



**RADA GMINY
CHOJNÓW**
ul. Fabry
59-225 Ch.
tel. (076) 81 87 00

**UCHWAŁA NR XXIX.177.2012
Rady Gminy Chojnów
z dnia 29 listopada 2012 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Chojnów
dla wybranych terenów w obrębach
Jerzmanowice, Dobroszów, Konradówka, Biała i Czernikowice**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz.647), w związku z uchwałą nr XXIV/139/2012 Rady Gminy Chojnów z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów dla wybranych terenów w obrębach Jerzmanowice, Dobroszów, Konradówka, Biała i Czernikowice, uchwała się co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów” – zatwierdzonego uchwałą Nr XI/51/99 Rady Gminy Chojnów z dnia 22 kwietnia 1999 r., zmienionego uchwałą nr VIII/56/2007 Rady Gminy Chojnów z dnia 24 maja 2007 r., zmienionego uchwałą nr XXIV/152/2008 Rady Gminy Chojnów z dnia 25 sierpnia 2008 r., zmienionego uchwałą nr LVII/310/2010 Rady Gminy Chojnów z dnia 30 września 2010 r., zwaną dalej „zmianą studium”.
2. Przedmiotem zmiany studium, o której mowa w ust.1, jest wprowadzenie ustaleń określających kierunki zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach Jerzmanowice, Dobroszów, Konradówka, Biała i Czernikowice.
3. Zmiana studium, o której mowa w ust.1, obejmuje wprowadzenie zmian w części tekstowej studium – zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały oraz zmian w części graficznej studium na mapie „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000 (oryginalnej skali studium) pomniejszonej do skali 1:20 000, w zakresie określonym w załącznikach nr 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały.
4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik nr 1 - Tekst zmiany studium;
 - 2) Załącznik nr 2 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego (załącznik graficzny w skali 1:20 000 - rysunek);
 - 3) Załącznik nr 3 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego (załącznik graficzny w skali 1:20 000 - rysunek);
 - 4) Załącznik nr 4 - Tabelaryczny wykaz wniosków i zmian wprowadzonych do studium;
 - 5) Załącznik nr 5 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium;
 - 6) Załącznik nr 6 - Tekst studium ujednolicony, z wyróżnieniem projektowanej zmiany.
 - 7) Załącznik nr 7 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ujednolicona część graficzna studium, z wyróżnieniem projektowanej zmiany.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnów.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Chojnowie.

PRZEWODNICZĄCY RADY
[Podpis]
mgr A. [imię]



Tekst zmiany studium.

W załączniku do uchwały Nr XI/51/99 Rady Gminy Chojnów z dnia 22 kwietnia 1999 r., zmienionym uchwałą nr VIII/56/2007 Rady Gminy Chojnów z dnia 24 maja 2007 r., zmienionym uchwałą nr XXIV/152/2008 Rady Gminy Chojnów z dnia 25 sierpnia 2008 r., zmienionym uchwałą nr LVII/310/2010 Rady Gminy Chojnów z dnia 30 września 2010 r. stanowiącym część tekstową (tekst jednolity uaktualniony) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów, wprowadza się następujące zmiany:

1. W części „A. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY CHOJNÓW”, w punkcie „1.6. Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych”, do Tabeli nr 2 „Wykaz terenów powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych” - dodaje się wiersz w następującym brzmieniu:

Jerzmanowice Pole „A”, Pole „B” i Pole „C”	• kruszywo naturalne • powierzchnia 47,42 ha w tym: Pole „A” – 18,59 ha, Pole „B” – 14,4 ha, Pole „C” – 14,43 ha, • zasoby bilansowe surowca - 13 862 tys ton (wg stanu na dzień 31.12.2011r.)	Brak danych	• nie eksploatowane • brak decyzji o ustanowieniu obszaru górniczego (terenu górniczego) oraz o kierunku rekultywacji
---	--	-------------	---

2. W części „A. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY CHOJNÓW”, w punkcie „1.6. Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych”, dodaje się punkty od 1.6.7. do 1.6.12. w następującym brzmieniu:

„1.6.7. Uwarunkowania rozwoju w odniesieniu do kopalni Jerzmanowice

Złoże kruszywa naturalnego „Jerzmanowice” zalega w terenie niezainwestowanym oddalonym ok. 1,0 km od zabudowań miejscowości Jerzmanowice, ok. 1,0 km od zabudowań miejscowości Biała oraz ok. 0,8 km do zabudowań miejscowości Witków. Złoże położone jest w kierunku północnym od wsi Jerzmanowice, na obszarze 47,42 ha, częściowo sąsiadującym z terenem istniejącego lasu. Teren, na którym zalega złoża stanowi własność osób fizycznych i prawnych. Eksploatacja złoża prowadzona będzie sposobem odkrywkowym, a budowa kopalni kruszywa naturalnego, wymaga zajęcia użytków rolnych, głównie klasy R IV. Po wyeksploatowaniu złoża przewiduje się rolny kierunek rekultywacji (dopuszcza się inny kierunek rekultywacji ustalony na etapie realizacji inwestycji lub opracowania planu miejscowego). Dotychczasowe przeznaczenie tego terenu to użytki rolne.

1.6.8. Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe w odniesieniu do kopalni Jerzmanowice

Na obszarze złoża i w jego otoczeniu nie występują pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej, użytki ekologiczne, stanowiska chronionych gatunków fauny i flory, stanowiska archeologiczne ani chronione obiekty kulturowe. Złoże kruszywa nie znajduje się w żadnym z obszarów Natura 2000, ani w jego pobliżu.

1.6.9. Uwarunkowania fizjograficzne w odniesieniu do kopalni Jerzmanowice

Teren płaski o gruntach nośnych piaszczysto-żwirowych, korzystne warunki fizjograficzne. Złoże zlokalizowane jest ok. 0,7 km od terenu górniczego „Czernikowice” - eksploatacja kruszywa naturalnego.

1.6.10. Uwarunkowania formalne w odniesieniu do kopalni Jerzmanowice

Podjęta uchwała intencyjna dotycząca zmiany studium jest zgodna „ze strategią rozwoju powiatu legnickiego”, uchwaloną w dniu 23 maja 2003 r., przez Radę Powiatu Legnickiego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, uchwalonym w 2002 r., w którym jako jeden z priorytetów polityki przestrzennej przyjęto „eksploatację kopalni użytecznych, w tym złóż kruszywa naturalnego”.

1.6.11. Kierunki rozwoju gospodarczego w odniesieniu do kopalni Jerzmanowice

W odniesieniu do terenu planowanej eksploatacji - obecnie głównym kierunkiem rozwoju obok gospodarki rolnej, staje się eksploatacja złoża kruszywa, a w przyszłości po wyeksploatowaniu złoża – przeznaczenie zgodne z ww. kierunkiem rekultywacji.

1.6.12. Ustalenia dotyczące zmiany studium gminy w odniesieniu do kopalni Jerzmanowice.

- W strukturze przestrzennej gminy Chojnów w obrębie Jerzmanowice, zostaje ujawnione udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Jerzmanowice Pole „A”, Pole „B” i Pole „C”, o łącznej powierzchni 47,42 ha.
- W dniu 31 maja 2012 r. Rada Gminy podejmuje uchwałę intencyjną w sprawie uwzględnienia w Studium terenu eksploatacji złoża kruszywa naturalnego.
- Przeznaczenie tego terenu na budowę kopalni wiąże się ze zmianą w strukturze przestrzennej gminy w obrębie Jerzmanowice, polegającą na wyłączeniu z produkcji rolnej docelowo ok. 50 ha użytków rolnych.
- Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej polegają na przyjęciu, że projektowana kopalnia obsługiwana będzie komunikacyjnie istniejącą drogą gminną, która połączy kopalnię z drogą wojewódzką nr 328 relacji Chojnów - Chocianów. W przypadku wywozu transportem drogowym, warunki obsługi komunikacyjnej terenów działalności górniczej oraz trasę wywozu kruszywa należy uzgodnić z Dolnośląską Służbą Dróg i Kolei we Wrocławiu oraz innymi właściwymi zarządcami dróg.
- Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – winny być zgodne z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów muszą być podporządkowane ustawowej zasadzie zrównoważonego rozwoju.
- W trakcie robót eksploatacyjnych oraz rekultywacyjnych stosować właściwe środki zapobiegawcze celem wyeliminowania zagrożeń geotechnicznych.”

3. W części „B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNÓW”, we „WPROWADZENIU”, dodaje się zapis:

„Zmiany ustaleń wprowadzone uchwałą nr XXIX.177.2012 z dnia 29 listopada 2012r. wynikają z następujących dokumentów:

- **wniosków osób fizycznych złożonych do Wójta Gminy Chojnów o ujęcie w studium przeznaczenia gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę usługową i eksploatację kruszywa naturalnego,**
- **wniosku Kopalni Kruszyw Rokitki Spółka z o.o. Rokitki, gm. Chojnów o ujęcie w studium przeznaczenia gruntów pod wydobywanie surowców mineralnych – kruszywa – ustalenie nowej lokalizacji powierzchniowej eksploatacji w obrębie Jerzmanowice,**
- **wniosku Starostwa Powiatowego w Legnicy złożonego do Wójta Gminy Chojnów o ujęcie w studium przeznaczenia gruntów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,**
- **planowanych przez Gminę Chojnów – realizacji świetlic wiejskich.”**

4. W części „B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNÓW”, w ustępie „4. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy”, podpunkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) Ustala się ochronę istniejących w obszarze gminy terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej z wyjątkiem wprowadzonych zmian w obrębach wsi wyszczególnionych w tabeli zmian stanowiącej załącznik nr 2 do uchwały ws zmiany studium II edycja oraz zmian wprowadzonych uchwałą nr XXIX.177.2012 z dnia 29 listopada 2012r. w obrębach wsi Jerzmanowice, Dobroszów, Konradówka, Biała i Czernikowice.”

5. W części „B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNÓW”, w ustępie „6. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę oraz obszary przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej”, w punkcie „6.6. Tereny powierzchniowej eksploatacji”, dodaje się zapis:

„oraz (zmiana studium wprowadzona w 2012r.):

- W strukturze przestrzennej gminy Chojnów w obrębie Jerzmanowice, zostaje ujawnione udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Jerzmanowice Pole „A”, Pole „B” i Pole „C”, o łącznej powierzchni 47,42 ha.
- W dniu 31 maja 2012 r. Rada Gminy podejmuje uchwałę intencyjną w sprawie uwzględnienia w Studium terenu eksploatacji złoża kruszywa naturalnego.

- *Przeznaczenie tego terenu na budowę kopalni wiąże się ze zmianą w strukturze przestrzennej gminy w obrębie Jerzmanowice, polegającą na wyłączeniu z produkcji rolnej docelowo ok. 50 ha użytków rolnych.*
- *Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej polegają na przyjęciu, że projektowana kopalnia obsługiwana będzie komunikacyjnie istniejącą drogą gminną, która połączy kopalnię z drogą wojewódzką nr 328 relacji Chojnów - Chocianów. W przypadku wywozu transportem drogowym, warunki obsługi komunikacyjnej terenów działalności górniczej oraz trasę wywozu kruszywa należy uzgodnić z Dolnośląską Służbą Dróg i Kolei we Wrocławiu oraz innymi właściwymi zarządcami dróg.*
- *Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – winny być zgodne z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.*
- *Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów muszą być podporządkowane ustawowej zasadzie zrównoważonego rozwoju.*
- *W trakcie robót eksploatacyjnych oraz rekultywacyjnych stosować właściwe środki zapobiegawcze celem wyeliminowania zagrożeń geotechnicznych."*

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Andrzej Fort

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXIX.177.2012
Rady Gminy Chojnów
z dnia 29 listopada 2012 r.

WROCLAW

DOBROSZÓW

LEGNICA

PATNÓW

Pawlikowice

Skala 1: 20 000

0 500 1000m

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Andrzej Pyrz

LEGENDA:

OGRAJENIA PODSTAWOWE

----- GRANICA GMINY

----- GRANICA WSI

----- GRANICA WSI

----- GRANICA WSI

----- GRANICA WSI

----- GRANICA WSI

----- GRANICA WSI

----- GRANICA WSI

----- GRANICA WSI

----- GRANICA WSI

----- GRANICA WSI

----- GRANICA WSI

----- GRANICA WSI

----- GRANICA WSI

----- GRANICA WSI

----- GRANICA WSI

----- GRANICA WSI

----- GRANICA WSI

TERENY Z FUNKCYJONALNOŚCIĄ

TERENY MIESZKALNE

TERENY MIESZKALNE

TERENY MIESZKALNE

TERENY MIESZKALNE

TERENY MIESZKALNE

TERENY MIESZKALNE

TERENY MIESZKALNE

TERENY MIESZKALNE

TERENY MIESZKALNE

TERENY MIESZKALNE

TERENY MIESZKALNE

TERENY MIESZKALNE

TERENY MIESZKALNE

TERENY MIESZKALNE

TERENY MIESZKALNE

TERENY MIESZKALNE

TERENY MIESZKALNE

TERENY MIESZKALNE

TERENY MIESZKALNE

TERENY MIESZKALNE

TERENY MIESZKALNE

TERENY MIESZKALNE

TERENY MIESZKALNE

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

TERENY O FUNKCYJONALNOŚCI KULTURALNO-REKREACYJNEJ

PROJEKTOWANE ZMIANY DO STUDIUM

ZMIANY PRZEDZIAŁU TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ

TERENY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

248 PROJEKTOWANE ZMIANY DO STUDIUM - 2012 R.

PROJEKTOWANE ZMIANY DO STUDIUM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNOCZYNNEJ O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM

RADA GMINY

CHOJNÓW

ul. Fabryczna

59-223 Chojnów

tel. (076) 87 87 90

Skala 1: 20 000

500

1000m

**Załącznik nr 3
do uchwały nr XXIX.177.2012
Rady Gminy Chojnów
z dnia 29 listopada 2012 r.**

CZEŃNIKÓWICE

2212 KDV

9

247

249

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

247

PIERZMANÓW

81

84

80

243

85

84

85

84

85

84

85

84

85

84

85

84

85

84

85

84

85

84

85

84

85

84

85

84

85

84

85

84

85

84

85

84

85

84

85

2219 KDV

PIOTROWICE

101

102

103

104

106

100

98

97

96

74

94

107

95

115

110

118

104

109

118

248

66

2219

156

161

157

102

97

100

223

105

118

119

243

119

119

PRZEWODNICZĄCY RADY

[Signature]

mgr Andrzej Pyrz



**RADA GMINY
CHOJNÓW**
ul. Fabryczna 1
59-225 Chojnów
tel. (076) 81 87 909

Załącznik nr 4
do uchwały nr XXIX.177.2012
Rady Gminy Chojnów
z dnia 29 listopada 2012 r.

