

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

## A. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY CHOJNÓW

### WPROWADZENIE

Dnia 19 listopada 1997 roku Rada Gminy w Chojnowie podjęła uchwałę nr XVII/59/97 w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów. W uchwale określono podstawowe zadania, jakie ma wypełniać dokument studium:

- rozpoznanie istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z rozwojem gminy,
- sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej,
- stworzenie podstaw do koordynacji planowania miejscowego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów, wydawanych bez planów,
- promocję gminy.

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami) studium posiadać powinno formę uchwały Rady Gminy, a jego sporządzenie powierzone zostaje Zarządowi Gminy. Studium nie jest przepisem gminnym (w odróżnieniu do planu miejscowego) i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Studium jest aktem kierownictwa wewnętrznego. Aktualny system planowania przestrzennego opiera się na daleko posuniętej decentralizacji zadań, kształtując samodzielność planistyczną najistotniejszego szczebla – samorządu gminnego. Studium jest wyrazem woli politycznej samorządu w zakresie rozwoju przestrzennego i gospodarczego. Studium to również koordynacja działań, promocja gminy na zewnątrz.

### 1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów

Gmina wiejska Chojnów położona jest na północny zachód od Legnicy. Administracyjnie wchodzi w skład województwa dolnośląskiego, powiatu legnickiego. W skład gminy wiejskiej wchodzi 36 miejscowości, formalnie podzielonych na 22 sołectwa. Gmina ma powierzchnię 23 122 ha. 31 grudnia 1997 roku liczba mieszkańców wynosiła 10233 osób. Jest to gmina rolnicza z dużymi walorami przyrodniczymi.

#### 1.1. Tereny mieszkalnictwa

Gmina Chojnów posiada 2685 mieszkań, o przeciętnej powierzchni 80 m<sup>2</sup>. Na mieszkanie przypada średnio 3,81 osoby. Pozostałe zasoby ocenia się na 11154 izby, na które statystycznie przypada 0,92 mieszkańca. Zabudowa na terenie gminy ma charakter typowo wiejski – zagrodowy. Układ urbanistyczny poszczególnych wsi jest prosty, głównie ulicowy. Jediną miejscowością o nieco lepiej wykształconym układzie urbanistycznym są Rokitki. Kompozycja urbanistyczna determinowana jest często warunkami naturalnymi. Wpływ ten widoczny jest szczególnie w miejscowościach leżących wzdłuż Skorej – Piotrowic, Konradówki, Goliszowa i Niedźwiedzic. W wielu miejscowościach znajdują się obiekty należące do dużych gospodarstw rolnych. Obecnie, po likwidacji PGR, część z nich trafiła w ręce nowych właścicieli, pełniąc przeważnie nadal funkcje związane z rolnictwem. Budynkom mieszkalnym i gospodarczym towarzyszą nieliczne funkcje usługowe.

#### 1.2. Tereny handlu, usług i wytwórczości

Na terenie gminy wiejskiej Chojnów, w sektorze publicznym zatrudnionych jest 445 osób, (w tym 243 kobiety), a w prywatnym 438 osób (172 kobiety). W wyniku podziału na sekcje według EKD, otrzymujemy następujące wyniki:

Podział na sekcje według EKD		TABELA nr 1
rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo	179	
rybołówstwo i rybactwo	31	
górnictwo i kopalnictwo	18	
działalność produkcyjna	180	
zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	-	
budownictwo	19	
handel i naprawy	65	
hotele i restauracje	54	
transport, składowanie i łączność	55	
pośrednictwo finansowe	-	
obsługa nieruchomości i firm	104	
administracja publiczna i obrona narodowa	-	
edukacja	148	
ochrona zdrowia i opieka socjalna	23	
pozostała działalność	7	
<b>Razem:</b>	<b>883</b>	

W systemie REGON zostało zarejestrowanych 429 jednostek (dane: 31.12.1997), w tym 21 w sektorze publicznym i 408 w sektorze prywatnym (360 zakładów osób fizycznych). Rozmieszczenie poszczególnych usług na terenie gminy zostało pokazane na planszy „Inwentaryzacja urbanistyczna”.

Usługi mają charakter podstawowy. Wyróżniającymi się ilością funkcjami są warsztaty samochodowe, punkty sprzedaży i wynajmu maszyn budowlanych i rolniczych. Usługi bardziej wyspecjalizowane, o charakterze ponadpodstawowym oferuje ośrodek miejski – Chojnów, oraz pobliska Legnica, dotychczasowa siedziba wojewody, obecnie miasto powiatowe.

### 1.3. Tereny zieleni i wypoczynku

Główne tereny wypoczynku i rekreacji położone są w północnej części gminy na terenie obszaru chronionego krajobrazu. Są do przede wszystkim:

- Ośrodek wypoczynkowy w Rokitkach położony w bezpośrednim sąsiedztwie lasów i bazujący na zbiornikach wodnych powstałych po dawnych wyrobiskach. Do Rokitek przyjeżdżają mieszkańcy gminy, ale przede wszystkim mieszkańcy Legnicy, Chojnowa a także Wrocławia. W szczycie wakacyjnym obłożenie ośrodka, pola namiotowego oraz okolicznych łąk jest 100%. Obserwuje się również powolny ruch w kierunku rozwoju infrastruktury rekreacyjnej przez samych mieszkańców. Z uwagi na wyżej wspomniane bezpośrednie sąsiedztwo lasów (jest to największa enklawa leśna w gminie) i zbiorników wodnych oraz czynną linię klejową (m.in. relacji Wrocław Muchobór - Gubinek) a także stosunkowo słabe gleby Rokitki mogą stać się ważnym (w skali regionu) ośrodkiem wypoczynku zarówno zbiorowego (ośrodek wypoczynkowy) jak i letniskowego (wyznaczenie terenów pod ekstensywną zabudowę letniskową).
- Drugim ważnym ośrodkiem rekreacyjnym może się stać wieś Jaroszkówka (na wschód od Rokitek) z bardzo mocnym potencjałem zarówno infrastrukturalnym jak i krajobrazowym. Główną siłą tego w niewielkim stopniu wykorzystywanego potencjału stanowi stadnina koni Jaroszkówka. Przy stosunkowo niewielkich nakładach Jaroszkówka stałaby się mocnym ośrodkiem turystyki kwalifikowanej

(nauka jazdy konnej, hipoterapia itp.).

- Trzecią grupę stanowić może szereg, malowniczo położonych wśród lasów i lokalnych pofałdowań terenu, miejscowości, które mogłyby być bazą dla odpoczynku świątecznego i wakacyjnego dla ludzi szukających ciszy i odpoczynku z dala od uciążliwości nie tylko miejskich ale i ośrodków wypoczynkowych. Dla przyciągnięcia tej grupy klientów nie potrzebne są wielkie nakłady finansowe gdyż w tym wypadku należy bazować raczej na wolnych pokojach w domach wiejskich z podstawowym wyposażeniem sanitarnym. Ten rodzaj turystyki popularnie określanym agroturystyką sprzyja nie tylko poprawie finansowej osób wynajmujących pokoje ale także szerzeniu odpoczynku z dala od miasta dla większej grupy społeczeństwa gdyż jest to stosunkowo tani sposób na spędzenie wolnego czasu (weekend czy też urlop wakacyjny).

## 1.4. Tereny transportu

### 1.4.1. Drogi

Układ komunikacyjny gminy składa się z dróg krajowych, wojewódzkich, gminnych oraz transportu rolnego. Drogi krajowe, to przede wszystkim odcinek autostradowy A4, przechodzący na węźle w okolicach Krzywej w A12, relacji Kraków – Wrocław – Zgorzelec. Wzdłuż A4, na odcinku przebiegającym przez gminę Chojnów, znajdują się trzy węzły –zjazdy: w rejonie Krzywej, Osetnicy i Budziwojowa. Pozostałe drogi krajowe to:

- droga nr 328 na odcinku Złotoryja – Chojnów – Chocianów
- droga nr 335 na odcinku Bolesławiec – Chojnów – Lubin
- droga nr 336 na odcinku Chojnów – Legnica

Parametry tych dróg zbliżone są do KD IV, a nawet KD V (droga nr 328)

Drogi wojewódzkie:

- droga nr 311 Chojnów – Goliszów – Niedźwiedzice – Legnica
- droga nr 514 Krzywa – Stary Łom – Gromadka
- droga nr 516 łącząca drogę krajową nr 335 z węzłem A4 w Krzywej i dalej do Złotoryi
- droga nr 531 Rokitki – Zamienice – Jaroszówka i od granicy gminy do Karczewisk
- droga nr 532 łącząca drogi krajowe nr 328 i 335 przez wieś Biała
- droga nr 533 Chojnów - Biała
- droga nr 534 Niedźwiedzice – Miłkowice
- droga nr 535 Michów – Gołocin
- droga nr 537 Budziwojów – Gołocin – Dobroszów – Miłkowice
- droga nr 538 Dobroszów – Pawlikowice i dalej drogą gminną do Brochocina
- droga nr 539 Budziwojów – Dzwonów –Strupice – Gierałtowice
- droga nr 593 Okmiany - Złotoryja
- droga nr 594 Chojnów – Konradówka – Osetnica
- droga nr 595 Chojnów – Piotrowice – Osetnica
- droga nr 596 Groble – Witków – Jerzmanowice
- droga nr 597 Groble – Biskupin – Rokitki

Posiadają one parametry zbliżone do KD V.

Pozostałą część układu komunikacyjnego uzupełnia sieć dróg gminnych oraz transportu rolnego, z racji dominującej funkcji rolniczej w gminie. Nawierzchnie dróg w większości są w dobrym stanie.

### 1.4.2. Kolej

Przez teren gminy Chojnów przebiegają następujące linie kolejowe:

- linia nr 242, o znaczeniu państwowym, relacji Miłkowice – Jasień przez Chojnów, Zebrzydową, Węgliniec, Ruszów, która na odcinku Miłkowice – Węgliniec jest w fazie modernizacji do szybkości 160 km/h
- linia nr 275, o znaczeniu państwowym, relacji Wrocław Muchobór – Gubinek przez Legnicę, Miłkowice, Rokitki, Żagań
- linia nr 303, o znaczeniu lokalnym, relacji Rokitki – Kożuchów przez Duniów, Chocianów, Niegosławice, z częściowo zawieszonym ruchem pociągów (na odcinku Rokitki – Duniów linia ta ma znaczenie państwowe)
- linia nr 316, o znaczeniu lokalnym, relacji Złotoryja – Rokitki przez Chojnów, z częściowo zawieszonym ruchem pociągów

## 1.5. Tereny infrastruktury technicznej

### 1.5.1 Zaopatrzenie w wodę

Rozpatrywany obszar nie posiada wspólnej sieci wodociągowej pobierającej wodę z jednego ujęcia zasilającego całą gminę. Z sieci wodociągowej z Iwin są zasilane następujące wsie: Stary Łom, Groble, Krzywa, Witków. Wsie Biała, Czernikowice, Michów, Okmiany i Strupice posiadają własne ujęcie i wodociąg. Wieś Niedźwiedzice posiada sieć wodociągową zasilaną z ujęcia należącego do Legnickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji.

Sieci wodociągowe zasilające wyżej wymienione wsie są własnością gminy. Wieś Piotrowice jest zasilana z ujęcia miejskiego w Chojnowie. Na fermie w Gołocinie znajduje się studnia głębinowa zasilająca wspomnianą wieś oraz osiedle bloków w Budziwojowie. We wsi Osetnica na osiedlu bloków znajdują się dwie studnie głębinowe zasilające wspomniane wcześniej osiedle.

Wieś Dobroszów jest zasilana poprzez układ wodociągowy Miłkowice - Siedliska z sąsiedniej gminy. We wsi Rokitki zasilane jest tylko osiedle zasilane z lokalnego ujęcia znajdującym się na terenie po byłym PGR.

W pozostałych wsiach, mieszkańcy pobierają wodę z lokalnych studni położonych na terenie gospodarstw. Ujęcie wody podziemnej „Konradówka” należące do Fabryki Maszyn Rolniczych „Dolzamet” nie jest obecnie eksploatowane.

### 1.5.2. Gospodarka ściekowa

#### 1.5.2.1. Kanalizacja sanitarna

Na terenie gminy nie występuje rozbudowana sieć kanalizacji sanitarnej. Jedynie wieś Goliszów jest skanalizowana. Na terenie wspomnianej wsi znajduje się nowoczesna oczyszczalnia ścieków dla miasta Chojnowa. Aktualnie ilość odbieranych ścieków wynosi 2,2 tys. m<sup>3</sup>/d.

We wsi Rokitki osiedle mieszkaniowe jest podłączone do oczyszczalni ścieków, która jest obecnie w likwidacji. Druga oczyszczalnia znajdująca się na terenie byłego PGR aktualnie nie pracuje.

We wsi Budziwojów znajdują się dwie pracujące oczyszczalnie ścieków. Jedna jest podłączona do osiedla bloków, druga znajduje się na fermie.

We wsi Osetnica ścieki są oczyszczane przez dwie lokalne oczyszczalnie ścieków. Jedna odbierająca ścieki z osiedla nowych bloków, druga częściowo użytkowana, nie oczyszczająca ścieków w wymaganym stopniu na terenie firmy Bacutil,

odprowadzająca podczyszczone ścieki do rzeki Młynówka.

We wsi Okmiany znajdują się dwie oczyszczalnie ścieków. Jedna oczyszczalnia ścieków przemysłowych pracuje przy gorzelnii, do drugiej podłączone są trzy bloki oraz kilka domków jednorodzinnych. W pozostałych wsiach mieszkańcy odprowadzają ścieki sanitarne z domów do szamb wybieralnych, zlokalizowanych na prywatnych posesjach.

#### **1.5.2.2. Kanalizacja deszczowa**

Rozpatrywany obszar na większości terenu nie posiada systemu zbiorczej kanalizacji deszczowej. Lokalnie wody powierzchniowe spływają grawitacyjnie do rowów melioracyjnych i dalej do miejscowych cieków wodnych.

#### **1.5.3. Gospodarka odpadami**

Tylko dwie wsie: Krzywa i Groble gromadzą odpady ze swoich obszarów na własnych wysypiskach odpadów. Usuwaniem odpadów z terenów pozostałych wsi zajmuje się Legnickie Przedsiębiorstwo Odpadów Komunalnych. Na obszarach wspomnianych wsi w większości indywidualnych gospodarstw znajduje się pojemnik na odpady o pojemności 110 litrów, a w budynkach komunalnych i szkołach pojemniki o pojemności 7 m<sup>3</sup>. Odpady z wyżej wymienionych pojemników są wywożone na wysypisko w Dobrzejowie. Takim sposobem gospodarki odpadami objęta jest większość gospodarstw na terenie gminy Chojnów.

#### **1.5.4. Zaopatrzenie w gaz**

Obszar gminy nie posiada przewodowej sieci gazowej. Gazociąg średniego ciśnienia zasilający miasto Chojnów jest jedynym gazociągiem przebiegającym przez obszar gminy Chojnów. Jedynie wieś Piotrowice poprzez bliskie położenie miasta Chojnowa jest zasilana z sieci miejskiej poprzez gazociąg niskiego ciśnienia. Część gospodarstw obecnie używa gazu ciekłego propan- butan dostarczanego w butlach.

