

**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CHOCIANÓW**

**TEKST UJEDNOLICONY**

Załącznik Nr 1 do uchwały nr XXXV/245/2005  
Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 roku

Chocianów - 2005 r.

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:

<b>mgr inż. arch.</b>	<b>JERZY ULANICKI</b>	<b>- główny projektant</b>
mgr inż. arch.	Maria Dziemidok	- projektant
mgr inż.	Zbigniew Dudzik	- projektant
mgr inż.	Aleksandra Kurzyńska-Janiszewska	- projektant
mgr inż.	Kamila Lesiw-Głowacka	- projektant
mgr inż. arch.	Krzysztof Wartenberg	- ochrona dóbr kultury
mgr	Marek Woźniak	- projektant
mgr inż.	Katarzyna Wójcik	- projektant

Niniejsze opracowanie stanowi zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów uchwalonego uchwałą Nr LVI/253/1998 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 5 czerwca 1998 roku w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z uchwałą Nr XVI/132/2004 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 5 kwietnia 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233), projekt zmiany studium polega na uzupełnieniu studium o ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

W związku z powyższym niniejsza zmiana studium składa się z:  
ujednoliconej części tekstowej zawierającej:

- uaktualnione, w oparciu o najnowsze opracowania statystyczne i inwentaryzacyjne, uwarunkowania rozwoju,
- ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
- uzasadnienie przyjętych rozwiązań i syntezę ustaleń ujednoliconego studium.

części graficznej określającej kierunki zagospodarowania przestrzennego składającej się z:

- rysunku w skali 1: 20 000 - „Kierunki zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej”,
- rysunku w skali 1: 20 000 – „Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej”.

Część graficzna studium określająca uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy nie podlega zmianie.

## SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU	6
1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU	6
2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY	7
3. STAN ŚRODOWISKA	8
3.1 ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	8
3.2 LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	9
3.3 ZASOBY WODNE	10
3.4 WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	11
3.4.1 WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA	11
3.4.2 WYMOGI OCHRONY PRZYRODY	12
3.4.3 WYMOGI OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	12
4. STAN DZIEDZICTWA KULTURY I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	13
5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	13
5.1 DEMOGRAFIA	13
5.2 BEZROBOCIE	16
5.3 WARUNKI ZAMIESZKANIA	18
5.4 OŚWIATA	19
5.5 OCHRONA ZDROWIA	21
5.6 KULTURA	21
5.7 REKREACJA, SPORT I WYPOCZYNEK	22
6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	23
7. STAN PRAWNY GRUNTÓW	23
8. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	24
9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	25
10. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH	25
11. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	26
12. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	26
12.1 DROGI	26
12.2 KOLEJ	28
13. STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	28
13.1 ZAOPATRZENIE W WODĘ	28
13.2 GOSPODARKA ŚCIEKOWA	32
13.3 ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ	33
13.4 ZAOPATRZENIE W GAZ	34
13.5 GOSPODARKA ODPADAMI	35
13.6 ENERGIA CIEPLNA	36
13.7 TELEKOMUNIKACJA	36
14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	37
15. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	37
II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	38
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU	38
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	39
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY	46
3.1 ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW	46
3.2 PRZYRODY	47
3.3 KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	48
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	48
5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI	53
5.1 DROGI	53
5.2 KOLEJ	55
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	56

6.1 ZAOPATRZENIE W WODĘ	56
6.2 GOSPODARKA ŚCIEKOWA	59
6.3 ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ	62
6.4 ZAOPATRZENIE W GAZ	63
6.5 ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ	64
6.6 GOSPODARKA ODPADAMI	64
6.7 TELEKOMUNIKACJA	64
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	65
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	65
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	66
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	67
11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	67
11.1 ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	67
11.2 LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	68
12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	69
13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY	70
14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	70
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	71
16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	71
III. UZASADNIENIE	72
IV. MATERIAŁY PLANISTYCZNE:	73

## I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

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

#### 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 mieście. Stopa bezrobocia zgodnie z danymi Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2002 wynosi 24,4%.

#### 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 trzy miejscowości - Michałów, Raków i Trzmielów. 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 ok. 1800 m<sup>3</sup>/d. Poza oczyszczalnią miejską na terenie miasta i gminy zostały wybudowane jeszcze dwie oczyszczalnie kontenerowe, oczyszczające ścieki z osiedli mieszkaniowych we wsi Trzebnice, oraz w mieście na osiedlu Lasów Państwowych. Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej powinno stanowić priorytetowe zadanie w założeniach inwestycyjnych gminy na najbliższe lata (budowa sieci kanalizacyjnej, modernizacja komunalnej oczyszczalni ścieków, budowa sieci wodociągowej we wsiach Trzmielów, Raków i Michałów). 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. Gminne składowisko odpadów komunalnych znajduje się na terenie miasta w południowo-wschodniej części.

## 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 intensywnej 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 wyłącznie 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: Chocianowiec, Raków, Michałów, Ogródzisko 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 wiedzie przez centrum staromiejskie. Dla dalszego, prawidłowego rozwoju struktury przestrzennej Chocianowa konieczna jest budowa obwodnicy omijającej po stronie zachodniej i północnej tereny śródmiejskie.

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 - Trzebnice przebiega przez środek wydłużonego układu osadniczego tej miejscowości. Konieczna jest poprawa połączenia drogowego Chocianów - Lubin poprzez budowę nowego odcinka drogi powiatowej nr 1137 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 i zakrzewień 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	lasa 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

wg Powszechnego Spisu Rolnego 2002 r.

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 (wg Powszechnego Spisu Rolnego 2002 r.).

Przestrzeń rolnicza gminy odznacza się niskimi walorami produkcyjnymi. Prawie połowę areалу obejmują grunty V - VIz 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. Zgodnie z danymi Powszechnego Spisu Rolnego 2002 roku powierzchnia zasiewów zbóż zajmuje 64,0 % powierzchni gruntów rolnych. Hodowla, podobnie jak w całym województwie, jest słabo

rozwinęta, zwłaszcza bydła rogatego. 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% areалу upraw).

Według danych Powszechnego Spisu Rolnego 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 uspołeczniionych. 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 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: Bobra i Kaczawy. Północno - wschodnia, większa część gminy leży w obrębie dorzecza górnej i środkowej Szprotawy, będącej prawobrzeżnym dopływem górnego Bobra, 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

Sieć rzeczną uzupełniają liczne, zwłaszcza w dolinie Chocianowskiej Wody, rowy melioracyjne.

W 2003 r. rzeka Szprotawa i Chocianowska Woda objęte zostały 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.

Najzasobniejsze poziomy wodonośne występują 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 KULTURO- WEGO**

#### **3.4.1 WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA**

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 immisją 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 zanieczyszczonych 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” (z 2004 roku), 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.

### **3.4.2 WYMOGI OCHRONY PRZYRODY**

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 realizowany będzie m.in. poprzez utworzenie spójnej Europejskiej sieci ekologicznej pod nazwą 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.

### **3.4.3 WYMOGI OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

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 ZABYTEKÓW 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 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. Pozostałe umieszczone w rejestrze zabytki, to pojedyncze obiekty, głównie kościoły, pałace, parki, cmentarze, budynki o charakterze gospodarczym (np. wiatrak w Chocianowcu) i aleje. Oprócz miasta występują one we wsiach: Brunów (3 obiekty), Chocianowiec (3 obiekty), Parchów (3 obiekty), Pogorzelska (2 obiekty), Trzebnice (2 obiekty), Trzmielów (2 obiekty) i Żabice (1 obiekt).

Zgodnie z art. 22 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami burmistrz miasta prowadzi gminną ewidencję zabytków. Do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków, w studium należy uwzględnić oprócz zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia, inne zabytki nieruchome wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Ze względu na dużą objętość spis obiektów wpisanych do rejestru zabytków na obszarze miasta i gminy Chocianów, wykaz stanowisk archeologicznych oraz konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa oraz wykaz parków, cmentarzy oraz obszarów i obiektów zieleni chronionej z rozbiorem na poszczególne miejscowości umieszczono w Załącznikach od nr 1 do nr 3 do tekstu niniejszego studium.

- Załącznik nr 1 zawiera rejestr zabytków nieruchomości na obszarze miasta i gminy Chocianów,
- Załącznik nr 2 zawiera wykaz stanowisk archeologicznych na obszarze miasta i gminy Chocianów,
- Załącznik nr 3 zawiera wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków, konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa oraz wykaz parków, cmentarzy oraz obszarów i obiektów zieleni chronionej w poszczególnych miejscowościach.

#### **5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

##### **5.1 DEMOGRAFIA**

Wiejską sieć osadniczą tworzy 12 sołectwach. Przeważają wsie małe, liczące poniżej 300 mieszkańców. Siedem takich miejscowości skupia jednak niespełna 27% ogółu populacji wiejskiej gminy. Ponad 63% populacji wiejskiej zamieszkuje natomiast cztery największe wsie (Trzebnice - 943 M, Chocianowiec - 767 M, Szklary Dolne - 608 M, Parchów - 527 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 okresie 1995-2005 większość wsi gminy zmniejszyła swoje zaludnienie. Wzrost liczby ludności odnotowały głównie wsie duże (Chocianowiec o 53 M, Szklary Dolne o 34 M, Parchów o 28 M, Trzebnice o 20 M). Tendencja do rozwoju gospodarstw o większym areale spowoduje dalszy spadek liczby ludności we wsiach typowo rolniczych. Dalszego wzrostu liczby ludności należy oczekiwać jedynie we wsiach dużych, mogących zapewnić miejsca pracę poza rolnictwem. Koncentracja zabudowy w większych ośrodkach jest również korzystna ze względu na łatwiejsze ich wyposażenie w niezbędną infrastrukturę społeczną i techniczną.

Tab. 2. Ludność w gminie Chocianów

L.p.	Nazwa miejscowości	Liczba ludności		Przyrost bezwzględny
		1995 r.	2005 r.	
1.	Miasto Chocianów	8 421	8536	115
2.	Brunów	443	433	-10
3.	Chocianowiec	714	767	53
4.	Jabłonów	100	90	-10
5.	Michałów	175	173	-2
6.	Ogrodzisko	183	200	-17
7.	Parchów	499	527	28
8.	Pogorzelska	197	194	-3
9.	Raków	154	153	-1
10.	Szklary Dolne	574	608	34
11.	Trzebnice	923	943	20
12.	Trzmielów	110	119	9
13.	Żabice	264	274	10
	Razem zaludnienie wsi	4336	4481	145
	Razem miasto + wsie	12757	13017	260

wg danych gminy 2005

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. 2002	72	117	91	26	5,5	8,9	6,9	2,0

wg Rocznika Statystycznego Województwa Dolnośląskiego 2003 r.

Charakterystyka demograficzna ludności miasta i gminy Chocianów przedstawia się następująco:

- obciążenie ekonomiczne jest korzystne (na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 63,1 osób w wieku nieprodukcyjnym),
- starość demograficzna jest zrównoważona (ludności w wieku poprodukcyjnym jest 12,5% w ogólnej liczbie ludności),
- migracja jest zrównoważona i wynosi  $-4,3\text{‰}$ ,

- przyrost naturalny jest zrównoważony (współczynnik przyrostu naturalnego ma wartość dodatnią i wynosi 2,0‰).

Tab. 4 Mierniki demograficzne

Mierniki demograficzne	2002
Wskaźnik obciążenia ekonomicznego	63,1
Procent ludności w wieku poprodukcyjnym	12,5
Wskaźnik migracji (‰)	- 4,3
Współczynnik przyrostu naturalnego (‰)	2,0

Ocenę zjawisk demograficznych przyjęto w oparciu o kryteria opracowane w pracy „Program kształtowania regionów wiejskich makroregionu południowo-zachodniego”.

Tab. 5 Kryteria oceny zjawisk demograficznych

Miernik demograficzny	Wartość miernika demograficznego		
	Korzystna	Zrównoważona	Niekorzystna
Współczynnik obciążenia ekonomicznego	≤ 70%	70% - 83%	≥ 83%
Współczynnik starości demograficznej	≤ 8%	8% - 13%	≥ 13%
Współczynnik migracji	≥ 5 ‰	+5 ‰ do -5 ‰	≤ -5 ‰
Współczynnik przyrostu naturalnego	≥ + 5 ‰	+5 ‰ - 0 ‰	≤ 0 ‰

Nieznaczny wzrost liczby ludności do roku 2020 na terenie miasta i gminy Chocianów przewiduje prognoza demograficzna wg miast i gmin opracowana w Studium zagospodarowania przestrzennego województwa legnickiego.

Tab.6 Prognoza demograficzna dla gminy Chocianów

Miasto/Gmina	Lata			
	2005	2010	2015	2020
Miasto	8700	9100	9300	9400
Wsie	4400	4300	4100	3900
Razem	13100	13400	13400	13300

wg Województwo Legnickie - Studium zagospodarowania przestrzennego

Tab.7 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 przedprodukcyjny 0 – 17	3437	26,22	1984	14,92
wiek produkcyjny	8035	61,31	8026	60,34
wiek poprodukcyjny	1634	12,47	3290	24,74

wg „Prognozy demograficznej na lata 2003 – 2030” (GUS, Warszawa 2004)

„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 pięćdziesiątych 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. 8 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

wg Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2002 r.

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 CHFUM, jak również w przemyśle miedziowym LGOM. Bezrobocie dotyka 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. 9 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

wg Rocznika Statystycznego Województwa Dolnośląskiego 2003 r.

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.10 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 zamieszkałe 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

wg Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2002 r.

Według danych ostatniego 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. Według danych Rocznika Statystycznego Województwa Dolnośląskiego 2003 r. w roku 2002 oddano do użytku na terenie miasta 9 a na terenie wsi 14 mieszkań, wszystkie w zabudowie jednorodzinnej. Należy przypuszczać, że zgodnie z tendencją występującą w ostatnich latach przyrost substancji mieszkaniowej będzie na-

stępował głównie w budownictwie realizowanym przez inwestorów indywidualnych (zabudowa jednorodzinna i w mniejszym stopniu zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności realizowana przez prywatne firmy deweloperskie).

Odpowiednie wskaźniki i standardy przedstawiały się następująco:

Tab. 11 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

wg Rocznika Statystycznego Województwa Dolnośląskiego 2003 r.