TABELARYCZNY WYKAZ WNIOSKÓW I ZMIAN WPROWADZONYCH DO STUDIUM

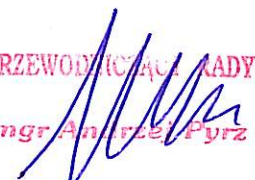
Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia wniosku	Numer zmiany na planie „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”	uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	03.03.2010r.	Saweczko Halina Dobroszów 5 59-225 Chojnów	Zmiana przeznaczenia terenu na mieszkaniowo - usługowy	Dobroszów dz. nr. 249, 253/1 i 253/5	uwzględniony	240	Poza obszarem osadniczym. Sądztwo drogi krajowej nr 94
2.	09.02.2011r.	Henryka i Józef Salec Dobroszów 21 59-225 Chojnów	Zmiana przeznaczenia terenu na mieszkaniowo - usługowy	Dobroszów dz. nr 230/2	uwzględniony	241	Poza obszarem osadniczym. Sądztwo drogi krajowej nr 94 i istniejącej stacji paliw.
3.	29.06.2011r.	Starostwo Powiatowe w Legnicy Pl. Słowiański 1 59-220 Legnica	Zmiana przeznaczenia terenu na mieszkaniowo - usługowy	Konradówka dz. nr 1003/3	uwzględniony	242	Poza obszarem osadniczym. Sądztwo drogi krajowej nr 94 oraz terenów linii kolejowej 282. Przez teren działki planowana jest trasa obwodnicy miasta Chojnów.
4.	22.07.2011r.	Szarawańska Grażyna Rynek 43/1 59-225 Chojnów	Zmiana przeznaczenia terenu na mieszkaniowo - usługowy	Konradówka dz. nr 407	uwzględniony	243	Poza obszarem osadniczym (bliskie sąsiedztwo zabudowy wsi Konradówka).
5.	07.02.2012r.	Psiuch Bogusław Piotrowice 22a 59-225 Chojnów	Zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Konradówka dz. nr 251/2	uwzględniony	244	Sądztwo zabudowy wsi Piotrowice oraz drogi powiatowej nr 2219 relacji Chojnów – Piotrowice – Osetnica.
6.	05.03.2012r.	Domanski Jarosław Konradówka 25 59-225 Chojnów	Zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Konradówka dz. nr 194	uwzględniony	245	Poza obszarem osadniczym (bliskie sąsiedztwo zabudowy wsi Konradówka). Sądztwo istniejącego lasu.
7.	18.04.2012r.	Czyszczoń Danuta Jerzmanowice 66a/1 59-225 Chojnów	Zmiana przeznaczenia terenu na mieszkaniowo - usługowy	Dobroszów dz. nr 245	uwzględniony	246	Poza obszarem osadniczym.
8.	23.04.2012r.	KOPALNIA KRUSZYW ROKITKI Rokitki 18, 59-225 Chojnów	Zmiana przeznaczenia terenu pod eksploatację kruszywa naturalnego	Jerzmanowice dz. nr: 119/1, 403/1 część, 404 część, 402 część, 401/1, 405/1, 397/2, 103/3, 403/3, 99/2	uwzględniony	247	Poza obszarem osadniczym. Dodatkowo zmianą objęto: dz. nr 198 – obręb Czernikowice (rezerwa pod przebudowę włączenia drogi gminnej do drogi wojewódzkiej nr 328) oraz w celu skomunikowania obszaru planowanej eksploatacji oraz wprowadzenia korekt dotyczących granicy istniejącego lasu: dz. nr 121, 120/1, 317, 341, 351/2, 351/3 część, 352/4 – obręb Jerzmanowice, dz. nr 1222 – obręb Biała.
9.	04.06.2012r.	Urząd Gminy Chojnów	Zmiana przeznaczenia terenów pod lokalizację świetlicy (trzy lokalizacje)	Jerzmanowice dz. nr 222 Konradówka dz. nr 343/3, 343/4, 344 Konradówka dz. nr 235/3	uwzględniony	248	Dz. nr 222 – poza obszarem osadniczym; Dz. nr 343/3, 343/4 i 344 – poza obszarem osadniczym (bliskie sąsiedztwo zabudowy wsi Konradówka); Dz. nr 235/3 – położona jest w centrum wsi przy drodze powiatowej nr 2218 relacji Chojnów – Konradówka – Osetnica.
10.	05.06.2012r.	Alicja i Grzegorz Rudziak Budziwojów 4a 59-225 Chojnów	Zmiana przeznaczenia terenu pod eksploatację kruszywa naturalnego	Jerzmanowice dz. nr: 401/1 i 405/1	uwzględniony	249	Poza obszarem osadniczym.

mgr Andrzej Purz
mgr Andrzej Purz

Załącznik nr 5
do uchwały nr XXIX.177.2012
Rady Gminy Chojnów
z dnia 29 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
dotyczących projektu zmiany studium

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, dokumentacji zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów dla wybranych terenów w obrębach Jerzmanowice, Dobroszów, Konradówka, Biała i Czernikowice (w formie ujednoliconego projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tzn. w okresie od 3 października do 25 października 2012 r. oraz w okresie 21 dni od dnia zakończenia w/w okresu wyłożenia – **nie zgłoszono uwag** do projektu zmiany studium ani prognozy oddziaływania na środowisko.


PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr Andrzej Pyrz

WÓJT GMINY CHOJNÓW



**RADA GMINY
CHOJNÓW**
ul. Fabryczna 1
59-225 Chojnów
tel. (076) 81 87 909

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNÓW

TEKST UJEDNOLICONY

**ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XXIX.177.2012
RADY GMINY CHOJNÓW
z dnia 29 listopada 2012 r.**

PRZEWODNICĄCY RADY
mgr Andrzej Porz

CHOJNÓW, 29 listopada 2012 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów opracowane zostało przez Przedsiębiorstwo Projektowo – Usługowe PRO - URBI Spółka z o.o. 50-333 Wrocław, Al. Matejki 3.

Studium uchwalone zostało uchwałą Rady Gminy w Chojnowie Nr XI/51/99 z dnia 22 kwietnia 1999 r.

Uwzględniając wniosek inwestora, oraz konieczność aktywizacji gospodarczej gminy, niezbędnej w obliczu zachodzących przemian społeczno-gospodarczych, Rada Gminy Chojnów w dniu 26 października 2006r. podjęła uchwałę intencyjną LII/299/2006 o wyznaczeniu w miejscowości Osetnica, terenu pod eksploatację kruszywa naturalnego.

Zakres zmiany studium określony został w uchwale intencyjnej i dotyczy wyłącznie obszaru pod wydobycie kruszywa naturalnego w miejscowości Osetnica w granicach działek: 127, 128, 120/2, 120/1, 119, 115/3, 115/4, 115/6, 116, 117, 118, 129/1, 129/3, 129/4, 130/4, 130/3, 130/2, 130/1, 131, 100/6, 100/5 oraz części działek 183, 184, 186, stanowiących obecnie grunty rolne.

Granice obszaru objętego zmianą studium określono w załączniku graficznym.

Następnie Rada Gminy podjęła uchwałę nr XI/75/2007 z dnia 31 sierpnia 2007 r. o przystąpieniu do kolejnej zmiany studium

Dokumentacja „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów” została zatwierdzona uchwałą Nr XI/51/99 Rady Gminy Chojnów z dnia 22 kwietnia 1999 r., zmieniona uchwałą Nr VIII/56/2007 Rady Gminy Chojnów z dnia 24 maja 2007 r., zmieniona uchwałą Nr XXIV/152/2008 Rady Gminy Chojnów z dnia 25 sierpnia 2008 r.

Zmiana studium wprowadzona w 2009/2010r. dla ustalenia lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych II i wniosków gminy dotyczy uzupełnienia ustaleń tekstowych oznaczona została kursywą kolorem fioletowym.

W dniu 31 maja 2012r. Rada Gminy Chojnów uchwałą nr XXIV/139/2012 przystąpiła do sporządzenia kolejnej zmiany studium - zatwierdzonego uchwałą Nr XI/51/99 Rady Gminy Chojnów z dnia 22 kwietnia 1999 r., zmienionego uchwałą nr VIII/56/2007 Rady Gminy Chojnów z dnia 24 maja 2007 r., zmienionego uchwałą nr XXIV/152/2008 Rady Gminy Chojnów z dnia 25 sierpnia 2008 r., zmienionego uchwałą nr LVII/310/2010 Rady Gminy Chojnów z dnia 30 września 2010 r. Przedmiotem zmiany jest wprowadzenie ustaleń określających kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczące wybranych terenów w obrębach Jerzmanowice, Dobroszów, Konradówka, Biała i Czernikowice.

Zmiany wprowadzone uchwałą nr XXIX.177.2012 z dnia 29 listopada 2012r. zostały oznaczone kolorem niebieskim.

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 ze zm.) 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, *Gminę tworzy 26 wsi* formalnie podzielonych na 22 23 sołectwa. Gmina ma powierzchnię 23 122 ha. 31 grudnia 1997 roku liczba mieszkańców wynosiła 10233 osób. *Obecnie (stan na 2009 r.) gminę zamieszkuje 9 tys. 595 mieszkańców.* Jest to gmina rolnicza z dużymi walorami przyrodniczymi.

1.1. Tereny mieszkalnictwa

Gmina Chojnów posiada 2685 mieszkań, o przeciętnej powierzchni 80 m². Na mieszkanie przypada średnio 3,81 osoby. Pozostałe zasoby ocenia się na 11154 izby, na które statystycznie przypada 0,92 mieszkańca *(stan na 1999 r.)*. 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

about

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
Razem:	883

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 kolejową (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 siłę 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 wypoczynku świątecznego i wakacyjnego dla ludzi szukających ciszy i wypoczynku 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 wypoczynku 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 – Gierałtowiec
- 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. Nawierzehnie dróg w większości są w dobrym stanie.

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 wojewódzkie to:

- droga nr 328 na odcinku Złotoryja – Chojnów – Chocianów
- droga nr 335 na odcinku Bolesławiec – Chojnów – Lubin
- droga nr 94 na odcinku Chojnów – Legnica

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

Drogi powiatowe:

- droga nr 2194 Chojnów – Goliszów – Niedźwiedzice – Legnica
- droga nr 2269 Krzywa – Stary Łom – Gromadka
- droga nr 2268 łącząca drogę krajową nr 94 z węzłem A4 w Krzywej i dalej do Złotoryi

- droga nr 2211 Rokitki – Zamienice – Jaroszkówka i od granicy gminy do Karczewisk
- droga nr 2212 łącząca drogi krajowe nr 328 i 335 przez wieś Biała
- droga nr 2213 Chojnów - Biała
- droga nr 2214 Niedźwiedzice – Miłkowice
- droga nr 2216 Michów – Gołocin
- droga nr 2267 Budziwojów – Gołocin – Dobroszów – Miłkowice
- droga nr 2217 Dobroszów – Pawlikowice i dalej drogą gminną do Brochocina
- droga nr 2267 Budziwojów – Dzwonów – Strupice – Gieraltowiec
- droga nr 2266 Okmiany - Złotoryja
- droga nr 2218 Chojnów – Konradówka – Osetnica
- droga nr 2219 Chojnów – Piotrowice – Osetnica
- droga nr 2220 Groble – Witków – Jerzmanowice
- droga nr 2221 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 – Kozuchów przez Duninów, Chocianów, Niegostawice, z częściowo zawieszonym ruchem pociągów (na odcinku Rokitki – Duninów linia ta ma znaczenie państwowe)
- linia nr 316, o znaczeniu lokalnym, relacji Złotoryja – Rokitki przez Chojnów, z częściowo zawieszonym ruchem pociągów.

1.4.3. Zbiorowa komunikacja autobusowa

Transport osobowy na terenach wiejskich obsługiwany jest przez linie autobusowe PKS. Widoczny jest brak wyposażenia tras pasażerskich w niezbędną infrastrukturę, szczególnie wiaty oraz zatoki.

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 wodociagową 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.~~

Cała gmina za wyjątkiem wsi Pawlikowice posiada zaopatrzenie w wodę z wodociągów wiejskich pobierających wodę z trzech ujęć:

W Okmianach, Michowie i Czernikowicach. Jediną miejscowością nie podłączoną do gminnej sieci wodociągowej jest miejscowość Pawlikowice (planowane zakończenie inwestycji – koniec 2010 r.). Wydajność obecnie eksploatowanego źródła w Okmianach wynosi 133 m³/h, co całkowicie zabezpiecza potrzeby gminy. Rozpoczęto prace (dokumentacja techniczna) mające na celu budowę drugiego ujęcia wody o wydajności ok. 200m³/h, z którego planowane jest zabezpieczenie w wodę gminy Miłkowice.

1.5.2. Gospodarka ściekowa

1.5.2.1. Kanalizacja sanitarna

~~Na terenie gminy nie występuje rozbudowana sieć kanalizacji sanitarnej. Jedinie wieś Goliszów jest skanalizowana. Na terenie wspomnianej wsi znajduje się nowoczesna oczyszczalnia ścieków dla miasta Chojnowa. Aktualnie ilość odbieranych ścieków wynosi 2,2 tys. m³/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 podczyszczzone ścieki do rzeki Młynówka.~~

We wsi Osetnica funkcjonuje oczyszczalnia ścieków zlokalizowana na terenie Przedsiębiorstwa Utylizacji Odpadów Zwierzęcych „Profe” Sp. z o.o. w Osetnicy.

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. podłączona jest cała wieś Okmiany. W pozostałych wsiach mieszkańcy odprowadzają ścieki sanitarne z domów do szamb wybieralnych, zlokalizowanych na prywatnych posesjach.

Na terenie gminy Chojnów istnieje sieć kanalizacyjna w następujących miejscowościach:

- 1. Goliszów, Niedźwiedzice – odbiorcą ścieków jest oczyszczalnia w Chojnowie.*
- 2. Dobroszów, Gołocin – odbiorcą ścieków jest oczyszczalnia w Miłkowicach,*
- 3. Okmiany – ścieki odprowadzane są do gminnej oczyszczalni*

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~~ *Na terenie gminy prowadzona jest selektywna zbiórka surowców wtórnych (zarówno przez gminę, jak też przez podmioty wywozowe), w większości indywidualnych gospodarstw znajduje się pojemnik na odpady o pojemności 110 litrów - są to tzw. „dzwony” czyli pojemniki na szkło, makulaturę i plastik, a w budynkach komunalnych i szkołach są pojemniki o pojemności 7 m³. Odpady z wyżej wymienionych pojemników wywożone są 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 zasilą w prąd cały obszar gminy i jej stan jest zadowalający. 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.~~

Obszar gminy jest zelektryfikowany. Sieć elektroenergetyczna zasilą w prąd cały obszar gminy i jej stan jest zadowalający. W wyżej wymienionym rejonie przeważają napowietrzne linie średniego i wysokiego napięcia.

„Elektroenergetyczna sieć przesyłowa”

Przez obszar gminy przechodzą dwie przesyłowe dwutorowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 220 kV relacji Mikułowa – Polkowice. Wzdłuż linii należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 70 m. (po 35 m. od osi linii w obu kierunkach) , dla którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania jego terenu ustalone przez właściciela linii. Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV relacji Mikułowa – Polkowice jest ważnym elementem sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego, umożliwiającego przesył mocy do elektroenergetycznych stacji 220.110 kV.

Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące warunki zagospodarowania i użytkowania:

- 1. nie należy lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W określonych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii na warunkach przez siebie określonych,*
- 2. należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,*
- 3. nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linia i w odległości od osi linii po 19 m. w obu kierunkach,*

4. teren w psie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,
5. lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem, oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii.

Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii, która w przyszłości zostanie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyklucza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych, obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

„Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna”

Przez obszar gminy przechodzą dystrybucyjne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 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 cieplna

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	• kruszywo naturalne • powierzchnia złoża 133,77 ha • zasoby surowca według dokumentacji geol.- 57 426 tys. ton, • zasoby surowca według bilansu zasobów (stan na 31.12.1995) 52 272 tys. ton	Brak danych	• złożo eksploatowane • jednostka eksploatująca: Zielonogórskie Kopalnie Surowców Mineralnych S.A. • okres koncesji 1992-2002 • obszar górniczy „Wilczy Las” – nr decyzji 1/OG z dn. 1.03.1982, pow. 206,66h a • teren górniczy „Wilczy Las”

			– nr decyzji 1/OG z dn. 1.03.1982, pow. 206,66 ha • kierunek rekultywacji-brak danych
Gołaczów	• kruszywo naturalne • powierzchnia złoża 2,9 ha • zasoby surowca według dokumentacji geol.- 221,56 tys. ton, • zasoby surowca według bilansu zasobów (stan na 31.12.1995) 221,56 tys. ton	• rezerwa w M.P.Z.P. • grunty rolne klas Iva, V i VI • działka prywatna nr 549 (Konradówka)	• nie eksploatowane • jednostka eksploatująca P.P.H.U. export-import; Halina Brylka Chocianów „Gołaczów” Sp. z o.o. Gołaczów 13 A • obszar górniczy o pow. 50 200 m³ • teren górniczy o pow. 73 900 m³ • kierunek rekultywacji leśny
Biskupin	• kruszywo naturalne • powierzchnia złoża 4,71 ha • zasoby surowca według dokumentacji geol.- 245,05 tys. m³, • zasoby surowca według bilansu zasobów (stan na rok 1996) 245,05 tys. ton	• grunty klas V i VI – odłogi porośnięte drzewami • działki prywatne nr 42 i 43/1	• nie eksploatowane • jednostka eksploatująca – St. A. Jastrzębski Biskupin P.H.U. Monika Janczyńska Czernikowice 47 • obszar górniczy o pow. 50 200 m³ • teren górniczy o pow. 73 900 m³ • brak danych o kierunku rekultywacji
Kwiatów	• kruszywo naturalne • powierzchnia złoża 71,7 ha • zasoby surowca według dokumentacji geol.- 8 721 tys. ton, • zasoby surowca według bilansu zasobów (stan na 31.12.1995) 8 721 tys. ton	• zgodnie z M.P.Z.P. gmin Chojnów i Złotoryja – teren upraw polowych z uwzględnioną granicą złoża • grunty klas II-IV	• nie eksploatowane • brak decyzji o ustanowieniu obszaru górniczego (terenu górniczego) oraz o kierunku rekultywacji
Rokitki	• kruszywo naturalne • powierzchnia złoża 20,13 ha • zasoby surowca według dokumentacji geol.- 9 221 tys. ton, • zasoby surowca według bilansu zasobów (stan na 31.12.1995) 6 251 tys. ton	Brak danych	• złożo eksploatowane • jednostka eksploatująca: Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego „Budokomplex” S.A. Kopalnia Kruszyw Rokitki Sp z o.o. w Rokitki 18 • okres koncesji 1992 -2019 • brak decyzji o ustanowieniu obszaru górniczego (terenu górniczego) oraz o • kierunek rekultywacji-wodny wodne-leśny, docelowo użytkowanie rekreacyjne