#### **1.5.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Obszar gminy jest zelektryfikowany. Sieć elektroenergetyczna zasila w prąd cały obszar gminy i jej stan jest zadawalający. W wyżej wymienionym rejonie przeważają napowietrzne linie średniego i wysokiego napięcia. Przez obszar gminy przechodzą dwie linie wysokiego napięcia: z Czerńca 400/220/110 kV oraz z Konrada 110 kV zasilające rozdzielnię 110/20 kV znajdującą się w Chojnowie przy ul. Lubińskiej. Na terenie gminy dominują napowietrzne stacje słupowe 20/04 kV.

#### **1.5.6. Sieć telekomunikacyjna**

Gmina na całym swoim obszarze objęta jest siecią telekomunikacyjną. W większości wspomniana sieć składa się z linii kablowych podziemnych, jedynie sporadycznie na terenach wsi występują linie napowietrzne.

#### **Gospodarka ciepła**

Gmina Chojnów nie posiada sieci ciepłowniczej. Mieszkańcy gminy ogrzewają budynki mieszkalne za pomocą indywidualnych kotłowni zasilanych paliwem stałym (koks, węgiel), sporadycznie występują kotłownie olejowe. Kotłownie ogrzewające mieszkania i dostarczające c.w.u. wybudowane są w następujących miejscowościach:

Budziwojów – 70 mieszkań, Piotrowice – 120 mieszkań, Goliszów – 44 mieszkania, Osetnica – 28 mieszkań, Rokitki – 80 mieszkań i Jaroszkówka.– 10 mieszkań.

### 1.6. Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych

Na terenie gminy wiejskiej Chojnów aktualnie eksploatowane są kruszywa naturalne, należące wg. ustawy prawo górnicze i geologiczne do kopalin pospolitych. Eksploatacja odbywa się metodami odkrywkowymi.

Wykaz terenów powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych | TABELA nr 2

nazwa złoża	dane o złożu	dane o uwarunkowaniach eksploatacyjnych złoża	dane o zagospodarowaniu i eksploatacji złoża
Okmiany	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kruszywo naturalne</li> <li>• powierzchnia złoża 133,77 ha</li> <li>• zasoby surowca według dokumentacji geol.- 57 426 tys. ton,</li> <li>• zasoby surowca według bilansu zasobów (stan na 31.12.1995) 52 272 tys. ton</li> </ul>	Brak danych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• złożo eksploatowane</li> <li>• jednostka eksploatująca: Zielonogórskie Kopalnie Surowców Mineralnych S.A.</li> <li>• okres koncesji 1992-2002</li> <li>• obszar górniczy „Wilczy Las” – nr decyzji 1/OG z dn. 1.03.1982, pow. 206,66h a</li> <li>• teren górniczy „Wilczy Las” – nr decyzji 1/OG z dn. 1.03.1982, pow. 206,66 ha</li> <li>• kierunek rekultywacji-brak danych</li> </ul>
Gołaczów	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kruszywo naturalne</li> <li>• powierzchnia złoża 2,9 ha</li> <li>• zasoby surowca według dokumentacji geol.- 221,56 tys. ton,</li> <li>• zasoby surowca według bilansu zasobów (stan na 31.12.1995) 221,56 tys. ton</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rezerwa w M.P.Z.P.</li> <li>• grunty rolne klas Iva, V i VI</li> <li>• działka prywatna nr 549 (Konradówka)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nie eksploatowane</li> <li>• jednostka eksploatująca P.P.H.U. export-import, Halina Bryłka - Chocianów</li> <li>• obszar górniczy o pow. 50 200 m<sup>3</sup></li> <li>• teren górniczy o pow. 73 900 m<sup>3</sup></li> <li>• kierunek rekultywacji leśny</li> </ul>
Biskupin	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kruszywo naturalne</li> <li>• powierzchnia złoża 4,71 ha</li> <li>• zasoby surowca według dokumentacji geol.- 245,05 tys. m<sup>3</sup>,</li> <li>• zasoby surowca według bilansu zasobów (stan na rok 1996) 245,05 tys. ton</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• grunty klas V i VI – odłogi porośnięte drzewami</li> <li>• działki prywatne nr 42 i 43/1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nie eksploatowane</li> <li>• jednostka eksploatująca – St. A. Jastrzębski – Biskupin</li> <li>• obszar górniczy o pow. 50 200 m<sup>3</sup></li> <li>• teren górniczy o pow. 73 900 m<sup>3</sup></li> <li>• brak danych o kierunku rekultywacji</li> </ul>
Kwiatów	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kruszywo naturalne</li> <li>• powierzchnia złoża 71,7 ha</li> <li>• zasoby surowca według dokumentacji geol.- 8 721 tys. ton,</li> <li>• zasoby surowca według</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zgodnie z M.P.Z.P. gmin Chojnów i Złotoryja – teren upraw polowych z uwzględnioną</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nie eksploatowane</li> <li>• brak decyzji o ustanowieniu obszaru górniczego (terenu górniczego) oraz o kierunku rekultywacji</li> </ul>

	bilansu zasobów (stan na 31.12.1995) 8 721 tys. ton	granicą złoża • grunty klas II-IV	
Rokitki	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kruszywo naturalne</li> <li>• powierzchnia złoża 20,13 ha</li> <li>• zasoby surowca według dokumentacji geol.- 9 221 tys. ton,</li> <li>• zasoby surowca według bilansu zasobów (stan na 31.12.1995) 6 251 tys. ton</li> </ul>	Brak danych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• złożo eksploatowane</li> <li>• jednostka eksploatująca: Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego „Budokomplex” S.A.</li> <li>• okres koncesji 1992 -2019</li> <li>• brak decyzji o ustanowieniu obszaru górniczego (terenu górniczego) oraz o kierunku rekultywacji-wodny</li> </ul>
Czernikowice	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kruszywo naturalne</li> <li>• powierzchnia złoża 10,5 ha</li> <li>• zasoby surowca według dokumentacji geol.- 1 375,5 tys. ton,</li> <li>• zasoby surowca według bilansu zasobów (stan na 31.12.1995) 1 243 tys. ton</li> </ul>	Brak danych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• złożo eksploatowane</li> <li>• jednostka eksploatująca: Złotoryjskie Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów</li> <li>• okres koncesji 1993 -2041</li> <li>• obszar górniczy – nr decyzji z.n.OS.IV.7512-29/92/96 o pow. 86750 m<sup>2</sup></li> <li>• teren górniczy– nr decyzji .n.OS.IV.7512-29/92/96 o pow. 104300 m<sup>2</sup></li> <li>• kierunek rekultywacji-leśny</li> </ul>
Legnica-Pole Wschodnie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kruszywo naturalne</li> <li>• powierzchnia 15,153,5 ha</li> <li>• zasoby surowca 299 572 tys. ton</li> </ul>	Brak danych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nie eksploatowane</li> <li>• brak decyzji o ustanowieniu obszaru górniczego (terenu górniczego) oraz o kierunku rekultywacji</li> </ul>

### 1.7. Tereny lasów

Tereny lasów zajmują powierzchnię 4692 ha, co stanowi 20,29% obszaru gminy. Północna część gminy wchodzi w zasięg Borów Dolnośląskich. W całkowitej powierzchni lasów 77,36% stanowi sosna, jako gatunek panujący. Pozostałe gatunki zajmują odpowiednio: brzoza – 9,53%, dąb – 4,26%, olsza – 1,99%. Pozostałe gatunki mają zaledwie 1,23% udziału w powierzchniach lasów. W lasach występuje często warstwa podszczytowa, na którą składają się świerk, dąb, kruszyna i leszczyna. W skład runa leśnego wchodzi najczęściej: borówka, czernica, orlica, jeżyna, malina, szczawik zajęczy, sałatnik zajęczy, płonnik, rokieta, torfowiec i turzyce. Zarząd nad lasami na terenie gminy Chojnów mają dwa nadleśnictwa: Legnica i Złotoryja. Według Programu Zwiększenia Lesistości i Zadrzewień proponowana liczba gruntów przeznaczonych do zalesienia wynosi 1358 ha, a prognozowana powierzchnia leśna - 6050 ha, co stanowiło by 26,2% obszaru gminy. Przewidywaną dynamikę zmian określa się na +5,9. Koszt wprowadzenia powyższego programu przy założeniu, że średnia cena zalesienia 1 ha = 3143 zł, wyniesie 6687,5 tys. zł.

### 1.8. Tereny rolne

Użytki rolne stanowią ok. 69,2% powierzchni gminy. Na jej obszarze występują

głównie następujące typy gleb:

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

Są one wykorzystywane zgodnie ze swoimi właściwościami przyrodniczymi. Gleby brunatne i pseudobielicowe są użytkowane praktycznie w całości jako grunty orne. Na terenie gminy Chojnów okres wegetacji trwa ok. 220 dni. W krajobrazie rolniczym przeważają pola uprawne. Są to przeważnie gleby pszenno-buraczane, pszenne i żytnio-ziemniaczane. Największy udział (73%) mają gleby średnie (IV klasy) i gorsze (V i VI klasy). Najmniejszy udział 3% mają gleby bardzo dobre (II klasy). Na gruntach ornych największy udział mają gleby kompleksów pszennego (60,7% powierzchni gruntów, w tym 40,1% kompleksu dobrego) Pozostałe 38,3% stanowią gleby kompleksu żytniego oraz 0,9% kompleksu zbożowo-pastewnego. Zdecydowana większość (77,9%) użytków rolnych posiada optymalne warunki dla rozwoju rolnictwa. Pozostałe są przesuszone lub podtopione. Na użytki zielone składa się głównie gleby średnie i gorsze (71,8%). Gleby bardzo dobre (II klasy) mają zaledwie 3,7% udziału. W skład kompleksu zajętego przez użytki zielone wchodzi głównie mady i gleby murszowe silnie uwilgotnione, z racji niższego położenia. Średni wskaźnik w trzystopniowej skali bonitacyjnej dla gminy Chojnów wynosi 1,69. Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi 74,8 (wg IUNG).

**Zestawienie gruntów wchodzących w skład rolniczej przestrzeni produkcyjnej** **TABELA nr 3**

Klasa bonitacyjna	Powierzchnia [ha]
V	3637
VI	1051
VIz	83
razem najslabsze	4771
nieużytki	89
odłogowane i ugorowane	1165

### 1.9. Tereny wód powierzchniowych i gruntowych

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

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

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

charakterystyce:

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

## 2. Występowanie terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów szczególnych oraz ze względu na ich walory

### 2.1. Środowisko kulturowe

Na terenie gminy znajduje się 46 obiektów zabytkowych w tym 30 zabytków architektury i budownictwa (patrz tabela nr 4) oraz 16 parków zabytkowych (patrz tabela nr 6). Po za tym na terenie gminy znajduje się szereg obiektów nie wpisanych o rejestru (patrz tabela nr 5), które z uwagi na wysokie walory kulturowe również należy objąć ochroną konserwatorską. Zarówno obiekty wpisane do rejestru jak i pozostałe zazwyczaj są w złym stanie technicznym i wymagają pilnych remontów.

**Wykaz zabytków architektury i budownictwa wg rejestru zabytków chronionych** TABELA nr 4

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	Nr rejestru
	Budziwojów	aleja kasztanowa			708/L
	Czernikowice	Cmentarz, kult. łużyckiej, st. 1			67/405/68
		Cmentarz, kult. łużyckiej, st. 2			65/389/68
		Cmentarz, kult. łużyckiej, st. 4			66/404/68
	Goliszów	Dwór		XVIII, XIX w	975/L
	„	Kościół fil. p.w. Narodzenia NM Panny		XV, 1731, XX	75/L
	Groble	Dwór			1036/L
	Jaroszówka	Zamek wodny (nie istnieje)		XVI w	31/L
	„	Cmentarz kultury łużyckiej, st. 1			48/339/68
10.	Jerzmanowice	Wiatrak holenderski		XVIII w	186/L
11.	Konradówka	Kościół fil. p.w. św. Michała Archanioła		1829	81/L
12.	„	Dwór nr 44		1701 r, XX w	481/L
13.	Krzywa	kościół ewangelicki obecnie katolicki fil. p.w. św. Anny		XV, XIX w, 1714 r	1028/L
14.	Niedźwiedzi ce	kościół par. p.w. św. Antoniego Padewskiego		XV/XVI w, 1820 r, XX w	76/L
15.	„	pałac		1748r, 2 poł. XIX w 1866 r	947/L
16.	„	Folwark: 1-5, 5 oficyna mieszk., 6. stajnia 7-8,2 obory, 9. bud. gospod.			1035/L

17.	Okmiany	Kościół par. p.w. MB Różańcowej		1771 r, k. XIX, XX w	83/L
18.	„	Zespół pałacowy: a) pałac b) oficyna c) oficyna gospodarcza	nr 84 k. nr 84	ok. 1870 r k. XIX w k. XIX w	1060/L
19.	„	Cmentarz	przy kościele	XVI w	68/407/69
20.	„	Grodzisko średniowieczne, st. 2			95/594/72
21.	Osetnica	Kościół fil. p.w. św. Anny		k. XV, XVIII, 1930 r	82/L
22.	„	pałac		pocz. XIX w, l. 60-70 XIX w	494/L
23.	Pątnów	Kościół fil. p.w. Narodzenia św. Jana Chrzciciela		1705-1707r, XX w	87/L
24.	„	Pałac (ruina)	-	XVIII w	88/L
25.	Piotrowice	Zespół dworski; 1 dwór, 2 stajna, 3-4 2 oficyny mieszkalno-gospodarcze, 5 obora ze spichlerzem, 6 obora		XVIII – XX w	1002/L
26.	Rokitki	Grodzisko średniowieczne			243/89/65
27.	Strupice	kościół fil. p.w. Narodzenia NM Panny		1806, 1965 r	72/L
28.	„	kaplica cmentarna 1		pocz. XIX w	250/L
29.	Zamienice	Kościół fil. p.w. Wniebowzięcia NMP		1617-18 r, 2 poł. XIX w	252/L
30.	„	aleja dębowa	w zespole dawnego folwarku		704/L

**Wykaz pozostałych zabytków architektury i budownictwa**

**TABELA nr 5**

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	Nr rejestru
	Biała	Willa	nr 111	kon. XIX w.	
	„	Zespół mieszkalno – gospodarczy: a) dom mieszkalno – gospodarczy b) stodoła	nr 3 -	1894 r. ok. poł. XIXw	
	„	Dom mieszkalny	nr 16	ok. 1880 r.	
	„	„	nr 17	ok. 1880 r.	
	„	„	nr 32	ok. 1870 r.	
	„	„	nr 34	ok. 1870 r.	
	„	„	nr 35	ok. poł. XIXw, ok. 1910	
	„	Stodoła	obok nr 35	2 poł. XIX w	
	„	Zespół mieszkalno – gospodarczy: a) dom mieszkalno – gospodarczy b) dom z sienią przejazdową c) stodoła	nr 37	ok. 1880 r. l. 80 XIX w 2 poł. XIX w	
10.	„	Dom mieszkalny	nr 38	l. 80 XIX w	
11.	„	„	nr 42	1896 r.	
12.	„	Zespół mieszkalno – gospodarczy a) dom mieszkalny b) budynek gospodarczy	nr 46	1854 po poł. XIXw	
13.	„	Dom mieszkalny	nr 51	2 poł. XIX w	
14.	„	„	nr 58	XIX w	
15.	„	„	nr 69	1892 r.	
16.	„	„	nr 79	ok. 1890 r.	
17.	„	„	nr 80	XIX w	