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 (z 13106 osób w roku 2002 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 miasta i gminy, 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. 12 Przedszkola (samorządowe)

l.p.	Lokalizacja przedszkola	Nauczyciele	Dzieci
1	Przedszkole Miejskie, ul Wesoła 14 Chocianów	10	154
	Ogółem	10	154

wg danych gminy 2005

Tab. 13 Szkoły Podstawowe

L.p.	Lokalizacja szkoły podstawowej	Nauczyciele	Uczniowie
1	Szkoła Podstawowa nr 2, ul. Wesoła 16 Chocianów	53	696
2	Szkoła Podstawowa nr 1, Trzebnice 113 a	19	205
3	Szkoła Podstawowa, Parchów 29	11	62
4	Szkoła Podstawowa, Szklary Dolne 48	11	76
	Ogółem	94	1039

wg danych gminy 2005

Tab. 14 Gimnazja

L.p.	Lokalizacja gimnazjum	Nauczyciele	Uczniowie
1	Gimnazjum, ul. Szkolna 1 Chocianów	51	636
	Ogółem	51	636

wg danych gminy 2005

Tab. 15 Szkoły zasadnicze i średnie zawodowe dla młodzieży

L.p.	Lokalizacja szkoły	Nauczyciele	Uczniowie
1	Zespół Szkół w Chocianowie ul. Kolonialna 13	28	350
	Ogółem	28	350

wg danych gminy 2005

Miasto i gmina Chocianów ma dobrze rozwiniętą sieć usług oświatowych. Szkoły podstawowe znajdują się w Chocianowie, - ośrodku gminnym 2-go poziomu usług oraz we wsiach: Trzebnice, Parchów i Szklary Dolne - ośrodkach lokalnych 1-go poziomu usług. W mieście funkcjonuje Przedszkole Miejskie, Gimnazjum i Zespół Szkół. 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 (z 26,22% w roku 2002 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. 16 Zakłady ambulatoryjnej opieki zdrowotnej (przychodnie i ośrodki zdrowia)

L.p.	Lokalizacja (adres)	liczba gabinetów
1	Przychodnia Rejonowa - Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, ul. Ratuszowa 11, Chocianów	6
2	Wiejski Ośrodek Zdrowia w Trebnicach	5
3	Punkt Lekarski w Parchowie	3

wg danych gminy 2005

Tab. 17 Apteki

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

wg danych gminy 2005

Wyposażenie w zakresie usług ochrony zdrowia i opieki społecznej stanowią:

- Przychodnia Rejonowa - Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Chocianowie,
- Wiejski Ośrodek Zdrowia w Trzebnicach,
- Punkt Lekarski w Parchowie,
- trzy 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. 18 Biblioteki i filie

L.p.	Lokalizacja
1	Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy, ul. Kościuszki 2, Chocianów
2	Filia Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy - Filia dla Dzieci i Czytelnia, pl. Wolności 14, Chocianów
3	Filia Wiejska Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Chocianów, Chocianowiec 101 a
4	Filia Wiejska Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Chocianów, Parchów 80

5	Filia Wiejska Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Chocianów, Szklary Dolne 75
6	Filia Wiejska Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Chocianów, Trzebnice 113 a
7	Filia Wiejska Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Chocianów, Żabice 21 a

wg danych gminy 2005

Tab. 19 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 101 a
5	Świetlica Wiejska, Michałów
6	Świetlica Wiejska, Ogrodzisko 12 a
7	Wiejski Ośrodek Kultury, Parchów 80
8	Świetlica Wiejska, Pogorzelska 20,
9	Wiejski Ośrodek Kultury, Szklary Dolne 75
10	Wiejski Ośrodek Kultury, Trzebnice 91
11	Świetlica Wiejska, Żabice 21 a

wg danych gminy 2005

Miasto i gmina Chocianów ma dobrze rozwiniętą sieć usług kultury. Potrzeby kulturalne mieszkańców miasta i gminy zaspokajają:

- Chocianowski Ośrodek Kultury w Chocianowie w ośrodku gminnym 2-go poziomu usług,
- Wiejskie Ośrodki Kultury we wsiach: Trzebnice, Parchów i Szklary Dolne w ośrodkach gminnych 1-go poziomu usług,
- Wiejskie Ośrodki Kultury i Świetlice Wiejskie w większych wsiach elementarnych: Chocianowiec, Brunów, Żabice, Ogrodzisko, Pogorzelska i Michałów,
- 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 (np. kluby seniora).

## 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 Wypoczyn-

ku 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, sanitariały). 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 eksplorację turystyczną.

## 6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, w szczególności tereny między wałami przeciwpowodziowymi a linią brzegu, ustanawia dyrektor RZGW w Studium, o którym mowa w art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne, uwzględniając częstotliwość występowania powodzi, ukształtowanie dolin rzecznych i tarasów zalewowych. Do chwili obecnej dla nieobwałowanych terenów w granicach administracyjnych miasta i gminy Chocianów nie opracowano Studium obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

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

- w granicach terenu górniczego ZG Polkowice-Sierszowice zagrożenie występowania szkód górniczych,
- zagrożenia spowodowane ruchem komunikacyjnym,
- zagrożenie przestępczością.

## 7. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Tab. 20 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%

wg danych gminy 2005

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.

Zagadnienia własności gruntów (stan na 19 lutego 2004 r.) opracowano graficznie na zestawie map ewidencyjnych dla poszczególnych miejscowości w skali 1:5 000.

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

Uchwałą XII/47/82 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Legnicy z dnia 28 czerwca 1982 roku uznano między innymi za obszary chronionego krajobrazu:

- obszar 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 tutaj lasy łąkowe z olszyną czarną, wierzbą białą i kruchą oraz zbiorowiska roślinne torfowisk,
- obszar 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 tutaj lasy mieszane z przewagą sosny i domieszką dębów.

Zasięg obszarowych form ochrony przyrody został powiększony rozporządzeniem wojewody legnickiego z dnia 7 czerwca 1997 roku w sprawie utworzenia Przemkowskiego Parku Krajobrazowego. Część otuliny tego parku znalazła się w granicach gminy Chocianów.

W granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” znajdują się dwa użytki ekologiczne;

- „Torfowisko Zamienice”
- „Torfowisko Kąty”.

W chwili obecnej trwają zaawansowane prace nad utworzeniem rezerwatu przyrody „Uroczysko Czarne Stawy” i objęciem ochroną trzech nowych użytków ekologicznych.

- Projektowany leśny rezerwat przyrody „Uroczysko Czarne Stawy” o powierzchni 136,48 ha obejmuje cenne ze względów przyrodniczych fragmenty borów bagiennych wraz z roślinnością torfowiskową.
- Projektowany użytek ekologiczny „Raków” o powierzchni 3 ha obejmuje wyrobisko żwirowe, częściowo czynne, położone w lasach w okolicy wsi Raków.
- Projektowany użytek ekologiczny „Bagna Chocianowskie” o powierzchni około 20 ha obejmuje stawy po eksploatacji żwiru oraz bagna porośnięte trzcinnikami i zaroślami wierzbowymi, położone w sąsiedztwie Chocianowca – Zagórze.
- Projektowany użytek ekologiczny „Rosiczka” o powierzchni około 6 ha położony w południowej części gminy - kolonia Michałów, obejmuje teren dawnego śródleśnego stawu hodowlanego, obecnie całkowicie zarośniętego.

Na obszarze miasta i gminy Chocianów znajduje się 9 pomników przyrody.

Tab 22. Zestawienie pomników przyrody

Lp.	Obiekt	Położenie	Nr rej. wojew.	Podstawa prawna
1	Pojedyncze drzewo: Dąb szypułkowy	Chocianów	11	Dec. Nr 88/65 z dnia 18.02.1965
2	Dwa drzewa: Dęby szypułkowe	Chocianów - park miejski	64	Dec. Nr 31/71 z dnia 25.11.1977
3	Pojedyncze drzewo: Klon jesionolistny	Chocianów - park miejski	65	Dec. Nr 32/77 z dnia 25.11.1977
4	Pojedyncze drzewo: Topola biała	Chocianów - park miejski	63	Dec. nr 30/77 z dnia 25.11.1977
5	Pojedyncze drzewo: Dąb szypułkowy	Chocianów - park miejski	62	Dec. nr 29/77 z dnia 25.11.1977
6	Pojedyncze drzewo: Topola biała	Żabice, w parku wiejskim	84	Dec. nr 12/79 z dnia 12.12.1979
7	Pojedyncze drzewo: Platan	Parchów, w parku wiejskim	193	Dec. nr 5/88 z dnia 11.03.1988
8	Pojedyncze drzewo: Platan	Parchów, w parku wiejskim	133	Dec. nr 5/88 z dnia 11.03.1988
9	Pojedyncze drzewo: Platan Klonolistny	Żabice, w parku wiejskim	182	Dec. nr 5/88 z dnia 11.03.1988

Na mapie systemów ECONET zachodnia i południowa część terenu gminy Chocianów położona jest w granicach obszaru węzłowego o znaczeniu krajowym o nazwie Bory Dolnośląskie.

## 9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na obszarze gminy Chocianów znajduje się niewielka część obszaru i terenu górniczego eksploatowanego podziemnie złoża rud miedzi „Polkowice”. Wąski, ciągnący się wzdłuż północno-wschodniego odcinka granicy gminy Chocianów pas terenu wchodzi w zasięg obszaru i terenu górniczego ZG Polkowice-Sieroszowice. W granicach tego obszaru i terenu górniczego znajduje się niewielka, północna część wsi Parchów, niewielka, wschodnia część wsi Szklary Dolne oraz część wsi Jabłonów. Obszar gminy w granicach terenu górniczego zagrożony jest występowaniem szkód górniczych.

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

### Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie gminy Chocianów znajdują się trzy udokumentowane złoża kopalin:

- 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.
- Iły ceramiki budowlanej - złożo „Chocianów” udokumentowane w 1957 r. Powierzchnia złoża wynosi 4,7 ha. Z uwagi na położenie złoża w granicach obszaru chronionego krajo-

brazu „Lasy Chocianowskie” na obszarach leśnych zostało zaliczone w klasyfikacji sozologicznej jako konfliktowe.

- Rudy miedzi - w północno-wschodniej części obszaru gminy znajduje się niewielki fragment złoża rud miedzi „Polkowice” udokumentowanego w kategorii A, B i C<sub>1</sub>. Złoże to zaliczono do konfliktowych ze względu na ogólną uciążliwość dla środowiska.

### **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**

- Obszar i teren górniczy **ZG Polkowice-Sieroszowice** - Na obszarze gminy Chocianów znajduje się tylko niewielka część obszaru i terenu górniczego eksploatowanego podziemnie złoża rud miedzi „Polkowice”.
- Obszar i teren górniczy **„Chocianów II”** - W 1997 roku zakończona została eksploatacja złoża piasków i żwirów „Chocianów II”. Wydobycie kopaliny prowadzone było spod lustra wody. Złoże posiadało utworzony obszar górniczy o powierzchni 22051 m<sup>2</sup> i teren górniczy wynoszący 57246 m<sup>2</sup>. Dotychczas brak opracowanego planu ruchu likwidowanego zakładu górniczego i nie rozpoczęto prac rekultywacyjnych.
- Eksploatacja złoża ilów ceramiki budowlanej **„Chocianów”** prowadzona była przez krótki okres czasu w latach sześćdziesiątych. Pozostałością tej eksploatacji jest niewielkie wyrobisko w południowo-zachodniej części złoża, położone w pobliżu zabudowań cegielni. Cegielnię w Chocianowie wybudowano przed wojną. W okresie powojennym dwukrotnie ją uruchamiano - w latach sześćdziesiątych i na początku dziewięćdziesiątych. Jest to zakład stary, zniszczony, wymagający dużych nakładów inwestycyjnych na modernizację, szczególnie w zakresie ochrony powietrza.

## **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: Złotoryja - Chojnów - Chocianów - Przemków - Nowe Miasteczko,
- droga wojewódzka nr 331 relacji: Chocianów - Polkowice - Rudna,
- droga wojewódzka nr 335 relacji: Krzywa - Chojnów - Lubin.

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:

- droga gminna nr 2008001 od drogi powiatowej nr 1139 - Pogorzelska do drogi wojewódzkiej nr 331,
- droga gminna nr 2008002 od drogi powiatowej nr 1219 - do drogi powiatowej nr 1137 - Chocianowiec,
- droga gminna nr 2008003 od drogi powiatowej nr 1219 - Trzmielów do drogi powiatowej nr 1137 - Trzebnice,
- droga gminna nr 2008004 przez wieś Chocianowiec do drogi powiatowej nr 1155,
- droga gminna nr 2008005 od drogi wojewódzkiej nr 335 do drogi powiatowej nr 1234 - Ogrodzisko

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

### **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 Trzebnic 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. Linię należy jednak traktować jak normalnie funkcjonującą. Kolejna część linii, biegnąca już poza terenem 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 Górniczy - 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 n/w systemów wodociągowych w następującym układzie zatwierdzonych zasobów:

#### **wodociąg grupowy ZUW Chocianów**

Wodociąg oparty jest na trzech ujęciach wody podziemnej i obejmuje swoim zasięgiem tylko miasto Chocianów.

- Ujęcie wody zlokalizowane na terenie Zakładu Uzdatniania Wody (działka nr 30/19) przy ulicy Głogowskiej 14 – studnia nr 1b, posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w wysokości:  $Q_e = 350 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 15,6 \text{ m}$  (dec. Starosty Polkowickiego SR 7520-5/02 z dn. 06.03.2002 r.).  
Decyzją Starosty Polkowickiego 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 z tej studni w ilości:  $Q_{\text{maxd}} = 840 \text{ m}^3/\text{d}$  i  $Q_{\text{maxh}} = 35,0 \text{ m}^3/\text{h}$ .  
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” – studnia P-11, zlokalizowane we wschodniej części miasta na działce nr 14/22, posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w wysokości  $Q_{\text{maxh}} = 37,0 \text{ m}^3/\text{h}$  i  $Q_{\text{maxd}} = 880,0 \text{ m}^3/\text{d}$  przy depresji  $s = 4,7 \text{ m}$  (dec. Wydziału GWiOŚ Urzędu Wojewódzkiego w Legnicy GT 8530-3/57/80 z dn. 31.07.1980 r.).  
Decyzją Starosty Polkowickiego GOŚ.6210-3/8-2/99 z dn. 17.08.1999 r. oraz GOŚ.6210-3/8-3/99 z dn. 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 :  $Q_{\text{śrd}} = 800,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_{\text{maxd}} = 880,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_{\text{maxh}} = 37,0 \text{ m}^3/\text{h}$ .  
Powyższą decyzją ustanowiona została strefa ochrony bezpośredniej studni w granicach istniejącego ogrodzenia.
- Ujęcie „OSiR” – jedna studnia, zlokalizowane w zachodniej części miasta na działce nr 412/2, posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w wysokości  $Q_{\text{maxh}} = 50,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 5,6 \text{ m}$  (dec. Wydziału OŚG WiG Urzędu Wojewódzkiego w Legnicy OSg 8530 – 3/20/89 z dn.29.06.1989 r.)  
Decyzją Starosty Polkowickiego GOŚ.6210–3/8-2/99 z dn. 17.08.1999 r. oraz GOŚ.6210–3/8–3/99 z dn. 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  $Q_{\text{maxh}} = 122,0 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Zakład Uzdatniania Wody zlokalizowany jest w obrębie miasta Chocianów przy ul. Głogowskiej na działce nr 30/19 i pracuje w klasycznym układzie technologicznym. Okresowo prowadzona jest dezynfekcja wody. Na terenie zakładu znajduje się zbiornik wody czystej o pojemności  $V = 400 \text{ m}^3$ . ZUW wymaga modernizacji i remontu.

Według stanu na 31.12.2003 r. ilość wody pobranej z ujęć w ciągu 2003 roku wyniosła  $Q_r = 617100 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{\text{śrd}} = 1690,7 \text{ m}^3/\text{d}$  a jej zużycie –  $Q_r = 594 400 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{\text{śrd}} = 1628,5 \text{ m}^3/\text{d}$  (w tym przez gospodarstwa domowe  $Q_r = 583 900 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{\text{śrd}} = 1599,7 \text{ m}^3/\text{d}$ ).

