117	XVIII, XIX/XX w.
26.	Budynek mieszkalny	nr 118	2.poł. XIX w.
27.	Budynek mieszkalny	nr 119	2.poł. XIX w.
28.	Budynek mieszkalny	nr 121	pocz. XX w.
29.	Budynek mieszkalny	nr 124	XIX/XX w.
30.	Budynek mieszkalny	nr 127	pocz. XIX w.
31.	Budynek mieszkalny	nr 130	kon. XIX w.
32.	Budynek mieszkalny	nr 132	pocz. XIX w.
33.	Budynek mieszkalny	nr 134	pocz. XIX w.
34.	Budynek mieszkalny	nr 140	kon. XIX w.
35.	Budynek mieszkalny	nr 136	ok. poł. XIX w.
36.	Historyczny układ ruralistyczny		

### 11.3 Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej:

- Cmentarz przykościelny zlokalizowany na działce nr 826.

## 12. TRZMIELÓW

### 12.1 Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Zespół kościoła parafialnego obejmujący:

- kościół filialny p.w. Matki Bożej Różańcowej z XVII w. wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 7 X 1961 r. pod nr A/2506/951,
- cmentarz parafialny - przykościelny, założony w XVII w., wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 28 XII 1987 r. pod nr A/2507/758/L.

### 12.2 Obszary i obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

lp.	obiekt	adres	datowanie
1.	Budynek mieszkalny, d. plebania	koło kościoła	XVII w.
2.	Budynek mieszkalny	nr 6	ok. .poł. XIX w.
3.	Budynek mieszkalny	nr 10	ok. poł. XIX w.
4.	Budynek mieszkalny	nr 16	2.poł. XIX w.

### 12.3 Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej:

- Cmentarz parafialny - przykościelny, założony w XVII w., położony na działce nr 62.

### 13. ŻABICE

#### 13.1 Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Park z końca XVIII i XIX w. zlokalizowany na działkach nr 252/1, 252/2., wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 29.III 1977 r., pod nr A/3447/ 457/L.

#### 13.2 Obszary i obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

lp.	obiekt	adres	datowanie
1.	Zespół pałacowy: a) pałac, ob. szkoła b) stodoła I c) stodoła II d) obora I e) obora II		kon. XIX, kon. XX w. kon. XVIII w. kon. XIX w. pocz. XX w. kon. XIX w.
2.	Budynek mieszkalny	nr 6	kon. XIX w.
3.	Zagroda: a) budynek mieszkalny b) obora	nr 9	kon. XIX w. 1987 r.
4.	Budynek mieszkalny	nr 11	ok. 1900 r.
5.	Budynek mieszkalny	nr 14	1900 r.
6.	Zagroda: a) budynek mieszkalny b) obora	nr 16	kon. XIX w. kon. XIX w.
7.	Budynek mieszkalny	nr 17	ok.poł. XIX, XX w.
8.	Budynek mieszkalny	nr 18	1.poł. XIX w.
9.	Budynek mieszkalny	nr 20	pocz. XIX w.
10.	Budynek mieszkalny	nr 23	pocz. XIX w.
11.	Budynek mieszkalny	nr 25	ok.poł. XIX w.
12.	Budynek mieszkalny z oborą	nr 31	kon. XIX w.
13.	Historyczny układ ruralistyczny		

#### 13.3 Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej:

- Park z końca XVIII i XIX w.