Czernikowice	• kruszywo naturalne • powierzchnia złoża 10,5 ha • zasoby surowca według dokumentacji geol.- 1 375,5 tys. ton, • zasoby surowca według bilansu zasobów (stan na 31.12.1995) 1 243 tys. ton	Brak danych	• złożo eksploatowane • jednostka eksploatująca: Złotoryjskie-Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów PRI „Real-Bud” Sp. z o.o Witkowo • okres koncesji 1993 -2041 • obszar górniczy – nr decyzji z.n.OS.IV.7512-29/92/96 o pow. 86750 m² • teren górniczy– nr decyzji .n.OS.IV.7512-29/92/96 o pow. 104300 m² • kierunek rekultywacji-leśny
Legnica-Pole Wschodnie	• kruszywo naturalne • powierzchnia 15,153,5 ha • zasoby surowca 299 572 tys. ton	Brak danych	• nie eksploatowane • brak decyzji o ustanowieniu obszaru górniczego (terenu górniczego) oraz o kierunku rekultywacji
Jerzmanowice Pole „A”, Pole „B” i Pole „C”	• kruszywo naturalne • powierzchnia 47,42 ha w tym: Pole „A” – 18,59 ha, Pole „B” – 14,4 ha, Pole „C” – 14,43 ha, • zasoby bilansowe surowca - 13 862 tys ton (wg stanu na dzień 31.12.2011r.)	Brak danych	• nie eksploatowane • brak decyzji o ustanowieniu obszaru górniczego (terenu górniczego) oraz o kierunku rekultywacji

1.6.. Uwarunkowania rozwoju

Złoże kruszywa zalega w południowej części wsi, na obszarze około 25 ha, położonym w odległości około 200 m od najbliższych zabudowań wsi Osetnica oraz w odległości około 150 m od boiska sportowego. Teren, na którym zalega złożo stanowi własność prywatną. Eksploatacja złoża prowadzona będzie sposobem odkrywkowym, a budowa kopalni kruszywa naturalnego, wymaga zajęcia użytków rolnych, głównie klasy IV. Po wyeksploatowaniu złoża przewiduje się wodno-leśny kierunek rekultywacji. Dotychczasowe przeznaczenie tego terenu to użytki rolne. Przez obszar złoża przebiega linia SN 20 kV

1.6.2. Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe (w odniesieniu do kopalni Osetnica)

Na obszarze złoża i w jego otoczeniu nie występują pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej, użytki ekologiczne, stanowiska chronionych gatunków fauny i flory, stanowiska archeologiczne ani chronione obiekty kulturowe. Złoże kruszywa nie znajduje się w żadnym z obszarów Natura 2000, ani w jego pobliżu.

1.6.3. Uwarunkowania fizjograficzne

Teren płaski o gruntach nośnych piaszczysto-żwirowych, korzystne warunki fizjograficzne.

1.6.4. uwarunkowania formalne

Podjęta uchwała intencyjna dotycząca zmiany studium jest zgodna „ze strategią rozwoju powiatu legnickiego”, uchwalona w dniu 23 maja 2003 r., przez Radę Powiatu Legnickiego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, uchwalonego w 2002 r., w którym jako jeden z priorytetów polityki przestrzennej przyjęto „eksploatację kopalni użytecznych, w tym złóż kruszywa naturalnego”.

1.6.5. Kierunki rozwoju gospodarczego

W odniesieniu do wsi Osetnica głównym kierunkiem rozwoju obok gospodarki rolnej,

staje się eksploatacja złoża kruszywa, a w przyszłości po wyeksploatowaniu złoża rozwój rekreacji.

1.6.6. Ustalenia dotyczące zmiany studium gminy (w odniesieniu do kopalni Osetnica).

- W strukturze przestrzennej gminy Chojnów w obrębie Osetnica zostaje ujawnione złożo kruszywa naturalnego o powierzchni około 25 ha.
- W dniu 26 października 2006 r. Rada Gminy podejmuje uchwałę intencyjną w sprawie eksploatacji złoża kruszywa naturalnego.
- Przeznaczenie tego terenu na budowę kopalni wiąże się ze zmianą w strukturze przestrzennej gminy w obrębie Osetnica, polegającą na wyłączeniu z produkcji rolnej 25 ha użytków rolnych.
- Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej polegającej na przyjęciu, że projektowana kopalnia obsługiwana będzie komunikacyjnie istniejącą drogą gminną KDV – 1/2, która połączy kopalnię z drogą wojewódzką nr 289 relacji Osetnica – Modlikowice. Przez obszar złoża przebiega odcinek linii napowietrznej 20kV L – 747. Kolidujący odcinek linii wymaga przełożenia.
- Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nakazują zapewnienia nadzoru archeologicznego, a w razie potrzeby prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.
- Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów muszą być podporządkowane ustawowej zasadzie zrównoważonego rozwoju.

1.6.7. Uwarunkowania rozwoju w odniesieniu do kopalni Jerzmanowice

Złożo kruszywa naturalnego „Jerzmanowice” zalega w terenie niezainwestowanym oddalonym ok. 1,0 km od zabudowań miejscowości Jerzmanowice, ok. 1,0 km od zabudowań miejscowości Biała oraz ok. 0,8 km do zabudowań miejscowości Witków. Złożo położone jest w kierunku północnym od wsi Jerzmanowice, na obszarze 47,42 ha, częściowo sąsiadującym z terenem istniejącego lasu. Teren, na którym zalega złożo stanowi własność osób fizycznych i prawnych. Eksploatacja złoża prowadzona będzie sposobem odkrywkowym, a budowa kopalni kruszywa naturalnego, wymaga zajęcia użytków rolnych, głównie klasy R IV. Po wyeksploatowaniu złoża przewiduje się rolny kierunek rekultywacji (dopuszcza się inny kierunek rekultywacji ustalony na etapie realizacji inwestycji lub opracowania planu miejscowego). Dotychczasowe przeznaczenie tego terenu to użytki rolne.

1.6.8. Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe w odniesieniu do kopalni Jerzmanowice

Na obszarze złoża i w jego otoczeniu nie występują pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej, użytki ekologiczne, stanowiska chronionych gatunków fauny i flory, stanowiska archeologiczne ani chronione obiekty kulturowe. Złożo kruszywa nie znajduje się w żadnym z obszarów Natura 2000, ani w jego pobliżu.

1.6.9. Uwarunkowania fizjograficzne w odniesieniu do kopalni Jerzmanowice

Teren płaski o gruntach nośnych piaszczysto-żwirowych, korzystne warunki fizjograficzne. Złożo zlokalizowane jest ok. 0,7 km od terenu górniczego „Czernikowice” - eksploatacja kruszywa naturalnego.

1.6.10. Uwarunkowania formalne w odniesieniu do kopalni Jerzmanowice

Podjęta uchwała intencyjna dotycząca zmiany studium jest zgodna „ze strategią rozwoju powiatu legnickiego”, uchwaloną w dniu 23 maja 2003 r., przez Radę Powiatu Legnickiego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa

dolnośląskiego, uchwalonym w 2002 r., w którym jako jeden z priorytetów polityki przestrzennej przyjęto „eksploatację kopalin użytecznych, w tym złóż kruszywa naturalnego”.

1.6.11. Kierunki rozwoju gospodarczego w odniesieniu do kopalni

Jerzmanowice

W odniesieniu do terenu planowanej eksploatacji - obecnie głównym kierunkiem rozwoju obok gospodarki rolnej, staje się eksploatacja złoża kruszywa, a w przyszłości po wyeksploatowaniu złoża - przeznaczenie zgodne z ww. kierunkiem rekultywacji.

1.6.12. Ustalenia dotyczące zmiany studium gminy w odniesieniu do kopalni

Jerzmanowice.

- W strukturze przestrzennej gminy Chojnów w obrębie Jerzmanowice, zostaje ujawnione udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Jerzmanowice Pole „A”, Pole „B” i Pole „C”, o łącznej powierzchni 47,42 ha.
- W dniu 31 maja 2012 r. Rada Gminy podejmuje uchwałę intencyjną w sprawie uwzględnienia w Studium terenu eksploatacji złoża kruszywa naturalnego.
- Przeznaczenie tego terenu na budowę kopalni wiąże się ze zmianą w strukturze przestrzennej gminy w obrębie Jerzmanowice, polegającą na wyłączeniu z produkcji rolnej docelowo ok.50 ha użytków rolnych.
- Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej polegają na przyjęciu, że projektowana kopalnia obsługiwana będzie komunikacyjnie istniejącą drogą gminną, która połączy kopalnię z drogą wojewódzką nr 328 relacji Chojnów - Chocianów. W przypadku wywozu transportem drogowym, warunki obsługi komunikacyjnej terenów działalności górniczej oraz trasę wywozu kruszywa należy uzgodnić z Dolnośląską Służbą Dróg i Kolei we Wrocławiu oraz innymi właściwymi zarządcami dróg.
- Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – winny być zgodne z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów muszą być podporządkowane ustawowej zasadzie zrównoważonego rozwoju.
- W trakcie robót eksploatacyjnych oraz rekultywacyjnych stosować właściwe środki zapobiegawcze celem wyeliminowania zagrożeń geotechnicznych.

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 niziną z nieznacznymi spadkami. Charakteryzuje ją płaskie dno o ledwie zaznaczających się zboczach. Szerokość jej doliny dochodzi niekiedy do 5-6 km. Czarna woda posiada wiele rozwidleń i dopływów w obszarze płytkich wód gruntowych. Wpłynęło to na wykształcenie się gęstej sieci wód powierzchniowych. Na północ od Niedźwiedzic i w okolicy Zamienic występują liczne stawy. Górski reżim hydrogeologiczny Skorej wywołuje częste wylewy powodziowe. W związku z tym w obrębie teras zalewowych występują duże powierzchnie podmokłości stałych i okresowych.

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

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. średniopłytko, 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.

1.10. Ochrona przeciwpowodziowa.

Zagospodarowanie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. w art. 79 ust. 2 wyróżnia – z punktu widzenia ochrony przed powodzią - następujące obszary:

1. obszary wymagające ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową,
2. obszary służące przepuszczaniu wód powodziowych, zwane obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią,
3. obszary potencjalnego zagrożenia powodzią.

Obszary te muszą być uwzględniane przy sporządzaniu planu zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego i warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z obowiązującą obecnie ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. tereny o szczególnym znaczeniu społecznym, gospodarczym lub kulturowym powinny być chronione przed zalaniem wodami o prawdopodobieństwie występowania co najmniej raz na 200 lat. We wcześniejszych zapisach ustawy obszary te chronione były wodami o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat.

Zgodnie z art. 82 ust. 1 ustawy Prawo wodne do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią zaliczono:

- tereny między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska,
- obszar pasa nadbrzeżnego w rozumieniu ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej,
- strefę przepływów wezbrań powodziowych określoną w planie zagospodarowania przestrzennego na podstawie studium ochrony przeciwpowodziowej.

Ustawa Prawo wodne nie wprowadza szczegółowych przepisów dotyczących wyznaczania stref zagrożenia powodziowego. W niniejszym Studium przyjęto, że podstawową strefą zagrożenia powodziowego jest strefa określona wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%. Strefę tę przyjęto jako podstawę do wyznaczenia zarówno obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, jak i obszarów potencjalnego zagrożenia. Wyznaczone strefy zagrożenia powodziowego – po ich uwzględnieniu w planach zagospodarowania przestrzennego gmin – stanowić będą następnie podstawę do wyznaczania obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności (art. 82 pkt. 2 Prawa wodnego):

- wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego.

Jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor RZGW może, w drodze decyzji, na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zwolnić od w/w zakazów. Równocześnie może także wskazać sposób uprawy i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymagań ochrony przed powodzią oraz nakazać usunięcie drzew lub krzewów.

Z punktu widzenia zasad ochrony wód – w myśl art. 40 pkt. 1 ustawy Prawo wodne – zabrania się ponadto:

1. wprowadzania do wód odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628) oraz ciekłych odchodów zwierzęcych,
2. spławiania do wód śniegu wywożonego z terenów zanieczyszczonych, a w szczególności z centrów miast, terenów przemysłowych, terenów składowych, baz transportowych, dróg o dużym natężeniu ruchu wraz z parkingami, oraz jego składowania na terenach położonych między wałem przeciwpowodziowym a linią brzegu wody lub w odległości mniejszej niż 50 m od linii brzegu wody,
3. lokalizowania na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
4. mycia pojazdów w wodach powierzchniowych oraz nad brzegami tych wód,
5. pobierania z wód powierzchniowych wody bezpośrednio do opryskiwaczy rolniczych oraz ich mycia w tych wodach,
6. używania farb produkowanych na bazie związków organiczno-cynowych (TBT) do konserwacji technicznych konstrukcji podwodnych.

Zakazy o których mowa w pkt. 3, nie dotyczą wykorzystywania gruzu, mas ziemnych oraz skalnych przy wykonywaniu robót związanych z utrzymywaniem lub regulacją wód,

a także lokalizowania inwestycji gospodarki rybackiej.

Dyrektor RZGW może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazu o którym mowa w pkt. 3, jeżeli wystąpi istotna potrzeba ekonomiczna lub społeczna, a zwolnienie nie spowoduje zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi.

Powyższe przepisy mają zastosowanie również do wysp oraz przymulisk powstałych w sposób naturalny na wodach powierzchniowych.

Sprawę wymaganych uzgodnień w zakresie planowania przestrzennego na obszarach zalewowych rzek precyzuje ustawa Prawo wodne w art. 4a:

„W celu zapewnienia prawidłowego gospodarowania wodami, w tym w szczególności ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, uzgodnienia z właściwym dyrektorem RZGW wymaga:

1. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz strategia rozwoju województwa w zakresie zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i plan zagospodarowania przestrzennego województwa w zakresie zagospodarowania stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
3. decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzja o warunkach zabudowy - dla przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodno-prawnego, do wydania którego organem właściwym jest wojewoda”.

Ustawa o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. w zakresie terenów zalewowych dolin rzecznych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi stanowi, że:

- w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa się obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych (art. 10 pkt. 2),
- wójt, burmistrz albo prezydent miasta, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium, występuje do dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej o opinię w zakresie zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (art. 11 pkt. 1),
- w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów (...) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (art. 15 pkt. 2).

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). Poza tym na terenie gminy znajduje się szereg obiektów nie wpisanych do 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. Na obszarze gminy występuje 216 stanowisk archeologicznych (patrz tabela nr 6), w tym 5 ujętych w rejestrze zabytków. Miejscowości na obszarze gminy posiadają historyczny, głównie wczesnośredniowieczny i średniowieczny rodowód:

Biała	- Bielau – 1360
Biskupin	- Bischdorf – 1370
Bronin	- Dreitbrodt
Brzozy	- Brikfleck
Budziwojów	- Baudmannsdorf -1362
Czernikowice	- Saudwaldau
Dobroszów	- Doberschau – 1352
Dzwonów	- Schellen – 1360
Goliszków	- GÖllschau -1260
Gołaczów	- Überschar
Groble	- Tammendorf – 1471
Jaroszówka	- Vofhaus
Jerzmanowice	- Haynauisch – Hermansdorf – 1253
Konradówka	- Konradsdorf -1288
Krzywa	- Kreibau – 1360
Michów	- Michelsdorfer Vorverke – 1362
Niedźwiedzice	- Barsdorf – Trach – 1330
Okmiany	- Kaiserswaldau – 1361
Osetnica	- Steinsdorf – 1361
Pawlikowice	- Pohlsdorf – 1362
Pątnów	- Panthenau – Koischkau – 1361
Pieszków	- Petschendorf – 1360
Rokitki	- Reisicht – 1471
Stary Łom	- Altenlohm – 1362
Strupice	- Straupitz – 1360
Kolonia Jaroszówka	- Hammer – 1340
Witków	- Wittgendorf – 1360
Witkówiek	- Neu – Ober – Wittgendorf – 1360
Zamienice	- Samitz - 1492

Rejestr obiektów zabytkowych

TABELA nr 4

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	Nr rejestru
1.	Budziwojów	aleja kasztanowa			708/L
2.	Czernikowice	Cmentarz, kult. łużyckiej, st. 1			67/405/68
3.		Cmentarz, kult. łużyckiej, st. 2			65/389/68
4.		Cmentarz, kult. łużyckiej, st. 4			66/404/68
5.	Goliszków	Dwór		XVIII, XIX w	975/L
6.	„	Kościół fil. p.w. Narodzenia NM Panny		XV, 1731, XX	75/L
7.	Groble	Dwór			1036/L
8.	Jaroszówka	Zamek wodny (nie istnieje)		XVI w	31/L
9.	„	Cmentarz kultury łużyckiej, st. 1			48/339/68
10.	Jerzmanowice	Wiatrak holenderski		XVIII w	186/L
11.	Konradówka	Kościół fil. p.w. św. Michała Archaniola		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.	Niedźwiedzice	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 kościółce	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 Chrzcziciela		1705-1707r, XX w	87/L
24.	"	Pałac (ruina)	-	XVIII w	88/L
25.	Piotrowice	Zespół dworski; 1 dwór, 2 stajnia, 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 obiektów o walorach kulturowych