Długość czynnej sieci rozdzielczej na terenie miasta wynosi 39,7 km, natomiast liczba połączeń do budynków mieszkalnych – 466, co stanowi 2700 mieszkań.

### **wodociąg grupowy ZUW Brunów**

Obejmuje swoim zasięgiem wsie : Brunów oraz Krzeczyn Mały i Górzyce z terenu gm. Lubin. Ujęcie wód podziemnych posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w ilości  $Q_e = 74,0 \text{ m}^3/\text{h}$ .

W ramach zatwierdzonych zasobów pracują dwie studnie o parametrach:

- studnia nr I –  $Q_e = 74,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 6,0 \text{ m}$
- studnia nr II –  $Q_e = 83,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 3,1 \text{ m}$ .

Decyzją Starosty Polkowickiego SR 6223/28-2/01 z dn. 28.12.2001 r. udzielone zostało pozwolenie wodnoprawne, z terminem ważności do 31.12.2011 r., na pobór wody podziemnej w ilości:  $Q_{srh} = 7,0 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $Q_{srd} = 131,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_{maxh} = 21,0 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $Q_{maxd} = 170,0 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Strefa ochrony bezpośredniej dla w/w studni obejmuje obszar w kształcie prostokąta o wymiarach  $20,0 \times 25,0 \text{ m}$ .

Zakład Uzdatniania Wody oraz ujęcie wód podziemnych zlokalizowane są w północnej części wsi Brunów – działka nr 467/8 (ZUW) i działka nr 478/1 (ujęcie).

W ZUW- ie woda podlega procesowi odżelaziania i odmanganiania, okresowo prowadzona jest jej dezynfekcja. ZUW wymaga modernizacji i remontu.

Według stanu na 31.12.2003 r. ilość wody pobranej z ujęć w ciągu 2003 r. wyniosła:

$Q_r = 26\,900 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{srd} = 73,7 \text{ m}^3/\text{d}$ , a jej zużycie –  $Q_r = 25\,800 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{srd} = 70,7 \text{ m}^3/\text{d}$ , w tym przez odbiorców wsi Brunów:  $Q_r = 18\,100 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{srd} = 49,6 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Długość czynnej sieci rozdzielczej na terenie wsi Brunów wynosi 8,2 km, natomiast liczba połączeń do budynków mieszkalnych – 115.

### **wodociąg grupowy ZUW Pogorzelska**

Obejmuje swoim zasięgiem wsie: Pogorzelska i Parchów. Ujęcie wód podziemnych posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w ilości:  $Q_e = 71,0 \text{ m}^3/\text{h}$ . W ramach zatwierdzonych zasobów pracują dwie studnie zlokalizowane w obrębie wsi Pogorzelska na działce nr 50/1, o parametrach:

- studnia nr II/82 –  $Q_e = 53,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 1,7 \text{ m}$
- studnia nr IIz –  $Q_e = 50,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 2,0 \text{ m}$ .

Decyzją Starosty Polkowickiego SR 62232/29-2/01 z dn. 21.12.2001 r. udzielone zostało pozwolenie wodnoprawne, z terminem ważności do 31.12.2011 r., na pobór wody podziemnej w ilości:  $Q_{srh} = 6,6 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $Q_{srd} = 122,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_{maxh} = 20,0 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $Q_{maxd} = 158,0 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Strefa ochrony bezpośredniej wygrazona jest łącznie dla obu studni.

Zakład Uzdatniania Wody zlokalizowany jest na terenie wsi Pogorzelska, na działce nr 172/1. W ZUW- ie woda podlega procesowi odżelazienia i odmanganiania. Okresowo prowadzona jest jej dezynfekcja.

Według stanu na 31.12.2003 r. ilość wody pobranej z ujęć w ciągu 2003 r. wyniosła:  $Q_r = 30\,800 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{srd} = 84,4 \text{ m}^3/\text{d}$ , a jej zużycie –  $Q_r = 18\,700 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{srd} = 51,2 \text{ m}^3/\text{d}$ , w tym wieś Pogorzelska –  $Q_r = 11\,500 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{srd} = 31,5 \text{ m}^3/\text{d}$  oraz wieś Parchów –  $Q_r = 7\,200 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{srd} = 19,7 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Długość czynnej sieci rozdzielczej wynosi łącznie 24,94 km (w tym: na terenie wsi Pogorzelska 8,3 km, na terenie wsi Parchów 16,6 km), natomiast liczba połączeń do budynków mieszkalnych – 177 (w tym: Pogorzelska – 46, Parchów – 131).

### **wodociąg grupowy Trzebnice - Marynów**

Obejmuje swoim zasięgiem wsie: Trzebnice, Ogrodzisko, Żabice i Chocianowiec. Ujęcie wód podziemnych posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w ilości:  $Q_e = 67,0 \text{ m}^3/\text{h}$ . W ramach zatwierdzonych zasobów pracują trzy studnie, zlokalizowane na terenie przysiółka Marynów, na działce nr 567/2, 569/2 i 577/2, o parametrach:

- studnia nr I –  $Q_e = 14,5 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 3,6 \text{ m}$
- studnia nr II –  $Q_e = 31,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 1,8 \text{ m}$
- studnia nr III –  $Q_e = 41,9 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 1,8 \text{ m}$ .

Decyzją Starosty Polkowickiego SR 62232/27-2/01 z dn. 21.12.2001 r. udzielone zostało pozwolenie wodnoprawne, z terminem ważności do 31.12.2011 r., na pobór wody podziemnej w ilości:  $Q_{srh} = 18,0 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $Q_{srd} = 390,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_{maxh} = 54,0 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $Q_{maxd} = 430,0 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Woda ujmowana z tego ujęcia nie wymaga uzdatniania - jej jakość spełnia wymogi wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. Hydrofornia zlokalizowana jest również na terenie przysiółka Maranów – działka nr 567/2. Hydrofornia wymaga remontu.

Strefy ochrony bezpośredniej dla studni nr I i nr II wygradzone są oddzielnie, natomiast studnia nr III zlokalizowana jest we wspólnym ogrodzeniu ze stacją hydroforową.

Według stanu na 31.12.2003 r. ilość wody pobranej z ujęć w ciągu 2003 r. wyniosła:  $Q_r = 64600 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{srd} = 177,0 \text{ m}^3/\text{d}$ , a jej zużycie –  $Q_r = 52200 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{srd} = 143,0 \text{ m}^3/\text{d}$ , w tym wieś:

- Trzebnice –  $Q_r = 26800 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{srd} = 73,4 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- Ogrodzisko –  $Q_r = 4800 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{srd} = 13,2 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- Żabice –  $Q_r = 7900 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{srd} = 21,6 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- Chocianowice –  $Q_r = 12700 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $Q_{srd} = 34,8 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Długość czynnej sieci rozdzielczej wynosi łącznie 27,6 km (w tym: Trzebnice – 9,5 km, Ogrodzisko – 2,7 km, Żabice – 6,5 km, Chocianowice – 8,9 km), natomiast liczba połączeń do budynków mieszkalnych – 406 (w tym: Trzebnice – 104, Ogrodzisko – 39, Żabice – 63, Chocianowice – 200).

### **Szklary Dolne**

Zaopatrzenie w wodę odbywa się z wodociągu grupowego ze wsi Szklary Górne z terenu gm. Lubin.

### **Jabłonów**

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

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

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

Miasto Chocianów oraz wsie: Pogorzelska, Parchów, Brunów, Szklary Dolne, Trzebnice, Ogrodzisko, Żabice, Chocianowice oraz Jabłonków są zwodociagowane.

Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęć wód podziemnych wynoszą łącznie  $Q_e = 334,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , co daje możliwy pobór na dobę przy 20 – godzinnym pompowaniu wody  $Q = 6680,0 \text{ m}^3/\text{d}$ .

W wydanych pozwoleniach wodnoprawnych maksymalny pobór wody podziemnej z wszystkich ujęć na terenie gminy ustalony został łącznie na  $Q_{maxh} = 217,0 \text{ m}^3/\text{h}$  i  $Q_{maxd} = 4039,0 \text{ m}^3/\text{d}$  (w tym dla miasta  $Q_{maxh} = 122,0 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $Q_{maxd} = 3281,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ).

Ilość wody pobranej z ujęć w roku 2003 wyniosła:  $Q_r = 741000 \text{ m}^3/\text{rok}$ , co daje  $Q_{srd} = 2030,1 \text{ m}^3/\text{d}$ , natomiast zużycie wody  $Q_r = 3777800 \text{ m}^3/\text{rok}$ , co daje  $Q_{srd} = 1035,1 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Na terenie wsi Raków, Michałów oraz Trzmielów brak jest komunalnej sieci wodociągowej.

## 13.2 GOSPODARKA ŚCIEKOWA

Na obszarze gminy Chocianów funkcjonuje mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków, zlokalizowana w północnej części miasta.

Kontenerowa lokalna oczyszczalnia ścieków znajduje się we wsi Trzebienice oraz na osiedlu mieszkaniowym Lasów Państwowych.

### Oczyszczalnia ścieków w Chocianowie

Mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków o przepustowości  $Q_{\text{śrd}} = 1300 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_{\text{maxd}} = 1800 \text{ m}^3/\text{d}$  i  $Q_{\text{maxh}} = 75,0 \text{ m}^3/\text{h}$  zlokalizowana jest w północnej części miasta, na działce nr 340.

W skład oczyszczalni wchodzi następujące urządzenia technologiczne:

- budynek krat wraz z magazynem skratek,
- przepompownia ścieków,
- piaskownik przedmuchiwany wraz z magazynem piasku,
- koryto pomiarowe,
- 2 stawy biologiczne I<sup>0</sup>,
- staw biologiczny II<sup>0</sup>,
- staw glonowy III<sup>0</sup>,
- obiekty towarzyszące.

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

Oczyszczalnia ścieków wymaga modernizacji.

Decyzją Starosty Polkowickiego SR 6223-14/03 z dn. 04.07.2003 r. udzielone zostało pozwolenie wodnoprawne, z terminem ważności do 31.12.2012 r., na odprowadzenie do Potoku Równik w km 0 + 200 ścieków komunalnych w ilości:  $Q_{\text{śrd}} = 1300 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_{\text{maxd}} = 1800 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_{\text{maxh}} = 75,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , oczyszczonych w miejskiej oczyszczalni ścieków w Chocianowie, w skład której wchodzi w/w urządzenia i obiekty.

Ilość ścieków komunalnych odprowadzonych na oczyszczalnię w 2003 roku wyniosła ogółem:  $Q_r = 408400 \text{ m}^3/\text{rok}$ , tj.  $Q_{\text{śrd}} = 1118,9 \text{ m}^3/\text{d}$ , w tym: bez ścieków deszczowych i dowożonych oraz bez wód infiltracyjnych – infiltracyjnych  $Q_r = 300200 \text{ m}^3/\text{rok}$ , tj.  $Q_{\text{śrd}} = 822,5 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Ilość ścieków dowożonych taborem asenizacyjnym z terenu miasta i gminy do punktu zlewnego na oczyszczalni wyniosła  $Q_r = 3400 \text{ m}^3/\text{rok}$ , tj.  $Q_{\text{śrd}} = 9,3 \text{ m}^3/\text{d}$ .

### Sieć kanalizacyjna miasta Chocianów

Miasto Chocianów posiada w przeważającej mierze system kanalizacji ogólnospławnej. W zachodniej części miasta występuje kanalizacja rozdzielcza, włączona do układu ogólnospławnej. Wody opadowe z tego rejonu miasta odprowadzane są systemem kanalizacji deszczowej do Potoku Równik. Długość sieci ogólnospławnej wynosi 28,7 km, sieci sanitarnej – 6,0 km.

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  $\varnothing 0,8$ .

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

### **Kontenerowa oczyszczalnia ścieków we wsi Trzebnice**

Kontenerowa oczyszczalnia ścieków o przepustowości  $Q_{\text{śrd}} = 30,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_{\text{maxd}} = 40,0 \text{ m}^3/\text{d}$  i  $Q_{\text{maxh}} = 1,7 \text{ m}^3/\text{h}$  zlokalizowana jest we wschodniej części wsi Trzebnice, na działce nr 946/4.

W skład modernizowanej od 2002 roku oczyszczalni wchodzi następujące urządzenia:

- krata koszowa,
- pompownia ścieków surowych,
- komora denitryfikacji,
- 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 otwartego.

Decyzją Starosty Polkowickiego SR 6223- 7/03 z dn. 18.06.2003 r. udzielone zostało pozwolenie wodnoprawne, z terminem ważności do 30.06.2013 r., na odprowadzenie do ciekłu Trzebnicka Woda w km 1 + 850 ścieków w ilości:  $Q_{\text{śrd}} = 30,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_{\text{maxd}} = 40,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_{\text{maxh}} = 1,7 \text{ m}^3/\text{h}$ , oczyszczonych w zmodernizowanej, kontenerowej oczyszczalni ścieków w Trzebnicach, w skład której wchodzi w/w urządzenia.

Kanalizacja obejmuje jedynie osiedle mieszkaniowe (dawnego PGR) oraz szkołę podstawową, z której ścieki sanitarne przetłoczone zostają rurociągiem  $\text{Ø} 110$  na oczyszczalnię. Do sieci kanalizacyjnej podłączonych jest 6 budynków.

Ilość ścieków sanitarnych odprowadzonych na oczyszczalnię w 2003 r. wyniosła:  $Q_r = 10200 \text{ m}^3/\text{rok}$ , tj.  $Q_{\text{śrd}} = 28,0 \text{ m}^3/\text{d}$ .

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. 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 oczyszczalni ścieków zlokalizowany jest punkt zlewny fekalii, do którego dowożone są taborem wozów asenizacyjnych ścieki z terenu gminy.

### **13.3 ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNA**

Na terenie gminy Chocianów, w północnej części miasta zlokalizowany jest Główny Punkt Zasilania (stacja transformatorowo – rozdzielcza) 110/20 kV, z którego odbywa się zasilanie omawiane-

go 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 wykonana jest w postaci linii kablowych (z rozdzielni zasilane jest 12 linii kablowych), które poza zabudową miejską przechodzą w linie napowietrzne, doprowadzające energię do 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 miejskiej zabudowy mieszkaniowej oraz liniami napowietrznymi 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.

Strefy techniczne (ograniczonego użytkowania) dla istniejących na obszarze objętym Studium napowietrznych linii elektroenergetycznych WN przyjęto:

- dla linii napowietrznej 110 kV – 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach),
- dla linii napowietrznej 220 kV – 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach).

### 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 Chocianowa. Stacja ta zasilana jest gazociągiem podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 200 i ciśnieniu nominalnym PN 1,6 MPa z kierunku Sabina.

Na terenie miasta znajdują się 4 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 – działka nr 2526/8/230,
- stacja o przepustowości  $Q = 1600 \text{ m}^3/\text{h}$  zlokalizowana przy ul. II Armii Wojska Polskiego – działka nr 218/6.