18.	Biskupin	Dom mieszkalny	nr 20	2 poł.XIX, XXw	
19.	„	Zespół mieszkalno – gospodarczy a) dom mieszkalny	nr 58	poł. XIX w.	
20.	„	Dom mieszkalny „ szachulec na prawo za rozwidleniem w kierunku Grobli	nr 84	XVIII/XIX w 2 poł. XIX w	
21.	„	cmentarz parafialny na północ od wsi		1936 r.	
22.	Budziwojów	Zespół pałacowy a) pałac b) oficyna 1 c) oficyna 2 d) oficyna 3 e) spichlerz f) budynek gospodarczy g) budynek gospodarczy h) stodoła 1 i) stodoła 2 j) stodoła 3	POHZ – nr 17 - - - - k. wjazdu k. wjazdu – vis a vis wjazdu	1. 80 XIX w poł. XX w XIX/XX w XIX/XX w 70-80 XIX w - 1. 70 XIX w k. XIX w pocz. XX w XIX/XX w	
23.	Czernikowice	Dom mieszkalny i klub rolnika		XIX/XX w	
24.	„	Dom mieszkalny	nr 22	1. 90 XIX w	
25.	„	„	obok nr 22	1. 60-70 XIX w	
26.	„	„	nr 36	XIX/XX w	
27.	„	Zespół mieszkalno gospodarczy: a) dom mieszkalny b) budynek gospodarczy	nr 40 -	1850 r. ok. 1850 r.	
28.	„	Cmentarz parafialny		1925 r.	
29.	Dobroszów	Dom mieszkalny - pałacyk	nr 5	ok. poł. XIX w	
30.	„	Dom mieszkalny	nr 6	XIX/XX w	
31.	„	„	nr 11	kon. XIX w	
32.	„	„	nr 25	ok. poł. XIX I. 70 XIX	
33.	„	„	nr 34	przed poł. XIX w p. XX	
34.	„	„	nr 35	i. 70-80 XIX w	
35.	„	„	nr 41	pocz. XX w	
36.	„	„	nr 50	ok. poł. XIX w	
37.	„	„	nr 51	kon. XIX w	
38.	Dzwonów	Zespół pałacowy; a) pałac b) oficyna szachulcowa c) oficyna 2 d) oficyna gospodarcza  e) stajnie, ob. owczarnie f) stodoła	- - - vis a vis pałacu – k. pałacu	kon. XIX w I. 80-90 XIX w I. 80-90 XIX w XIX/XX w  poł XIX w I. 90 XIX w	
39.	„	Dom mieszkalny	nr 4	poł. XIX w	
40.	Goliszów	Kaplica cmentarna	-	1. poł. XVIII	
41.	„	Kaplica przydrożna	k. baru	pocz. XX w	
42.	„	Dom mieszkalny - pałacyk	nr 4	ok. poł. XIX w, p. XX w	
43.	„	Dom mieszkalny z barem „Przystań”	nr 16	pocz. XX w	
44.	„	Dom mieszkalny	nr 20	2 poł. XIX w	
45.	„	„	nr 31	1836, XIX/XX w	
46.	„	„	nr 32	I. 80 XIX w	
47.	„	„ (dawna plebania)	nr 34	XIX/XX w	
48.	„	„ - pałacyk	nr 52	k. XIX w	

49.	„	cmentarz parafialny	przy kościele	XIV w	
50.	Groble	Zespół pałacowy: a) pałacyk b) oficyna mieszkalno-gospodarcza 1 c) oficyna gospodarcza 2	POHZ - - -	poł. XIX, XX w kon. XIX w XIX/XX w	
51.	„	Stodoła	nr 2	poł. XIX w	
52.	„	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 11	1. p. XIX XIX/XX w	
53.	„	Dom mieszkalny	vis a vis nr 11	I. 90 XIX w	
54.	„	Dom mieszkalny + sala domu ludowego	nr 13	I. 90 XIX w	
55.	„	Dom mieszkalny	nr 15	p. XX w	
56.	„	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 16	I. 80-90 XIX w	
57.	„	„	nr 17	k. XIX w	
58.	„	Dom mieszkalny	nr 18	I. 90 XIX w	
59.	Jaroszówka	Zespół budynków stadniny: a) dom mieszkalny z barem „Czeczotka” b) stajnia 1- obok zajazdu c) stajnia 2 d) dom mieszkalno-gospodarczy ob. stajnia 3	- nr 5 - -	2 poł. XIX w 1879 r ok. 1879 r ok. 1879 r	
60.	„	Młyn nr 2	posesja nr 10	XIX/XX w	
61.	„	Dom mieszkalno-gospodarczy	przy młynie	po poł. XIX w	
62.	„	Dom mieszkalny	nr 5	2 poł. XIX w	
63.	„	„	nr 14	poł. XIX w	
64.	„	Budynek gospodarczy	nr 14	I. 70 XIX w	
65.	„	Dom mieszkalny	nr 18	1875 r	
66.	„	„	nr 26	1929 r	
67.	Jerzmanowice	Pałacyk, ob. dom mieszkalny	nr 11	I. ok. 1890-1910	
68.	„	Park	-	XIX w	
69.	„	Dom mieszkalny	nr 12	pocz. XIX, XX w	
70.	„	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 14	I. 70 XIX w	
71.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny b) dom mieszkalno-gospodarczy	nr 24 -	poł. XIX w poł. XIX w	
72.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny b) budynek gospodarczy 1 c) budynek gospodarczy 2 d) stodoła	nr 29 - - -	1 poł. XIX, XX w przed poł. XIX w 2 poł. XIX w kon XIX w	
73.	„	Dom mieszkalny	nr 32	1 poł. XIX, k. XIX w	
74.	„	„	nr 55	poł. XIX w	
75.	„	„	nr 58	kon. XIX w	
76.	Konradówka	Oficyna mieszkalno-gospodarcza	- -	I. 70 XIX w	
77.	„	Zespół pałacowy: a) pałac, ob. Woj. Ośr. Postępu Rolniczego b) oficyna c) oficyna d) oficyna mieszkalno-gospodarcza e) oficyna gospodarcza f) oficyna – owczarnia, ob. warsztaty	- nr 17 nr 19 na osi pałacu	1879, k. XIX w XIX/XX w kon. XIX w kon. XIX w kon. XIX w	

		i hotel	-		
78.	„	Dom mieszkalny	nr 5	kon. XIX w	
79.	„	„	nr 7	poł. XIX w	
80.	„	„	nr 16	XIX/XX w	
81.	„	„	nr 29	1795 r	
82.	„	„	k. domu nr 31	kon. XIX w	
83.	„	„	nr 37	XIX/XX w	
84.	„	„ z młynem	nr 46	kon. XIX w	
85.	„	„ d. oficyna pałacu	nr 40	pocz. XX w	
86.	„	Stodoła	nr 49	ok. poł. XIX w	
87.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny b) budynek gospodarczy	nr 50 -	1834, XIX/XX w XIX w	
88.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny, d. robotniczy-majątku b) budynek gospodarczy	nr 53 -	p. XX w pocz. XX w	
89.	„	Dom mieszkalny	nr 65	przed poł. XIX w	
90.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny b) dom mieszkalno-gospodarczy cmentarz cmentarz cmentarz	nr 66 - przy kościele w centr. wsi na poł. od wsi	2 poł. XIX 1836 r 1829 r XVI w 1894 r	
91.	Konradówka - Gołaczów	Zespół gospodarczy a) dom mieszkalny b) stodoła-obora	nr 18	pocz. XIX, kon. XIX w 1826 r	
92.	„	Dom mieszkalny	nr 24	ok. 1870-80 r	
93.	Krzywa	Zespół kościelny: mur kościoła z bramą		k. XIX w	
94.	„	Zespół budynków dawnego majątku: a) dom mieszkalny ob. biura POHZ b) stodoły i budynek gospodarczy c) budynek gospodarczy (z ryzalitem) d) stodoła, częściowo budynek gospodarczy	POHZ - obok biura - -	k. XVIII w, ok. 1910 r l. 70 XIX w l. 70-80 XIX w l. 70 XIX w	
95.	„	Dom mieszkalny z salą widowiskową	k. przystanku PKS	poł. XIX, p. XX w	
96.	„	Dom mieszkalny	nr 32	pocz. XX w	
97.	„	„	nr 37	XIX/XX w	
98.	„	„	nr 39	l. 70 XIX	
99.	„	„	nr 45	1816 r, p. XX w	
100.	„	„	nr 48	kon. XIX w	
101.	„	„	nr 49	l. 70 XIX w	
102.	„	„	nr 53	poł. XIX w, p. XX w	
103.	„	„	nr 55	kon. XIX w	
104.	„	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 56	ok. 1890 r	
105.	„	Dom mieszkalny	nr 58	pocz. XX w	
106.	„	„	nr 60	kon. XIX w	
107.	„	„	nr 72	XIX/XX w	
108.	„	Cmentarz	w centrum	pocz. XIV w	

			wsł		
109.	Michów	Dom mieszkalny	nr 4		l. 60 XIX w
110.	„	„	nr 5		pocz. XX w
111.	„	„	nr 8		XIX/XX w
112.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny b) budynek gospodarczy 1 c) budynek gospodarczy 2	nr 11 - -		pocz. XX w pocz. XX w pocz. XX w
113.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny b) stodoła	nr 12 -		l. 70 XIX w 1 p. XIX, l. 70 XIX w
114.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny b) stodoła	k. nr 12 -		2 poł. XIX, p. XX w pocz. XX w
115.	„	dom mieszkalny	nr 14		2 poł. XIX, XIX/XX w
116.	„	„	nr 15		ok. poł. XIX, poł. XX w
117.	Niedźwiedzi ce	Zespół kościelny: mur okalający kościół	-		XIX w
118.	„	Zespół pałacowy: a) dom mieszkalny (d. oficyna) b) c) oficyna gospodarcza d) mur parkowy z bramą	nr 30b obok nr 30b		pocz. XX w pocz. XX w pocz. XX w
119.	„	Budynek plebani	-		pocz. XX w
120.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalno-gospodarczy b) stodoła	nr 11 w pobliżu nr 11		1871 r 1910 r
121.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny  b) dom mieszkalno-gospodarczy	nr 22  -		2 poł. XIX, pocz. XX w kon. XIX w
122.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalno-gospodarczy b) stodoła	nr 24 -		2 poł. XIX, pocz. XX w kon. XIX w
123.	„	Dom mieszkalny	nr 27		1917 r
124.	„	„ ob. Klub Rolnika	nr 29		pocz. XX w
125.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalno-gospodarczy b) stodoła 1 c) stodoła 2	nr 32 - -		kon. XIX w 2 poł. XIX w 2 poł. XIX w
126.	„	Dom mieszkalny	nr 34		2 poł. XIX w
127.	„	„	nr 39		XIX/XX w
128.	„	„	nr 41		2 poł. XIX w
129.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny b) dom mieszkalno-gospodarczy	nr 75 -		2 poł. XIX w poł. XIX w, ok. 1900 r
130.	„	Stodoła	nr 103		2 poł. XIX w
131.	„	Cmentarz	przy kościelne		pocz. XIV w
132.	Okmiany	Zespół mieszkalno-rezydencjonalny: a) willa-pałacyk b) obora	- -		poł. XIX, p. XX w XIX/XX w
133.	„	Dom mieszkalny	nr 10		ok. 1870 r, p. XX

				w	
134.	„	„	nr 20	ok. 1890 r	
135.	„	„	nr 22	ok. poł. XIX w	
136.	„	„	nr 47	po poł. XIX w	
137.	„	„	nr 48	po poł. XIX w	
138.	„	Budynek gospodarczy	nr 49	k. XIX w	
139.	„	Dom mieszkalny	nr 55	k. XIX w	
140.	„	„	nr 63	pocz. XX w	
141.	„	„	nr 67	I. 80 XIX w	
142.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny b) budynek gospodarczy 1 c) budynek gospodarczy 2 d) stodoła	nr 77 - - -	I. 80 XIX w I. 80 XIX w I. 80 XIX w I. 80 XIX w	
143.	„	Dom mieszkalny	nr 98	I. 80 XIX w	
144.	Osetnica				
145.	„	Zespół pałacowy: a) oficyna  b) oficyna, ob. garaże i warsztaty	nr 44	2 poł. XIX w I. 90 XIX w	
146.	„	Dom mieszkalny	nr 8	po poł. XIX w	
147.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny b) oficynka mieszkalna c) stodoła d) stodółka	nr 9 - - -	I. 70 XIX w I. 30 XX w 2 poł. XIX w 2 poł. XIX w	
148.	„	Dom mieszkalny	nr 12	1 poł. XIX w	
149.	„	„	nr 15	I. 80 XIX w	
150.	„	„	nr 16	przed poł. XIX w	
151.	„	„	nr 20	pocz. XIX w	
152.	„	„	nr 40	pocz. XX w	
153.	„	„	nr 41	poł. XIX, p. XX w	
154.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny b) budynek gospodarczy	nr 49 -	poł. XIX, XX w po poł. XIX w	
155.	„	Dom mieszkalny	nr 50	p. XX w	
156.	„	„	nr 51	po poł. XIX w	
157.	„	Cmentarz	przy kościele	kon. XIV w	
158.	Pawlikowice	Zespół budynków dawnego majątku: a) dom mieszkalny, ob. POHZ b) dom mieszkalny c) bud gospodarczy  d) obora e) chlewnia  f) stodoła, ob. garaże	nr 13 nr 13a łączący nr 13 i 13a obok nr 13 k. wjazdu na dziedziniec -	XIX/XX w I. 70 XIX w I. 90 XIX w  pocz. XX w XIX/XX w  1870 r, XX w	
159.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny b) dom mieszkalno-gospodarczy	nr 5 -	pocz. XX w kon. XIX w	
160.	„	Dom mieszkalny	nr 8	2 poł. XIX w	
161.	„	Stodoła	koło nr 8	2 poł. XIX, p. XX w	
162.	„	Dom mieszkalny	nr 10	I. 80 XIX w	
163.	„	„	nr 23	po poł. XIX w	
164.	„	Cmentarz	przy kościele	XIV w	