TABELA nr 5

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	Nr rejestru
1.	Biała	Willa	nr 111	kon. XIX w.	
2.	"	Zespół mieszkalno – gospodarczy: a) dom mieszkalno – gospodarczy b) stodoła	nr 3 -	1894 r. ok. poł. XIXw	
3.	"	Dom mieszkalny	nr 16	ok. 1880 r.	
4.	"	"	nr 17	ok. 1880 r.	
5.	"	"	nr 32	ok. 1870 r.	
6.	"	"	nr 34	ok. 1870 r.	
7.	"	"	nr 35	ok. poł. XIXw, ok. 1910	
8.	"	Stodoła	obok nr 35	2 poł. XIX w	
9.	"	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, XX w	
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	POHZ – nr 17 – – – –	1. 80 XIX w poł. XX w XIX/XX w XIX/XX w 70-80 XIX w	
		g) budynek gospodarczy h) stodoła 1 i) stodoła 2 j) stodoła 3	k. wjazdu k. wjazdu – vis a vis wjazdu	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 l. 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 l. 80-90 XIX w l. 80-90 XIX w XIX/XX w poł XIX w l. 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	l. 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 I. 70 XIX w I. 70-80 XIX w I. 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	I. 70 XIX	
99.	"	"	nr 45	1816 r, p. XX w	
100.	"	"	nr 48	kon. XIX w	
101.	"	"	nr 49	I. 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 wsi	pocz. XIV w	

109.	Michów	Dom mieszkalny	nr 4	I. 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 -	I. 70 XIX w 1 p. XIX, I. 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 kościele	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. XXw	

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. mieszkalneg 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. XX w 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 -	I. 90 XIX w I. 70 XIX w	
204.	"	Dom mieszkalny	nr 34	I. 80 XIX w	
205.	"	"	nr 39	I. 80 XIX w	
206.	"	"	obok nr 39	I 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	

Wykaz stanowisk archeologicznych				TABELA nr 6
numer kolejny stanowiska	numer stanowiska w obrębie danej miejscowości	numer teczki	rodzaj stanowiska	chronologia i kultura
Biała				
1.	1	75-18/5	osada otwarta, osada otwarta	Kultura łużycka, ok. halsztat, średniowiecze
2.	2	75-18/6	śląd osadnictwa, osada otwarta, osada otwarta	Epoka kamienna, prapolska, wczesne średniowiecze, średniowiecze
3.	3	75-18/7	śląd osadnictwa	średniowiecze
4.	4	75-18/8	śląd osadnictwa	Kultura łużycka, ok. halsztat
5.	5	76-18/62	osada, osada	Pradzieje, średniowiecze, XIV-XV w
6.	9	76-18/59	osada, osada	Kultura łużycka, średniowiecze, XIV-XV w
7.	8	76-18/60	osada	2 poł. XIII-XVI w
8.	7	76-18/77	osada	Średniowiecze, XIV-XV w
9.	10	76-18/10	osada	Średniowiecze, 2 poł. XIII-XIV w
10.	11	76-18/12	osada, osada	Pradzieje, średniowiecze, XIII-XIV
Biskupin				
11.	1	75-17/28	osada	XIV-XV późne średniowiecze
12.	2	75-17/29	osada	XIV-XV w, późne średniowiecze
13.	3	75-17/30	osada	XIV-XV w
14.	4	75-17/31	śląd osadnictwa, śląd osadnictwa, osada	Starożytne bliżej nieokreślone, X-XII w wczesne średniowiecze, faza młodsza, XIII-XIV w, późne średniowiecze
15.	5	75-17/35	śląd osadnictwa	XIV-XV w późne średniowiecze
16.	6	75-17/33	śląd osadnictwa	XIII-XIV w
Budziwojów				
17.	2	71-18/3	osada	XII-XIV w, średniowiecze
18.	5	77-18/1	osada	XIII-XIV w średniowiecze
19.	3	77-18/40	cmentarz ciałopalny	kultura łużycka
20.	4	77-18/18	śląd osadnictwa, osada	XII-XIII w, wczesne średniowiecze, faza młodsza
Czernikowice				

21.	1	75-18/1	cmentarzysko	Kultura łużycka, ok. halsztat
22.	2	75-18/2	cmentarzysko	kultura łużycka, IV-V w okres epoki brązu
23.	3	75-18/3	osada otwarta	kultura łużycka, IV-V w okres epoki brązu
24.	5	75-18/23	śląd osadnictwa	średniowiecze
25.	6	75-18/24	osada otwarta	średniowiecze
26.	4	75-18/4	cmentarz	kultura łużycka, ok. halsztat
Dobroszów				
27.	1	76-19/20	śląd osadnictwa, śląd osadnictwa	starożytność średniowiecze
28.	2	76-18/9	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
29.	3	76-18/3	śląd osadnictwa	XV-XVII w
Goliszów				
30.	3	76-19/18	śląd osadnictwa	średniowiecze
31.	4	76-19/19	śląd osadnictwa	epoka kamienna
32.	9	76-18/20	osada	średniowiecze
33.	10	76-18/21	śląd osadnictwa, śląd osadnictwa, osada	pradzieje, wczesne średniowiecze, X-XI w, średniowiecze, XIV-XVI w
34.	11	76-18/22	śląd osadnictwa, śląd osadnictwa,	kultura łużycka, średniowiecze, XIV-XVI w
35.	12	76-18/23	osada	średniowiecze, 2 poł. XIII-XIV w
36.	13	76-18/24	osada, osada	średniowiecze, XIII-XIV w, późne średniowiecze, XV-XVI w
37.	14	76-18/25	osada, osada	średniowiecze, XIII-XIV w, późne średniowiecze, XV-XVI w
38.	15	76-18/26	śląd osadnictwa	późne średniowiecze, XV-XVI w
39.	16	76-18/27	osada	średniowiecze, XIV-XVI w
40.	17	76-18/28	osada	późne średniowiecze, XV-XVI w
41.	18	76-18/29	osada	średniowiecze, XIV-XV w
42.	19	76-18/30	śląd osadnictwa	pradzieje, średniowiecze, XIII-XIV w
43.	20	76-18/31	osada, osada	kultura łużycka, V brąz, średniowiecze XIV-XV w
44.	21	76-18/32	osada, osada	kultura łużycka, średniowiecze, XIV-XVI w
45.	22	76-18/33	osada, śląd osadnictwa	kultura łużycka, średniowiecze, XIV-XVI w
46.	2	76-19/17	śląd osadnictwa, śląd osadnictwa	starożytność, średniowiecze
47.	23	76-18/34	ślady osadnictwa	kultura łużycka
48.	24	76-18/35	osada, osada	KPL, neolit, średniowiecze, XIV-XVw
49.	25	76-18/36	osada	średniowiecze, XIV-XV w
50.	26	76-18/37	osada	średniowiecze, XIII-XIVw
51.	27	76-18/38	osada	średniowiecze, XIV-XV
52.	6	76-18/45	śląd osadnictwa	średniowiecze, XV w
53.	7	76-18/18	śląd osadnictwa, osada	pradzieje, XIV-XVI w, średniowiecze
54.	8	76-18/19	osada	średniowiecze, XIV-XVI w
55.	1	76-18/9	osada otwarta	XIV-XVw, późne średniowiecze
56.	5	76-18/6	śląd osadnictwa	średniowiecze, XIII/XIV-XV w
Groble				
57.	2	75-17/9	osada	XIV-XV w, późne średniowiecze
58.	3	75-17/10	śląd osadnictwa	XIV-XV w
59.	4	75-17/11	śląd osadnictwa	XIII-XVw
60.	7	75-17/16	śląd osadnictwa, śląd osadnictwa	pradzieje, XIV-XV w, późne średniowiecze
61.	8	75-17/17	śląd osadnictwa	pradzieje
62.	9	75-17/23	osada	XIV-XVw, późne średniowiecze
63.	5	75-17/12	osada	XIV-XV w, późne średniowiecze
64.	6	75-17/13	osada	XIII-XIV w, średniowiecze
65.	10	75-17/24	osada	XIV-XV w, późne średniowiecze
66.	11	75-17/25	osada	XIII-XIVw, średniowiecze
67.	1	75-17/26	osada	XV-XVI w, późne średniowiecze
68.	12	75-17/27	ślą osadnictwa	starożytne bliżej nieokreślone, XIV-XV w, późne średniowiecze
Gołocin				
69.	1	77-18/3	śląd osadnictwa, osada	pradzieje bliżej nieokreślone, XIII-XIVw
70.	2	77-18/4	osada	XIV-XV w, późne średniowiecze

71.	3	77-18/5	śląd osadnictwa, osada	pradzieje bliżej nieokreślone
72.	4	77-18/7	śląd osadnictwa, osada	pradzieje bliżej nieokreślone, XII-XIVw, średniowiecze
73.	5	77-18/8	osada	XII-XIVw, średniowiecze
74.	6	77-18/9	osada	XIII-XIVw, średniowiecze
Jaroszówka				
75.	1	75-19/1	śląd osadnictwa, cmentarzysko ciałopalne	epoka kamienia, kultura łużycka, ok. halsztat
76.	2	75-19/2	osada otwarta	średniowiecze, XII-XVw
77.	3	75-19/3	osada otwarta	średniowiecze
78.	5	75-19/5	śląd osadnictwa	średniowiecze
79.	6	75-18/10	osada otwarta	średniowiecze
80.	7	75-18/11	osada otwarta	średniowiecze
Jerzmanowice				
81.	1	76-18/79	osada	średniowiecze, XIV-XV w
82.	2	76-18/80	osada	średniowiecze, 2 pół. XIII-XIVw
83.	3	76-18/81	osada	średniowiecze, 2 pół. XIII-XIV w
84.	4	76-18/82	śląd osadnictwa	XIV-XVw
85.	5	76-18/83	śląd osadnictwa	średniowiecze, 2 pół. XIII-XIVw
86.	6	76-18/84	śląd osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
87.	7	76-18/85	osada	średniowiecze, XIV-XV w
Konradówka				
88.	1	76-18/16	L. Zetz. Dr. Frunzeitliche Faustkeil von Petesdorf Kreis Goldberg. Aliechlesiche Blatter, 1937, s. 69-70 W. Nensel, Polska starożytna 1980, s. 19-21	
89.	2	76-18/64	osada	średniowiecze, XIV-XV w
90.	3	76-18/65	osada, osada	pradzieje, średniowiecze, 2 pół. XII-XIV w
91.	4	76-18/66	śląd osadnictwa, ślad osadnictwa	pradzieje, średniowiecze, 2 pół. XIII-XIV w
92.	5	76-18/67	śląd osadnictwa	pradzieje, średniowiecze, XIV-XV w
93.	6	76-18/68	śląd osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
94.	7	76-18/69	osada, osada, ślad osadnictwa	pradzieje, wczesne średniowiecze, VIII-pQCZ., X w, średniowiecze, XIII-XIVw
95.	8	76-18/70	osada, ślad osadnictwa	KPL, neolit, kultura łużycka
96.	9	76-18/7	osada	średniowiecze, 2 pół. XIX-XIV w
97.	10	76-18/72	osada	średniowiecze, 2 pół. XIII-XIV w
98.	11	76-18/73	osada	średniowiecze, XIV-XV w
99.	12	76-18/74	osada, osada, osada	KPL, neolit, pradzieje, średniowiecze, XIV-XV w
100.	14	76-18/93	osada, osada	neolit, średniowiecze, XIV-XV w
101.	15	76-18/94	osada, osada, ślad osadnictwa	kultura łużycka, pradzieje, średniowiecze, XIV-XV w
102.	16	76-18/95	osada	pradzieje, średniowiecze, 2 pół. XHI-XIV w
103.	17	76-18/96	osada	kultura łużycka, v brąz
104.	18	76-18/97	osada	średniowiecze, 2 pół. XIII-XIVw
105.	19	76-18/98	śląd osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
106.	20	76-18/99	śląd osadnictwa, osada	kultura łużycka, V brąz, średniowiecze, XIV-XVw
107.	21	76-18/100	osada	średniowiecze, XIV-XV w
108.	22	76-18/101	osada	średniowiecze, XIV-XV w
109.	23	76-18/102	osada	średniowiecze, XIV-XV w
110.	24	76-18/103	osada	średniowiecze, XIV-XV w
111.	25	76-18/63	śląd osadnictwa, ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze, XII-XIII w, średniowiecze, 2 pół. XIII-XIVw
112.	13	76-18/86	osada	średniowiecze, XIV-XV w
Kolonia Jaroszówka				
113.			osada otwarta	średniowiecze

Krzywa				
114.	1	76-17/28	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
115.	2	76-17/4	cmentarzysko	kultura łużycka
116.	3	76-17/7	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
117.	4	76-17/8	ślad osadnictwa	średniowiecze, XV-XVI w
118.	5	76-17/9	ślad osadnictwa	średniowiecze, XV-XVI w
119.	6	76-17/10	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
120.	7	76-17/11	osada	średniowiecze, XIV-XV w
121.	8	76-17/12	osada, ślad osadnictwa	X-XH w, średniowiecze, XIV-XVw
122.	9	76-17/13	ślad osadnictwa, osada, osada	pradzieje, wczesne średniowiecze, X-XII w, średniowiecze, XII/XIV-XV w
123.	10	76-17/14	osada	wczesne średniowiecze, X-XH w
124.	11	76-17/15	ślad osadnictwa, osada	wczesne średniowiecze, X-XI w, średniowiecze, XIII/XIV-XVw
125.	12	76-17/16	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XVI w
126.	13	76-17/17	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XVI w
127.	14	76-17/25	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
128.	15	76-17/26	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIII/XIV-XVw
129.	16	76-17/27	ślad osadnictwa	średniowiecze, 2 pół. XIII-XIVw
Michów				
130.	1	76-18/2	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV~XV w
131.	2	76-18/17	ślad osadnictwa	średniowiecze, 2 pół. XIII-XIV w
132.	3	76-18/46	osada	średniowiecze, XIV-XV w
133.	4	76-18/47	osada	średniowiecze, XIII-XIVw
134.	5	76-18/48	osada, osada	średniowiecze, XIII-XIV w, późne średniowiecze, XV-XVI w
135.	6	76-18/49	osada	średniowiecze, XIII-XIVw
136.	7	76-18/50	osada, osada	średniowiecze, XIII-XIVw, późne średniowiecze, XV-XVI w
137.	8	76-18/51	osada	średniowiecze, XIII-XIVw
138.	9	76-18/52	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
139.	10	76-18/53	osada	średniowiecze, XIV-XV w
140.	11	76-18/54 j	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIII-XIVw
141.	12	76-18/55	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
142.	13	76-18/56	osada	średniowiecze, XIV-XVw
143.	14	76-18/57	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	średniowiecze, XNI-XIV w, późne średniowiecze, XV-XVI w
144.	15	76-18/58	ślad osadnictwa	późne średniowiecze, XV-XVI w
Niedźwiedzice				
145.	1	75-19/9	ślad osadnictwa	średniowiecze
146.	2	75-19/10	osada otwarta, (?)	późne średniowiecze
147.	3	75-19/11	osada otwarta, ślad osadnictwa	kultura przeworska, OWR, średniowiecze
148.	4	75-19/12	ślad osadnictwa	średniowiecze
149.	5	75-19/13	osada otwarta	średniowiecze
150.	6	75-19/14	ślad osadnictwa	średniowiecze
151.	7	75-19/15	osada otwarta	średniowiecze
152.	8	75-19/16	ślad osadnictwa	średniowiecze
153.	9	75-19/17	ślad osadnictwa	średniowiecze
154.	10	76-19/11	ślad osadnictwa, osada otwarta	starożytność, średniowiecze
155.	11	76-19/12	osada otwarta	średniowiecze
156.	12	76-19/13	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	starożytność, średniowiecze
157.	13	76-19/14	ślad osadnictwa	średniowiecze
158.	14	76-19/15	osada otwarta	średniowiecze
159.	15	76-19/16	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	kultura łużycka ?, ok. halsztat , średniowiecze