Odbiorcy gazu zasilani są z sieci rozdzielczej średniego i niskiego ciśnienia. Sieć jest dobrze rozwinięta na całym obszarze miasta.

### **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 gm. 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.

Dla gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o DN 200 i PN 1,6 HPa obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania ustalona w oparciu o Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dn. 24.06.1989 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 45 poz. 243).

Zgodnie z rozporządzeniem przyjęto zredukowaną strefę dla w/w 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.

Na rysunku Studium - Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej wyznaczono w/w strefę. 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 w/w 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.

## **13.5 GOSPODARKA ODPADAMI**

Na terenie gminy Chocianów funkcjonuje gminne składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane w południowo – wschodniej części obszaru miasta Chocianów, na działkach nr 108/3 i 108/4. Powierzchnia terenu składowiska wynosi ok. 2,5 ha, pojemność –  $84000 \text{ m}^3$ , a szacunkowy stopień wypełnienia – ok. 40%. Zgodnie z opracowanym „Projektem Planu Gospodarki Odpadami dla Związku Gmin Zagłębia Miedziowego” określono możliwość składowania odpadów przez ok. 15 lat.

Ilość odpadów zdeponowanych na składowisku w 2003 r. wyniosła – 3078,03 Mg/rok, w tym:

- skratki z oczyszczalni ścieków – 1,50 Mg/rok
- niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne – 3076,53 Mg/rok.

Składowisko należy do podziemnych, posiada rów opaskowy i wał ziemny w celu eliminacji możliwości rozprzestrzeniania się odcieków. Starosta Polkowicki decyzją nr SR 7645-3/03 nakazał

zarządzającemu składowiskiem odpadów dostosowanie składowiska do wymogów przepisów o odpadach w terminie do 31.12.2005 r.

Na terenie miasta i gminy brak jest zorganizowanej, efektywnej zbiórki surowców wtórnych. Odpady komunalne zbierane są przez mieszkańców do pojemników i kontenerów, następnie bezpośrednio wywożone na składowisko.

### **13.6 ENERGIA CIEPLNA**

Z uwagi na brak centralnych urządzeń zaopatrujących odbiorców w ciepło, gmina Chocianów posiada system gospodarki cieplnej 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 cieplnej należą:

- System cieplny oparty na kotłowni zlokalizowanej na terenie zakładu Fabryki Urządzeń Mechanicznych. Kotłownia jest obiektem nowoczesnym, zrealizowanym w latach 1999/2000, której podstawowym paliwem energetycznym jest olej lekki. Aktualnie zasila w ciepło obiekty zakładowe. Stopień jej wykorzystania jest bardzo mały.
- System cieplny oparty na kotłowni „Odrodzenie II”, zlokalizowanej przy ul. Odrodzenie 23/29. 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 cieplny oparty na kotłowniach „Wesoła I”, „Wesoła II” i „Wesoła III” (Armii Krajowej) zlokalizowanych przy ul. Wesołej 3 i 15 oraz przy ul. Armii Krajowej 9/11. Kotłownie są w złym stanie technicznym, urządzenia pochodzące z lat 70-tych są wyeksploatowane. Paliwem podstawowym kotłowni „Wesoła II” i „Wesoła III” jest węgiel, natomiast kotłowni „Wesoła I” – koks. Zasilają w ciepło osiedle mieszkaniowe w rejonie ulic Wesołej i Armii Krajowej.

Na terenie miasta występuje ponadto kilka mniejszych systemów cieplnych opartych na pojedynczych kotłowniach lokalnych na gaz, węgiel i koks.

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.

### **13.7 TELEKOMUNIKACJA**

Wszystkie miejscowości na terenie gminy wyposażone są w sieć telefoniczną. Usługi telekomunikacyjne świadczone są przez dwóch operatorów sieci przewodowej: Telekomunikację Polska S.A. oraz Dialog S.A.

Na terenie miasta Chocianów oraz we wsi Trzebnice znajdują się stacje bazowe telefonii komórkowej.

## **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 wysoką stopę bezrobocia (wynoszącą 24,4%) 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.

## **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 Chocianowice - Trzebnice - Żabice,
- II strefa - zagospodarowania turystycznego i rolnictwa ekologicznego obejmująca pozostałą część gminy z obszarami chronionego krajobrazu "Dolina Czarnej Wody" "Lasy 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: Chocianowice, Raków, Michałów, Ogrodzisko i Żabice znajduje się zarówno w funkcjonalnej strefie I (Trzebnice, Chocianowice, 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.

Określa się następujące główne kierunki zmian w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenów na obszarze gminy:

- przyjmuje się, jako obowiązującą, zasadę nie tworzenie nowych terenów osadniczych poza obecnymi układami osadniczymi,
- istniejącą pojedynczą zabudowę (izolowane siedliska) lub jej małe zespoły (kolonie, przysiółki) zachowuje się w dotychczasowym stanie z ewentualnym, sporadycznym dopełnieniem,
- w mieście i na obszarze wsi wyznacza się tereny o dominujących funkcjach,
- jako podstawowy sposób zagospodarowania wiejskich układów osadniczych przyjmuje się mieszane funkcje mieszkaniowo-usługowo-gospodarcze,
- wskazuje się powiększenie obszarów leśnych z dopuszczeniem dodatkowych zalesień na terenach rolniczych,

- zapewnia się możliwość przyszłościowej realizacji autostrady A-3 przez zachowanie korytarza trasy przebiegu autostrady wraz z terenami przyległymi w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy,
- wskazuje się zasadnicze elementy przyszłego układu dróg, w tym wszystkie drogi wojewódzkie i powiatowe oraz drogi gminne (istotne dla obsługi najważniejszych powiązań gminnych),
- wskazuje się oferty terenowe dla budownictwa mieszkaniowego, głównie jednorodzinne,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarach wiejskich ogranicza się do już istniejących, w mieście dopuszcza się dopełnianie terenów z istniejącą już zabudową tego typu,
- wskazuje się oferty terenowe dla nowych, wysokiej techniki, nieuciążliwych dla środowiska aktywności gospodarczych,
- postuluje się porządkowanie zagospodarowania istniejących terenów przemysłowych poprzez eliminację zabudowy substandardowej i zachowanie obiektów przemysłowych o wysokich walorach architektonicznych,
- na obszarze miasta wyznacza się strefę centralną, która powinna być sukcesywnie przekształcana w obszar miejski o prestiżowym charakterze poprzez:
  - realizację nowej zabudowy odznaczającej się wysokimi walorami architektonicznymi, nawiązującymi do otaczającej zabudowy historycznej,
  - porządkowanie i wzbogacanie (zgodne z wymogami ochrony konserwatorskiej) terenów zaniedbanych o substandardowym zagospodarowaniu (likwidacja obiektów tymczasowych o niskiej wartości technicznej i użytkowej),
  - wzbogacanie w atrakcyjne obiekty usługowe, w szczególności wbudowane w partery zabudowy pierzejowej rynku i ulic staromiejskich,
  - eliminowanie funkcji niezwiązanych z centrum miasta oraz likwidację obiektów dysharmonizujących środowisko wizualne.

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

Na rysunku studium – „Kierunki zmian struktury funkcjonalno-przestrzenne” określono między innymi lokalizację podstawowej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz ustalono kategorie terenów o dominującej funkcji. Oznacza to możliwość wprowadzania na danym terenie kilku funkcji o podobnym charakterze i uciążliwości jak również funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją dominującą, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego. Granice terenów z określoną dominującą funkcją, określone na rysunku studium, należy traktować jako orientacyjne. Ich uściślenie zostanie dokonane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w oparciu o aktualne granice władania, zainwestowania lub naturalne granice terenów. Dopuszcza się tolerancję  $\pm 10\%$  powierzchni terenu wyznaczonego w studium.

**Określa się kategorie terenów oznaczone na rysunku studium symbolami:**

**MWU** - tereny mieszkaniowo-usługowe centrum miasta (tereny miejskie o prestiżowym charakterze i wysokich walorach estetycznych) przeznaczone na lokalizację:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi,
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- zabudowy usługowej,
- zieleni urządzonej,
- infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- dopuszcza się:
  - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

**MNU** - tereny mieszkaniowo-gospodarcze (głównie na terenach wiejskich) przeznaczone na lokalizację:

- zabudowy zagrodowej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- zabudowy usługowej,
- zieleni urządzonej,
- infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

**MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przeznaczone na lokalizację:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi,
- zieleni urządzonej,
- infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej.

**MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczone na lokalizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- zieleni urządzonej,
- infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej.

**U** - tereny zabudowy usługowej przeznaczone na lokalizację:

- zabudowy usługowej z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, administracji, kultury, kultu religijnego, zdrowia i opieki społecznej, oświaty, turystyki, itp.
- zieleni urządzonej,
- infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację:
  - zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
  - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - obiektów związanych z obsługą komunikacji (w tym stacji paliw).

**US** - tereny sportu i rekreacji przeznaczone na lokalizację:

- urządzeń sportu i rekreacji,
- zieleni urządzonej,
- infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej.

**P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów przeznaczone na lokalizację:

- zabudowy przemysłowej,
- zieleni urządzonej,
- infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację:
  - zabudowy usługowej,
  - obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (głównie na terenach wiejskich),
  - obiektów związanych z obsługą komunikacji (w tym stacji paliw).

**RU** - tereny obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, przeznaczone na lokalizację:

- obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,
- zieleni urządzonej,
- infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej.

**KS** - tereny urządzeń komunikacji przeznaczone na lokalizację:

- urządzeń komunikacji,
- obiektów związanych z obsługą komunikacji (w tym stacji paliw),
- zieleni urządzonej,
- infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej.

**KD** - tereny dróg publicznych przeznaczone na lokalizację dróg publicznych układu komunikacji podstawowej i obsługującej.

**R** - tereny rolnicze przeznaczone na:

- uprawy polowe i ogrodnicze,
- łąki i pastwiska,
- urządzenia melioracji wodnych,
- dopuszcza się:
  - powierzchnią eksploatację złóż kopalin pospolitych,
  - infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
  - stawy hodowlane,
  - zalesienia.

**ZL** - tereny lasów przeznaczone na:

- lasy,
- zalesienia,
- dolesienia,
- urządzenia melioracji wodnych,
- dopuszcza się:
  - piesze i rowerowe szlaki turystyczne,
  - lokalizację urządzeń rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

**WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych przeznaczone na:

- rzeki, strumienie, rowy melioracyjne,
- jeziora, stawy.

**ZP** - tereny zieleni urządzonej przeznaczone na:

- parki, skwery, zieleńce itp.,
- urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- tymczasowe obiekty handlowo-usługowe,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,

**ZD** - tereny ogrodów działkowych przeznaczone na:

- uprawy ogrodnicze,
- zieleń urządzoną,
- dopuszcza się:
  - infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
  - tymczasowe obiekty gospodarcze (altany).

**ZC** - tereny cmentarzy przeznaczone na:

- cmentarze,
- zieleń urządzoną,
- dopuszcza się:
  - zabudowę związaną z przeznaczeniem terenu,
  - infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

**E** - tereny urządzeń elektroenergetyki.

**G** - tereny urządzeń gazownictwa.

**W** - tereny urządzeń wodociągowych.

**K** - tereny urządzeń kanalizacji .

**T** - tereny urządzeń telekomunikacji.

**O** - tereny urządzeń gospodarki odpadami.

**C** - tereny urządzeń ciepłownictwa

**TZ** - tereny zamknięte przeznaczone na:

- urządzenia specjalne,
- linię kolejową,
- urządzenia związane z linią kolejową.
- dopuszcza za zgodą zarządcy terenu:
  - funkcje przemysłowe i usługowe,
  - infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

### **Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów**

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy stosować następujące wskaźniki urbanistyczne:

#### **dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

- liczba kondygnacji budynków nie może przekraczać pięciu, w tym użytkowe poddasze,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,

- co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu, powierzchnia działek zajęta pod funkcję uzupełniającą nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu.

**dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej**

- liczba kondygnacji budynków nie może przekraczać czterech, w tym użytkowe poddasze,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
- co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu, powierzchnia działek zajęta pod funkcję uzupełniającą nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu.

**dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi**

- liczba kondygnacji budynków nie może przekraczać pięciu, w tym użytkowe poddasze,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
- co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych.

**dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej**

- liczba kondygnacji budynków nie może przekraczać pięciu, w tym użytkowe poddasze,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
- co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

**dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- liczba kondygnacji budynków nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
- co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
  - w mieście - 1000 m<sup>2</sup> z tolerancją -10%,
  - we wsiach -1500 m<sup>2</sup> z tolerancją -10%,
- w istniejącej, zwartej zabudowie wiejskiej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>.

**dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**

- liczba kondygnacji budynków nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
- co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
  - w mieście - 2000 m<sup>2</sup> z tolerancją - 10%,
  - we wsiach - 2500 m<sup>2</sup> z tolerancją -10%.

**dla terenów zabudowy zagrodowej**

- liczba kondygnacji budynków nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
- co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup> z tolerancją -10%.

**dla terenów zabudowy usługowej**

- wysokość budynków z wyjątkiem obiektów sakralnych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
- co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- powierzchnia działek do sprecyzowania w pianach miejscowych.

**dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej**

- wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
- co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m<sup>2</sup> z tolerancją -10%.

**dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

- wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
- co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m<sup>2</sup> z tolerancją -10%.

**dla terenów sportu i rekreacji**

- wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 20%,
- co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m<sup>2</sup> z tolerancją -10%.

**dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

- wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
- co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m<sup>2</sup> z tolerancją -10%.

**dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich**

- wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
- co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m<sup>2</sup> z tolerancją -10%.

**dla terenów urządzeń komunikacji**

- wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
- co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- powierzchnia działek do sprecyzowania w planach miejscowych.

**dla terenów urządzeń komunikacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej**

- wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
- co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m<sup>2</sup> z tolerancją - 10%.

Określone w Studium wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów mają charakter nieprzekraczalnych wartości. Uściślenie ich następować będzie na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY**

#### **3.1 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 ograniczenia uciążliwości dla środowiska istniejących zagrożeń.

#### **Główne działania w zakresie ochrony środowiska**

##### **ochrona zasobów wodnych poprzez:**

- likwidację niekontrolowanych odprowadzeń nieoczyszczonych ścieków do cieków powierzchniowych i do ziemi,
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy oraz modernizację oczyszczalni ścieków w Chocianowie,
- wykonanie sieci wodociągowej we wsi Trzmielów, Raków i Michałów,
- rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej w Chocianowie,
- modernizację Zakładu Uzdatniania Wody w Pogorzelskach, Brunowie, Trzebnicach i Chocianowie,
- uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie miasta,
- budowę przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach nieskanalizowanych,

##### **ochrona powierzchni Ziemi poprzez:**

- rolnicze zagospodarowania gleb w sposób, który odpowiada w pełni ich przyrodniczym walorom,
- likwidację „dzikich” wysypisk śmieci,

##### **ochrona powietrza poprzez:**

- ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza z transportu i ruchu ulicznego,
- 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,

##### **ochrona przed hałasem poprzez:**

- poprawę nawierzchni dróg,
- ograniczenie wjazdu transportu ciężkiego do strefy śródmiejskiej,

- 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 i jego zasobów należy uwzględnić wyżej wymienione działania związane z ochroną zasobów wodnych, ochroną powierzchni Ziemi, ochroną przed hałasem oraz ochroną powietrza.