165.	„	Cmentarz	poza terenem wsi	1905 r	
166.	Pątnów Gołocin	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny b) stodoła c) budynek gospodarczy	nr 1 - -	pocz. XX w pocz. XX w po poł. XIX w	
167.	Pątnów	Dom mieszkalny	nr 5	I. 60-70 XIX w	
168.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny b) stodoła c) stodoła 2	nr 10 - -	ok. poł. XIX w ok. poł. XIX w 2 poł. XIX w	
169.	Pątnów Gołocin	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny b) bud gospodarczy z bramą przejazdową	nr 14	k. XIX, p. XX w k. XIX w	
170.	„	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 16	po poł. XIX, p. XX w	
171.	Rokitki	Zespół budynków dawnego folwarku: a) dom mieszkalny b) dom mieszkalno-gospodarczy c) obora d) zespół 3 obór	- - -	XIX/XX w ok. 1860 r 1867 r XIX/XX w	
172.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalno-gospodarczy b) budynek gospodarczy	nr 4 -	kon. XIX w kon. XIX w	
173.	„	Dom mieszkalny	nr 99	kon. XIX w	
174.	„	„	nr 100	pocz. XX w	
175.	„	Cmentarz	poza terenem wsi	1912 r	
176.	Stary Łom	Zespół kościelny: a) kościół fil. św. Antoniego b) mur kościelny z bramą	- -	1927 r 1927 r	
177.	„	Zespół pałacowy: a) pałac b) oficyna mieszkalno-gospodarcza c) stodoła	nr 1 - -	I. 70 XIX w XIX/XX w XIX/XX w	
178.	„	Zespół pałacowy: a) pałac b) stodoła	nr 49 -	ok. poł. XIX w k. XIX w	
179.	„	Zespół budynków dawnego majątku: a) dom mieszkalny b) dom mieszkalno-gospodarczy 1 c) budynek gospodarczy  d) obora e) stodoła	- - koło bud. mieszkalnego o - -	I. 70-80 XIX w pocz. XX w I. 70-80 XIX w  XIX/XX w I. 70-90 XIX w	
180.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny b) budynek gospodarczy	nr 22 -	kon. XIX w XIX/XX w	
181.	„	Dom mieszkalny	nr 34	poł. XIX w	
182.	„	„	nr 35	I. 60-70 XIX w	
183.	„	„	nr 42	I. 80 XIX w	
184.	„	„	nr 59	kon. XIX w	
185.	„	„	nr 62	2 poł. XIX w	
186.	„	„	nr 66	I. 90 XIX w	
187.	„	Dom mieszkalny i budynek gospodarczy	nr 72	1913 r	
188.	„	Dom mieszkalny	nr 77	1874 r	

189.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny b) stodoła	nr 79 -	1882 r kon. XIX w	
190.	„	Cmentarz	w centrum wsi	XV w	
191.	Strupice	Zespół kościelny: a) ) kaplica cmentarna 2 b) kaplica cmentarna 3 c) kaplica cmentarna 4 d) mur wokół kościoła	- - - -	pocz. XIX w pocz. XIX w pocz. XIX w XIX w	
192.	„	Zespół pałacowy: a) pałac b) oficyna c) oficyna d) stodoła	nr 31 nr 32 nr 33 k. nr 31	ok. poł. XIX w przed poł. XIX w poł. XIX w ok. poł. XIX w	
193.	„	Dom mieszkalny	nr 1	1 poł. XIX w	
194.	„	„	nr 4	XIX/XX w	
195.	„	„	nr 6	XIX/XX w	
196.	„	Zespół mieszkalno gospodarczy: a) dom mieszkalny b) budynek gospodarczy c) stodoła 1 d) stodoła 2	nr 11 - - -	2 poł. XIX w 2 poł. XIX w pocz. XX w pocz. XX w	
197.	„	Dom mieszkalny	nr 16	ok. poł. XIX w	
198.	„	Cmentarz	przy kościółce	XVI w	
199.	Witków	Zespół pałacowy: a) pałac b) oficyna gospodarcza 1 c) oficyna gospodarcza 2 d) oficyna gospodarcza 3 e) stodoła 1 f) stodoła 2	nr 8 - - - - -	kon. XIX, pocz. XXw kon. XIX w kon. XIX w kon. XIX w kon. XIX w kon. XIX w	
200.	„	Dom mieszkalny	nr 5	ok. poł. XIX w	
201.	„	Budynek gospodarczy z kuźnią	nr 14	1899 r	
202.	„	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 18	ok. poł. XIX w	
203.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny b) stodoła	nr 28 -	l. 90 XIX w l. 70 XIX w	
204.	„	Dom mieszkalny	nr 34	l. 80 XIX w	
205.	„	„	nr 39	l. 80 XIX w	
206.	„	„	obok nr 39	l. 80 XIX w	
207.	„	„	nr 54	kon. XIX w	
208.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny b) budynek gospodarczy 1 c) budynek gospodarczy 2	nr 56 - -	XIX/XX w ok. 1907 r pocz. XX w	
209.	„	Willa	obok nr 56	XIX/XX w	
210.	„	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 59	1 poł. XIX w	
211.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny (dworek) b) budynek gospodarczy 1 c) budynek gospodarczy 2 d) budynek gospodarczy 3	nr 64 - - -	2 poł. XIX w ok. 1869 r ok. 1869 r 2 poł. XIX w	
212.	„	Dom mieszkalny	nr 65	kon. XIX w	
213.	Zamienice „	Kaplica	k. kościoła	1 poł. XIX w	
214.	„	Cmentarz	przy	XIV w	

			kościół		
215.	„	Zespół 3 budynków dawnego folwarku: a) budynek mieszkalno-gospodarczy  b) budynek gospodarczy 1  c) budynek gospodarczy 2	nr 13 - -	ok. poł. XIX, XIX/XX w ok. poł. XIX, XIX/XX w ok. poł. XIX, XIX/XX w	
216.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny b) stodoła	nr 12 -	po poł. XIX w kon. XIX w	
217.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny	nr 26	1 poł. XIX w	
218.	„	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 30	XVIII/XIX	
219.	„	Dom mieszkalny	nr 35	ok. 1880 r	
220.	„	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 41	I. 90 XIX w	
221.	„	Dom mieszkalny	nr 45	I. 70-80 XIX w	
222.	„	„	nr 57	poł. XIX w	
223.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny b) stodoła	nr 60 -	I. 70 XIX w I. 70 XIX w	
224.	„	Dom mieszkalny	nr 61	I. 70-80 XIX w	
225.	„	„	nr 62	I. 70-80 XIX w	
226.	„	„	nr 66	I. 70 XIX w	

## 2.2 Środowisko przyrodnicze

Jednym z głównych walorów krajobrazowych gminy są, przy generalnie nizinnym charakterze ukształtowania terenu, lokalne zazwyczaj niewielkie pofałdowania terenu. W takich warunkach terenowych zlokalizowana jest część miejscowości (m.in. Stary Łom, Okmiany, Biskupin, Jerzmanowice.) co nadaje im wiele uroku i malowniczości.

Północną część gminy Chojnów obejmuje „Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Czarnej Wody” (utworzony uchwałą wojewódzkiej Rady Narodowej a następnie zaktualizowany rozporządzeniem Wojewody Legnickiego z dnia 1 czerwca 1998 r.) o powierzchni ok. 6300 ha co stanowi blisko ¼ powierzchni całej gminy. Swym zasięgiem obejmuje tereny o generalnie najłagodniejszych glebach pod względem rolniczym oraz tereny lasów (ok. ¼ powierzchni Obszaru Krajobrazu Chronionego), na jego terenie znajduje się również większość zbiorników wodnych.

Poza Obszarem Chronionego Krajobrazu w 15 miejscowościach znajduje się 16 (patrz tabela nr 6) zabytkowych parków wciągniętych do rejestru zabytków, ich łączna pow. wynosi ok.82 ha w części z nich znajdują się również niektóre z 37 pomników przyrody (patrz tabela nr 7).

**Wykaz parków zabytkowych znajdujących się w rejestrze zabytków** **TABELA nr 6**

Lp.	Miejscowość	Rodzaj parku	Wiek	Pow. ha.	Nr rejestru zabytków
1	Biała	krajobrazowy, postromantyczny - dworski	XVIII, XIX w	3.0	508/L
2.	Budziwojów	park pałacowy	k. XIX w	5.6	693/L
3.	Dzwonów	naturalistyczny - pałacowy	2 poł. XIX w	3.9	643/L
4.	Goliszków	naturalistyczny, dawny ogród - dworski	2 poł. XIX w -	2.0	518/L
5.	Jaroszówka	park naturalistyczny podworski	XIX w	1.8	511/L
6.	Konradówka Piotrowice	krajobrazowy, d. ogród - dworski	XVIII, XX w	8.5	524/L

7.	Niedźwiedzi ce	pałacowy	XVIII/XIX w	21.0	517/L
8.	Okmiany	krajobrazowy - dworski	XIX w	1.77	505/L
9.	Osetnica (I)	naturalistyczny - dworski	pocz. XIX w	3.3	512/L
10.	Osetnica (II)	naturalistyczny - dworski	XIX w	2.05	513/L
11.	Pawlikowice	d. ogród ze stawami hodow - dworski	k. XVIII, XIX w	10.5	645/L
12.	Pątnów	krajobrazowo –naturalistyczny - pałacowy	k. XVIII w	7.4	504/L
13.	Rokitki	park postromantyczny - pałacowy	XVIII/XIX w	5.2	509/L
14.	Strupice	krajobrazowy, dawny ogród	XVIII/XIX w	2.4	644/L
15.	Witków	dworski	XIX w.	0.67	521/L
16.	Zamienice	dworski	XIX w	2.5	514/L

**Wykaz pomników przyrody znajdujących się na terenie Gminy Chojnów** **TABELA nr 7**

Lp	Miejscowość	Pomnik przyrody	Lokalizacja	Obwód w cm	Nr rejestracyjny
<b>Pomniki przyrody stan na rok 1993</b>					
1	Biała	lipa drobnolistna	200m. na wschód od wioski	300	231
2	Budziwojów	dąb szypułkowy „GERWAZY”	teren P.O.H.Z.	440	255
3	„	dąb szypułkowy „PROTAZY”	teren P.O.H.Z.	420	256
4	Goliszów	2 topole czarne	nad Skorą	550/470	263
5	„	lipa szerokolistna	posesja nr 48	370	264
6	„	wiąz polny	przy drodze do stawów	400	266
7	„	wiąz polny	na łące	280	267
8	Jerzmanowice	lipa drobnolistna	posesja nr 11	490	141
9	Konradówka	tulipanowiec amerykański	obok młyna w parku	200	232
10	„	dąb szypułkowy	przy drodze	580	148
11	„	dąb szypułkowy	koło kościoła	580	148
12	„	dąb szypułkowy	w parku	480	172
13	„	buk pospolity	w parku	320	173
14	„	2 dęby szypułkowe	k. młyna	400/390	171
15	Niedźwiedzice	dąb szypułkowy	na Skorą	420	228
16	„	lipa drobnolistna	przy kościele	540	229
17	„	dąb szypułkowy	między stawami	410	230
18	Okmiany	dąb szypułkowy	w parku	410	145
19	„	jesion wyniosły	k. plebani	400	146
20	„	lipa drobnolistna	przy posesji 89	400	289
21	Pawlikowice	dąb szypułkowy	przy polu PGR	500	20
22	„	dąb szypułkowy	w parku	600	21
23	Piotrowice	dąb szypułkowy	k. posesji 3	500	149
24	„	dąb szypułkowy	k. posesji 4	760	150
25	Rokitki	dąb szypułkowy	ferma P.O.H.Z.	420	273
26	Strupice	platan klonolistny	w parku	560	174
27	„	2 platany klonolistne	w parku	330/350	175
28	„	buk pospolity	w parku	400	176
29	Zamienice	platan klonolistny	przy kościele	580	170
30	„	topola biała	w parku	555	265
31	„	topola biała	w parku	470	268
<b>Pomniki przyrody określone na podstawie rozporządzenia wojewody legnickiego z dnia 25.10.1994 r.</b>					
32	Stary łom	cztery dęby szypułkowe	P.O.H.Z.	380-400	
33	Piotrowice	dąb szypułkowy	w pobliżu posesji nr 22a	420	
34	„	dąb szypułkowy	w pobliżu szosy Piotrowice -Osetnica	420	
35	Jaroszówka	lipa drobnolistna	przy drodze	360	
3	Okmiany	lipa szerokolistna	przy drodze	420	

### 3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Na ogólną powierzchnię gminy 23 122 ha blisko 70% stanowią użytki rolne. Z tej grupy 78% (13699 ha) to grunty orne ( w tym 11995 ha czyli 87% to gospodarstwa indywidualne), z których w 1996 r tylko 8 % stanowiły ugory i odłogi ( w sektorze indywidualnym jeszcze mniej, bo niecałe 3%).

### 3.1. Średnia powierzchnia gospodarstw

W gminie Chojnów zarejestrowanych było w 1996 r. 1509 indywidualnych gospodarstw i działek rolnych, przy średniej powierzchni na poziomie ok. 11 ha co nie odbiega od średniej w województwie 10,6 ha jednakże gospodarstwa o pow. > 10 ha stanowią niecałe 20% ogólnej liczby gospodarstw indywidualnych, podczas gdy gospodarstw < 5 ha było aż 57%, co wyraźnie obrazuje, że tylko niewielka liczba osób mogła utrzymać się wyłącznie z rolnictwa. Aktualnie obserwuje się tendencję przystosowywania się rolników do aktualnych wymagań rynku. Okresowa zmiana profilu gospodarstw świadczy z jednej strony o ich elastyczności, lecz przede wszystkim o niestabilności rynku. Częste zmiany profilu mogą ujemnie wpływać zarówno na kondycję gospodarstw, jak i poziom produkcji (zarówno jakościowy, jak i techniczny).

### 3.2. Struktura zasiewu

Struktura zasiewu pokazuje ogromną przewagę zbóż (ponad 70% zasiewów stanowiły zboża) nad pozostałymi uprawami: przemysłowe 15%, ziemniaki 7% i 8% pozostałe. Wiąże się to przede wszystkim z brakiem zbytu dla upraw innych niż zboża co może hamować zmiany w strukturze średniej powierzchni gospodarstw rolnych

### 3.3. Poglówie zwierząt gospodarskich

Według powszechnego spisu rolnego z 1996 r., produkcja zwierzęca na terenie gminy przedstawia się następująco:

**Produkcja zwierzęca na terenie gminy Chojnów** TABELA nr 8

I.p.	Rodzaj produkcji zwierzęcej	Gospodarstwa ogółem (szt.)	Gospodarstwa indywidualne
1.	trzoda chlewna	19 215	13 542
2.	bydło	4 066	3 319
3.	króliki	745	745
4.	owce	717	141
5.	konie	212	110
6.	kozy	146	146

#### Drób

1.	kury	45 674	45 674
2.	kaczki	2 773	2 773
3.	gęsi	212	212
4.	indyki	181	181
5.	pozostałe	71	71

### 3.4. Środowisko przyrodnicze

#### 3.4.1 Warunki geograficzne

Gmina Chojnów położona jest na północny zachód od Legnicy, w obrębie trzech jednostek fizjograficznych: Niziny Śląsko-Łużyckiej, Równiny Legnickiej i Wysoczyzny Chojnowskiej. Północno – wschodnia część gminy położona jest w regionie fizjograficznym Równiny Legnickiej. Jest to teren wzniesiony 140 – 150 m.n.p.m., o wysokościach względnych dochodzących do 100 m. Na terenie gminy obejmuje ona dolinę Czarnej Wody i odcinek ujściowy Skory. W obrębie Równiny

Legnickiej można wydzielić mikroregion Doliny Czarnej Wody, stanowiący szerokie obniżenie równoleżnikowe, o płaskim dnie. Rozciąga się w poziomie 140 – 150 m.n.p.m., o wysokościach względnych nie przekraczających 25 m. Południowo – zachodnią część gminy obejmuje region fizjograficzny Wysoczyzny Chojnowskiej. Jest on falistym skłonem ku północy Podgórze Kaczawskiego, wzniesionym średnio 180 – 200 m.n.p.m., o wysokościach względnych dochodzących do 100 m. Najwyższe wzniesienia występują wna południe od Okmian (ok. 250 m.n.p.m.), w obrębie Wału Okmiańskiego. Obszar gminy charakteryzuje różnorodność elementów przyrodniczych, o czym świadczy podział regionalny Sudetów i obszaru przedludeckiego na terenie gminy. Obserwuje się zróżnicowanie rzeźby i budowy geologicznej, układu hydrograficznego, klimatu, szaty roślinnej i gleb.