Okmiany				
160.	1	76-16/4	osada	XV-XVI w
161.	2	76-17/29	grodzisko	XI i I-XIV w
162.	3	76-17/30	cmentarzysko	kultura łużycka, epoka brązu
Osetnica				
163.	1	76-17/22	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
164.	2	76-17/2	grodzisko	
165.	3	76-17/21	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIII/XIV-XV w
Pawlikowice				
166.	1	77-18/6	ślad osadnictwa, osada	pradzieje bliżej nieokreślone
Pątnów				
167.	2	77-19/19	osada	wczesne średniowiecze, XIV-XVI w
Rokitki				
168.	1	74-17/1	grodzisko	średniowiecze
169.	2	74-17/2	grodzisko	średniowiecze
170.	3	74-17/3	grodzisko	średniowiecze
171.	4	74-17/5	ślad osadnictwa	epoka kamienia, I-II ok. epoki brązu
172.	5	74-17/6	grodzisko	epoka kamienia, I-II ok. epoki brązu
173.	6	74-17/7	grodzisko	średniowiecze (późne)
174.	7	74-17/8	grodzisko	epoka kamienia, I-II ok. epoki brązu
175.	8	74-18/4	znalezisko luźne	kultura łużycka
176.	9	74-18/5	grodzisko ?, kurhan	średniowiecze
177.	4	75-18/22	osada otwarta	średniowiecze
Stary Łom				
178.	1	75-17/34	ślad osadnictwa	kultura łużycka
179.	2	75-17/1	ślad osadnictwa	XIV-XV w, późne średniowiecze
180.	3	75-17/2	ślad osadnictwa, osada	XIV-XV w, pradzieje, późne średniowiecze
181.	4	75-17/3	osada	XIV-XV w, późne średniowiecze
182.	5	75-17/4	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze - faza starsza
183.	6	75-17/5	ślad osadnictwa	XIII-XIVw, średniowiecze
184.	7	75-17/6	ślad osadnictwa	XIV-XVw, późne średniowiecze
185.	8	75-17/7	ślad osadnictwa	XIII-XIVw, średniowiecze
186.	9	75-17/8	ślad osadnictwa	XIV-XVw, późne średniowiecze
Strupice				
187.	1	77-18/42	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
188.	2	77-18/10	ślad osadnictwa, osada	pradzieje, XIII-XIV w, średniowiecze
189.	3	77-18/11	osada, ślad osadnictwa	starożytność bliżej nieokreślona, neolit
190.	4	77-18/12	osada, osada, osada, ślad osadnictwa	starożytna bliżej nieokreślona
191.	5	77-18/13	ślad osadnictwa	XIV-XV w, późne średniowiecze
192.	6	77-18/19	osada	XIII-XIV, średniowiecze
193.	7	77-18/20	ślad osadnictwa, osada	pradzieje bliżej nieokreślone, XUI-XIV w, średniowiecze
194.	8	77-18/20	osada	XIV-XV w, późne średniowiecze
195.	9	77-18/23	osada	XIII-XIV w, średniowiecze
196.	10	77-18/24	osada, ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	starożytna bliżej nieokreślona, neolit, XIII-XIV w, średniowiecze
197.	11	77-18/25	osada, ślad osadnictwa, osada, ślad osadnictwa	starożytna bliżej nieokreślona, neolit, kultura łużycka V brąz (halsztat), XIV-XV w, późne średniowiecze

198.	1 Strupice (Podolany)	77-18/21	osada, cmentarzysko, ślad osadnictwa	starożytna bliżej nieokreślona, kultura łużycka, późne średniowiecze
Witków				
199.	1	75-17/14	osada	XIV-XV w, późne średniowiecze
200.	2	75-17/15	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	kultura porzeworska (?), OWR, XIII-XIV w, średniowiecze
201.	3	75-17/18	posada	XIV-XV w, późne średniowiecze
202.	4	75-17/19	ślad osadnictwa	XIV-XV, późne średniowiecze
203.	5	75-17/20	osada	XIV-XV w, późne średniowiecze
204.	6	75-17/21	osada, ślad osadnictwa	kultura łużycka, V brąz, halsztat, XIII-XIVw
205.	7	75-17/22	ślad osadnictwa, osada, ślad osadnictwa	starożytne bliżej nieokreślone, neolit, XIII-XIV, średniowiecze
206.	8	76-17/23	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
207.	9	76-17/24	ślad osadnictwa	nowożytne, XVI-XVII w
Zamienice				
208.	1	75-18/12	osada otwarta	średniowiecze
209.	2	75-18/13	osada otwarta	średniowiecze
210.	3	75-18/14	osada otwarta	średniowiecze
211.	4	75-18/15	osada otwarta	średniowiecze
212.	5	75-18/16	osada otwarta	średniowiecze
213.	6	75-18/17	osada otwarta	średniowiecze
214.	7	75-18/18	osada otwarta	średniowiecze
215.	8	75-18/19	osada otwarta	średniowiecze
216.	9	75-18/20	ślad osadnictwa, osada otwarta	starożytność, średniowiecze

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 1/4 powierzchni całej gminy. Swym zasięgiem obejmuje tereny o generalnie najsłabszych 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 7

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.	Goliszów	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.	Niedźwiedzice	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 8

Lp	Miejscowość	Pomnik przyrody	Lokalizacja	Obwód w cm	Nr rejestracyjny
Pomniki przyrody stan na rok 1993					
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
Pomniki przyrody określone na podstawie rozporządzenia wojewody legnickiego z dnia 25.10.1994 r.					
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	
36	Okmiany	lipa szerokolistna	przy drodze	420	

2.3 Ochrona krajobrazu kulturowego w aspekcie lokalizacji farm wiatrowych

Lokalizację wiatraka oraz jego parametry należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków ze względu na ingerencję w krajobraz kulturowy miejscowości; lokalizacja wiatraków nie może uszczuplić walorów krajobrazu kulturowego;

Prace ziemne w rejonie i w pobliżu stanowisk archeologicznych prowadzić należy pod nadzorem archeologicznym lub, w razie konieczności, należy przeprowadzić wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne, na koszt inwestora; przed rozpoczęciem tego typu prac należy uzyskać pisemne pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2.4 Obszary Natura 2000

W północno – zachodniej części gminy znajduje się obszar NATURA 2000 oznaczony symbolem PLB020005 BORY DOLNOŚLĄSKIE Typ Ostoi F zajmujący powierzchnię 172093.4 ha. W obszarze NATURA 2000 lasy iglaste zajmują 53% powierzchni, lasy mieszane zajmują 14% powierzchni, naturalne murawy zajmują 10% powierzchni, grunty orne zajmują 6% powierzchni, lasy w stanie zmian zajmują 4% powierzchni, lasy liściaste zajmują 3% powierzchni pozostałe tereny zajmują po 1% powierzchni.

Na obszarze Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 z zastrzeżeniem art. 34 ustawy – Prawo ochrony środowiska.

Ogólna charakterystyka obszaru.

Obszar stanowi jeden z największych kompleksów leśnych Polski położony w dorzeczu Nysy Łużyckiej oraz Bobru i Kwisy. Rzeźba terenu jest mało zróżnicowana, przeważają tereny równinne. Występują tu zwarte drzewostany sosnowe z ubogim podszytem. W bardziej żyznych rejonach występują bory mieszane i lasy liściaste. Doliny rzeczne stanowią enklawy z bardziej bujną i wielowarstwową roślinnością. Urozmaicenie stanowią także liczne stawy rybne.

Status ochrony.

Występują następujące formy ochrony dla całego obszaru:

Rezerwat Przyrody: Torfowisko pod Węglińcem (1,4 ha), Żurawie Bagno (42,1 ha), Buczyna Szprotawska (155,5 ha), Torfowisko Borówki (37,4 ha), Wrzosiec koło Piasecznej, Czarne Stawy, Buczyna Piotrowicka;

Park Krajobrazowy: Łuk Mużakowa (18200,0 ha), Przemkowski (22338, 0 ha);

Obszar Chronionego Krajobrazu: "XXIX" OCK woj. lubuskiego "XXXII OCK woj. lubuskiego Dolina Czarnej Wody.

Występujące ssaki: wilk i wydra. Występują ptaki – 26 gatunków.

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. Pogłowie 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 9

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 na 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 przedsudeckiego 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 nadodrzański i IV przedgórski (przejściowy). 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 10

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 odsłonień 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 miocieńskiej formacji burowęglowej. Eratyki skalne pochodzą przeważnie z obszarów północno-bałtyckich. Większość osadów czwartorzędowych Niziny Śląskiej związane jest ze zlodowaceniem środkowopolskim. Następstwem 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 ily czerwone posiadające glinę zwałową lub podmarenowe piaski fluwioglacjalne. Trzon osadów czwartorzędowych stanowi glina zwałowa moreny dennej zlodowacenia środkowopolskiego. Miąższość jej jest bardzo duża, dochodzi niekiedy do 30-50 m. Gлина 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 wydmore, 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 jednoczesny zerowym saldzie migracyjnym w 96 r. 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; wsie 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. Oświata

Wykaz szkół podstawowych na terenie gminy Chojnów				TABELA nr 11
Lp.	Lokalizacja szkoły	Liczba uczniów	Rejon obsługi	Uwagi
1	Biała	97 28	Biała, Czernikowice	klasy 1-8 1-6
2	Budziwojów	40 44	Budziwojów, Gołocin	szkoła prowadzi klasy 1-4, natomiast klasy 5-8 uczęszczają do szkół w Chojnowie 1-6

3	Dobroszów	14	Dobroszów, Pawlikowice	szkoła prowadzi klasy 1-3, natomiast klasy 5-8 uczęszczają do szkół w Chojnowie
4-3	Goliszów	40+ 37	Goliszów	klasy 4-8- 1-6
5-4	Krzywa	104 91	Krzywa, Groble	klasy 1-8- 1-6
6-5	Niedźwiedzice	87 32	Niedźwiedzice	klasy 1-8- 1-6
7-6	Okmiany	122 60	Okmiany	klasy 1-8- 1-6 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
9-7	Rokitki	465 107	Rokitki, Biskupin	klasy 4-8- 1-6 oraz oddział przedszkolny
10-8	Stary Łom	52 44	Stary Łom	klasy 1-8- 1-6
11-	Witków	12	Witków, Witków	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 Gieraltowicach
14			Jerzmanowice, Michów, Piotrowice, Gołaczów, Konradówka	dzieci z tych miejscowości uczęszczają do szkół w Chojnowie

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 (*stan na 1999r.*) Obecnie w gminie zatrudnionych jest 2 lekarzy i 4 pielęgniarki i 1 położna.

- 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, Jaroszkówka i Biała;
- 2) **REJON II** z przychodnią rejonową w Krzywej obsługuje **2 324** mieszkańców miejscowości: Krzywa, Stary Łom, Groble, Witków, Witków 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 dotyczy oczywiście w większym stopniu terenów wiejskich (co potwierdzają poniżej cytowane statystyki) gdzie dostęp do pracy poza sektorem rolniczym jest bardzo trudny a wielkość őr 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 12
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

Stan na 1999 r.

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 naczelne i centralne organy administracji rządowej, ani w programach wojewódzkich.

7. Synteza szans i zagrożeń rozwoju gminy

Główny kierunek gospodarki gminy – rolnictwo (69,2 % powierzchni gminy top użytki rolne) – opierał się na bardzo dogodnych kierunkach rozwoju. Duża ilość dobrych gleb (77,9 % gleb posiada optymalne warunki do rozwoju rolnictwa) oraz dogodny klimat (bardzo długi okres wegetacji – średnio aż 220 dni) sprzyjają rolniczemu wykorzystaniu naturalnych warunków. Niestety walory przyrodnicze nie wystarczają dla utrzymania rolnictwa w kondycji. Coraz więcej osób decyduje się na poszukiwanie pracy poza rolniczym sektorem. Także zła struktura gospodarstw (małe arealy) i posuwająca się dekapitalizacja nie wykorzystanych obiektów po byłych PGR, a przede wszystkim bierna polityka państwa przyczyniają się do podupadania rolnictwa. Obszar gminy Chojnów należy zaliczyć do zagrożonych strukturalnym bezrobociem. Bez pracy pozostaje 16,6 osób (przy wskaźnikach 10,5 % w kraju oraz 12,65 w makroregionie. Bezrobocie ma swe korzenie w złej kondycji gospodarczej gminy (szczególnie rolnictwa) oraz niskim poziomie wykształcenia społeczeństwa (0,4 % osób z wykształceniem wyższym, 2,6 % ze średnim ogólnokształcącym oraz 19,5 z policealnym i zawodowym).

Dostęp do usług należy określić jako dobry. Większość usług o charakterze podstawowym, jak i ponadpodstawowym zlokalizowana jest w Chojnowie. Niewielka odległość ośrodka powiatowego – w Legnicy umożliwia korzystanie z szerokiego wachlarza usług. Zarówno dostępność oświaty jak i opieki zdrowotnej są zadowalające.

Na obszarze gminy funkcjonuje duża ilość warsztatów rzemieślniczych, przedsiębiorstw obsługujących rolnictwo i budownictwo. Ze względu na występowanie dużych zasobów kruszyw naturalnych, prowadzona jest ich powierzchniowa eksploatacja.

Doinwestowania wymaga infrastruktura techniczna. Dotyczy to w szczególności praktycznie nie istniejącej sieci kanalizacyjnej oraz gazowniczej. Konieczna jest dalsza rozbudowa sieci telekomunikacyjnych i wodociągowych. Należy zwrócić uwagę na gospodarkę wodną, szczególnie w kwestii ustanowienia stref ochronnych ujęć wodnych. Poważny problem stanowi kwestia utylizacji odpadów stałych. Społeczny protest przeciwko uruchomieniu zakładu termicznej utylizacji odpadów w Osetnicy sugeruje pozostanie przy składowaniu odpadów na wysypiska.

Poważny problem stanowią zagadnienia powodziowe. Zarówno Dolina Czarnej wody jak i Skorej charakteryzują się rozległymi, płaskimi korytami rzecznyymi o tendencjach wylewowych.

Chojnów jest gminą o niskiej lesistości. Krajobrazu dopełniają liczne stawy i zbiorniki wodne powstałe w wyniku rekultywacji wyrobisk. W ich sąsiedztwie znajduje się miejscowość Rokitki – wiodący w gminie ośrodek w zakresie turystyki i rekreacji. Drugim ważnym ośrodkiem jest Jaroszkówka, słynna dzięki znajdującej się na jej terenie stadninie koni oraz ośrodkowi sportów hippicznych. Chojnów jest gminą atrakcyjną przyrodniczo. Znaczną część jej północnych terenów znajduje się w zasięgu obszaru chronionego Doliny Czarnej Wody. Uroku dodaje duża liczba obiektów architektury o charakterze zabytkowym, zespołów parkowych i pomników przyrody.

W związku z przeprowadzonymi analizami sformułowano następujące wnioski, w kategoriach szans i zagrożeń rozwoju gminy:

SZANSE

- przebieg autostrady A4 – zagospodarowanie sąsiedztwa węzłów
- atrakcyjność przyrodnicza – Rozwój turystyki i rekreacji
- wysokie walory gebowo-klimatyczne
- Restrukturyzacja i rozwój rolnictwa
- włączenie Chojnowa do powiatu legnickiego, województwa dolnośląskiego
- zasoby naturalne

W oparciu o przeprowadzone analizy wyznaczono kierunki rozwoju gminy Chojnów w części „B” niniejszego opracowania

ZAGROŻENIA

- wysoki poziom bezrobocia
- zła kondycja rolnictwa - dotychczas wiodącej w gminie funkcji
- dekapitalizacja gospodarstw
- niski poziom wykształcenia społeczeństwa
- nieuregulowany problem gospodarki odpadami
- zagrożenia powodziowe

B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNÓW

WPROWADZENIE

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Stanowi także narzędzie służące rozstrzyganiu 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”.

Podstawą podjęcia prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Chojnów była uchwała Nr XX/131/2008 Rady Gminy Chojnów z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów.

Opracowanie wprowadza ustalenia odnośnie lokalizacji elektrowni wiatrowych do opisu studium oraz rysunku w skali 1:10 000 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów”, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/51/99 Rady Gminy Chojnów z dnia 22 kwietnia 1999 r. zmienionego uchwałą Nr VIII/56/2007 Rady Gminy Chojnów z dnia 24 maja 2007 r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/ 152/2008 Rady Gminy Chojnów z dnia 25 sierpnia 2008 r.

Opracowanie obejmuje:

- **tekst ujednolicony zmian** „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów”,
- **rysunek zmian** wprowadzony na mapie topograficznej w skali 1:10.000 pomniejszonej do skali 1:25 000 oraz 2 kolorowe mapy ukazujące zmiany w strukturze przestrzennej w skali 1:10 000 – „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Chojnów”.

Zakres zmienionej treści opracowania został dostosowany do przedmiotu zmian i stanowi realizację wymogów §8 ust.1 i 2 rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118,poz.1233).