Ponad to, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, wprowadzić następujące ustalenia:

- działalność zakładów produkcyjnych i usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- zakaz realizacji przedsięwzięć towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych,
- w strefach zasilania głównych zbiorników wód podziemnych zakaz lokalizacji nowych składowisk odpadów niebezpiecznych, obojętnych i innych niż obojętne i niebezpieczne.

### 3.2 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:

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

W granicach obszarów chronionego krajobrazu „Lasy Chocianowskie” i „Dolina Czarnej Wody” w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.

Ponad to w planach miejscowych należy wprowadzić następujące ustalenia:

- dla terenów położonych w granicach obszarów chronionego krajobrazu „Lasy Chocianowskie” i „Dolina Czarnej Wody”:
  - nie dopuszcza się lokalizacji tablic reklamowych wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych,
  - wymóg zachowania naturalnego ukształtowania terenu - lokalne niwelacje nie mogą przekraczać różnicy 0,5 m w stosunku do naturalnego poziomu terenu,
- dla terenów położonych w granicach otuliny „Przemkowskiego Parku Krajobrazowego”:

- wymóg zachowania naturalnego ukształtowania terenu - lokalne niwelacje nie mogą przekraczać różnicy 0,5 m w stosunku do naturalnego poziomu terenu,
  - zakaz umieszczania tablic reklamowych poza obszarem zabudowanym,
- istniejące zadrzewienia winny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie - aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew.

W studium postuluje się wyłącznie z zasięgu obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Chocianowskie” łąki leżącej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 331, przylegającej bezpośrednio do terenów zainwestowania miejskiego i włączenie tego obszaru w granice administracyjne miasta jako miejskich terenów rozwojowych. W zamian proponuje się powiększenie obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Chocianowskie” o cenne przyrodniczo tereny źródłiskowe rzeki Szprotawy.

### 3.3 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 rozdziale nr 4.

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

W zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wyznaczono na rysunku studium strefy ochrony konserwatorskiej: „A”, „B”, „K”, „E” oraz „W” i „OW”.

**Strefa „A”** ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar, na którym elementy dawnego układu przestrzennego zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

Strefą „A” na terenie miasta i gminy Chocianów objęto następujące obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

w Chocianowie:

Centrum staromiejskie, decyzja nr 42/L, z dnia 25.XI 1956 r., wraz z kościołem parafialnym p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa (pomocniczy p.w. Św. Józefa Robotnika), pocz.

XVIII w., decyzja nr 229/L z dnia 27.I 1966 r.),

Założenie pałacowo-parkowe, obejmujące:

- pałac z lat 1728-1732, decyzja nr 36/L, z dnia 13.XI 1956 r. oraz 28.VI 1950 r.,
- park podworski z ok. poł. XVIII w., decyzja nr 20/L z dnia 31.V 1956 r. oraz decyzja nr 479/L z dnia 22.IX 1976 r.,

Cmentarz komunalny założony w 1731 r., decyzja nr 812/L z dnia 28.XII 1987 r.

w Brunowie:

Zespół kościoła parafialnego obejmujący:

- kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego z 1813 r., decyzja nr 227/L z dnia 21.I 1967 r.
- cmentarz parafialny-przykościelny, założony w XIV w., decyzja nr 585/L z 1989 r.

Park z XVIII w., decyzja nr 469/L z dnia 17.VIII 1976 r.

w Chocianowcu:

Zespół pałacowo-parkowy obejmujący:

- zamek wodny z XVI w., decyzja nr 55/L z dnia 11.XII 1958 r.,
- park krajobrazowy z pocz. XIX w., decyzja nr 288/L z dnia 29.V 1975 r.

Wiatrak z XVIII w., decyzja nr 98/L z dnia 28.VIII 1959 r.

w Parchowie:

Pałac z XVIII w., decyzja nr 170/L z dnia 4.X 1961 r.

Aleja dębowo-brzozowa z początku XX w., decyzja nr 700/L z dnia 25.VI 1986 r.

Cmentarz parafialny, założony w pocz. XIX w., decyzja nr 756/L z dnia 28.XII 1987 r.

w Trzebnicach:

Zespół kościoła parafialnego obejmujący:

- kościół filialny p.w. Matki Bożej Różańcowej z lat 1792, 1847, 1927, decyzja nr 1063/L z dnia 2.IX 1997 r.
- cmentarz komunalny-przykościelny, założony w XIV w., decyzja nr 744/L z dnia 28.XII 1987 r.

w Trzmielowie:

Zespół kościoła parafialnego obejmujący:

- kościół filialny p.w. Matki Bożej Różańcowej z XVII w., decyzja nr 168/l z dnia 4.X 1961 r.
- cmentarz parafialny-przykościelny, założony w XVII w., decyzja nr 758/L z dnia 28.XII 1987 r.

w Żabicach:

Park z końca XVIII i XIX w., decyzja nr 457/L z dnia 29.III 1977 r.

W strefie „A” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic i międzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebiegu linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, ruralistycznych i zespołów zabudowy, kompozycję historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń),
- należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
- poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
- należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów historycznych zespołów ruralistycznych,
- należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej (podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, kolorystki, stolarki okien i drzwi) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
- nowopowstająca zabudowa winna rygorystycznie powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy oraz winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy,
- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- przy tworzeniu nowej zabudowy obowiązuje wymóg stosowania tradycyjnych materiałów elewacyjnych,
- należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje – dotyczy to również

- wartościowych kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych osadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych,
- należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej,
  - należy likwidować obiekty tymczasowe,
  - w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
  - umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione - dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
  - należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych. Puste place powstałe po wyburzeniu obiektów powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe bądź jako zieleńce wewnątrz blokowe,
  - w obrębie zespołów folwarcznych obowiązuje wymóg uzupełniania układu zabudowy (nowe obiekty kubaturowe wyłącznie w miejscu nieistniejących budynków historycznych),
  - w obrębie zespołów folwarcznych wyklucza się możliwość lokalizacji wiat,
  - wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
  - wszelkie zamierzenia i działania (w tym wszelkie zmiany form własności, funkcji, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu) na obszarze strefy „A” należy konsultować i uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
  - wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, prace inwestycyjne można prowadzić wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, archeologiczno-architektonicznych lub towarzyszących, prowadzonych przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora,
  - wymagane pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę- przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych,
  - ratownicze badania archeologiczne pozwolą określić pierwotną szerokość zabudowy historycznej, która winna znaleźć odzwierciedlenie w projektowanych elewacjach budynków odtwarzających pierzeje historyczne,
  - wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wpisanych do rejestru należy prowadzić zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 26 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**Strefa „B”** ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, na których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej. Działalność konserwatorska w strefie B ochrony konserwatorskiej zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.

Strefą „B” objęto historyczny układ urbanistyczny miasta Chocianowa dopełniający wpisane do rejestru zabytków centrum staromiejskie oraz historyczne układy ruralistyczne wsi: Brunów, Chocianowiec, Jabłonów, Michałów, Ogrodzisko, Parchów, Pogorzelska, Szklary Dolne, Trzebnice, Trzmielów i Żabice.

W strefie „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
- należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
- obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej (w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią),
- formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej wartościowej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
- elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej,
- należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,
- należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.
- wprowadza się wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmiany zagospodarowania terenu), remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenia nowych budynków.

**Strefa „K”** ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze. Strefą „K” wyznaczono w następujących miejscowościach: Brunów, Jabłonów, Michałów, Pogorzelska, Raków i Trzmielów.

W strefie „K” z uwagi na podlegający ochronie charakter relacji między obiektami przyrodniczymi a kubaturowymi obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,
- nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
- wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
- należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych

- znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
  - formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz,
  - należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
  - wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

**Strefa „E”** ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmuje 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 strefą „E” objęto

- 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.

W strefach „E” na obszarze opracowania obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- maksymalna wysokość nowej zabudowy - jedna kondygnacja zwieńczona stromym dachem,
- zakaz zalesiania,
- wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować i uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

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

Strefą „W” otoczono następujące obiekty:

- 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.

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” ochrony archeologicznej obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zakazana jest wszelka działalność budowlana oraz inwestycyjna niezwiązana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją terenu,
- prace naukowe i porządkowe można prowadzić wyłącznie w uzgodnieniu i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- przedsięwzięcia o charakterze rewaloryzacyjnym bezwzględnie należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, a podejmować wyłącznie za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

**Strefa „OW”** obserwacji archeologicznej obejmuje obszar o stwierdzonej lub domniemanej zawartości relikwów archeologicznych. (dotyczy to głównie miejscowości o metryce średniowiecznej).

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

W strefie „OW” obowiązują następujące uwagi konserwatorskie:

- wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych,
- ratownicze badania archeologiczne ewentualnie nadzór archeologiczny prowadzi uprawniony archeolog, na koszt inwestora.

**Stanowiska archeologiczne** oraz ich bezpośrednie sąsiedztwo (stanowiska płaskie).

Wyznaczono na rysunku studium stanowiska archeologiczne płaskie, w stosunku do których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie zabytkowego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie należy uzgodnić i uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie prac ziemnych i prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową przed realizacją inwestycji,
- pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonania robót budowlanych,
- wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania inwestycji, konieczności zmiany technologii lub o zaniechaniu inwestycji i zmianie przeznaczenia terenu.

## **5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**

### **5.1 DROGI**

Budowa autostrady A-3 należy do zadań rządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego dla obszaru gminy Chocianów nie wprowadzono programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - krajowym i wojewódzkim, wyznaczono jednak orientacyjny, projektowany przebieg autostrady A-3 z węzłem na drodze wojewódzkiej nr 335 w rejonie wsi Ogrodzisko-Brunów. W projekcie Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie określenia sieci autostrad i dróg ekspresowych, nie przewiduje się budowy na trasie Świnoujście-Lubawka autostrady a jedynie trasę ekspresową. Studium techniczno-ekonomiczne trasy S-3 opracowane na zlecenie GDDKiA przez Transprojekt-Warszawa, lokalizuje na wysokości gminy Chocianów trasę drogi ekspresowej S-3 na szlaku obecnego przebiegu drogi krajowej nr 3. Projektowana jest również zmiana przebiegu drogi wojewódzkiej nr 331 na odcinku Parchów – Piaski do połączenia z istniejącym odcinkiem drogi nr 331, na skrzyżowaniu z drogą krajową nr 3 w gminie Polkowice, z częściowym wykorzystaniem dróg powiatowych. Na terenie gminy Chocianów ozna-

cza to w docelowym układzie, przełożenie drogi wojewódzkiej nr 331 we wsi Parchów na część trasy przebiegu drogi powiatowej nr 1138. W wyniku tych przekształceń przebieg drogi 331 przez wieś Parchów straciłby rangę drogi wojewódzkiej i stałby się drogą powiatową.

Opierając się na uwarunkowaniach wynikających z analizy ruchu oraz ustaleniach Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, w studium określa się następujące kierunki rozwoju systemów komunikacji:

- zachowanie rezerwy terenu pod przyszłościową realizację autostrady A-3 z węzłem w rejonie wsi Ogrodzisko- Brunów na drodze wojewódzkiej nr 335,
- zmianę przebiegu drogi wojewódzkiej nr 331 we wsi Parchów przez przełożenie jej na część trasy obecnej drogi powiatowej nr 1138 w rejonie Nowej Wsi Lubińskiej,
- budowę po stronie zachodniej i północnej obejścia centrum miasta drogami wojewódzkimi nr 328 i nr 331,
- budowę po stronie wschodniej obejścia centrum miasta drogą powiatową nr 1137,
- korektę trasy drogi wojewódzkiej nr 335 w rejonie wsi Trzebnice,
- poprawę połączenia drogowego Chocianów-Lubin poprzez budowę nowego odcinka drogi powiatowej nr 1137 po północnej stronie wsi Trzebnice, z częściowym wykorzystaniem terenu zlikwidowanej linii kolejowej relacji Lubin Górnicy – Chocianów,
- budowę obejścia wsi Pogorzelska drogą powiatową nr 1139,
- korektę trasy drogi powiatowej nr 1219 w Chocianowie w rejonie cmentarza komunalnego,
- budowę dróg gminnych łączących wsie Żabice – Trzebnice – Brunów z częściowym wykorzystaniem terenu zlikwidowanej linii kolejowej relacji Lubin Górnicy – Chocianów oraz Brunów – Szklary Dolne.

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: nr 331 relacji Rudna-Polkowice-Chocianów i nr 335 relacji Lubin-Chojnów oraz projektowanego obejścia centrum miasta drogami wojewódzkimi nr 328 i nr 331,
  - klasy zbiorczych Z dla drogi wojewódzkiej nr 328 relacji Przemków-Chocianów-Złotoryja oraz 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 piesze-go,
- wyposażenie wszystkich przystanków autobusowych komunikacji zbiorowej w zatoki postojowe, w pierwszej kolejności na drogach wojewódzkich,
- budowę obiektów zaplecza technicznego komunikacji (stacji paliw, parkingów),
- budowę systemu tras rowerowych, możliwie nie pokrywających się z drogami samochodowymi, do miejsc atrakcyjnych pod względem turystycznym i rekreacyjnym, oraz powiązanie siedziby gminy z większością wsi na jej terenie.

Tab. 23 Podstawowe parametry dróg i ulic

Parametry	Drogi				Ulice			
	G	Z	L	D	G	Z	L	D
Szerokość w liniach rozgraniczających w	25	20	15	15	25	20	12	10

m. (min.)								
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 drogi gminnej					20 m 15 m		8 m 6 m	

Wg Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 2 marca 1999 r. oraz ustawy z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych .

## 5.2 KOLEJ

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

- pomimo częściowego zawieszenia przewozów, utrzymanie linii kolejowej nr 303 od stacji Rokitki do przystanku osobowego Przemków Odlewnia,
- likwidację linii kolejowej bez numeru, nie figurującej w wykazie linii kolejowych, relacji Lubin Górniczy – Chocianów i przeznaczenie gruntów wchodzących w skład zlikwidowanej linii kolejowej na budowę nowego odcinka drogi powiatowej nr 1137 po północnej stronie wsi Trzebnice oraz budowę nowego odcinka drogi gminnej łączącej wsie Trzebnice i Brunów.

## 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, wielkości aktualnych zasobów eksploatacyjnych ujęć wody podziemnej oraz o prognozowaną wielkość zapotrzebowania wody.

#### Zapotrzebowanie wody

W studium określono szacunkowe zapotrzebowanie wody na cele bytowo – komunalne oraz na potrzeby związane z aktywnością gospodarczą. Obliczenia przeprowadzono w oparciu o:

- liczbę mieszkańców wynikającą z chłonności wszystkich wyznaczonych w studium terenów o funkcji mieszkaniowej,
- 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.
- powierzchnię terenów wyznaczonych w studium pod aktywność gospodarczą,
- porównawcze zużycie wody przez istniejące obiekty związane z zabudową przemysłowo – usługową.