Gmina Chojnów położona jest w dwóch regionach pluwiotermicznych. Jest to region Ia nadodrzański i IV przedgórski (przełajowy). Niziną część gminy Chojnów charakteryzuje klimat dość ciepły i suchy. Jest to najcieplejszy obszar, na którym średnia temperatura roku wynosi 8,0 – 8,7 °C. Wiosna rozpoczyna się tu między 26 a 31 marca. Okres wegetacyjny wynosi na omawianym obszarze 220-227 dni, co czyni go najdłuższym w Polsce. Lato trwa 85 – 104 dni.

Region przedgórski jest nieco chłodniejszy. Średnia temperatura roku wynosi 7,5 – 7,87 °C. Wiosna pojawia się w tym rejonie około 1-4 kwietnia. Okres wegetacyjny trwa średnio 213 – 217 dni, a lato 69 – 78 dni. Opady atmosferyczne regionu przedgórskiego mają cechy kontynentalne. Maksimum przypada na lipiec, który wyraźnie różni się sumą opadów od pozostałych miesięcy. Minimum opadów przypada na luty. Suma opadów wyraźnie związana jest z wysokością i ekspozycją. Dodatkową rolę odgrywają wiatry fenowe, które wyraźnie obniżają wysokość opadu.

Średnie temperatury na terenie gminy Chojnów

TABELA nr 9

ŚREDNIA TEMPERATURA [°C]	REGION NADODRZAŃSKI	REGION PRZEDGÓRSKI
roku	8,0 – 8,7	7,5 – 7,8
stycznia	-1,1 – 1,4	- 1,7
lipca	17,6 – 18,8	16,9 – 17,5

#### 4.4.2. Warunki geologiczne

Na niżowej części gminy Chojnów, w warstwie powierzchniowej, występują utwory czwartorzędowe. Są to osady bardzo zróżnicowane genetycznie i wiekowo. Można tu wymienić utwory rzeczne, fluwioglacjalne, zboczowe o różnej miąższości. Utwory żwirowe i piaszczyste spotkać można w Wale Okmiańskim. Są to osady rzeczne, zawierające głównie kwarc, łupki paleozoiczne, granit karkonoski, fylity i inne. Między Chojnowem a Okmianami występują piaski akumulacji lodowcowej z głazami. Są to utwory pochodzenia wodnolodowcowego, z okresu zlodowacenia środkowopolskiego, o czym świadczą okruchy krystalicznych skał skandynawskich (głównie granitów) i stopień ich obróbki. Na osadach fluwioglacjalnych zalegają ponownie warstwowane serie piaszczysto – żwirowe, zaliczane do glacialnych osadów rzecznych, znane m.in. z odsłoneń w Rokitkach.

Wszystkie doliny rzeczne wypełnione są madami i piaskami rzecznyymi, zasypane w okresie zlodowacenia południowopolskiego. Na nich bezpośrednio leży zachowana we fragmentach ciemnoszara glina morenowa, z silnie zwiertzałymi blokami. Gлина ta jest zwięzła, ilasta, o barwie ciemnoszarej, a nawet czarnej, zawierająca często porwaki lignitu z mioceńskiej formacji burowęglowej. Eratyki skalne pochodzą przeważnie z obszarów północno-bałtyckich. Większość osadów czwartorzędowych Niziny Śląskiej związane jest ze zlodowaceniem środkowopolskim. Nastęstwem tego właśnie zlodowacenia są zarówno serie żwirów

i piasków rzecznych z eratykami, jak i drobne piaski i żwiry akumulacji wodnolodowcowej, gromadzące się przed czołem transgredującego lądolodu. Kolejnym osadem są zastoiskowe ropy czerwone posiadające glinę zwałową lub podmorenowe piaski fluwioglacjalne. Trzon osadów czwartorzędowych stanowi glina zwałowa moreny dennej zlodowacenia środkowopolskiego. Miąższość jej jest bardzo duża, dochodzi niekiedy do 30-50 m. Głina ta jest silnie piaszczysta, brunatna, zawiera bloki i głązy pochodzenia południowo-szwedzkiego. Są to najczęściej granity, porfiry, piaskowce, wapienie krystaliczne, gnejsy, gabra, łupki łuszczkowe lub kwarcyty. Serię osadów czwartorzędowych zlodowacenia środkowopolskiego zamykają dużej miąższości osady wodnolodowcowe (piaski i żwiry), tworzące formy rzeźby polodowcowej. Są to moreny kwarcowe, sandry, kemy i terasy kemowe. Do osadów zaliczone są piaski wydmowe, zajmujące niewielki obszar między Czernikowicami a Białą. Na południe od Zamienic i na zachód od Okmian występują torfy. Południową część gminy Chojnów zajmują utwory lessowe i lessopodobne.

#### **4. Zagadnienia prawa własności gruntów**

Struktura władania gruntami zaprezentowana została w albumie map. Przeprowadzono generalizację mającą na celu wyeksponowanie najistotniejszych stosunków własnościowych z punktu widzenia samorządu gminy. Wyróżniono grunty należące do zasobów Skarbu Państwa, gminy oraz tereny lasów. Analiza wykazuje, że w zasobach komunalnych znajduje się stosunkowo niewielka ilość terenów. W przyszłości wskazane jest pozyskiwanie terenów na potrzeby wspólnoty samorządowej i stymulacji rozwoju ekonomicznego gminy. Istotną rolę w tym przypadku odegrają grunty będące we własności Skarbu Państwa.

#### **5. Jakość życia mieszkańców**

##### **5.1. Demografia**

W latach 1996 i 1997 zanotowano na terenie gminy stały przyrost naturalny rzędu 22 osób w roku 1996 i 25 w 1997 przy jednoczesnym zerowym saldzie migracyjnym w 96r i ujemnym w 1997 roku –19 osób. Największy wpływ na ujemne saldo migracji ogólnej ma migracja z miasta i do miasta: rok 1996 –35, rok 1997 –31 czego nie może zrównoważyć migracja ze wsi i na wieś rok 1996 +39, rok 1997 +17, znikomy wpływ na ogólną migrację ma odpływ i napływ ludności z zagranicy.

Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym kształtuje się w zestawieniach procentowych na poziomie średniej wojewódzkiej i średniej dla wsi z niewielką kilkuprocentową różnicą w grupie osób w wieku produkcyjnym na korzyść dla średniej wojewódzkiej.

##### **5.2. Parafie (cmentarze)**

Gmina Chojnów podzielona jest na 9 parafii rzymskokatolickich z czego siedziby 4 parafii znajdują się na terenie gmin sąsiednich. Największą pod względem liczby potencjalnych parafian jest parafia Chojnowska (1 959 osób + miasto Chojnów). W większości miejscowości znajdują się cmentarze, których wypełnienie pozwala na pochówki jeszcze przez min kilkanaście lat i więcej i jedynie we wsi Biała (siedziba parafii 980 osób; wieś Biała i Czernikowice) istnieje pałaca potrzeba budowy cmentarza, którego to wieś nie posiada oraz we wsi Goliszów parafia Niedźwiedzice cmentarz wypełniony jest w ok. 90% i w najbliższym czasie należy zapewnić nowe miejsca pochówków.

### 5.3.1.1. Oświata

Wykaz szkół podstawowych na terenie gminy Chojnów TABELA nr 10

Lp.	Lokalizacja szkoły	Liczba uczniów	Rejon obsługi	Uwagi
1	Biała	97	Biała, Czernikowice	klasy 1-8
2	Budziwojów	40	Budziwojów, Gołocin	szkoła prowadzi klasy 1-4, natomiast klasy 5-8 uczęszczają do szkół w Chojnowie
3	Dobroszów	14	Dobroszów, Pawlikowice	szkoła prowadzi klasy 1-3, natomiast klasy 5-8 uczęszczają do szkół w Chojnowie
4	Goliszów	101	Goliszów	klasy 1-8
5	Krzywa	104	Krzywa, Groble	klasy 1-8
6	Niedźwiedzice	87	Niedźwiedzice	klasy 1-8
7	Okmiany	122	Okmiany	klasy 1-8; do szkoły uczęszcza 11 dzieci z poza gminy ze wsi Wilczy Las
8	Osetnica	27	Osetnica	szkoła prowadzi klasy 1-3 oraz oddział przedszkolny, natomiast klasy 5-8 uczęszczają do szkół w Chojnowie.
9	Rokitki	165	Rokitki, Biskupin	klasy 1-8 oraz oddział przedszkolny
10	Stary Łom	52	Stary Łom	klasy 1-8
11	Witków	12	Witków, Witkówek	szkoła prowadzi klasy 1-3, natomiast klasy 5-8 uczęszczają do szkół w Chojnowie
12	Zamienice	42	Zamienice	klasy 1-8
13			Strupice, Dzwonów	33 dzieci uczęszcza do szkoły poza gminą do szkoły w Gierałtowicach
14			Jerzmanowice, Michów, Piotrowice, Gołaczów, Konradówka.	dzieci z tych miejscowości uczęszczają do szkół w Chojnowie

Wszystkie szkoły prowadzą oddziały zerówkowe.

### 5.4. Zdrowie

Na terenie gminy Chojnów w publicznych zakładach służby zdrowia – ośrodki zdrowia w Rokitkach i Krzywej- zatrudnionych jest 2 lekarzy ogólnych co daje śr. 5117 osób na lekarza (śr województwa 583 os., śr na wsi 3559 os), 2 lekarzy stomatologów śr jak wyżej oraz 4 pielęgniarki śr osób na pielęgniarkę 2558 (województwo 170, wieś 1020). Powyższe dane stawiają gminę na ostatnim miejscu w województwie legnickim jeżeli chodzi o liczbę pielęgniarek przy śr. dla wsi 955 pacjentów, dla lekarzy na 4 od końca (śr dla wsi 3 918) i tylko gminy wiejskie Legnickie Pole (5 117), Grębocice (5 269) oraz Gromadka (5 907) mają gorszy współczynnik liczby pacjentów na 1 lekarza. Podobna sytuacja panuje w statystykach dla lekarzy stomatologów (śr dla wsi 4 494) gdzie gorsze są tylko dwie gminy wiejskie Legnickie Pole (5 117) i Udanin (5 878).

Podstawowa opieka zdrowotna na terenie gminy prowadzona jest poprzez 2 wiejskie ośrodki zdrowia i przychodnie w Chojnowie, która obsługuje 1 REJON obsługi mieszkańców:

1) **REJON I** z przychodnią rejonową w Chojnowie obsługuje **5 863** mieszkańców miejscowości: Osetnica, Jerzmanowice, Piotrowice, Konradówka, Gołaczów, Michów, Budziwojów, Dzwonów, Strupice, Pawlikowice, Gołocin, Dobroszów, Goliszów, Niedźwiedzice, Jaroszówka i Biała;

2) **REJON II** z przychodnią rejonową w Krzywej obsługuje **2 324** mieszkańców

miejsowości: Krzywa, Stary Łom, Groble, Witków, Witkówek oraz Okmiany;

3) **REJON III** z przychodnią rejonową w Rokitkach obsługuje **1 692** mieszkańców miejscowości: Rokitki, Brzozy, Zamienice, Czernikowice i Biskupin,

natomiast obsługa specjalistyczna prowadzona jest w poradniach i szpitalach w Legnicy i na terenie gmin sąsiednich.

### 5.5. Rynek pracy

Znaczący wzrost gospodarczy w Polsce, jaki odnotowuje się w ostatnich latach korzystnie zmienia sytuację na rynku pracy. Stałe ograniczanie liczby bezrobotnych jest optymistycznym wskaźnikiem jednakże nie zmienia to faktu, że bezrobocie jest nadal jednym z najważniejszych problemów ekonomicznych i społecznych. Problem ten dotyka oczywiście w większym stopniu terenów wiejskich (co potwierdzają poniżej cytowane statystyki) gdzie dostęp do pracy poza sektorem rolniczym jest bardzo trudny a wielkość śr gospodarstwa rolnego (ok. 11 ha) nie pozwala na utrzymanie się z pracy na roli. Dlatego bardzo ważnym zadaniem gmin jest przyciągnięcie, poprzez stworzenie odpowiednich warunków ekonomicznych i infrastrukturalnych, inwestorów. Dla terenów wiejskich najbardziej pożądanymi są oczywiście inwestorzy z branży produkcji spożywczej oraz w niektórych przypadkach z branży przemysłowej. Ta druga grupa wiąże się najczęściej z bezpośrednim dostępem do tras komunikacyjnych o znaczeniu krajowym lub międzynarodowym ale także z terenami wiejskimi o glebach o zdegradowanych i słabych glebach.

W 1997 roku na (dane na 31.XII) 5 857 osób w wieku produkcyjnym 972 osoby tj. 16,6 % w gminie pozostają bez pracy (z czego blisko 60% stanowią kobiety) przy 10,5 % stopie bezrobocia w kraju i 12,6 % w makroregionie (woj. zielonogórskie, legnickie, jeleniogórskie, wałbrzyskie i wrocławskie). Przy czym zróżnicowanie stopy bezrobocia w makroregionie było dość znaczne od 7,7 % we wrocławskim do 17,2 % w wałbrzyskim co obrazuje słabą sytuację w Gminie Chojnów. Tradycyjnie największą grupę bezrobotnych reprezentują osoby z najniższym natomiast najmniejszą z wykształceniem wyższymi i w chojnowskim rejonie pracy wygląda to następująco:

**Bezrobotni według rejonu pracy** TABELA nr 11

bezrobotni w stosunku % z wykształceniem				
wyższym	policealnym i średnim zawodowym	średnim ogólnokształcącym	zasadniczym zawodowym	podstawowym i niepełnym podstawowym
0,4	19,5	2,6	40,5	37

### 6. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarze gminy wiejskiej Chojnów nie przewiduje się realizacji zadań z zakresu ponadlokalnych celów publicznych. Zadania takie nie znalazły się dotychczas w programach sporządzanych przez naczelną i centralne organy administracji rządowej, ani w programach wojewódzkich.

## B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNÓW

### WPROWADZENIE

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym studium jest

dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Stanowi także narzędzie służące rozstrzygnięciu konfliktów pomiędzy interesami obywateli, wspólnot samorządowych i państwa. Ustalenia zawarte w części „B” niniejszego tekstu wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, nie są jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenu. Integralną częścią poniższego tekstu jest rysunek „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

### 1. Określenie celu głównego (misji) oraz celów strategicznych

Przeprowadzone analizy wykazały, że gmina Chojnów dysponuje znacznym potencjałem sprzyjającym rozwojowi rolnictwa. Dobra jakość gleb, długi okres wegetacyjny i dogodne warunki klimatyczne przesądziły o dotychczasowym, dominująco rolniczym profilu gminy. W związku z powyższym, powstała także rozbudowana baza zaplecza technicznego, związanego z gospodarką polową, zwierzęcą i obsługą rolnictwa. Mimo niezaprzeczalnych walorów rolniczych, statystyki demograficzne, analizy rynku pracy wskazują na złą kondycję gminy. Niezbędne jest więc określenie nowego kierunku przekształceń gminy, nie przekreślającego jej dotychczasowych funkcji, oferującego jednak szansę aktywizacji gospodarczej.