Podstawowym dokumentem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów” jest dokument przyjęty przez Radę Gminy Chojnów w dniu 22 kwietnia 1999 r. uchwałą Nr XI/51/99 dwie wprowadzone zmiany dotyczyły struktury przestrzennej i zostały uchwalone:

- *w dnia 24 maja 2007 r., uchwałą Nr VIII/56/2007 Rady Gminy Chojnów - zmiana dotyczyła terenów powierzchniowej eksploatacji – zapisu dot. powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego Osetnica;*
- *zmienionego uchwałą Nr XXIV/ 152/2008 Rady Gminy Chojnów z dnia 25 sierpnia 2008 r. - zmiana dotyczyła terenów lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych w obszarach Witków, Jerzmanowice, Groble.*

Obecna zmiana studium obejmuje wprowadzenie zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów – wynikających z następujących dokumentów:

- **wniosku EKO- PLAN Sp.j.** z Gdańska ul. Heweliusza 11 złożonego do Wójta Gminy Chojnów ujęcie w studium możliwości lokalizacji ferm wiatrowych na wyznaczonych terenach,
- **wniosku Administracji Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w Legnicy** złożonego do Wójta Gminy Chojnów ujęcie w studium przeznaczenia gruntów agencji pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wyznaczonych terenach,
- **wniosku Lasów Państwowych Nadleśnictwo Złotoryja, Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział terenowy we Wrocławiu oraz wniosków osób fizycznych** złożonych do Wójta Gminy Chojnów o ujęcie w studium terenów pod zalesienia,
- **wniosków Gminy Chojnów oraz wniosków osób fizycznych** złożonego do Wójta Gminy Chojnów o ujęcie w studium terenów pod funkcje mieszkalnictwa zagrodowego, mieszkalnictwa jednorodzinnego, mieszkalnictwa i usług, usług turystyki i rekreacji, terenów usług i produkcji,
- **wniosku Spółdzielni Handlowo – Produkcyjnej ze Złotoryi** złożonego do Wójta Gminy Chojnów ujęcie w studium przeznaczenia gruntów pod MOP w Okmianach,
- **wniosku Zielonogórskich Kopalni Surowców Mineralnych SA w Góraźdżach** złożonego do Wójta Gminy Chojnów ujęcie w studium przeznaczenia gruntów pod wydobywanie surowców mineralnych - kruszywa – powiększenia istniejącej kopalni „Okmiany”,
- **wniosków osób fizycznych** złożonego do Wójta Gminy Chojnów ujęcie w studium przeznaczenia gruntów pod wydobywanie surowców mineralnych - kruszywa – ustalenie nowych lokalizacji powierzchniowej eksploatacji,
- **wniosku „WALBET” A.D.K. Walkowiak Sp. j. z Miejskiej Górki** ujęcie w studium przeznaczenia gruntów pod wydobywanie surowców mineralnych - kruszywa – ustalenie nowych lokalizacji powierzchniowej eksploatacji w obrębie Okmiany,
- **wniosku Kopalni Kruszyw Rokitki Spółka z o.o. Rokitki, gm. Chojnów** ujęcie w studium przeznaczenia gruntów pod wydobywanie surowców mineralnych - kruszywa – ustalenie nowych lokalizacji powierzchniowej eksploatacji w obrębie Goliszów,
- **wprowadzenie zmian** w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów – wynikających z wniosków złożonych przez instytucje opiniujące i uzgadniające zgodnie z postanowieniem Wójta Gminy Chojnów,
- **określenia kierunków rozwoju** systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wynikających z wniosków złożonych przez instytucje opiniujące i uzgadniające zgodnie z postanowieniem Wójta Gminy Chojnów, oraz uchwały Nr XX/131/2008 Rady Gminy Chojnów z dnia 25 kwietnia 2008 r.

1.Farmy wiatrowe - informacje.

Człowiek od zarania dziejów, aż do połowy XVIII wieku wykorzystywał dla swoich potrzeb naturalne, **odnawialne źródła energii**. Jednakże wraz z rozwojem technik pozyskiwania na skalę przemysłową kopalin energetycznych odnawialne źródła energii popadać zaczęły w niełaszkę. Dopiero pod koniec lat 70. wobec wzrastających zagrożeń środowiska (spowodowanych między innymi dużą ilością zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza przy produkcji energii ze źródeł konwencjonalnych),

a także realnego zagrożenia wyczerpaniem się surowców energetycznych zaczęto dostrzegać potrzebę powrotu do wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Ponieważ wykorzystanie odnawialnych źródeł energii jest jednym z elementów realizacji **konstytucyjnej zasady zrównoważonego rozwoju**, a także dlatego, że przeciwstawiane jest energii konwencjonalnej, kojarzy się często z technologiami nie wpływającym negatywnie na środowisko. Niewątpliwie, pozyskując energię z wiatru, wody i słońca nie uszczupla się tychże zasobów naturalnych, nie jest to jednak równoznaczne z brakiem negatywnych skutków tych inwestycji.

Należy podkreślić, że nie ma technologii, która nie pozostawia śladów w środowisku i że zawsze ślady te są dla przyrody bolesne. Nie oznacza to jednak, że mamy zrezygnować z podejmowania działań na rzecz rozwoju energetyki odnawialnej, a jedynie to, że powinniśmy dążyć do tego, aby szkody nimi wywołane były jak najmniejsze przy zapewnionym dostępie do wystarczającej ilości energii przyszłych pokoleń. Konieczne jest postępowanie bardzo umiejętne, rozważne, poparte rzetelną wiedzą.

W Polsce zasoby energii wiatrowej dostępne są w najbardziej efektywnym wymiarze na wybrzeżu i pogórzu tu bowiem występują najsilniejsze wiatry. Niesie to niebezpieczeństwo kumulowania lokalizacji siłowni wiatrowych w tych właśnie obszarach, co nie pozostanie bez istotnego wpływu na ich środowisko przyrodnicze. Jeżeli dodamy do tego fakt, że ten sposób pozyskiwania energii uznawany jest za proekologiczny i tym samym akceptowany społecznie, jest niemal pewne, że większość inwestycji wiatrakowych tam właśnie powstanie.

Skutki powstawania ferm wiatrakowych:

- **istotna zmiana się krajobrazu**, bowiem wiatrak jest dominantą w krajobrazie budowle osiągają wysokość nawet do 150 metrów, a większość farm wiatrowych składa się przynajmniej z kilku do kilkudziesięciu obiektów, jednocześnie przy braku kompleksowej polityki przestrzennej gmin, województw i kraju, farmy takie mogą powstawać obok siebie;
- **zmiany przelotu ptaków**;
- **generowanie ponadnormatywnego hałasu** (dopiero 500 m od wiatraka ilość decybeli jest zgodna z dopuszczalną normą 40.)
- **efekt tzw. światłocienia** (migające pomiędzy obracającymi się śmigłami słońce) spowodowany przez obracające się turbiny - czynniki negatywnie wpływające na psychikę człowieka.

W celu zminimalizowania negatywnych czynników, przed decyzją dotyczącą lokalizacji farmy, należy wykonać kompleksową analizę regionu ze względu na uwarunkowania:

- prawne
- przyrodnicze
- krajobrazowe
- geologiczne
- archeologiczne
- ekonomiczne
- społeczne

Plusem wiatraków jest ich krótka żywotność technologiczna (ok.20 lat).

Niekonwencjonalne źródła energii – zapisy dokumentów krajowych.

Zapotrzebowanie na energię we wszystkich krajach świata, perspektywy wyczerpania się zasobów konwencjonalnych źródeł energii oraz zabiegi mające na

celu ochronę środowiska naturalnego człowieka znacznie zwiększyły zainteresowanie odnawialnymi źródłami energii i w konsekwencji doprowadziły do dużego wzrostu ich zastosowania.

Odnawialne źródła energii (OZE) są ostatnio coraz częściej wykorzystywane. Główną przyczyną tej rosnącej popularności jest nieszkodliwość OZE dla środowiska i ich niewyczerpywalność.

Cechy te odróżniają je od źródeł konwencjonalnych, których eksploatacja jest główną przyczyną niepokojących zmian klimatu, i których światowe zasoby wcześniej czy później zostaną całkowicie wyczerpane.

Zgodnie z opracowaną przez Ministerstwo Środowiska **STRATEGIA ROZWOJU ENERGETYKI ODNAWIALNEJ** (realizacja obowiązku wynikającego z Rezolucji Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 lipca 1999r. w sprawie wzrostu wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych), celem strategicznym jest zwiększenie udziału energii ze źródeł odnawialnych w bilansie paliwowo-energetycznym w kraju do **7,5 % w 2010 roku i do 14 % w 2020 roku** w strukturze zużycia nośników pierwotnych.

Racjonalne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii jest jednym z istotnych elementów zrównoważonego rozwoju państwa. Wzrost udziału OZE niesie ze sobą różnorodne korzyści:

ekologiczne:

- zmniejszenie emisji gazów i pyłów do atmosfery, przede wszystkim dwutlenku węgla (zmniejszenie efektu cieplarnianego),
- ograniczenie zużycia paliw kopalnych,

gospodarcze:

- zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego Polski,
- dywersyfikacja źródeł produkcji energii,

społeczne:

- poprawa wizerunku regionu wdrażającego technologie przyjazne środowisku,
- szansa na rozszerzenie lokalnego rynku pracy.

Krajowe dokumenty dotyczące OZE:

- „Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010” (M. P. z dnia 18 czerwca 2003r.),
- „Strategia Rozwoju Energetyki Odnawialnej” (2000, przyjęta przez Sejm RP 23.08.2001),
- „Polityka Energetyczna Polski do 2025 roku” przyjęta przez Radę Ministrów w dniu 04.01.2005r.,
- ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504),

promujących rozwój odnawialnych źródeł energii zwanych dalej OZE.

Energetyka odnawialna obejmuje:

- produkcję energii elektrycznej,
- produkcję ciepła, zarówno w systemach sieciowych jak i systemach indywidualnych,
- produkcję biopaliw:
 - ✓ stałych, uzyskiwanych z surowców odpadowych (drewno, słoma) lub z upraw energetycznych,
 - ✓ ciekłych, w tym biokomponentów,
 - ✓ gazowych, uzyskiwanych w procesie fermentacji metanowej poprodukcyjnych odpadów pochodzenia roślinnego lub zwierzęcego, osadów ściekowych lub odpadów komunalnych.

Przygotowany przez Ministerstwo Gospodarki (dokument przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 16 sierpnia 2005r.) Raport określający cele w zakresie udziału energii elektrycznej wytwarzanej w odnawialnych źródłach energii znajdujących się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w krajowym zużyciu energii elektrycznej w latach 2005-2014, przewiduje, że największy potencjał do wykorzystania będzie w zakresie trzech rodzajów zasobów odnawialnych:

- biomasa, z której wytworzona energia elektryczna wyniesie około 4% krajowego zużycia energii elektrycznej. Do celów energetycznych planuje się wykorzystanie biomasy pochodzącej z upraw energetycznych oraz słomy, a także biomasy odpadowej i pochodzącej z osadów ściekowych.
- wiatr, z którego produkcja energii elektrycznej wyniesie około 2,3% krajowego zużycia energii elektrycznej, planowana moc zainstalowana do roku 2010 to ok. 2000 MW.
- woda, z której wytworzona energia elektryczna wyniesie ok. 1,2% krajowego zużycia energii elektrycznej.

Pozostałe rodzaje OZE energia geotermalna oraz słoneczna nie będą pełniły istotnej roli w produkcji energii elektrycznej.

10 stycznia 2007 Komisja Europejska przedstawiła pakiet działań w obszarze energii i zmian klimatu stanowiący podstawę nowej polityki energetycznej dla Europy. Główne strategiczne założenia to 20% redukcja emisji gazów cieplarnianych, 20% udział energii odnawialnej w konsumpcji całej UE i 20% zmniejszenie zużycia energii do roku 2020.

Nowa długoterminowa strategia energetyczna koncentruje się wokół kwestii zapobiegania zmianom klimatu, zwiększania bezpieczeństwa dostaw energii oraz konkurencyjności w tej dziedzinie. Przewiduje się, iż w bieżącym stuleciu temperatura na świecie wzrośnie o ponad 5°C, zależność od zewnętrznych dostawców zwiększy się z obecnego poziomu 50% do 65% w 2030 roku, uzależnienie od importu gazu wzrośnie z 57% do 84%, a ropy naftowej z 82% do 93%. Ponadto, przypuszcza się, iż obecne polityki krajów UE zamiast przyczynić się do ograniczenia emisji gazów cieplarnianych, do roku 2030 doprowadzą do około 5% wzrostu ich emisji.

Zmiany ustaleń wprowadzone uchwałą nr XXIX.177.2012 z dnia 29 listopada 2012r. wynikają z następujących dokumentów:

- **wniosków osób fizycznych** złożonych do Wójta Gminy Chojnów o ujęcie w studium przeznaczenia gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę usługową i eksploatację kruszywa naturalnego,
- **wniosku Kopalni Kruszyw Rokitki Spółka z o.o. Rokitki, gm. Chojnów** o ujęcie w studium przeznaczenia gruntów pod wydobycie surowców mineralnych – kruszywa – ustalenie nowej lokalizacji powierzchniowej eksploatacji w obrębie Jerzmanowice,
- **wniosku Starostwa Powiatowego w Legnicy** złożonego do Wójta Gminy Chojnów o ujęcie w studium przeznaczenia gruntów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- **planowanych przez Gminę Chojnów** – realizacji świetlic wiejskich.

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.

ROZWÓJ
polityka ofensywna, konkurencyjna

STAGNACJA
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 główne 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 Jarosówką, 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. Ze względu na fakt, że miejscowości na obszarze gminy posiadają historyczny, głównie wczesnośredniowieczny i średniowieczny rodowód, postuluje się o objęcie ich w całości zasięgiem ze stref OW obserwacji archeologicznej. Na obszarze gminy znajduje się dziewięć grodzisk i jeden kurhan, które podlegają rygorom strefy W ochrony reliktów archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku studium. Proponuje się również objęcie strefami OW czterech zgrupowań stanowisk archeologicznych. Dla poszczególnych obiektów i obszarów proponuje się przyjęcie następujących wytycznych:

Strefa „W” ochrony reliktów archeologicznych dla stanowisk archeologicznych wyeksponowanych w terenie (na przykład grodziska, cmentarzyska kurhanowe, fortyfikacje), które są całkowicie wyłączone spod jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej. Strefa „W” obejmuje stanowiska charakteryzujące się własną formą krajobrazową, wyróżniającą je z otoczenia. Na obszarze strefy „W” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- Zakazana jest wszelka działalność inwestycyjna nie związana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu,
- Dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwatorskich, mających na celu ekspozycję obiektów zabytkowych w terenie oraz przystosowania terenu do pełnienia funkcji muzealnych, kulturowych etc.

Wszelka działalność inwestycyjna na terenie strefy „W” podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej-domniemanej zawartości ważnych reliktów archeologicznych o wczesnej metryce historycznej. Strefą tą objęte są wszystkie miejscowości o historycznej, głównie średniowiecznej metryce. Wszelka działalność

inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków. 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 Służbę Ochrony Zabytków.

Pozostałe stanowiska archeologiczne – stanowiska nie wpisane do rejestru zabytków – mogą być wyłączone spod lokalizacji inwestycji jeżeli decydują o tym względy naukowe i konserwatorskie. Dopuszcza się ich rolnicze zagospodarowanie. Zabytkom archeologicznym może zagrażać zbyt głęboka orka, poniżej tzw. calizny (podskibia), naruszająca substancję zabytkową obiektów nieruchomych: grobów, reliktów zabudowy etc.

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.

Zabytkowe zespoły parkowe i cmentarne (powstałe przed 1945 rokiem) – wszelkie prace prowadzone na terenie zespołów parkowych podlegają uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków.

Na terenie zabytkowych zespołów parkowych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- Należy dążyć do ich zachowania i scalenia w granicach historycznych,
- Niedopuszczalne jest dokonywanie podziałów własnościowych tych terenów bez zgody konserwatora Zabytków; w przypadku gdy taki podział już istnieje, należy dążyć do scalenia własnościowego gruntów w granicach historycznych założenia,
- Założenia te należy uporządkować; wskazana jest ich rewaloryzacja, a w przypadku braku takich działań, należy pozostawić zieleni jej naturalnemu rozwojowi,
- Stosunki gruntowo-wodne winny umożliwić utrzymanie zieleni w należyтым stanie; prace melioracyjne winny dążyć do odtworzenia dawnych stosunków wodnych;
- Na obszarach chronionych wprowadza się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnień ze Służbą Ochrony Zabytków oraz Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- Nie dopuszcza się przekwalifikowania tych zespołów na inne funkcje użytków rolnych (parki powinny zostać geodezyjnie oznaczone Lz z określeniem „park zabytkowy”); w miarę możliwości należy zachowywać historyczne funkcje poszczególnych części zespołu.

Na terenie cmentarzy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- Jeżeli są one nadal użytkowane, należy zachować ich dotychczasową funkcję,
- Cmentarze nieużytkowane należy zachowywać jako tereny zielone (cmentarze powinny zostać geodezyjnie oznaczone Lz z określeniem „cmentarz zabytkowy”) i dbać o ich stan,
- Należy zaznaczyć w terenie obszar cmentarza przez ogrodzenie go w sposób trwały,

- Cmentarze należy porządkować, zabezpieczając nagrobki przed ich dewastacją, pozostawiając je na miejscu lub tworząc dla nich lapidarium; dopuszczalne jest zachowanie nagrobków w inny, uzgodniony ze Służbą Ochrony Zabytków sposób.
- Wszelkie działania na terenie cmentarzy uzgadniać ze służbą ochrony zabytków.