Tab. 24 Prognozowane zapotrzebowanie wody na cele bytowo – komunalne

Lp.	Miejscowość	Liczba mieszkańców	Zapotrzebowanie wody na cele bytowo-komunalne		
			Qśrd [m <sup>3</sup> /d]	Qmaxd [m <sup>3</sup> /d]	Qmaxh [m <sup>3</sup> /h]
1.	Miasto Chocianów	8920	1427,2	1855,4	139,2
2.	Brunów	1290	154,8	201,2	15,1
3.	Chocianowiec	2140	256,8	333,8	25,0
4.	Jabłonów	165	19,8	25,8	1,9
5.	Michałów	275	33,0	42,9	3,2
6.	Ogrodzisko	375	45,0	58,5	4,4
7.	Parchów	1540	184,8	240,2	18,0
8.	Pogorzelska	615	73,8	96,0	7,2
9.	Raków	515	61,8	80,3	6,0
10.	Szklary Dolne	1560	187,2	243,4	18,2
11.	Trzebnice	1720	206,4	268,3	20,2
12.	Trzmielów	895	107,4	139,6	10,5
13.	Żabice	490	58,8	76,5	5,8
<b>Razem gmina</b>		<b>20500</b>	<b>2816,8</b>	<b>3661,9</b>	<b>274,7</b>
<b>- w tym wsie</b>		<b>11580</b>	<b>1389,6</b>	<b>1806,5</b>	<b>135,5</b>

Do obliczeń przyjęto jednostkowe wskaźniki: 160 l/Mkd dla miasta Chocianów, 120 l/Mkd dla wsi oraz współczynnik nierównomierności: dobowej – 1,3 i godzinowej – 1,8,

Tab. 25 Prognozowane zapotrzebowanie wody dla terenów aktywności gospodarczej

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia terenów [ha]	Zapotrzebowanie wody dla terenów aktywności gospodarczej		
			Qśrd [m <sup>3</sup> /d]	Qmaxd [m <sup>3</sup> /d]	Qmaxh [m <sup>3</sup> /h]
1.	Miasto Chocianów	104,7	1573,2	1809,2	113,1
2.	Chocianowiec	62,7	942,1	1083,5	67,7
3.	Ogrodzisko	8,0	120,2	138,2	8,6
4.	Parchów	3,7	55,6	63,9	4,0
5.	Trzebnice	70,0	1051,8	1209,6	75,6
<b>Razem gmina</b>		<b>249,1</b>	<b>3742,9</b>	<b>4304,4</b>	<b>269,0</b>
<b>- w tym wsie</b>		<b>144,4</b>	<b>2169,7</b>	<b>2495,2</b>	<b>155,</b>

Do obliczeń przyjęto rzeczywisty wskaźnik zużycia wody – 0,3 l/sha oraz współczynnik nierównomierności: dobowej – 1,15 i godzinowej – 1,5.

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.

### 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.

Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęć wody podziemnej:  $Q_e=67,0 \text{ m}^3/\text{h}$

Możliwy pobór na dobę przy 20–to godzinnym pompowaniu  $Q=1340,0 \text{ m}^3/\text{d}$

Zapotrzebowanie wody na cele bytowo-komunalne:

$Q_{\text{śrd}}=661,8 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q_{\text{maxd}}=860,3 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q_{\text{maxh}}=64,6 \text{ m}^3/\text{h}$

Zapotrzebowanie wody na cele związane z planowaną, na obszarze wsi Ogrodzisko, Trzebnice oraz Chocianowiec, aktywnością gospodarczą:

$Q_{\text{śrd}}=2114,1 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q_{\text{maxd}}=2431,3 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q_{\text{maxh}}=151,9 \text{ m}^3/\text{h}$

Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęć wody podziemnej nie gwarantują pokrycia prognozowanego zapotrzebowania wody na cele bytowo-komunalne oraz na cele związane z aktywnością gospodarczą, zaplanowaną we wsi Ogrodzisko, Trzebnice i Chocianowiec.

W celu zaopatrzenia w wodę wsi Michałów i Raków, w ramach omawianego wodociągu grupowego, przewiduje się budowę sieci przesyłowej:

- od istniejącej sieci wodociągowej we wsi Chocianowice do wsi Raków,
  - od stacji hydroforowej w Marynowie do wsi Michałów
- oraz budowę sieci rozdzielczej w obrębie tych wsi.

Dla pokrycia prognozowanego zapotrzebowania wody przewiduje się rozbudowę istniejących ujęć wód podziemnych w Marynowie do wielkości, zapewniającej dostawę wody do terenów istniejącej i planowanej zabudowy (mieszkaniowej oraz związanej z aktywnością gospodarczą) we wsiach objętych omawianym wodociągiem grupowym. Jako wariantowe rozwiązanie zaopatrzenia w wodę terenów planowanej aktywności gospodarczej, zlokalizowanych w północno-wschodniej części wsi Chocianowice, założono dostawę wody do tych terenów z sieci wodociągowej miasta Chocianów.

- Wodociąg ZUW Chocianów na tereny planowanej zabudowy w mieście oraz na tereny planowanej aktywności gospodarczej, zlokalizowane w północno-wschodniej części wsi Chocianowice.

Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęć wody podziemnej:  $Q_e=122,0 \text{ m}^3/\text{h}$

Możliwy pobór na dobę przy 20-to godzinnym pompowaniu:  $Q=2440,0 \text{ m}^3/\text{d}$

Zapotrzebowanie wody na cele bytowo-komunalne:

- $Q_{\text{śrd}}=1427,2 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_{\text{maxd}}=1855,4 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_{\text{maxh}}=139,2 \text{ m}^3/\text{h}$

Zapotrzebowanie wody na cele związane z planowaną aktywnością gospodarczą:

- $Q_{\text{śrd}}=1573,2 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_{\text{maxd}}=1809,2 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_{\text{maxh}}=113,1 \text{ m}^3/\text{h}$

Dla pełnego pokrycia prognozowanego zapotrzebowania wody przewiduje się rozbudowę ujęć wód podziemnych oraz Zakładu Uzdatniania Wody do wielkości zapewniającej dostawę wody do terenów przewidzianych pod zabudowę w mieście oraz do terenów aktywności gospodarczej, zaplanowanych w północno-wschodniej części wsi Chocianowice.

- Wodociąg grupowy ZUW Brunów na tereny planowanej zabudowy w obrębie wsi Brunów.

Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęć wody podziemnej:  $Q_e=74,0 \text{ m}^3/\text{h}$

Możliwy pobór na dobę przy 20-to godzinnym pompowaniu:  $Q=1480,0 \text{ m}^3/\text{d}$

Zapotrzebowanie wody na cele bytowo-komunalne:

- $Q_{\text{śrd}}=154,8 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_{\text{maxd}}=201,2 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_{\text{maxh}}=15,1 \text{ m}^3/\text{h}$

Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęć wody podziemnej gwarantują pokrycie prognozowanego zapotrzebowania wody.

- Wodociąg we wsi Szklary Dolne na wieś Trzmielów oraz na tereny planowanej zabudowy w obrębie wsi Szklary Dolne.

Zapotrzebowanie wody na cele bytowo-komunalne:

- $Q_{\text{śrd}}=294,6 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_{\text{maxd}}=383,0 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_{\text{maxh}}=28,7 \text{ m}^3/\text{h}$

W celu zaopatrzenia w wodę wsi Trzmielów przewiduje się budowę:

- stacji hydroforowej zlokalizowanej w zachodniej części wsi Szklary Dolne (działka nr 5/2),
- sieci przesyłowej od w/w hydroforni do wsi Trzmielów ,
- sieci rozdzielczej w obrębie wsi Trzmielów.

Pokrycie prognozowanego zapotrzebowania wody odbywać się będzie jak dotychczas tj. z wodociągu grupowego ze wsi Szklary Górne (gmina Lubin).

- Wodociąg we wsi Jabłonów na tereny planowanej w obrębie wsi zabudowy.

Zapotrzebowanie wody na cele bytowo-komunalne:

- $Q_{\text{śrd}}=19,8 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_{\text{maxd}}=25,8 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_{\text{maxh}}=1,9 \text{ m}^3/\text{h}$

Pokrycie prognozowanego zapotrzebowania wody odbywać się będzie jak dotychczas tj. z wodociągu grupowego ZUW Wysoka (gmina Przemków).

W ramach omówionych kierunków rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę przewiduje się ponadto:

- modernizację i rozbudowę, stosownie do potrzeb, ujęć wód podziemnych,
- modernizację i rozbudowę stosownie do potrzeb, Zakładów Uzdatniania Wody wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 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.

Na obszarach wyznaczonych pod działalność gospodarczą dopuszcza się budowę ujęć własnych oraz ograniczenie lokalizacji usług, przemysłu i produkcji o charakterze wodochłonnym.

## 6.2 GOSPODARKA ŚCIEKOWA

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 oraz ścieków z terenów aktywności gospodarczej. Obliczenia przeprowadzono przy założeniu, że ich ilość jest pochodną ilości dostarczanej wody i wynosi zazwyczaj 75 – 90% potrzeb wodnych. Do obliczeń przyjęto:

- dla ścieków bytowo – komunalnych:

jednostkowy wskaźnik:

- 130 l/Mkd dla miasta Chocianów
- 100 l/Mkd dla wsi

oraz współczynnik nierównomierności dobowej – 1,3 i godzinowej – 1,8

- dla ścieków z terenów aktywności gospodarczej do obliczeń przyjęto rzeczywisty wskaźnik odpływu ścieków – 0,3 l/sha oraz współczynnik nierównomierności dobowej – 1,15 i godzinowej – 1,5.

Tab 26. Prognozowany bilans ścieków bytowo – komunalnych

Lp.	Miejscowość	Liczba mieszkańców	Ilość ścieków bytowo-komunalnych		
			Qśrd [m <sup>3</sup> /d]	Qmaxd [m <sup>3</sup> /d]	Qmaxh [m <sup>3</sup> /h]
1.	Miasto Chocianów	8920	1159,6	1507,5	113,1
2.	Brunów	1290	129,0	167,7	12,6
3.	Chocianowiec	2140	214,0	278,2	20,9
4.	Jabłonów	165	16,5	21,5	1,6
5.	Michałów	275	27,5	35,7	2,7
6.	Ogrodzisko	375	37,5	48,7	3,6
7.	Parchów	1540	154,0	200,2	15,0
8.	Pogorzelska	615	61,5	80,0	6,0
9.	Raków	515	51,5	67,0	5,0
10.	Szklary Dolne	1560	156,0	202,8	15,2
11.	Trzebnice	1720	172,0	223,6	16,8
12.	Trzmielów	895	89,5	116,3	8,7
13.	Żabice	490	49,0	63,7	4,8
<b>Razem gmina</b>		<b>20500</b>	<b>2317,6</b>	<b>3012,9</b>	<b>226,0</b>
<b>- w tym wsie</b>		<b>11580</b>	<b>1158,0</b>	<b>1505,4</b>	<b>112,9</b>

Tab 27. Prognozowana ilość ścieków z terenów aktywności gospodarczej

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia terenów [ha]	Ilość ścieków z terenów aktywności gospodarczej		
			Qśrd [m <sup>3</sup> /d]	Qmaxd [m <sup>3</sup> /d]	Qmaxh [m <sup>3</sup> /h]
1.	Miasto Chocianów	104,7	1573,2	1809,2	113,1
2.	Chocianowiec	62,7	942,1	1083,5	67,7
3.	Ogrodzisko	8,0	120,2	138,2	8,6
4.	Parchów	3,7	55,6	63,9	4,0
5.	Trzebnice	70,0	1051,8	1209,6	75,6
<b>Razem gmina</b>		<b>249,1</b>	<b>3742,9</b>	<b>4304,4</b>	<b>269,0</b>
<b>- w tym wsie</b>		<b>144,4</b>	<b>2169,7</b>	<b>2495,2</b>	<b>155,9</b>

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.

### **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.),
- „Koncepcję programowo-przestrzenną uporządkowania i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej miasta Chocianowa” (2003 r.),
- „Wielowariantowa koncepcja modernizacji i rozbudowy Oczyszczalni Ścieków w Chocianowie” (2004 r.).

W studium przewiduje się oczyszczanie ścieków powstających na obszarze gminy na oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na terenie miasta Chocianów.

Zakłada się modernizację i rozbudowę ww. oczyszczalni do parametrów gwarantujących przyjęcie zwiększonej ilości ścieków, związanej z przewidywanym rozwojem gminy.

Realizacja rozbudowy i modernizacji oczyszczalni odbywać się będzie etapowo. Etap I obejmie stopień mechaniczny oczyszczania ścieków, etap II stopień biologiczny. Ścieki oczyszczone odprowadzane będą do potoku Równik.

### **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 (budowa m.in. kolektorów i kanałów w rejonie placu Wolności, ul. Ratuszowej, ul. Kościuszki oraz modernizacja istniejącej przepompowni ścieków przy ul. Wesołej),
- 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 zawiesin i tłuszczów.

### **Gospodarka ściekowa gminy Chocianów**

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 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 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, wieś Ogródzisko, Żabice, Michałów i Trzebnice – wspólny system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej i przetłoczenie ścieków poprzez przepompownię zbiorczą, zlokalizowaną na terenie 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 Chociano-

wiec (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 w/w systemów kanalizacyjnych, ścieki bytowo – gospodarcze powinny być gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i w miarę potrzeb wywożone do punktu zlewnego fekalii, zorganizowanego na terenie 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 uzupełniającej, położonej peryferyjnie w stosunku do głównych terenów zainwestowania na obszarze wszystkich wsi i znajdującej się poza zasięgiem planowanych systemów kanalizacji sanitarnej przewiduje się zorganizowanie wywozu ścieków sanitarnych do zlewni ścieków zlokalizowanej na terenie oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się na tych terenach realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii stosownych organów administracji samorządowej.

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.

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

O możliwości realizacji wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną związanego z rozwojem zarówno budownictwa mieszkaniowego jak i aktywności gospodarczej decydują n/w parametry systemu energetycznego:

- 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.

W opracowanym „Projekcie założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta i gminy Chocianów” (listopad 2001 r.) określono prognozę zapotrzebowania mocy dla zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej.

Dla pokrycia mocy na docelowe potrzeby gminy przewiduje się:

- modernizację Głównego Punktu Zasilania w Chocianowie,
- budowę i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych,
- rozbudowę istniejących stacji transformatorowych do zapotrzebowania mocy, wynikającego z planowanego zagospodarowania,

- budowę stacji transformatorowych stosownie do potrzeb usytuowanych na terenie własnym inwestora w ilości i w rejonach lokalizacji, określonych przez zarządzającego siecią.

W studium założono ponadto przełożenie lub skablowanie linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia, których obecny przebieg koliduje z istniejącą i planowaną zabudową oraz przystosowanie napowietrznych linii średniego napięcia do nowych wymogów, związanych z planowanym zagospodarowaniem terenu, ustalonym pod linią, w zakresie wysokości zawieszenia przewodów i stopnia obostrzenia linii.