<b>ROZWÓJ</b>	<b>STAGNACJA</b>
polityka ofensywna, konkurencyjna	polityka defensywna, konserwatywna

Niezbędne jest precyzyjne określenie nadrzędnego kierunku, w którym ma zmierzać polityka przestrzenna gminy oraz narzędzi służących jej realizacji. Cel główny staje się nadrzędnym zadaniem dla samorządu gminy:

**NOWOCZESNOŚĆ, HARMONIA I WZROST  
W OPARCIU O ROZWÓJ ZRÓWNOWAŻONY**

przy czym poszczególne składniki misji należy interpretować następująco:

**Nowoczesność** – czyli promocja najnowszych technologii, we wszystkich dziedzinach.

**Harmonia** – czyli wyważenie pomiędzy ekologią a dynamicznym rozwojem, interesem publicznym a prywatnym.

**Wzrost** – czyli aktywizacja gospodarcza gminy, poprawa jakości życia mieszkańców, stanu środowiska przyrodniczego.

**Rozwój zrównoważony** – czyli rozwój poszczególnych dziedzin gospodarki gminy w sposób nie powodujący konfliktów, sprzyjający ochronie dóbr kultury i przyrody oraz interesów obywateli.

W ramach misji wyznaczyć należy strategiczne cele głównego rozwoju gminy Chojnów, stanowiące jej konkretyzację:

- **STYMULOWANIE ROZWOJU GOSPODARCZEGO**
  - stworzenie możliwości rozwoju przedsiębiorczości
  - promocja i tworzenie ofert inwestycyjnych
  - aktywna gospodarka nieruchomościami
  - wykorzystanie atutów w postaci zagospodarowania sąsiedztwa węzłów autostrady A4
  - stworzenie powiązań z Międzynarodowym Centrum Towarowym w sąsiedniej

- gminie Gromadka
- zapewnienie niezbędnego uzbrojenia terenów
- **POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW**
  - zahamowanie dekapitalizacji i poprawa standardów zasobów mieszkaniowych
  - zapewnienie możliwości rozwoju mieszkalnictwa i usług
  - przeciwdziałanie bezrobociu i odpływowi mieszkańców
  - zwiększenie identyfikacji obywateli z gminą
  - wspieranie oświaty, ochrony zdrowia oraz pomocy społecznej
  - upowszechnianie kultury i sztuki
  - zwiększenie bezpieczeństwa publicznego
- **PODNIESIENIE ATRAKCYJNOŚCI TURYSTYCZNEJ I REKREACYJNEJ GMINY**
  - poprawa kondycji środowiska przyrodniczego
  - rozwój obiektów obsługujących ruch turystyczny
  - rozwój agroturystyki
  - akcje promujące walory wypoczynkowe gminy
- **RESTRUKTURYZACJA ROLNICTWA**
  - organizacja skupu płodów rolnych
  - restrukturyzacja gospodarstw indywidualnych
  - restrukturyzacja po byłych PGR
  - promocja nowoczesnych metod hodowli i upraw

Rozwój przestrzenny gminy powinien zostać oparty o następujące, podstawowe elementy:

- przebieg przez obszar gminy autostrady A4 i związane z nim dwa węzły autostradowe „Krzywa” i „Chojnów”,
- lokalizację stref aktywizacji gospodarczej, w otoczeniu węzłów autostradowych i miasta Chojnowa,
- wyeksponowanie wartości obszaru chronionego krajobrazu Doliny Czarnej Wody, wraz ze zlokalizowanymi na jego terenie Rokitkami i Jaroszkówką, jako miejscowościami o potencjale rekreacyjnym,
- realizację obwodnicy miejskiej Chojnowa i zainwestowanie terenów do niej przyległych,
- restrukturyzację i modernizację rolnictwa.

## **2. Obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego**

Obszary dotychczas objęte ochroną, wymienione w części „uwarunkowania”, pozostają nią nadal objęte.

Prace ziemne w obrębie wszystkich stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych na terenie gminy, muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, prowadzonymi na koszt inwestora. Badania takie należy zlecić placówce upoważnionej do świadczenia tego rodzaju usług. O terminie rozpoczęcia prac ziemnych i wyborze wykonawcy należy powiadomić Państwową Służbę Ochrony Zabytków. Wszelkie nowe znaleziska archeologiczne objęte są również obowiązkiem powiadomienia wyżej wymienionych służb.

Zagospodarowanie terenów położonych wzdłuż rzeki Skorej, po wschodniej i zachodniej stronie miasta Chojnowa: ze względu na rolę rzeki w splywie mas zimnego powietrza, nie można tych terenów zabudowywać, a jedynie dokonać modernizacji (ewentualnie rozbudowy) istniejących obiektów, które docelowo mogą być przekształcone na funkcje rekreacyjne bądź rezydencjonalne. Tereny wokół rzeki należy zagospodarować ze szczególną starannością, uwzględniając prawidłową

obudowę biologiczną oraz warunki krajobrazowe.

Tereny związane z obszarem chronionego krajobrazu doliny Czarnej Wody należy zagospodarować z dbałością zarówno co do sposobów kształtowania zabudowy, jak i krajobrazu, w dostosowaniu do lokalnych warunków fizjograficznych. Zabudowa na tym terenie powinna być wyjątkowo atrakcyjna, o dużym stopniu zindywidualizowania. Należy dążyć do grupowania osiedli, w tym również zagęszczenia istniejącej struktury osiedleńczej. Obszar ten podlega ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Niniejsze studium wyznacza podstawowe warunki ochrony, których należy bezwzględnie przestrzegać:

- ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami,
- dążenie do uzyskania I klas czystości wód,
- poprawa stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego we wszystkich jego elementach,
- przyjmowanie i egzekucja programów rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych,
- zakaz prowadzenia wszelkiej działalności mogącej pogorszyć stan środowiska naturalnego.

Ponadto należy przestrzegać zasad gospodarowania na pozostałych terenach objętych ochroną na podstawie stosownych przepisów, a w szczególności:

- kompleksów gleb o wysokiej wartości
- zespołów leśnych
- ujęć wodnych.

### 3. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe

#### 3.1. Lasy

Program Zwiększenia Lesistości i Zadrzewień zawiera koncepcję podniesienia współczynnika lesistości. Prognoza dotycząca gminy wiejskiej Chojnów zakłada zwiększenie ilości lasów z obecnej – 4692 ha (20,3%) do 6050 ha (26,2%).

Na ogólną powierzchnię gruntów przeznaczonych do zalesienia wynoszącą 1358 ha, składa się 726 ha ujętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Udział poszczególnych nadleśnictw przedstawia się następująco:

- Nadleśnictwo Złotoryja – 1041 ha
- Nadleśnictwo Legnica – 317 ha

Udział gruntów przeznaczonych do zalesienia, należących do Agencji Rolnej Skarbu Państwa wynosi 389 ha, co stanowi 28% powierzchni ogólnej zalesień.

Przewidywane koszty zalesień (stan z 1997) wynoszą, przy przeciętnym koszcie zalesień w byłym województwie legnickim, wynoszącym 3143 zł/ha:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| • Aktualizacja M.P.Z.P. –                                      | 26,5 tys. zł          |
| • Koszty geodezyjne i prawne związane z przekazaniem gruntów – | 267 tys. zł           |
| • Scalenia i wymiany gruntów –                                 | 228 tys. zł           |
| • Zalesienia i zadrzewienia –                                  | 6166 tys. zł          |
| <b>Razem -</b>   | <b>6687,5 tys. zł</b> |

Należy ukierunkować gospodarkę leśną na cele ochronne i rekreacyjne.

#### 3.2. Melioracja i problematyka powodziowa

W planach są następujące zamierzenia inwestycyjne:

- Regulacja rzeki Skora w km 0+000-1+915:” etap I; etapy II i III, do km 9+500,

będą realizowane w latach 2001-2010.

- Modernizacja wału lewego rzeki Czarna Woda i Skora - zabudowa wyrw.

Według programów tzw. „małej retencji” przewidywano utworzenie 3 zbiorników retencyjnych na obszarze gminy Chojnów w obrębie wsi Groble, Stary Łom i Biskupin. Dotychczas nie przewidywało się realizacji wspomnianych programów. Aktualnie pojawiły się możliwości realizacji zbiornika retencyjnego w rejonie Biskupina. W pierwszym etapie rozpoczęta zostanie eksploatacja kruszywa naturalnego, której zasięg określi koncesja. Drugi etap nastąpi po zakończeniu eksploatacji. Inwestor, w porozumieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych opracuje dokumentację przekształcenia wyrobiska w zbiornik retencyjny i zagospodarowania jego sąsiedztwa.

Należy wziąć pod uwagę, że realizacja zbiorników retencyjnych spowoduje istotne zmiany w zagospodarowaniu terenów objętych zalaniem. Niniejsze studium nie bierze pod uwagę realizacji pozostałych zbiorników w formie przedstawionej w programach małej retencji. Ich potencjalna realizacja jest sprzeczna z obranym kierunkiem rozwoju. Graficzne oznaczenia projektowanych zbiorników na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego mają jedynie charakter informacyjny.

Działania związane z zapobieganiem powodziom są niezbędne dla zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom gminy oraz warunkują one rozwój funkcji osadniczych. Doliny rzeczne na terenie gminy Chojnów są płytkie i niezwykle rozległe, co sprawia dużą ilość terenów potencjalnie zagrożona jest zalaniem.

Do ważnych zadań należy aktualizacja stref ochronnych ujęć wód podziemnych. Niektóre z nich posiadają pełną dokumentację, oczekując na decyzję o ustanowieniu strefy ochrony (Rokitki, Okmiany). Należy również opracować szczegółowe zasady ochrony głównych zbiorników wód podziemnych. Dążyć należy do ograniczenia zużycia wód podziemnych na cele przemysłowe, zastępując je w miarę możliwości w sposób alternatywny (np. ujęcia brzegowe).

Należy zmierzać do poprawy stanu i utrzymania docelowych klas czystości wód powierzchniowych. Niezbędne w tym celu jest uporządkowanie gospodarki ściekowej. Szczególną uwagę należy zwrócić na ochronę i sanację obszarów silnie uwilgoconych.

### 3.3. Identyfikacja zagrożeń i sposobów ich neutralizacji

Na terenie gminy występują obiekty, tereny i funkcje niosące zagrożenia lub uciążliwości dla środowiska przyrodniczego. Należy je rozpoznać i dążyć do ich neutralizacji. Są to przede wszystkim:

- punkty zrzutu ścieków do cieków wodnych,
- tereny składowania odpadów stałych,
- emisja zanieczyszczeń do atmosfery (głównie z systemów grzewczych),
- eksploatacja powierzchniowa surowców naturalnych,
- hodowla zwierząt (szczególnie problem utylizacji gnojowicy),
- przemysł i produkcja,
- autostrada.

Podstawowe działania zapobiegawcze powinny polegać na:

- usprawnieniu oczyszczania ścieków oraz egzekwowaniu przestrzegania przepisów sanitarnych,
- likwidacji nielegalnych wysypisk odpadów stałych
- modernizacji i wprowadzaniu bezpiecznych dla środowiska systemów ogrzewania
- rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych,

- wprowadzanie metod i rodzajów hodowli ograniczających powstawanie gnojowicy, oraz jej sezonowanie przed wykorzystaniem jako nawozu,
- preferowanie inwestorów stosujących technologie bezpieczne dla środowiska,
- odpowiednie zagospodarowanie sąsiedztwa autostrady, zapewnienie odpowiedniej ilości przejść i kładek dla zwierząt, zachowanie niezbędnych odległości przy lokalizacji obiektów budowlanych, stosowanie ekranów akustycznych, nasypów itp.

#### **4. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy**

Południowe obszary gminy charakteryzuje wysoka wartość dla rolnictwa, będącego dotychczas podstawą gospodarki gminy. Konieczne jest jednak podjęcie szeregu działań mających na celu zwiększenie opłacalności prowadzenia gospodarstw rolnych. Należy dążyć do optymalizacji produkcji rolnej z uwzględnieniem istniejących warunków i możliwości rozwoju gospodarstw indywidualnych. Wielkość i kierunki produkcji uzależnione są od dobrej organizacji punktów skupu, polityki cenowej oraz zapotrzebowania rynku. Należy zapewnić optymalny rozwój rolnictwa w oparciu o preferencyjne kredyty i restrukturyzację indywidualnych gospodarstw.

##### **4.1. Urządzenia rolne i obsługa rolnictwa**

Niezbędne jest podjęcie działań w zakresie:

- melioracji wodnych,
- zaopatrzenia w wodę
- budowy dróg transportu rolnego
- reorganizacji byłych PGR
- rozwój sieci punktów skupu płodów rolnych i żywca
- modernizacji zaplecza magazynowego
- szkoleń i promocji nowoczesnych metod upraw i hodowli
- obsługi rolnictwa w zakresie specjalistycznych usług i rzemiosła

##### **4.2. Produkcja polowa**

Podstawowymi kierunkami upraw na terenie gminy powinny być:

- uprawa zbóż (głównie pszenica)
- uprawy przemysłowe (buraki cukrowe, rzepak)
- ziemniaki
- kukurydza
- rośliny pastewne.

Szanse rozwojowe ma produkcja roślinna w zakresie pasz. Produkcja pokrywała by potrzeby paszowe gospodarstw z terenu gminy.

##### **4.3. Produkcja zwierzęca**

Hodowla bazować powinna w dużym stopniu na zmodernizowanych obiektach, dotychczas na ten cel wykorzystywanych. Należy zwrócić uwagę na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego, szczególnie w obszarze chronionego krajobrazu Doliny Czarnej Wody. Funkcje produkcyjne nie mogą stwarzać konfliktów z otoczeniem. Podstawowym kierunkiem produkcji zwierzęcej pozostaje głównie chów trzody chlewnej oraz bydła (preferowana technologia ściółkowa). Problemem jest utylizacja gnojowicy powstającej w dużych ilościach. Wykorzystanie rolnicze gnojowicy, poprzez nawożenie jest możliwe po uprzednim jej sezonowaniu. Tereny

mogące przyjąć nawóz powinny zostać wyznaczone w części centralnej i południowej gminy, z dala od siedlisk, ujęć wody i cieków wodnych. Należy bezwzględnie stosować się do obowiązujących w tym zakresie przepisów i zaleceń służb sanitarnych.

Uzupełnieniem produkcji zwierzęcej jest hodowla drobiu - przede wszystkim fermy kurze. Mieszczą się one w Goliszowie, Jerzmanowicach, Krzywej, Strupicach i Zamienicach.

#### **4.4. Przetwórstwo rolno-spożywcze.**

Przetwórstwo opierać się może zarówno na istniejącym zapleczu byłych PGR, jak i na tworzeniu nowych obiektów. Należy powiązać przetwórstwo z dogodnym transportem zarówno drogowym, jak i kolejowym. W tym celu należy brać pod uwagę tereny aktywizacji gospodarczej towarzyszące węzłom autostradowym. Położone są w centrum terenów o najwyższych walorach rolniczych, co ogranicza konieczność długich dojazdów okolicznych rolników.