W przypadku szpalerów zieleni, alei i pojedynczych okazów obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- Utrzymanie założenia w granicach historycznych,
- Właściwa pielęgnacja zieleni,
- Usuwanie okazów chorych i uzupełnianie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew, po uzyskaniu zgody Konserwatora Zabytków.

Wskazane jest sporządzenie dla obszaru gminy specjalistycznego opracowania zakresu ochrony środowiska kulturowego, precyzującego poruszoną w niniejszym rozdziale tematykę.

Zagospodarowanie terenów położonych wzdłuż rzeki Skorej, po wschodniej i zachodniej stronie miasta Chojnowa: ze względu na rolę rzeki w spływie masy 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 klasy 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 – | 6.166 tys. zł |
| Razem - | 6687,5 tys. zł |

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 Urzędzeń 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, ulgi podatkowe.

1) *Ustala się ochronę istniejących w obszarze gminy terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej z wyjątkiem wprowadzonych zmian w obrębach wsi Groble, Witków i Jerzmanowice Jej docelowy układ i sposób użytkowania kształtować będą:*

- *zasięg rozbudowy i modernizacji układu osadniczego gminy,*
- *lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji w tym farm wiatrowych,*
- *ograniczenia związane z realizacją zasad zrównoważonego rozwoju gminy i ochrony elementów środowiska przyrodniczego zlokalizowanych poza terenami prawnie chronionymi.*

2) *Dla przeciwdziałania degradacji gleb należy prowadzić działania organizacyjne oraz dot. zagospodarowania terenu poprzez:*

- zwiększenie naturalnej retencji leśnej i glebowej,
 - likwidację uciążliwości wynikającej z działalności komunalnej i przemysłowej, a także związanych z nielegalnym składowaniem odpadów,
 - stosowanie właściwych zabiegów agrotechnicznych, w tym wapnowania gleb,
 - utrzymanie naturalnych ekosystemów środowiska przyrodniczego, takich jak zadrzewienia, zakrzewienia śródpolne oraz biologiczna obudowa cieków wodnych,
 - podjęcie prawnych form ochrony środowiska przyrodniczego,
 - zwiększenie lesistości w gminie.
- 3) Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej poza terenami wyznaczonymi w zmianie planu wyklucza się lokalizację zabudowy, w tym także zabudowy służącej produkcji rolnej.
- 4) Lokalizację zabudowy zagrodowej oraz służącej produkcji rolnej dopuszcza się wyłącznie:
- na istniejących terenach wiejskich układów osadniczych o dominującej funkcji mieszkaniowej i zagrodowej,
 - na obszarach rozwoju przestrzennego określonych jako tereny wielofunkcyjnych wiejskich układów osadniczych,
 - na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy zagrodowej lub obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej.
- 5) Ustala się ochronę istniejących w obszarze gminy terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej z wyjątkiem wprowadzonych zmian w **obrębach wsi wyszczególnionych w tabeli zmian stanowiącej załącznik nr 2 do uchwały ws zmiany studium II edycja oraz zmian wprowadzonych uchwałą nr XXIX.177.2012 z dnia 29 listopada 2012r. w obrębach wsi Jerzmanowice, Dobroszów, Konradówka, Biała i Czernikowice.**

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 produktów rolnych i żywcą
- 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 „wielkopłytowego” 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 2000m², minimalna szerokość frontu działek wynosi 25m,
- minimalna wielkość działek budowlanych wynosi 800m², minimalna szerokość frontu działek wynosi 18m
- minimalna wielkość działek rekreacyjnych wynosi 1200m², 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.

~~W przypadku rezygnacji z uruchomienia zakładu termicznej utylizacji odpadów w Osetnicy wskazane jest wykorzystanie jego zaplecza technicznego na cele produkcyjne lub przetwórcze (szczególnie związane z rolnictwem), nie mające charakteru inwestycji uciążliwych. Możliwe jest także wykorzystanie na te cele przyległych terenów, z racji tego, że są one oddalone od zabudowań mieszkaniowych i posiadają dogodny dostęp komunikacyjny.~~

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.

Uznaje się za właściwe utrzymanie dotychczasowych przestrzennych cech (historycznie ukształtowanych) układu osadniczego gminy (wiejskich układów zabudowy) przy jednoczesnym podjęciu jego niezbędnych przekształceń, modernizacji i rozbudowy na rzecz funkcji rozwojowych gminy w tym budowy farm wiatrowych.

*Powierzchniowymi zmianami w strukturze funkcjonalno - przestrzennej studium obejmuje się tereny otwarte oznaczone symbolem **R** (bez możliwości zabudowy) w następujących obszarach:*

- ***wsí Groble, Witków i Jerzmanowice** – pod potrzeby pod potrzeby lokalizacji farm wiatrowych.*

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

Powierzchniowymi zmianami w strukturze funkcjonalno - przestrzennej studium obejmuje się tereny otwarte oraz wyznaczone strefy osiedleńcze pod następujące funkcje:

- ***tereny nowych cmentarzy,***
- ***tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych,***
- ***tereny rolne,***
- ***tereny wydobywania kruszywa,***
- ***tereny mieszkalnictwa o charakterze zagrodowym,***

- *tereny zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego,*
- *tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,*
- *tereny baz i składów,*
- *tereny proponowane do zalesienia,*
- *tereny NATURA 2000 Bory Dolnośląskie PLB 020005.*

W przypadku terenów proponowanych do zalesienia, wskazane jest ustalenie w/w zagospodarowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy po przeprowadzeniu identyfikacji chronionych gatunków roślin i zwierząt w szczególności w przypadku terenów śródleśnych (tereny zalesień oznaczone nr 44, 181, 208). Ewentualne śródleśne łąki z udziałem gatunków chronionych należy wyłączyć spod zalesienia.

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.

Obecnie na terenie gminy funkcjonuje osiem szkół podstawowych – kasy 1-6 w miejscowościach: Biała, Budziwojów Goliszów, Krzywa, Niedźwiedzice, Okmiany, Rokitki i Stary Łom.

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 Jarosławcu. 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 letniskowej i rekreacyjnej

Przewiduje się rozbudowę istniejącej bazy letniskowo-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 Jaroszków. 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 Jaroszków 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) Jaroszkówka powinna organizować zawody, wczasy w siodle, obozy konne, oferować naukę jazdy ew. hipoterapię. Powiązanie ośrodka z otaczającymi terenami i lasami zapewni 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 Czarnej 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.

Ustalenia dotyczące zmiany studium gminy:

- W strukturze przestrzennej gminy Chojnów w obrębie Ostnica zostaje ujawnione złoża kruszywa naturalnego o powierzchni około 25 ha.
- W dniu 26 października 2006 r Rada Gminy podejmuje uchwałę intencyjną w sprawie eksploatacji złoża kruszywa naturalnego
- Przeznaczenie tego terenu na budowę kopalni wiąże się ze zmianą w strukturze przestrzennej gminy w obrębie Osetnica, polegającej na wyłączeniu z produkcji rolnej 25 ha użytków rolnych.
- Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej polegają na przyjęciu, że projektowana kopalnia obsługiwana będzie komunikacyjnie istniejącą drogą gminną KDV – 1/2, która połączy kopalnię z drogą wojewódzka Nr 289 relacji Osetnica – Modlikowice. Przez obszar złoża przebiega odcinek linii napowietrznej 20 kV L-747. Kolidujący odcinek linii wymaga przełożenia.
- Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nakazują zapewnienia nadzoru archeologicznego, a w razie potrzeby prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.
- Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów muszą być podporządkowane ustawowej zasadzie zrównoważonego rozwoju.

oraz (zmiana studium wprowadzona w 2012r.):

- W strukturze przestrzennej gminy Chojnów w obrębie Jerzmanowice, zostaje ujawnione udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Jerzmanowice Pole „A”, Pole „B” i Pole „C”, o łącznej powierzchni 47,42 ha.
- W dniu 31 maja 2012 r. Rada Gminy podejmuje uchwałę intencyjną w sprawie uwzględnienia w Studium terenu eksploatacji złoża kruszywa naturalnego.
- Przeznaczenie tego terenu na budowę kopalni wiąże się ze zmianą w strukturze przestrzennej gminy w obrębie Jerzmanowice, polegającą na wyłączeniu z produkcji rolnej docelowo ok.50 ha użytków rolnych.
- Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej polegają na przyjęciu, że projektowana kopalnia obsługiwana będzie komunikacyjnie istniejącą drogą gminną, która połączy kopalnię z drogą wojewódzką nr 328 relacji Chojnów - Chocianów. W przypadku wywozu transportem drogowym, warunki obsługi komunikacyjnej terenów działalności górniczej oraz trasę wywozu kruszywa należy uzgodnić z Dolnośląską Służbą Dróg i Kolej we Wrocławiu oraz innymi właściwymi zarządcami dróg.
- Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – winny być zgodne z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów muszą być podporządkowane ustawowej zasadzie

zrównoważonego rozwoju.

- W trakcie robót eksploatacyjnych oraz rekultywacyjnych stosować właściwe środki zapobiegawcze celem wyeliminowania zagrożeń geotechnicznych.

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.

Aktualny wykaz obszarów górniczych:

1. „CZERNIKOWICE” – pow. 86 750 m² – wpisano do rejestru obszarów górniczych dnia 10.07.1996 r.
2. „BISKUPIN” – pow. 50 200 m² – wpisano do rejestru obszarów górniczych dnia 25.06.1997 r.
3. „ROKITKI” – pow. 159 720 m² – wpisano do rejestru obszarów górniczych dnia 3.03.1999 r.
4. „ROKITKI WSCHÓD” – pow. 159 720 m² – wpisano do rejestru obszarów górniczych dnia 3.03.1999 r.
5. „OKMIANY II” – pow. 135 920 m² – wpisano do rejestru obszarów górniczych dnia 14.12.2005 r.
6. „GOŁACZÓW” – pow. 100 318,5 m² – wpisano do rejestru obszarów górniczych dnia 11.04.2006 r.
7. „ROKITKI ŚRODEK” – pow. 100 474 m² – wpisano do rejestru obszarów górniczych dnia 9.11.2007 r.
8. „OSETNICA” – pow. 230 308 m² – wpisano do rejestru obszarów górniczych dnia 17.01.2008 r.

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.

~~Istotny wpływ na sytuację będzie miała modernizacja i rozbudowa cmentarza komunalnego znajdującego się na obszarze miasta Chojnowa. Pozwoli ona na obsłużenie sąsiadujących z miastem miejscowości, w dużym stopniu rozwiązując problem chowania zmarłych.~~

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. Należy przewidzieć stopniową modernizację podstawowego układu komunikacyjnego gminy, z uwzględnieniem klasyfikacji dróg. Dla drogi nr 4 i 335 należy przyjąć III klasę techniczną, a dla drogi 328 – KD IV.

Inwestycje lokalizowane wzdłuż dróg mogą stanowić potencjalne zagrożenie dla zapewnienia odpowiednich warunków technicznych ich funkcjonowania. W związku z tym należy przestrzegać warunków lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie dróg, zgodnie ze stosownymi przepisami i normami. Szczegółowym analizom należy również poddać możliwości w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów projektowanej zabudowy (szczególnie terenów aktywizacji gospodarczej, terenów rzemiosła i usług oraz skoncentrowanego budownictwa).

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.

Należy rozpatrzyć możliwość powiązania komunikacyjnego ze zlokalizowanym w rejonie lotniska „Krzywa” w sąsiedniej gminie Gromadka, Międzynarodowym Centrum Towarowym. Aktualnie brak jest jednoznacznego ustalenia dotyczącego lokalizacji węzła autostradowego mającego w przyszłości obsługiwać tą inwestycję.

Warunkiem niezbędnym dla prawidłowego rozwoju sieci drogowej w obrębie terenów zabudowanych, autostrady oraz obejścia miasta Chojnowa jest uwzględnienie:

- a) Strefy ochronnej – gdzie ponadnormatywne oddziaływanie drogi

(zanieczyszczenia powietrza, gleby i hałas) nie mogą być wyeliminowane poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych,

- b) Strefy ograniczonego zagospodarowania i użytkowania terenu – gdzie szkodliwe oddziaływanie na środowisko ogranicza lub utrudnia korzystanie z terenu w sposób dotychczasowy lub powoduje zagrożenie dla zdrowia ludzi i środowiska. W ramach tej strefy wyróżnia się:

- Strefę zagrożeń – w której występuje głównie ponadnormatywne zanieczyszczenie powietrza i hałas; zewnętrzna granica strefy oddalona jest ok. 50 m od krawędzi zewnętrznej drogi; użytkowanie terenów w strefie zagrożeń powinno ograniczać się do określonej produkcji rolnej oraz działalności usługowej; w strefie nie należy lokalizować funkcji mieszkaniowych.
- Strefę uciążliwości – w której występuje głównie ponadnormatywny hałas; zewnętrzna granica strefy oddalona jest ok. 150 do 180 m od krawędzi zewnętrznej drogi; w strefie uciążliwości użytkowanie terenów powinno być ograniczone, nie należy lokalizować w niej ogródków działkowych i upraw warzyw.

Dla dróg o obciążeniu poniżej 1000 pojazdów na dobę wyżej wymienionych stref się nie określa.

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 użytk 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 końcu 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 Iwin.~~

~~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 – Jaroszkówka wymaga modernizacji. Ze względu na zaawansowaną kolmatację starych studzien, konieczna jest rozbudowa wspomnianego ujęcia o pięć nowych studni. Obecna wydajność ujęcia wynosi 170 m³/h, a docelowa 260 m³/h. Ujęcie to mogłoby po osiągnięciu wydajności docelowej przeznaczyć maksymalnie 30 m³/h dla potrzeb gminy. Z ujęcia tego możliwe byłoby zasilanie wsi Jaroszkówka, Zamienice po wybudowaniu weześniejszej 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. *Obecnie wydajność ujęcia wynosi 133 m³/h, w trakcie realizacji jest budowa wodociągu we wsi Pawlikowice. Inwestycja ta zakończy wodociągowanie gminy.*~~

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 wspomaganiem chemicznym z docelową wydajnością 8 tys. m³/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 „Prefet” 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. Obecnie planowana jest budowa kanalizacji sanitarnej dla wsi Rokitki, Zamienice, Biała, Jaroszkówka i Czernikowice – etap II, Pawlikowice – etap II oraz budowa kanalizacji dla wsi Jerzmanowice, Witków, Groble, Stary Łom, Krzywa Osetnica, Konradówka i Piotrowice – docelowo kanalizacją planuje się objąć całą gminę. Na terenie wsi Goliszów znajduje się nowoczesna oczyszczalnia ścieków dla miasta Chojnowa, do której trafiają ścieki z miejscowości Niedźwiedzice i Goliszów. Wsie Dobroszów i Gołocin korzystają z oczyszczalni ścieków sąsiedniej gminy Miłkowice. Wsie Rokitki, Budziwojów, Okmiany posiadają lokalne oczyszczalnie, jednak perspektywicznie zrzut ścieków planowany jest do oczyszczalni w Zamienicach lub Chojnowie.~~

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 m³, 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.

Biorąc pod uwagę protesty społeczne związane z budową Zakładu termicznej Utylizacji Odpadów w Osetnicy, zasadne jest przyjęcie jako alternatywy rozwiązania polegającego na gromadzeniu odpadów stałych na wysypisku. Dotychczas odpady były wywożone na wysypisko w Dobrzejowie w sąsiedniej gminie, posiadającego rezerwę pojemności. Realizacja miejsko-gminnego nowoczesnego wysypiska we wsi Biała umożliwi przyjęcie znacznej części wytworzonych odpadów stałych. Inwestycja ta wspierana jest środkami pochodzącymi z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Melioracji Wodnej. ~~Studium uwzględnia możliwość, w miarę potrzeb zlokalizowania kolejnego 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 złoża 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^o, 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 obszaru 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.~~

Rozbudowa bądź modernizacja istniejącej sieci elektroenergetycznej wraz ze stacjami transformatorowymi będzie wynikała z potrzeb energetycznych nowych odbiorców operatorów zespołów elektrowni wiatrowych. 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 zmiany studium określają nowe funkcje terenów mieszkalnictwa zagrodowego, jednorodzinnego, terenów mieszkaniowo – usługowych, wydobywania kruszywa 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jak również obiektów związanych z rozwojem przemysłu, usług i handlu.

Obszar gminy jest zelektryfikowany. Sieć elektroenergetyczna zasila w prąd cały obszar gminy i jej stan jest zadowalający. W wyżej wymienionym rejonie przeważają napowietrzne linie średniego i wysokiego napięcia. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna zasila w energię elektryczną cały obszar gminy, stan techniczny tej sieci jest zadowalający. Na obszarze gminy znajduje się sieć dystrybucyjna składająca się z napowietrznych, napowietrzno – kablowych i kablowych elektroenergetycznych linii 110kV, 20kV i 0,4kV oraz napowietrznych, wewnętrznych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych 110/20kV i 20/0,4kV oraz 20kV.