Przy lokalizowaniu nowej zabudowy w rejonach linii wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV obowiązują strefy techniczne (ograniczonego użytkowania) opisane w Rozdziale I punkcie 13.3.

## 6.4 ZAOPATRZENIE W GAZ

Na terenie gminy w sieć gazową wyposażone jest miasto Chocianów oraz wsie Brunów i Szklary Dolne. 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.

Istniejące rezerwy w przepustowości sieci gazowej pozwalają na zwiększenie obszarów zgazyfikowanych na terenie w/w miejscowości, bez znacznych inwestycji energetycznych.

W studium przewiduje się modernizację i rozbudowę, istniejącej na terenie miasta, stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia oraz rozbudowę istniejącej sieci gazowej na tereny planowanej zabudowy zarówno w Chocianowie jak i na obszarze wsi Brunów i Szklary Dolne. 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 wpływ na obniżenie kapitałochłonności inwestycji.

Opracowana w 1995 roku „Koncepcja programowa gazyfikacji gmin: Polkowice, Radwanice i Gaworzyce oraz miasta i gminy Chocianów” zakładała budowę:

- stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, zlokalizowanej we wsi Parchów i zaopatrującej w gaz wsie: Parchów, Pogorzelska i Jabłonów oraz gminę Radwanice.
- gazociągu DN 100 i PN 1,6 MPa, będącego odgałęzieniem od istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 200 i PN 1,6 MPa Polkowice (Sobin) – Chocianów.

Aktualnie brak jest przesłanek do realizacji ustalonych w koncepcji i powyżej opisanych inwestycji, związanych z przesyłem gazu. Okazać się również może, że z powodu zaistnienia nowych warunków techniczno-ekonomicznych, wskazana będzie zmiana lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia.

Przy lokalizowaniu nowej zabudowy w rejonach przebiegu gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o DN 200 i PN 1,6 Mpa obowiązują strefy uciążliwości opisane w Rozdziale I punkcie 13.4.

## 6.5 ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ

W studium przewiduje się utrzymanie istniejącego 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 uciążliwych lokalnych kotłowni poprzez zamianę nośnika energii na paliwo nie powodujące zanieczyszczenia atmosferycznego. Na terenie miasta prowadzona jest sukcesywna modernizacja lokalnych kotłowni na paliwo stałe. Do roku 2007 przewidziana jest modernizacja całego układu ciepłego w Chocianowie na osiedlu mieszkaniowym w rejonie ulic Wesoła i Armii Krajowej. W ramach tego zadania zaprojektowana została budowa:

- nowej osiedlowej kotłowni gazowej zasilanej gazociągiem średniego ciśnienia, zlokalizowanej w miejsce kotłowni „Wesoła III” (ul. Armii Krajowej),
- sieci ciepłowniczej w systemie preizolowanym,
- węzłów ciepłych we wszystkich budynkach,
- likwidacja kotłowni „Wesoła I” i „Wesoła II”.

Na terenie miasta istnieje również możliwość dostawy ciepła z kotłowni Chocianowskiej Fabryki Urządzeń Mechanicznych, w której ze względów ekonomicznych zastosowane będzie jako paliwo podstawowe gaz sieciowy w miejsce oleju lekkiego.

W studium 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 krajobrazowych oraz normatywów środowiskowych w zakresie zanieczyszczenia powietrza.

## 6.6 GOSPODARKA ODPADAMI

Składowisko odpadów komunalnych w Chocianowie stanowi centrum gospodarki odpadami w skali miasta i gminy. W sporządzonym „Przeglądzie ekologicznym składowiska w Chocianowie” nie stwierdzono ponadnormatywnego oddziaływania obiektu na otaczające środowisko. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo Ochrony Środowiska, konieczne jest jego dostosowanie do wymogów przepisów o odpadach. W opracowanym „Projekcie Planu Gospodarki Odpadami dla Związku Gmin Zagłębia Miedziowego” określono okres składowania odpadów na ok. 15 lat a prognozowaną ilość odpadów komunalnych oszacowano na 3249 Mg/a – z terenu miasta i 1037 Mg/a – z terenu gminy (rok 2010 r). Ponieważ teren wokół składowiska stanowią lasy i pola uprawne, na etapie jego zamykania przewiduje się leśny kierunek rekultywacji.

Planowane działania w zakresie gospodarki odpadami określone zostały w opracowanym Projekcie Planu Gospodarki Odpadami dla Związku Gmin Zagłębia Miedziowego”.

Realizacja zadań wynikających z „Planu Gospodarki Odpadami” zapewni przygotowanie i wdrożenie kompleksowego i proekologicznego systemu gospodarowania odpadami na terenie Związku Gmin Zagłębia Miedziowego, w tym na terenie gminy Chocianów.

## 6.7 TELEKOMUNIKACJA

- W zakresie sieci telefonii przewodowej proponuje się lokalizowanie sieci telekomunikacji we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci.
- W zakresie urządzeń i instalacji telefonii komórkowej określa się na terenie miasta:

- zakaz lokalizacji masztów antenowych na terenach objętych strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- dopuszcza się lokalizowanie nowych konstrukcji wieżowych na terenach zabudowy przemysłowej i usługowej oraz na terenach rolniczych, w odległości od terenu kolejowego większej niż wysokość konstrukcji wieżowej,
- planowane urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej.

Na terenie wsi dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych (konstrukcji wieżowych wraz z kontenerowym urządzeniem stacji bazowej) na terenach rolniczych przy spełnieniu następujących wymogów:

- powierzchnia działki lub terenu przeznaczanego pod zabudowę nie może przekraczać 100 m<sup>2</sup>,
- realizacja dróg dojazdowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej staraniem i na koszt inwestora,
- odległość od budynków lub budowli przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyznaczonych w planie terenów, na których mogą powstać takie budynki lub budowle, nie może być mniejsza niż 100 m.

## **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 drogi gminnej relacji Żabice – Trzebnice – Brunów,
  - budowa drogi gminnej relacji Brunów – Szklary Dolne,
  - budowa ulic układu obsługującego,
- inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
  - rozbudowa i modernizacja kanalizacji,
  - budowa i modernizacja sieci wodociągowej,
- 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 – „Kierunki zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej” jako kategorie terenów o dominującej funkcji: usług, sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, cmentarzy, infrastruktury technicznej i oraz tereny dróg publicznych powiatowych i gminnych. Przebieg projektowanych dróg pokazany został linią przerywaną i ma jedynie charakter informacyjny. Dokładna lokalizacja zostanie ustalona w planie miejscowym.

## **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” dla obszaru miasta i gminy nie wprowadzono programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o

znaczeniu ponadlokalnym. Wyznaczono jednak orientacyjne trasy przebiegu następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- inwestycje z zakresu komunikacji:
  - budowa autostrady A-3,
  - zmiana przebiegu drogi wojewódzkiej nr 331 we wsi Parchów,
  - budowa obejścia centrum miasta drogami wojewódzkimi nr 328 i nr 331,
  - korekta trasy drogi wojewódzkiej nr 335 w rejonie wsi Trzebnice,
  - budowa obejścia wsi Trzebnice drogą powiatową nr 1137,
  - budowa obejścia wsi Pogorzelska drogą powiatową nr 1139,
  - korekta trasy drogi powiatowej nr 1219 w Chocianowie w rejonie cmentarza komunalnego,
- inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej – budowa odcinka gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowej w rejonie miejscowości Parchów.

Obszary, na których rozmieszczenie będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określono na rysunku studium – „Kierunki zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej”. Przebieg projektowanych dróg i trasy gazociągu pokazany został linią przerywaną i ma jedynie charakter informacyjny.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić możliwość przyszłościowej realizacji ww. inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przez zachowanie obszarów, na których będą realizowane, w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy.

## **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:

- na podstawie przepisów odrębnych:
  - teren górniczy ZG Polkowice-Sieroszowice (zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w trybie określonym odrębnymi przepisami),
  - tereny wyznaczone w studium, na których planuje się nowe inwestycje wymagające realizacji dróg i sieci uzbrojenia, podziału na działki budowlane oraz uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - nie wyznaczono w studium takich obszarów,
- obszary przestrzeni publicznej – tereny przewidziane w studium na inwestycje celu publicznego takie jak:
  - budowa obejść miejscowości na drogach wojewódzkich i powiatowych,
  - korekty tras dróg wojewódzkich i powiatowych,
  - budowa dróg gminnych,
  - urządzenie publicznych terenów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej,
  - powiększenie cmentarzy.

## **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**

Zgodnie z art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić dla obszarów, na których planuje się nowe inwestycje wymagające realizacji dróg i sieci uzbrojenia, podziału na działki budowlane oraz uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zaleca się objęcie opracowaniem całych jednostek osadniczych wraz z terenami rozwojowymi miejscowości. Plan miejscowy, w wyniku którego nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, powinien obejmować co najmniej obszar jednej, wyznaczonej na rysunku studium – „Kierunki zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej” kategorii terenu o określonej dominującej funkcji. Dopuszcza się podział obszaru przewidzianego do objęcia planem miejscowym na mniejsze jednostki funkcjonalno-przestrzenne, ograniczone naturalnymi granicami terenowymi takimi jak drogi istniejące i projektowane (w tym drogi transportu rolnego), ciekі wodne itp. Przed podjęciem uchwały przez radę gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla określonego terenu, burmistrz wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzania planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

## **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 gospodarowania 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 pomocowych 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, 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, przechowalnictwo, przetwórstwo),
- trwałego rozdysponowania gruntów administrowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych, głównie powiększając areał gospodarstw rodzinnych,
- pełnego wykorzystania rezerw w porolniczym majątku trwałym,
- pełnego wyposażenia gospodarstw w urządzenia infrastruktury technicznej.

Obszary, na których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wyznaczono na rysunku studium – „Kierunki zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej”. 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 znaczący areał gruntów użytkowanych rolniczo, które powinny być zalesione. Według "Programu zwiększenia lesistości i zadrzewień województwa legnickiego", do zalesienia przewiduje się 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 – VIz klasy bonitacyjnej 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 pod zalesienie. Zgodnie z art. 14 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, grunty przeznaczone do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. 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 VIz klasy bonitacyjnej,
- V klasy kompleksów żytznego słabego i bardzo słabego,
- wyższych klas długotrwale odłogowanych,
- "wyrównujące" przebieg granicy polno-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 NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, w szczególności tereny między wałami przeciwpowodziowymi a linią brzegu, ustanawia dyrektor RZGW w studium, o którym mowa w art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne, uwzględniając częstotliwość występowania powodzi, ukształtowanie dolin rzecznych i tarasów zalewowych. Do chwili obecnej dla obszaru miasta i gminy Chocianów nie opracowano „Studium obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią”.

Należy więc przyjąć, że obecnie dla terenów w granicach administracyjnych gminy Chocianów nie stwierdzono występowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Jeżeli w opracowanym w przyszłości przez dyrektora RZGW „Studium obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią” obszary takie wystąpią to w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy należy uwzględniać zasięg ich występowania. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią należy wówczas zabronić wykonywania robót oraz czynności które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów mogących zanieczyścić wody,
- prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,

- sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiących element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności które mogłyby utrudniać ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód.

Dyrektor RZGW może w drodze decyzji na obszarach nieobwałowanych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

- zwolnić od wyżej określonych zakazów,
- wskazać sposób upraw i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymagań ochrony przed powodzią,
- nakazać usunięcie drzew i krzewów.

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

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

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze, dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w trybie określonym odrębnymi przepisami. Koszty sporządzenia projektu planu ponosi przedsiębiorca. Wyżej wymieniony plan może określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny, w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.

- **Teren górniczy ZG Polkowice-Sieroszowice** eksploatowanego podziemnie złoża rud miedzi „Polkowice”.  
W granicach terenu górniczego ale poza granicami złoża znajduje się północna, zainwestowana część wsi Parchów, wschodnia, zainwestowana część wsi Szklary Dolne oraz część wsi Jabłonów. Nie ma więc konieczności wyznaczenia w złożu filaru ochronnego obejmującego tereny zainwestowane tych wsi.
- **Teren górniczy „Chocianów II”** eksploatowanego do 1997 roku złoża piasków i żwirów w Chocianowie.  
Należy opracować plan ruchu likwidowanego zakładu górniczego a teren wyrobiska należy planowo zrehabilitować, żeby odzyskał walory krajobrazowe. Zaleca się wodny kierunek rekultywacji.

### **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 – „Kierunki zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej”.

Określa się następujące kierunki rekultywacji dla obszarów zdegradowanych znajdujących się:

- w Chocianowie
  - przyrodniczy dla obszaru hałdy przy zakładach CHFUM,
  - 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 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne terenami zamkniętymi są tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, ustalane przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych w drodze decyzji. W decyzji tej określone są również granice terenu zamkniętego. Dokumentacja geodezyjna określająca przebieg granic i powierzchnię terenu zamkniętego przekazywana jest przez organy wydające decyzje o zamknięciu terenu właściwym terytorialnie starostom.

W granicach administracyjnych gminy Chocianów zostały ustalone następujące tereny zamknięte:

- na mocy decyzji NR 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 roku w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (DZ. Urz. MtiGM NR 7, poz. 49)
  - obręb Chocianowiec dz. nr: 2389, 2390, 2396, 2409,
  - obręb 1 miasta Chocianów dz. nr 255,
  - obręb 3 miasta Chocianów dz. nr: 225, 253, 329, 5/2,
- na mocy decyzji NR –11/MON z dnia 28 grudnia 2000 roku w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony Narodowej.
  - obręb Chocianowiec (Duninów) dz. nr: 2286/19

Dopuszcza się adaptowanie, za zgodą odpowiednich władz wojskowych, części obszaru terenu zamkniętego będącego w dyspozycji MON na cele cywilne z przeznaczeniem na funkcje związane z aktywnością gospodarczą (przemysł, usługi, infrastruktura techniczna i komunikacyjna) z dopuszczeniem lokalizacji obiektów zaliczonych, zgodnie z przepisami szczególnymi, do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

Dopuszcza się przeznaczenie, za zgodą zarządcy terenu, części terenu kolejowego na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną oraz na funkcje związane z aktywnością gospodarczą (przemysł, usługi).

Granice terenów zamkniętych pokazano na rysunku studium – „Kierunki zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej”.

### III. UZASADNIENIE

Niniejsze opracowanie stanowi zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów uchwalonego uchwałą Nr LVI/253/1998 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 5 czerwca 1998 roku. Na podstawie oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy w latach 1998 – 2004 oraz analizy wniosków w sprawie przystąpienia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Chocianowie uznała za konieczne dokonanie aktualizacji studium i podjęła uchwałę Nr XVI/132/2002 w dniu 5 kwietnia 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, projekt zmiany studium polega na uzupełnieniu studium o ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na sporządzenie części graficznej niniejszego opracowania w wersji elektronicznej, załącznik graficzny – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” do uchwały Nr LVI/253/1998 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 5 czerwca 1998 roku zastępuje się nowymi załącznikami graficznymi określającymi kierunki zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym niniejsza zmiana studium składa się z:

- części graficznej składającej się z:
  - rysunku w skali 1:20 000 określającego kierunki zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej,
  - rysunku w skali 1: 20 000 określającego kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej,
- ujednocionej części tekstowej zawierającej:
  - uaktualnione, w oparciu o najnowsze opracowania statystyczne i inwentaryzacyjne, uwarunkowania rozwoju,
  - ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
  - uzasadnienie przyjętych rozwiązań i syntezę ustaleń ujednoczonego studium.