#### **4.5. Gospodarka rybacka**

Najważniejszym ośrodkiem gospodarki rybackiej na terenie gminy jest gospodarstwo w Niedźwiedzicach. Na powierzchni 412 ha prowadzona będzie produkcja ukierunkowana na sprzedaż towarową ryb oraz hodowlę materiału zarybieniowego. Uzupełnieniem podstawowych funkcji mogą być łowiska komercyjne. Należy dążyć do modernizacji i optymalnego wykorzystania istniejącego zaplecza technicznego.

### **5. Obszary zabudowane, ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji**

Przekształcenia i rehabilitacja zabudowy wymagane są w odniesieniu do terenu osiedla mieszkaniowego „wielkopłytkowego” zlokalizowanego przy zachodniej granicy miasta Chojnów. Należy zadbać o estetykę budynków, jak i terenów przyległych. Lokalizacja osiedla na wzniesieniu u wjazdu do miasta, zobowiązuje do zadbania o bardziej reprezentacyjny charakter zabudowy.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wykonana w systemie prefabrykatów, jest obca kulturowo zarówno miejskim przestrzeniom miasta Chojnowa, jak i krajobrazowi wiejskiemu gminy. W celu zharmonizowania istniejącej zabudowy z otoczeniem, proponuje się wykonanie projektu rewaloryzacji, która uwzględni:

- kompozycję wewnątrz zabudowy i sylwetę zespołu otrzymaną przez planowe nasadzenia zieleni trzystopniowej (drzewa, krzewy, trawniki) z uwzględnieniem ciągów pieszych (posadzki), parkingów, placów zabaw itp.
- racjonalne uzupełnienie zabudowy – zamknięcie wewnątrz,
- urozmaicenie elewacji – w tym elementy poziome tj. gzymsy, nadproża, elementy pionowe tj. wykusze, wieżyczki, indywidualnie kształtowane bramy wejściowe oraz możliwość dobudowy dachów lub „ukrycie” dwóch ostatnich kondygnacji w dachu.

Zaleca się systematyczne porządkowanie układów zabudowy wiejskiej. W celu świadomego kształtowania przestrzeni wiejskiej należy stosować następujące elementy projektowe:

- minimalna wielkość działek siedliskowych wynosi 2000m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działek wynosi 25m,
- minimalna wielkość działek budowlanych wynosi 800m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działek wynosi 18m

- minimalna wielkość działek rekreacyjnych wynosi 1200m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działek wynosi 20m,
- wysokość obiektów na działkach siedliskowych i rekreacyjnych – dwie kondygnacje, w tym druga w dachu stromym,
- wysokość obiektów na działkach budowlanych – max. Trzy kondygnacje, w tym trzecia w dachu stromym,
- należy stosować strome dachy o nachyleniu połaci 35 – 55°, kryte dachówką lub jej imitacją.

Działania rehabilitacyjne konieczne są również na terenie zakładów utylizacyjnych w Osetnicy. W związku z protestami mieszkańców i wszczęciem postępowania o uchylenie pozwolenia na budowę, konieczne jest przewidzenie transformacji obecnej funkcji zakładu termicznej utylizacji odpadów. Istnieje możliwość wykorzystania zaplecza technicznego zakładu na cele produkcyjne lub przetwórcze, nie mające charakteru inwestycji uciążliwych, lub mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.

## **6. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę oraz obszary przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej**

### **6.1. Tereny oświaty**

Przewiduje się likwidację szkół podstawowych w Dobroszowie, Witkowie (Witowie) oraz Zamienicach. Na terenie gminy wiejskiej pozostaną jedynie szkoły powszechne w zakresie klas 1-6. Dostęp do szkół gimnazjalnych możliwy będzie na terenie miasta Chojnowa. Obciążenia po likwidacji szkół we wcześniej wymienionych miejscowościach przejmą placówki w Budziwojowie, Chojnowie, Starym Łomie i Rokitkach.

Poważne szanse rozwojowe, określone w dokumencie studium sporządzonym dla miasta Chojnowa, wiążą się z lokalizacją na jego obszarze placówki wyższej uczelni o profilu rolniczym. Możliwe jest, w porozumieniu z Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz Lasami Państwowymi stworzenie doświadczalnych upraw oraz gospodarstw rolnych o charakterze dydaktycznym. Gmina posiada odpowiednie zaplecze dla zapewnienia przyszłym studentom możliwości odbywania praktyk. Do tego celu można wykorzystać np. gospodarstwo w Jaroszówce. Zlokalizowanie ośrodka akademickiego na tym terenie w istotny sposób wpłynie na wzrost znaczenia miasta i gminy Chojnów.

### **6.2. Tereny usług zdrowotnych**

Najważniejszą inwestycją w sektorze opieki zdrowotnej jest rozbudowa i modernizacja szpitala w Chojnowie. Zapewni on profesjonalną opiekę medyczną mieszkańcom miasta i gminy.

### **6.3. Tereny aktywizacji gospodarczej**

Studium zakłada kierunkowy rozwój terenów aktywizacji gospodarczej w oparciu o dwa węzły autostrady płatnej „Krzywa” i „Chojnów” oraz ośrodek miejski – Chojnów i jego obwodnicę drogową. Rozległa rezerwa terenu na te cele ma charakter daleko perspektywiczny. Do czasu realizacji założonych funkcji związanych z produkcją, przetwarzaniem, składowaniem, hurtem i usługami, tereny te będą wykorzystywane zgodnie z dotychczasowym kierunkiem.

- Rejon węzła „Krzywa” – wykorzystanie bliskości granicy, możliwości transportu zarówno kołowego, jak i kolejowego; rozwój funkcji usług i rzemiosła na styku z

pobliskimi miejscowościami Krzywa i Okmiany.

- Rejon węzła „Chojnów” - możliwości transportu zarówno kołowego, jak i kolejowego; bliskość ośrodka miejskiego; rozwój funkcji usług i rzemiosła na styku z Gołaczowem.
- Rejon miasta Chojnów – tereny zlokalizowane pomiędzy zachodnią granicą miasta a miejscowością Jerzmanowice
- Rejon miasta Chojnów — tereny zlokalizowane na wschód od granicy miasta, w kierunku Dobroszowa
- Rejon miasta Chojnów – tereny przy północnej granicy miasta, oparte o istniejącą na terenie miasta dzielnicę przemysłową.

Zabudowa obszarów zindustrializowanych, związanych z węzłami autostradowymi powinna również w pewnym stopniu uwzględniać specyficzny krajobraz wiejski gminy. Można to osiągnąć zarówno poprzez wyznaczenie działek o odpowiedniej wielkości jak i określenie rygorów związanych z kształtowaniem architektury. Należy zwrócić uwagę na fakt, iż obiekty te będą oprócz swej funkcji gospodarczej stanowić również wizytówkę gminy i miasta Chojnowa, gdyż ich usytuowanie w węzłach autostradowych ma charakter "bram wjazdowych" na teren gminy.

Należy rozpatrzyć możliwość powiązania kapitałowego i funkcjonalnego ze zlokalizowanym w rejonie lotniska „Krzywa” w sąsiedniej gminie Międzynarodowym Centrum Towarowym. Obejmować ma ono transport lotniczy i lądowy, przeładunek, obsługę celną, magazynowanie i dystrybucję. W obrębie węzła „Krzywa” mogą zlokalizować się inwestorzy powiązani z wspomnianym centrum.

Istotnym elementem rozwoju potencjalnych stref aktywizacji gospodarczej jest promocja i marketing. Od przygotowania pakietów ofertowych i ich reklamy jest uzależnione przyciągnięcie strategicznych inwestorów.

#### **6.4. Tereny handlu, usług i rzemiosła**

Rozwój funkcji rzemiosła i usług przewiduje się szczególnie w miejscowościach Krzywa i Okmiany (w pobliżu węzła autostradowego) oraz Gołaczów i Michów. Zakłady rzemieślnicze o funkcjach nieuciążliwych mogą towarzyszyć zabudowie mieszkaniowej.

#### **6.5. Tereny zabudowy lotniskowej i rekreacyjnej**

Przewiduje się rozbudowę istniejącej bazy lotniskowo-rekreacyjnej w miejscowości Rokitki. Opierać się ona będzie o rozbudowę istniejącej infrastruktury wypoczynkowej oraz rekultywowane na kierunek wodny wyrobiska poeksploatacyjne. Coraz popularniejszą formą wypoczynku jest spędzanie wolnego czasu w gospodarstwach agroturystycznych. Mają one szansę rozwoju szczególnie w rejonie Rokitek i Jaroszówki. Same gospodarstwa nie stanowią wystarczającej atrakcji i powinny być lokalizowane w pobliżu obiektów oferujących dodatkowy pakiet usług. Uzupełnieniem mogą być stajnie rekreacyjne, kąpieliska, lasy, obiekty gastronomiczne i rozrywkowe.

Aktywizacja Jaroszówki jako ośrodka związanego z hippiką powinna stanowić drugi podstawowy kierunek rozwoju funkcji rekreacyjnych. Wymaga on przede wszystkim zabiegów promocyjnych oraz zapewnienia korzystającym z usług zaplecza hotelowo-gastronomicznego. Na wzór innych ośrodków o podobnym charakterze (Biały Bór, Książ) Jaroszówka powinna organizować zawody, wczasy w siodle, obozy konne, oferować naukę jazdy ew. hipoterapię. Powiązanie ośrodka z otaczającymi terenami i lasami zapewnia wzrost jego atrakcyjności.

## 6.6. Tereny powierzchniowej eksploatacji

Na obszarze gminy wydobywane są kruszywa naturalne. W najbliższym czasie podjęta ma być eksploatacja w rejonie Biskupina oraz rozszerzenie zasięgu eksploatacji w Rokitkach. W obu wypadkach przewiduje się kierunek wodny rekultywacji. W przypadku Rokitek poszerzenie zasięgu wyrobiska stworzy docelowo zbiornik wodny o wysokich walorach rekreacyjnych, położony w środku obszaru chronionego krajobrazu Doliny Carnej Wody. Rekultywacja na kierunek wodny przyszłego wyrobiska w rejonie Biskupina ma na celu uzyskanie zbiornika retencyjnego, stanowiącego część systemu przeciwpowodziowego.

Wyrobiska w rejonie Czernikowic oraz Gołaczowa, po uprzednim przeprowadzeniu stosownych analiz i zabiegów technicznych, mogą zostać przekształcone na gminne wysypiska odpadów stałych.

Eksploatacja kruszyw na terenach nie ujętych w niniejszym studium możliwe są na warunkach określonych w stosownych przepisach szczególnych.

## 6.7. Tereny cmentarzy

Cmentarze na terenie gminy są na ogół niewielkie. Znajdują się przeważnie w sąsiedztwie wiejskich obiektów parafialnych. W związku z koniecznością zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc, konieczne jest zlokalizowanie nowych lub rozbudowa istniejących cmentarzy parafialnych. Takie inwestycje konieczne są w miejscowościach Biała, Rokitki oraz Goliszów. Ich precyzyjną lokalizację powinny określać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ich sporządzenie poprzedzać powinna ocena warunków geotechnicznych i sanitarnych.

## 7. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej

Większość inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego przewidziana jest w rejonie miasta Chojnowa. Należy dążyć do uzupełniania zabudowy pomiędzy ośrodkiem miejskim, a miejscowościami Piotrowice, Konradówka, Gołaczów, Michów i Goliszów. Realizacja większości inwestycji z zakresu mieszkalnictwa uzależniona jest od realizacji obwodnicy śródmiejskiej i popytu na te tereny. W dalszej perspektywie mogą one stanowić zaplecze mieszkaniowe dla pobliskiej Legnicy. Zabudowa w tym rejonie powinna posiadać charakter ekstensywny, rezydencjonalny (duże działki).

Rozwój zabudowy mieszkaniowej przewidywany jest również w miejscowościach Okmiany, Krzywa i Rokitki.

W pozostałych miejscowościach rozwój zabudowy przewiduje się głównie w formie uzupełnień i kontynuacji istniejącej zabudowy o charakterze zagrodowym, jej modernizacji i adaptacji.

## 8. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych

### 8.1. Komunikacja

### 8.1.1. Drogi

Studium województwa legnickiego przewiduje kompleksową modernizację sieci dróg krajowych i wojewódzkich, z uporządkowaniem klasyfikacji funkcjonalnej i wyposażeniem w infrastrukturę obsługową.

Najpoważniejszą inwestycją drogową, przebiegającą przez obszar gminy wiejskiej Chojnów jest modernizacja autostrady A4. Przebiega ona po południowej granicy gminy. Autostrada A4-A12 będzie modernizowana na podstawie Wskazania Lokalizacyjnego nr 3/95 z dnia 25.08.1995 r.

Na terenie gminy znajdują się obecnie 3 węzły z których 2 zostaną utrzymane, po modernizacji do odpowiednich parametrów:

- Węzeł „Krzywa” zlokalizowany na skrzyżowaniu dróg A-4/A-12/ 4-335,
- Węzeł „Chojnów” zlokalizowany na skrzyżowaniu dróg A-4/328

natomiast 3 węzeł, „Jadwisin” na skrzyżowaniu dróg A-4/516 ulegnie likwidacji przy ewentualnym wykorzystaniu jako zjazd awaryjny.

W rejonie likwidowanego węzła „Jadwisin” projektowane są dwa MOP-y (miejsca obsługi podróżnych). „OSETNICA MOP III” po północnej stronie autostrady i „JADWISIN MOP III” po stronie południowej na terenie gminy Zagrodno. Kolejne 2 MOP-y projektowane są przy wiadukcie drogowym na drodze wojewódzkiej nr 538: „PAWLIKOWICE MOP I” po stronie północnej oraz „STRUPICE MOP I” po stronie południowej.

Dla autostrady przewiduje się komunikację alternatywną drogami nr 335 od węzła Krzywa poprzez drogę nr 336 do Legnicy. Wyżej wymienione drogi powinny zostać do tego celu zmodernizowane i wyposażone w niezbędną dodatkową infrastrukturę.

### 8.1.2. Kolej

Przewiduje się modernizację linii kolejowych magistralnych I kategorii i objętych umowami AGC i AGTC (C59, E30, nr 289). Dla potrzeb modernizacji linii E30, z dostosowaniem jej do prędkości  $v=160$  km/h, należy przewidzieć budowę stacji trakcyjnej jednozespołowej, w pobliżu istniejącej kabiny sekcyjnej.

Linia nr 282, o państwowym znaczeniu zmodernizowana zostanie do prędkości  $v=160$  km/h. W związku z tym nastąpi zmiana geometrii torów głównych. Należy zatem przewidzieć możliwość rezerwacji terenów wzdłuż linii, po obu stronach terenów użytek Tk, o szerokości 20 m.

Linie 303 i 316 docelowo mają się stać liniami o znaczeniu wojewódzkim. Inwestycje dotyczące linii wojewódzkich, oraz koszty ich utrzymania będą finansowane ze środków budżetowych samorządu wojewódzkiego. Grunty pod tymi liniami zostaną przekazane przez Skarb Państwa samorządowi wojewódzkiemu.

Dla wszystkich linii należy zachować minimalne odległości planowanych inwestycji, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

### 8.1.3. Ścieżki rowerowe

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza obowiązek uwzględniania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. W przypadku gminy wiejskiej Chojnów trasy rowerowe powinny zostać wytyczone głównie w strefach aktywności turystyczno-rekreacyjnej. Walory krajobrazowe Doliny Czarnej Wody zachęcają do uprawiania tej formy wypoczynku.