**Załącznik nr 3**

**ZBIORCZE ZESTAWIENIE**

**SPIS DRÓG GMINNYCH NA TERENIE MIASTA CHOCIANÓW**

L. P.	Nazwa ulicy/nr działki	Klasa drogi	długość [km]	Całkowita powierzchnia drogi [tys. m <sup>2</sup> ]	Rodzaj nawierzchni jezdni	Powierzchnia chodników [tys. m <sup>2</sup> ]	Rodzaj nawierzchni chodników	Uwagi nr dr
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Kolejowa	L	0,657	6,964	Utwardzona	2,549	płyty betonowe chodnikowe, bitumiczna	
2.	Fabryczna	L	0,323	3,133	Utwardzona	1,116	polbruk, bitumiczna	
3.	Żymierskiego	L	1,058	11,532	Utwardzona	2,731 + pow. zielenicow: 1,647	polbruk, bitumiczna, płyty betonowe chodnikowe,	
4.	Wesoła	L	1,095	17,739	Utwardzona	2,779 + pow. zielenicow: 2,134	bitumiczna, płyty betonowe chodnikowe,	
5.	Odrodzenia		0,163	1,744	Utwardzona	0,138	płyty betonowe chodnikowe,	
6.	Pocztowa	L	0,297	3,1374	Utwardzona	1,098	bitumiczna, płyty betonowe chodnikowe,	
7.	Lipowa	L	0,3385	3,859	Utwardzona	1,7159	polbruk, płyty betonowe chodnikowe,	
8.	Kolonialna	L	0,270	4,185	Utwardzona	0,959 + pow. zielenicow: 0,636	bitumiczna, płyty betonowe chodnikowe,	
9.	Zacisze	L	0,527	4,532	Utwardzona	0,873 + pow. zielenicow: 0,060	płyty betonowe chodnikowe,	
10.	Kościuszki		0,207	2,124	Utwardzona	0,724	bitumiczna, płyty betonowe chodnikowe,	
11.	II Armii Wojska Polskiego		0,292	2,891	Utwardzona	0,487	płyty betonowe chodnikowe,	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
12.	Ratuszowa	L	0,256	2,777	Utwardzona	1,146	plyty i kostka brukowa granitowa	
13.	Sportowa	L	0,183	3,843	Utwardzona	1,086 + pow. zieleniów: 1,010	polbruk	
14.	Armii Krajowej		0,472	5,358	Utwardzona	1,376 + pow. zieleniów: 0,646	plyty betonowe chodnikowe,	
15.	Krótką	L	0,439	4,390	Utwardzona	0,184	plyty betonowe chodnikowe,	
16.	Kwiatowa	L	0,135	1,714	Utwardzona	0,320 + pow. zieleniów: 0,110	plyty betonowe chodnikowe,	151/
17.	1-go Maja	L	0,242	1,694	Utwardzona	0,446	gruntowe	
18.	Polna	L	0,301	2,107	Utwardzona	0,520	gruntowe	
19.	3-go Maja	L	0,149	1,609	Utwardzona	0,582	plyty betonowe chodnikowe,	
20.	Szkolna		0,194	1,840	Utwardzona	0,392	plyty betonowe chodnikowe, gruntowe	
21.	Spacerowa	L	1,214	8,6926	Utwardzona	pow. zieleniów: 0,046	brak	
22.	Ogrodowa	L	0,199	0,895	Utwardzona	-	brak	
23.	Żeromskiego	L	0,135	1,391	Utwardzona	0,457	plyty betonowe chodnikowe, polbruk	
24.	Plac Wolności	L	0,364	9,576	Utwardzona		plyty i kostka brukowa granitowa	
25.	Piotrowska	L	0,325	2,795	Utwardzona	-	brak	155

1	2	3	4	5	6	7	8	9
41.	Górnicza	L	0,948	4,964	Utwardzona		brak	318
42.	Górnicza	L	0,175	1,336	Utwardzona		brak	317
44.	Słoneczna	L	0,101	1,111	Utwardzona		brak	324
45.	Świerkowa	L	0,432	4,752	Utwardzona		brak	314
46.	Świerkowa	L	0,084	1,092	Utwardzona		brak	315
47.	Gwarków	L	0,160	3,940	Utwardzona		brak	322
48.	Słoneczna	L	0,092	1,196	Utwardzona		brak	327
49.	Akacyjowa	L	0,142		Gruntowa	-		
50.	Al. Sybiraków	L	0,302		Utwardzona			
51.	Bolka I Świdnickiego		0,168		Utwardzona			
52.	Brzozowa		0,168		Gruntowa			
53.	Daglezjowa		0,218		Gruntowa			
54.	Głogowska				Utwardzona			
55.	Jagodowa		0,152		Gruntowa			
56.	Leśna		0,170		Gruntowa			
57.	Lubińska				Utwardzona			
58.	Parkowa				Utwardzona			
59.	Sosnowa		0,394		Gruntowa			
60.	Targowa		0,115		Utwardzona			
61.	Topolowa		0,146		Gruntowa			
62.	Trzebnicka				Utwardzone			

63.	Wiązowa		0,171		Gruntowa			
64.	Wrzosowa		0,116		Gruntowa			
65.	Zielona		1,488		Gruntowa			
66.								

Długość dróg w zasobie gminy Chocianów na terenie miasta Chocianów wynosi 22,799km