Część graficzna określająca uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, nie podlega zmianie.

Ze względu na położenie gminy Chocianów na obszarze o dużym nagromadzeniu cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów oraz występujące w gminie wysokie bezrobocie, polityka przestrzenna gminy Chocianów została ukierunkowana na:

- rozwijanie bazy i zaplecza turystyczno-rekreacyjnego,
- rozwijanie rolnictwa ekologicznego i przetwórstwa rolno-spożywczego,
- tworzenie nowych miejsc pracy w: usługach, agroturystyce, przemyśle (głównie wysokiej techniki),
- rozwijanie nieuciążliwych dla środowiska aktywności gospodarczych.

Rozwiązania przyjęte w studium umożliwiają dalszy rozwój gminy poprzez wskazanie terenów o najkorzystniejszej lokalizacji dla rozwoju funkcji gospodarczych, mieszkaniowych i rekreacyjnych. Dla poprawy jakości życia i warunków zamieszkiwania miejscowej społeczności wskazano oferty terenowe dla budownictwa mieszkaniowego, głównie jednorodzinne. Tereny rozwojowe poszczególnych miejscowości wyznaczono, przyjmując jako obowiązującą zasadę nie tworzenie nowych terenów 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 jest rozbudowa i modernizacja układu drogowego oraz zabezpieczenie terenów pod lokalizację odcinków drogowych dla miejscowości szczególnie narażonych na uciążliwości komunikacyjne. Dla zwiększenia dostępności komunikacyjnej obszaru gminy określono możliwości poprawy powiązań komunikacyjnych - wewnętrznych i zewnętrznych.

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

#### **IV. MATERIAŁY PLANISTYCZNE:**

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

1. Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Chocianów wraz z analizą wniosków w sprawie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Urząd Miasta i Gminy w Chocianowie, Chocianów 2003 rok.
2. Opracowanie ekofizjograficzne - gmina Chocianów, mgr inż. Ilona Kamińska, 2004 rok.
3. Wytyczne konserwatorskie dla miasta i gminy Chocianów, mgr inż. arch. Krzysztof Wartenberg, 2004 rok.
4. Struktura władania gruntami dla terenu gminy Chocianów - opracowanie własne, zestaw map ewidencyjnych dla poszczególnych miejscowości w skali 1:5 000, 2004 rok..
5. Inwentaryzacja urbanistyczna obszaru gminy Chocianów - opracowanie własne, 2004 rok.

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

1. Program Ochrony Środowiska Miasta i Gminy Chocianów, Przedsiębiorstwo Projektowo-Wdrożeniowe „Czyste Powietrze” Sp. z o.o., Wrocław 2004 r.
2. Projekt Planu Gospodarki Odpadami dla Związku Gmin Zagłębia Miedziowego, Przedsiębiorstwo Projektowo-Wdrożeniowe „Czyste Powietrze” Sp. z o.o., Wrocław 2004 rok.
3. Koncepcja programowo-przestrzenna uporządkowania i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej miasta Chocianowa, Biuro Studiów i Projektów Ochrony Wód „JMS”, Wrocław 2003 rok.
4. Koncepcja budowy sieci i przyłączy wody dla wsi Raków i Michałów-gmina Chocianów, Przedsiębiorstwo Projektowo-Doradcze WroTECH, Wrocław 2004 rok.
5. Studium historyczno-urbanistyczne Chocianowa, ROSiOŚK, Wrocław 1998 rok.
6. Katalog zabytkowych ogrodów i parków woj. legnickiego, H. Ciesielski, H. Wrabec Legnica 1997 rok.
7. Prognoza demograficzna na lata 2003 - 2030, GUS – Warszawa 2004 rok.
8. Rocznik Statystyczny Województwa Dolnośląskiego 2003, Urząd Statystyczny we Wrocławiu 2004 rok,
9. Podstawowe informacje ze spisów powszechnych. Gmina miejsko-wiejska Chocianów, Urząd Statystyczny we Wrocławiu 2003 rok.
10. Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2002, GUS 2003 rok,
11. Powszechny Spis Rolny 2002, GUS 2003 rok,
12. Mapa hydrograficzna (arkusze Chocianów i Lubin) skala 1:50 000,
13. Mapa sozologiczna z komentarzem (arkusze Chocianów i Lubin) skala 1:50 000,
14. Szczegółowa mapa geologiczna Polski (arkusze Chocianów i Lubin) skala 1:50 000,
15. Mapa geologiczno – gospodarcza Polski (arkusze Chocianów i Lubin), skala 1:50 000,
16. Objaśnienia do mapy geologiczno-gospodarczej Polski - Arkusz Chocianów (686) i Arkusz Lubin (687) – Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1999 rok.
17. Projekt granicy rolno-leśnej, Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Legnicy, Legnica 1995 rok.

18. Powszechna inwentaryzacja przyrodnicza miasta i gminy Chocianów, Proteko Spółka z o.o., Zabrze, 1993 rok.
19. Wojewódzki Program Zwiększenia Lesistości i Zadrzewień. Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych - Legnica 1997.
20. Strategia rozwoju gminy Chocianów, dr Andrzej Sztando, Jelenia Góra 2001 rok.
21. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów, 1998 rok.
22. Województwo legnickie – studium zagospodarowania przestrzennego, Wojewódzka Pracownia Urbanistyczna w Legnicy, Legnica 1997 rok.
23. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Chocianowie Nr XXXVII/167/97 z dnia 14 marca 1997 roku.
24. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej w Chocianowie Nr XXIV/158/2000 z dnia 26 maja 2000 roku.
25. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzona uchwałą Nr XLI/274/2001 z dnia 24 sierpnia 2001 roku.
26. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej w Chocianowie Nr XLIV/284/2001 z dnia 29 października 2001 roku.
27. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej w Chocianowie Nr LII/335/2002 z dnia 9 sierpnia 2002 roku.

## Załącznik nr 1

**REJESTR ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH****MIASTO CHOCIANÓW**

1.1.	Adres	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru	Data wpisu	Nr działki
1.	<b>Chocianów</b>	Miasto		42/L (brak decyzji)	25-11-1956	
2.	<b>Chocianów</b>	Kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa (pomocniczy pw. Św. Józefa Robotnika)	XVIII	229/L	27-01-1966	
3.	<b>Chocianów</b>	Pałac	1728-1732	36/L	13-11-1956 28-06-1950	
4.	<b>Chocianów</b>	Park podworski	Poł. XVIII	20/L 479/L	31-05-1956 22-09-1976	
5.	<b>Chocianów</b>	Cmentarz komunalny	1731	812/L	28-12-1987	1070

**GMINA CHOCIANÓW**

Lp.	Adres	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru	Data wpisu	Nr działki
1.	<b>Brunów</b>	Kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego	1813	227/L	21-01-1966	
2.	<b>Brunów</b>	Park	XVIII	469/L	17-07-1976	
3.	<b>Brunów</b>	Cmentarz /dopisać z księgi/				
4.	<b>Chocianowiec</b>	Zamek wodny	XVI	55/L	11-12-1958	
5.	<b>Chocianowiec</b>	Park krajobrazowy	Pocz. XIX	288/L	29-05-1975	
6.	<b>Chocianowiec</b>	Wiatrak	XVIII	98/L	28-08-1959	
7.	<b>Parchów</b>	Pałac	XVIII	170/L	04-10-1961	
8.	<b>Parchów</b>	Aleja dębowa – brzozowa	Pocz. XX	700/L	25-06-1986	
9.	<b>Parchów</b>	Cmentarz	Pocz. XIX	756/L	28-12-1987	233
10.	<b>Pogorzelska</b>	Kościół parafialny p.w. Św. Jacka		166/L	27-07-1961	
11.	<b>Pogorzelska</b>	Cmentarz parafialny	Poł. XVII	757/L	28-12-1987	131
12.	<b>Trzebnice</b>	Kościół parafialny pw. MB Różańcowej	1792, 1847, 1927, l. 60-te i 80-te XX	1063/L	02-09-1997	826
13.	<b>Trzebnice</b>	Cmentarz komunalny	XIV	744/L	28-12-1987	826
14.	<b>Trzmielów</b>	Kościół filialny pw. MB Różańcowej	XVII	168/L	04-10-1961	
15.	<b>Trzmielów</b>	Cmentarz parafialny	XVII	758/L	28-12-1987	62
16.	<b>Żabice</b>	Park	k. XVIII, XIX	457/L	29-03-1977	

## Załącznik nr 2

**UDOKUMENTOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE**

<b>Nr obszaru</b>	<b>Nr stanowiska na obszarze</b>	<b>Nr stanowiska w miejscowości</b>	<b>Funkcja obiektu</b>	<b>Kultura</b>	<b>Chronologia</b>
<b>Miasto 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		Późne średniowiecze

			Ślad osadnictwa		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> 2/2 AZP 74-19, wpis do rejestru zabytków, nr 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 stoż- kowane		Średniowiecze
<b>RAKÓW</b>					
74-18	1	1	Ślad osadnictwa		Ep. Kamienia - Ep. Brązu I
74-18	6	2	Osada Osada		Późne średniowiecze XIV-XV w Wczesne średniowiecze IX-X w
<b>SZKLARY DOLNE</b>					
73-19	1	1	Cmentarzysko ciałopalne	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 3

**OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW****KONSERWATORSKI SPIS ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA****PARKI, CMENTARZE ORAZ OBSZARY I OBIEKTY ZIELENI CHRONIONEJ****1. MIASTO CHOCIANÓW****1.1 Obiekty i obszary umieszczone w rejestrze zabytków:**

1. Miasto, decyzja nr 42/L, z dnia 25XI 1956 r.,
2. Kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa (pomocniczy p.w. Św. Józefa Robotnika), pocz. XVIII w., decyzja nr 229/L z dnia 27.I 1966 r.,
3. Założenie pałacowo-parkowe, obejmujące:
  - pałac z lat 1728-1732, decyzja nr 36/L, z dnia 13.XI 1956 r. oraz 28.VI 1950 r.,
  - park podworski z ok. poł. XVIII w., decyzja nr 20/L z dnia 31.V 1956 r. oraz decyzja nr 479/L z dnia 22.IX 1976 r.,
4. Cmentarz komunalny założony w 1731 r., decyzja nr 812/L z dnia 28.XII 1987 r.

**1.2 Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa:**

<b>lp.</b>	<b>obiekt</b>	<b>adres</b>	<b>datowanie</b>
1.	Kościół parafialny pw. 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 Pracownicy	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.

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

- Park podworski, wpisany do rejestru zabytków decyzja nr 20/L z dnia 31.V 1956 r. oraz decyzja nr 479/L z dnia 22.IX 1976 r.,.
- 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 Obiekty i obszary umieszczone w rejestrze zabytków:

1. Zespół kościoła parafialnego obejmujący:
  - kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego z 1813 r., decyzja nr 227/L z dnia 21.I 1967 r.
  - cmentarz parafialny-przykościelny, założony w XIV w., decyzja nr 585/L z 1989 r.
2. Park z XVIII w., decyzja nr 469/L z dnia 17.VIII 1976 r.

### 2.2 Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa:

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.

### 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 Obiekty i obszary umieszczone w rejestrze zabytków:

1. Zespół pałacowo-parkowy:
  - zamek wodny z XVI w., decyzja nr 55/L z dnia 11.XII 1958 r.,
  - park krajobrazowy z pocz. XIX w., decyzja nr 288/L z dnia 29.V 1975 r.
2. Wiatrak z XVIII w., na zachodnim krańcu wsi, decyzja nr 98/L z dnia 28.VIII 1959 r.

#### 3.2 Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa:

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.

#### 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 Obiekty i obszary umieszczone w rejestrze zabytków:

nie ma

#### 4.2 Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa:

lp.	obiekt	adres	datowanie
1.	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	nr 8	

	a) budynek mieszkalny b) stodoła		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 Obiekty i obszary umieszczone w rejestrze zabytków:**

nie ma

**5.2 Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa:**

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 Obiekty i obszary umieszczone w rejestrze zabytków:**

Stanowisko archeologiczne - Ogrodzisko 2/2 AZP 74-19 - osada – kultura łużycka, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 327/Arch/68 w dniu 02. 08. 1968 r.

**6.2 Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa:**

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 Obiekty i obszary umieszczone w rejestrze zabytków:

1. Pałac z XVIII w., decyzja nr 170/L z dnia 4.X 1961 r.
2. Aleja dębowo-brzozowa z początku XX w., decyzja nr 700/L z dnia 25.VI 1986 r.
3. Cmentarz parafialny, założony w pocz. XIX w., zlokalizowany na działce nr 233, decyzja nr 756/L z dnia 28.XII 1987 r.

### 7.2 Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa:

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	<sup>3</sup> / <sub>4</sub> .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?)	<sup>3</sup> / <sub>4</sub> .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 ?	

### 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.

**8.2 Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa:**

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	

**8.3 Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej:**

- Cmentarz parafialny-przykościelny, założony w XVII w., zlokalizowany na działce nr 131.

**8. RAKÓW****9.1 Obiekty i obszary umieszczone w rejestrze zabytków:**

nie ma

**9.2 Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa:**

nie ma

**9.3 Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej:**

nie ma

**9. SZKLARY DOLNE****10.1 Obiekty i obszary umieszczone w rejestrze zabytków:**

nie ma

**10.2 Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa:**

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.

## 10. TRZEBNICE

### 11.1 Obiekty i obszary umieszczone w rejestrze zabytków:

Zespół kościoła parafialnego obejmujący:

- kościół filialny p.w. Matki Bożej Różańcowej z lat 1792, 1847, 1927, decyzja nr 1063/L z dnia 2.IX 1997 r.
- cmentarz komunalny-przykościelny, założony w XIV w., decyzja nr 744/L z dnia 28.XII 1987 r.

### 11.2 Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa:

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	¾.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.

**11.3 Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej:**

- Cmentarz przykościelny zlokalizowany na działce nr 826.

**11. TRZMIELÓW****12.1 Obiekty i obszary umieszczone w rejestrze zabytków:**

Zespół kościoła parafialnego obejmujący:

- kościół filialny p.w. Matki Bożej Różańcowej z XVII w., decyzja nr 168/l z dnia 4.X 1961 r.
- cmentarz parafialny-przykościelny, założony w XVII w., położony na działce nr 62, decyzja nr 758/L z dnia 28.XII 1987 r.

**12.2 Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa:**

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.

**12. ŻABICE****13.1 Obiekty i obszary umieszczone w rejestrze zabytków:**

Park z końca XVIII i XIX w., decyzja nr 457/L z dnia 29.III 1977 r., zlokalizowany na działkach nr 252/1, 252/2.

**13.2 Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa:**

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.

**13.3 Parki, cmentarze oraz obszary i obiekty zieleni chronionej:**

- Park z końca XVIII i XIX w.