Rower na obszarach wiejskich jest także tanim i wygodnym środkiem transportu. W ciągach komunikacyjnych powinny zostać uwzględnione ścieżki rowerowe, umożliwiające dojazd do szkół, ośrodków zdrowia, sklepów i innych usług. Należy

zapewnić dodatkowo urządzenia umożliwiające bezpieczne pozostawianie rowerów.

## 8.2. Infrastruktura techniczna

### 8.2.1. Zaopatrzenie w wodę

W ciągu najbliższych kilku lat zostanie wybudowana w oparciu o istniejącą dokumentację sieć wodociągowa wraz z przyłączami we wsiach Osetnica, Piotrowice i Konradówka. Projektowana sieć zostanie podłączona do zasuwy znajdującej się na końcówce rurociągu przesyłowego Ø 160 PVC w Osetnicy. Wspomniane wsie zasilane będzie w wodę grawitacyjnie ze zbiorników wyrównawczych w Radziechowie.

Obecnie przygotowywana jest dokumentacja na budowę wodociągu z kierunku Witkowa, zasilającego wieś Jerzmanowice pobierającego wodę z ujęcia z lwin.

Studium nie przewiduje użytkowania nieeksploatowanego obecnie ujęcia wody podziemnej „Konradówka” należącego do spółki Dolzamet S.A. w Chojnowie. Ujęcie to wymaga poważnych zabiegów modernizacyjnych i aktualnie brak jest uzasadnienia ekonomicznego dla jego wykorzystania. W przypadku konieczności pozyskania dodatkowych ilości wody, możliwe jest uruchomienie wspomnianego ujęcia.

We wsi Goliszów planuje się budowę wodociągu, który będzie zasilany z istniejącego wodociągu położonego na terenie wsi Niedźwiedzice. Wymagane ciśnienie wody będzie utrzymywane za pomocą pompowni sieciowej usytuowanej na granicy dwóch wsi.

Studium zakłada budowę sieci wodociągowej we wsi Dzwonów i Strupice. Wieś Dzwonów zasilana będzie z wodociągu w Strupicach, a wieś Gołaczów z wodociągu położonego na terenie Konradówki.

Podstawowe ujęcie wody dla miasta Chojnowa – Jaroszówka wymaga modernizacji. Ze względu na zaawansowaną kolmatację starych studzien, konieczna jest rozbudowa wspomnianego ujęcia o pięć nowych studni. Obecna wydajność ujęcia wynosi 170 m<sup>3</sup>/h, a docelowa 260 m<sup>3</sup>/h. Ujęcie to mogłoby po osiągnięciu wydajności docelowej przeznaczyć maksymalnie 30 m<sup>3</sup>/h dla potrzeb gminy. Z ujęcia tego możliwe byłoby zasilanie wsi Jaroszówka, Zamienice po wybudowaniu wcześniej sieci wodociągowej z przyłączami we wspomnianych wsiach. Wyżej wymieniony plan wymagałby również postawienia kontenerowej stacji uzdatniania przy ujęciu w Jaroszówce.

Studium, uwzględniając powstanie węzła autostradowego „Krzywa”, przewiduje jego zasilanie częściowo z wodociągu w Krzywej i częściowo z sieci wodociągowej wsi Okmiany. W związku z budową węzła autostradowego „Chojnów”, planuje się, że będzie on zasilany z projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z wodociągu położonego we wsi Dobroszów. Do sieci tej włączone będą również wsie Budziwojów, Gołocin i Pawlikowice.

### 8.2.2. Gospodarka ściekowa

#### 8.2.2.1 Kanalizacja sanitarna

Przewiduje się budowę kanalizacji sanitarnej we wsi Niedźwiedzice. Ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków miasta Chojnowa. Jest to oczyszczalnia biologiczna ze wspomaganiami chemicznymi z docelową wydajnością 8 tys. m<sup>3</sup>/d. Obecnie jest ona wykorzystywana w około 25% i może przyjąć ścieki z większości terenu gminy. Z terenów położonych na zachód od oczyszczalni jest możliwe

grawitacyjne odprowadzenie ścieków.

Projekt studium zakłada, że lokalna oczyszczalnia ścieków w Rokitkach będzie poddawana stopniowej rozbudowie i unowocześnianiu.

Rozważana jest także koncepcja budowy kanalizacji sanitarnej we wsi Dobroszów, skąd ścieki byłyby odprowadzane grawitacyjnie do Siedliska i dalej do oczyszczalni ścieków w Miłkowicach w sąsiedniej gminie.

Gdy analiza ekonomiczna wykaże opłacalność przedsięwzięcia, istnieje możliwość modernizacji oczyszczalni Profet w Osetnicy i budowy kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki z Osetnicy do wspomnianej oczyszczalni.

Biorąc pod uwagę budowę węzła autostradowego „Krzywa”, planuje się budowę lokalnej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków typu kontenerowego we wsi Krzywa, która odprowadzałaby ścieki zarówno z węzła autostradowego jak i wsi Krzywa. W związku z tym, że planowane jest powstanie węzła autostradowego „Chojnów”, zakłada się modernizację i rozbudowę oczyszczalni ścieków w Budziwojowie, która mogłaby przejąć ścieki ze wspomnianego węzła. W pozostałych wsiach nie przewiduje się w najbliższym czasie większych inwestycji polegających na budowie zbiorczych kolektorów sanitarnych z przyłączami.

#### **8.2.2.2. Kanalizacja deszczowa**

Studium nie przewiduje budowy systemu kanalizacji deszczowej. Odbiornikiem wód opadowych, odprowadzanych grawitacyjnie będą nadal istniejące rowy melioracyjne, które powinny być w ramach rozbudowy i modernizacji stopniowo uporządkowywane i odbudowane poprzez wykonanie odpowiedniego spadku rowu, pogłębienia istniejącego dna oraz ubezpieczenia rowu.

#### **8.2.3. Gospodarka odpadami**

Przewiduje się stopniowo likwidację „dzikich” wysypisk odpadów. Planuje się również rozszerzenie ilości pojemników na odpady o pojemności 110 litrów i 7 m<sup>3</sup>, aby mogły być ustawione we wszystkich gospodarstwach indywidualnych i budynkach komunalnych na terenie gminy. Zgodnie z wymogami ustawowymi należy przestrzegać segregacji odpadów i jej popularyzacji wśród mieszkańców

Odpady będą wywożone na wysypisko w Dobrzejowie w sąsiedniej gminie, którego pojemność jest wystarczająca na najbliższe lata. Studium uwzględnia możliwość zlokalizowania docelowego komunalnego wysypiska odpadów na obszarze gminy. Proponuje się, na zasadzie alternatywy, trzy lokalizacje wysypisk:

- Gołaczów – nie eksploatowane wyrobisko kruszywa naturalnego o powierzchni 2,9 ha, leżące ok. 1 km od zabudowań, tuż przy południowej granicy gminy, w pobliżu węzła autostradowego „Chojnów”.
- Czernikowice – obecnie eksploatowane złożo kruszywa naturalnego o powierzchni 10,5 ha, znajdujące się na południe od wsi, przy drodze prowadzącej do Chojnowa.
- Teren położony po lewej stronie drogi łączącej Biskupin z Witowem (Witkowem), Wymienione wyżej tereny posiadają dogodną lokalizację. Dla realizacji gminnego wysypiska odpadów niezbędne jest wykonanie stosownych badań, ekspertyz i dokumentacji, pozyskanie przez samorząd terenu oraz środków na realizację zamierzenia.

Ze względu na protesty mieszkańców gminy, budowa zakładu termicznej utylizacji odpadów komunalnych i przemysłowych w Osetnicy została wstrzymana i nie przewiduje się kontynuowania tej inwestycji w przyszłości.

#### 8.2.4. Zaopatrzenie w gaz

W przyszłości przewiduje się wybudowanie biegnącego przez południową część gminy gazociągu Dn 200 wysokiego ciśnienia do stacji redukcyjnej znajdującej się przy zachodniej granicy miasta Chojnowa oraz sieci rozdzielczej średniego ciśnienia.

Zakłada się, że będzie możliwa gazyfikacja gminy gazem ziemnym wysokometanowym w oparciu o koncepcję gazyfikacji opracowaną przez BPG Gazoprojekt Wrocław. Według koncepcji bazowym źródłem gazu dla pokrycia zapotrzebowania w gminie będzie istniejący gazociąg Dn 300 mm, prob = 5,5 MPa, relacji Legnica – Bolesławiec, z którego zostanie w przyszłości poprowadzony gazociąg w/c połączony ze stacjami redukcyjno – pomiarowymi I<sup>o</sup>, z których zostaną wyprowadzone w głąb gminy gazociągi średniego ciśnienia. Redukcja ciśnienia gazu ze średniego na niskie ciśnienie następowałaby poprzez reduktory domowe zlokalizowane indywidualnie w szafkach ściennych każdego budynku.

Jak wynika z informacji uzyskanych w Oddziale DOZG we Wrocławiu, w ciągu najbliższych pięciu lat nie przewiduje się na terenie gminy Chojnów budowy sieci przesyłowej i rozdzielczej. Schemat docelowego sposobu rozwiązania transportu gazu w gminie pokazano na planszy infrastruktury.

#### 8.2.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną .

Rozbudowa bądź modernizacja istniejącej sieci elektroenergetycznej wraz ze stacjami transformatorowymi będzie wynikała z potrzeb energetycznych nowych odbiorców. Uwzględniając rozbudowę w/w obszarze gminy przewiduje się według danych Zakładu Energetycznego postawienie w latach 1999 – 2001 siedmiu stacji słupowych 20/04 kV, których lokalizację zaznaczono na schemacie rozwoju infrastruktury technicznej. W związku z tymi stacjami planuje się położenie linii napowietrznych

- niskiego napięcia o łącznej długości 1,05 km
- średniego napięcia o łącznej długości 3,16 km

Ustalenia studium określają jedynie funkcje terenów przemysłu, usług i handlu oraz ogólne zasady ich zagospodarowania. Na etapie studium zagospodarowania przestrzennego nie jest możliwe ustalenie konkretnych rodzajów inwestycji i co za tym idzie określonego zapotrzebowania na energię elektryczną oraz dokładnej lokalizacji przyszłych stacji transformatorowych.

Zakład Energetyczny po dostosowaniu sieci do nowych odbiorców będzie w stanie pokryć zapotrzebowanie na energię elektryczną w/w osiedli jak również obiektów związanych z rozwojem przemysłu, usług i handlu.

#### 8.2.6. Sieć telekomunikacyjna.

Pojemność obecnych centrali telefonicznych jest wystarczająca dla potrzeb mieszkańców wsi i nie planuje się budowy nowej centrali. Według informacji uzyskanych w Nadzorze Telekomunikacyjnym, nie planuje się większych inwestycji na terenie gminy Chojnów. Jedynie w przypadku kolonii Jaroszkówka, Zamienice, Rokitki ze względu na fakt, że miejscowa sieć rozdzielcza jest zajęta, zakłada się tam rozbudowę sieci telekomunikacyjnej.

#### 8.2.7. Gospodarka ciepła

W najbliższym czasie nie planuje się budowy zbiorczej sieci ciepłowniczej na terenie gminy Chojnów. Kotłownie lokalne pozostaną nadal głównym źródłem ciepła dla mieszkańców gminy, przy czym przewiduje się w przyszłości stopniową wymianę kotłowni zasilanych paliwem stałym na bardziej ekologiczne i wydajne kotłownie

olejowe.

### **9. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe, na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania**

Na obszarze gminy wiejskiej Chojnów nie przewiduje się realizacji programów dla lokalizacji ponadlokalnych celów publicznych. W zakresie realizacji lokalnych celów publicznych, przewiduje się realizację inwestycji liniowych, związanych z infrastrukturą techniczną: budową wodociągów w Osetnicy, Piotrowicach, Konradówce, Jerzmanowicach, Goliszowie, Dzwonowie i Gołaczowie oraz kanalizacji w Niedźwiedzicach, Dobroszowie i Osetnicy.

Na rysunku studium przedstawiono orientacyjne zasięgi obszarów, na których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

- Sporządzenie planów na obszarach oznaczonych numerami 1,2 i 9 powinno być powiązane z realizacją zmodernizowanych węzłów autostradowych „Krzywa” i „Chojnów” (za wyjątkiem wsi Krzywa – plan nr 2).
- Sporządzenie planów na obszarach oznaczonych numerami 6,7,8,10,11 i 12 powinno być powiązane z realizacją obwodnicy miasta Chojnowa. Zadania mogą być realizowane przed rozpoczęciem budowy wspomnianej obwodnicy, w wypadku zaistnienia istotnych okoliczności, szczególnie o charakterze społecznym (w przypadku planów 6,7, i 10 – uzasadnionych ekonomicznie).
- Sporządzenie planów na obszarach oznaczonych numerami 3,4,5 (Rokitki) oraz 13 (Jaroszkówka) powinno być powiązane głównie z rozbudową funkcji turystyczno-rekreacyjnych, oraz mieszkaniowo-usługowych. W przypadku planu nr 4 obowiązek jego sporządzenia może wynikać z przewidywanego poszerzenia zasięgu eksploatacji kruszywa naturalnego.

Obszary przewidywane do objęcia planami mają charakter informacyjny. Precyzyjne określenie granic nastąpi w uchwałach o przystąpieniu do sporządzania w/w planów. Przewiduje się możliwość realizacji planów etapami, dzieląc poszczególne obszary na odrębne uchwały o przystąpieniu do sporządzania M.P.Z.P., z następującym zastrzeżeniem:

- Plan nr 1 można podzielić nie więcej niż na 5 uchwał
- Plan nr 2 można podzielić nie więcej niż na 2 uchwały
- Plan nr 5 można podzielić nie więcej niż na 2 uchwały
- Plan nr 6 można podzielić nie więcej niż na 2 uchwały
- Plan nr 7 można podzielić nie więcej niż na 3 uchwały
- Plan nr 8 można podzielić nie więcej niż na 4 uchwały
- Plan nr 9 można podzielić nie więcej niż na 3 uchwały
- Plan nr 11 można podzielić nie więcej niż na 2 uchwały
- Plan nr 12 można podzielić nie więcej niż na 2 uchwały
- Plany nr 3,4,10,13 nie mogą być dzielone.

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowe plany zagospodarowania sporządza się obowiązkowo, gdy:

- przepisy szczególne tak stanowią (po upływie 6 miesięcy od wejścia w życie stosownego przepisu szczególnego)

- przewiduje się realizację programów dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych (po upływie 3 miesięcy od dnia ustalenia warunków wprowadzenia zadania)
- przewiduje się realizację lokalnych celów publicznych (z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury w granicach pasa drogowego)
- przeznaczają się obszary pod zabudowę mieszkaniową zaspokajającą potrzeby mieszkaniowe wspólnoty mieszkaniowej
- istnieją uwarunkowania (po upływie 2 miesięcy od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu).

W zależności od potrzeb Rada Gminy może podjąć decyzję o sporządzeniu dowolnego planu miejscowego, zgodnie z kierunkami rozwoju przestrzennego gminy, ujętymi w niniejszym dokumencie studium.

### **C. DOKUMENTACJA FORMALNO-PRAWNA**