1) Przez obszar gminy przechodzą dwie linie wysokiego napięcia:

- relacji Mikołowa – stacja Polkowice 2x220 dwutorowa linia napowietrzna D-201/D-202, oraz
- linia napowietrzna o napięciu 110kV S-462 relacji Czarna – stacja Chojnów,
- linia napowietrzna o napięciu 110kV S-429 relacji stacja Chojnów – stacja Konrad.

Wzdłuż tych linii 220 kV należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu.

Na obszarze gminy planowana jest budowa fragmentu nowej linii napowietrznej 110kV od istniejącej stacji Gromadka do planowanej stacji 110/20kV Krzywa.

Należy zachować zagospodarowanie terenów wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych sieci przesyłowych i dystrybucyjnych, w pasach o szerokości gwarantującej bezpieczną i zgodną z prawem eksploatację elementów tej sieci. Szerokość stref ochronnych powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami. Dla istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych należy ustanowić pas technologiczny wzdłuż ich przebiegu o szerokości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów:

- 30m dla linii o napięciu 220kV,
- 15m dla linii o napięciu 110kV,
- 10m dla linii o napięciu 20kV,
- 3m dla linii o napięciu 0,4kV w tym oświetlenie ulic.

W pasie technologicznym nie dopuszcza się zmiany istniejącego zagospodarowania i przeznaczenia tych terenów między innymi pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, jak również przemysłową.

1) Na terenie gminy dominują napowietrzne stacje słupowe 20/04 kV.

2) Ustala się dla terenu gminy:

- możliwość modernizacji istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV,
- możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznych linii przesyłowych: istniejącej i zmodernizowanych,
- możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej przesyłowej dwutorowej elektroenergetycznej linii napowietrznej o napięciu 220 kV.

Dopuszcza się modernizację, odbudowę i rozbudowę istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych i napowietrzno – kablowych oraz napowietrznych, wewnętrznych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych oraz budowę nowych fragmentów elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej: elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno – kablowych i kablowych(110kV,20kV i 0,4 kV) oraz napowietrznych, wewnętrznych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych (110/20kV, 20/0,4 kV) zabezpieczających potrzeby w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną planowanych kierunków rozwoju gminy, w tym dla potrzeb planowanych elektrowni wiatrowych.

3) Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:

- zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- uzgadnianie lokalizacji wszelkich obiektów,
- zakaz sadzenia roślinności w strefie 22 m. od linii,
- zakaz lokalizacji funkcji osadniczych (mieszkaniowych i wytwórczych),
- zalesienia terenów rolnych należy wykonywać w uzgodnieniu z właścicielem linii,
- wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu należy uzgadniać z właścicielem linii,
- lokalizacja obiektów niebezpiecznych (stacji paliw stref zagrożonych wybuchem) należy uzgadniać z właścicielem linii.

4) Elektroenergetyczne linie dystrybucyjne.

Ustala się zachowanie linii dystrybucyjnej uzbrojenia elektroenergetycznego 110kV, 20kV oraz budowę nowych linii nowych i stacji 20/0,4 kV oraz linii oświetlenia ulicznego.

Ustala się budowę farm wiatrowych i związanych z nimi linii dystrybucyjnych SN i stacji SN/NN.

Ustala się włączenie systemu planowanych farm elektrowni wiatrowych do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego istniejącego i rozbudowywanego – głównie linii elektroenergetycznych 110 kV i 20 kV.

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)
- przeznacza 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.

9. Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki zagospodarowania przestrzennego województwa

Studium Województwa legnickiego kwalifikuje obszar gminy Chojnów jako strefę obrzeżną regresji gospodarczej. W strefie tej przewiduje się konieczność głębokiej restrukturyzacji bazy ekonomicznej rolnictwa. Przebiegać ma ona w oparciu o zaangażowanie środków celowych (fundacje) na działania sprzyjające rozwojowi gospodarstw specjalistycznych, zwłaszcza w kierunku proekologicznym. Należy stworzyć system zachęt do zagospodarowania niewykorzystanych obiektów i gruntów (szczególnie po byłych PGR). W celu minimalizacji bezrobocia konieczne jest tworzenie miejsc pracy poza rolnictwem, szczególnie w sferze obsługi wsi i rolnictwa.

Cele strategiczne dotyczące obszaru gminy Chojnów w ujęciu statystycznym:

- Utworzenie funduszu adaptacji i rekonwersji przemysłowej (wspieranie działań restrukturyzacyjnych w strefach zagrożonych),
- Tworzenie gospodarstw agroturystycznych,
- Wzmocnienie struktur osadnictwa w strefach aktywności gospodarczej,
- Kompleksowa modernizacja sieci dróg krajowych i wojewódzkich z uporządkowaniem klasyfikacji funkcjonalnej i wyposażeniem w infrastrukturę drogową,
- Modernizacja autostrady A4 z jednoczesnym stworzeniem systemu dróg alternatywnych,
- Zaktualizowanie stref ochronnych ujęć wodnych,
- Ukierunkowanie gospodarki leśnej na cele ochronne i rekreacyjne, podporządkowanie im celów produkcyjnych,
- Ochrona i sanacje systemów silnie uwilgoconych (torfowiska, bagna, łąki itp.),
- Rozwój i modernizacja systemów kanalizacyjnych na terenach wiejskich.

W związku z zajęciem zmian dotyczących podziału administracyjnego kraju, obszar byłego województwa legnickiego wszedł w skład nowego województwa dolnośląskiego. Niniejsze studium formułuje postulaty do uwzględnienia przy konstruowaniu strategii rozwoju województwa, planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz studiów i planów zagospodarowania przestrzennego sąsiednich gmin. Zawarte są one w części B niniejszego tekstu – kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, którą w całości należy traktować jako wniosek przy sporządzaniu w/w dokumentów.

C. DOKUMENTACJA FORMALNO-PRAWNA

Materiały wyjściowe.

Opracowanie poprzedzone zostało rozpoznaniem istniejącego stanu zagospodarowania gminy w zakresie wynikającym z wymogów prawnych oraz metodyki i problematyki właściwej dla zmiany studium.

Zgodnie z art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 80, poz.717 z późn. zmianami) wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi.

Uzyskano równocześnie wnioski od instytucji związanych merytorycznie z poszczególnymi zagadnieniami oraz ich opracowania branżowe (projekty, plany, programy).

„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego” uchwalony przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą Nr XLVIII/873/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r.

„Program zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska województwa dolnośląskiego” uchwalony przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą Nr XLIV/843/2002 z dnia 26 kwietnia 2002 r.

„Program małej retencji wodnej w województwie dolnośląskim” Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Wrocław 12.10.2006 r. Sejmik Województwa Dolnośląskiego.

„Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy” Rzeka Skora Hydro-projekt sp. z o. o. Poznań maj 2007r. - materiał przekazany przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.

Zmiana studium edycja II (2010r.)

Tekst ujednolicony sporządził zespół autorski:

mgr inż. arch. **Jadwiga Łopusiewicz**

- uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym,
członek **ZOIU Nr Z - 038**,
Nr uprawnień 1443/94

mgr inż. arch. **Krzysztof Łopusiewicz**

Zmiana studium 2012r.

Tekst ujednolicony sporządził zespół autorski:

mgr inż. **Magdalena Obertaniec - Micierz** - członek **ZOIU Nr Z -335**,
tech. arch. **Ewa Bakalarz**



**RADA GMINY
CHOJNÓW**
ul. Fabryczna 1
59-225 Chojnów
tel. (076) 81 87 909

UZASADNIENIE
do uchwały nr XXIX.177.2012
Rady Gminy Chojnów
z dnia 29 listopada 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Chojnów dla wybranych terenów w obrębach
Jerzmanowice, Dobroszów, Konradówka, Biała i Czernikowice**

Zmiana ustaleń studium obejmuje jedenaście rozłącznych terenów w obrębach Jerzmanowice, Dobroszów, Konradówka, Biała i Czernikowice. Celem zmiany ustaleń studium dla przedmiotowych terenów, jest uwzględnienie wniosków złożonych do Wójta Gminy Chojnów w latach ubiegłych a dotyczących:

- 1) przeznaczenia wybranych działek w obrębie Jerzmanowice pod powierzchnią eksploatację kruszywa naturalnego (skomunikowanie kopalni z drogą wojewódzką nr 328 relacji Chojnów – Chocianów poprzez działki położone w obrębach Biała i Czernikowice),
- 2) przeznaczenia działki nr 222 w obrębie Jerzmanowice – pod lokalizację świetlicy wiejskiej,
- 3) przeznaczenia działek nr 343/3, 343/4, 344 i 235/3 obręb Konradówka – pod realizację świetlicy wiejskiej (są to dwie alternatywne lokalizacje),
- 4) przeznaczenia działek nr 407 i 1003/3 obręb Konradówka – pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,
- 5) przeznaczenia działek nr 194 i 251/2 obręb Konradówka – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 6) przeznaczenia działek nr 230/2, 245, 249, 253/1 i 253/5 obręb Dobroszów – pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Wnioski o sporządzenie przedmiotowych zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów, złożyli:

- 1) Starostwo Powiatowe w Legnicy,
- 2) Kopalnia Kruszyw Rokitki,
- 3) osoby fizyczne.

Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów” – zatwierdzonym uchwałą Nr XI/51/99 Rady Gminy Chojnów z dnia 22 kwietnia 1999r. i zmienionym uchwałami Rady Gminy Chojnów nr VIII/56/2007 z dnia 24 maja 2007 r., nr XXIV/152/2008 z dnia 25 sierpnia 2008 r., nr LVII/310/2010 z dnia 30 września 2010 r., aktualne ustalenia dla terenów objętych zmianą są następujące:

- 1) teren objęty wnioskiem dotyczącym eksploatacji kruszywa, w przeważającej części został sklasyfikowany jako teren dla którego studium zakłada użytkowanie rolne (gleby o najwyższej przydatności dla rolnictwa, tereny pól, łąk i pastwisk) oraz na niewielkich powierzchniach użytkowanie leśne. Część terenu znajduje się ponadto w granicach terenu dla którego dopuszczalna jest lokalizacja elektrowni wiatrowych,
- 2) tereny objęte wnioskami w obrębie Dobroszów zostały sklasyfikowane jako tereny dla których studium zakłada użytkowanie rolne (gleby o najwyższej przydatności dla rolnictwa, tereny pól, łąk i pastwisk)
- 3) tereny objęte wnioskami w obrębie Konradówka zostały sklasyfikowane jako tereny dla których studium zakłada użytkowanie rolne, usługi z towarzyszącą zielenią i tereny aktywizacji gospodarczej,
- 4) teren objęty wnioskiem dotyczącym lokalizacji świetlicy w obrębie Jerzmanowice został sklasyfikowany jako teren dla którego studium zakłada usługi z towarzyszącą zielenią.

W trakcie badania zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany studium Inwestor przedłożył wynik badań geofizycznych wykonanych w celu rozpoznania możliwości występowania utworów piaszczysto-żwirowych o znaczeniu złożowym na obszarze nieruchomości nr 103/1 (aktualny nr 103/2 i 103/3) i 403/3 (aktualny nr 403/4 i 403/5) położonych w Gminie Chojnów, obrębie geodezyjnym Jerzmanowice. Załączone przekroje geoelektryczne wskazują na występowanie utworów piaszczysto-żwirowych o miąższości uzasadniającej racjonalność ich powierzchniowej eksploatacji. Ponadto badanie ww. zasadności wykazało, iż w celu zapewnienia prawidłowego skomunikowania terenów eksploatacji, racjonalnym będzie włączenie w granice opracowania przyległych działek stanowiących wydzielone geodezyjnie drogi gruntowe jak również fragmentu działki nr 198 Czernikowice (rezerwa

pod przebudowę włączenia drogi gminnej do drogi wojewódzkiej). Zmianą studium objęto również tereny dla których studium błędnie określało granice istniejącego lasu.

Badanie zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany studium dla pozostałych działek objętych wnioskami, wykazało, że ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów osiedleńczych, ich docelowe zainwestowanie stanowić będzie kontynuację zabudowy siedliskowej.

W związku z powyższym Rada Gminy Chojnów w dniu 31 maja 2012 r., podjęła uchwałę nr XXIV/139/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów dla wybranych terenów w obrębach Jerzmanowice, Dobroszów, Konradówka, Biała i Czernikowice.

Na etapie sporządzania projektu zmiany studium, Decyzją nr 55/2012 z dnia 2 października 2012r. sformułowaną przy piśmie DOW-G.II.7427.83.2012.EW, Marszałek Województwa Dolnośląskiego zatwierdził Dokumentację geologiczną złoża kruszywa naturalnego „JERZMANOWICE” w kat. C₁.

Wójt Gminy Chojnów przeprowadził procedury wynikające z art. 11. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647) w następującym zakresie:

- 1) W dniu 14 czerwca 2012r. w „Gazecie Wrocławskiej” ukazało się ogłoszenie Wójta Gminy Chojnów o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów dla wybranych terenów w obrębach Jerzmanowice, Dobroszów, Konradówka, Biała i Czernikowice oraz o jednoczesnym przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanej wraz z projektem zmiany studium.
- 2) Obwieszczenie Wójta Gminy Chojnów o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium oraz o jednoczesnym przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanej wraz z projektem zmiany studium, ukazało się na tablicach ogłoszeń (w Urzędzie Gminy Chojnów oraz w obrębach Jerzmanowice, Dobroszów, Konradówka, Biała i Czernikowice) w dniu 14 czerwca 2012 r.
- 3) Przy pismach z dnia 14 czerwca 2012r. wystąpiono o uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko.
- 4) Zawiadomieniem z dnia 14 czerwca 2012 r. zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium.
- 5) Dnia 30 sierpnia 2012r. projekt zmiany studium został przedłożony w celu zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.
- 6) Przy pismach PP.6720.36-61.2012.STU z dnia 4 września 2012r. projekt zmiany studium został przedłożony do opiniowania i uzgadniania.
- 7) Ogłoszenie Wójta Gminy Chojnów o wyłożeniu do publicznego wglądu, zmiany studium w formie ujednoliconego projektu studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, ukazało się w „Gazecie Wrocławskiej” dnia 25 września 2012r.
- 8) Obwieszczenie Wójta Gminy Chojnów o wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany studium, w formie ujednoliconego projektu studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się na tablicach ogłoszeń (w Urzędzie Gminy Chojnów oraz w obrębach Jerzmanowice, Dobroszów, Konradówka, Biała i Czernikowice) w dniu 25 września 2012 r.
- 9) Projekt zmiany studium, w formie ujednoliconego projektu studium (część tekstowa i graficzna z wyróżnieniem projektowanej zmiany) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 października do 25 października 2012r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami, odbyła się dnia 24 października 2012r. Z dyskusji publicznej sporządzono protokół.
- 10) Do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów nie wniesiono uwag ze strony osób prawnych i fizycznych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej.

Zgodnie z art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE INFORMACJE O UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W POSTĘPOWANIU ORAZ O TYM, W JAKI SPOSÓB ZOSTAŁY WZIĘTE POD UWAGĘ I W JAKIM ZAKRESIE ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE UWAGI I WNIOSKI ZGŁOSZONE W ZWIĄZKU Z UDZIAŁEM SPOŁECZEŃSTWA, przedstawia się następująco:

- 1) W dniu 14 czerwca 2012r. w „Gazecie Wrocławskiej” ukazało się ogłoszenie Wójta Gminy Chojnów o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów dla wybranych terenów w obrębach Jerzmanowice, Dobroszów, Konradówka, Biała i Czernikowice oraz o jednoczesnym przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanej wraz z projektem zmiany studium.
- 2) Obwieszczenie Wójta Gminy Chojnów o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium oraz o jednoczesnym przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanej wraz z projektem zmiany studium, ukazało się na tablicach ogłoszeń (w Urzędzie Gminy oraz w obrębach Jerzmanowice, Dobroszów, Konradówka, Biała i Czernikowice) w dniu 14 czerwca 2012 r.
- 3) Ogłoszenie Wójta Gminy Chojnów o wyłożeniu do publicznego wglądu, zmiany studium w formie ujednoliconego projektu studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, ukazało się w „Gazecie Wrocławskiej” dnia 25 września 2012r.
- 4) Obwieszczenie Wójta Gminy Chojnów o wyłożeniu do publicznego wglądu, zmiany studium w formie ujednoliconego projektu studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się na tablicach ogłoszeń (w Urzędzie Gminy Chojnów oraz w obrębach Jerzmanowice, Dobroszów, Konradówka, Biała i Czernikowice) w dniu 25 września 2012 r.

Na żadnym z ww. etapów, do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów, ani też, do prognozy oddziaływania na środowisko, nie zostały wniesione uwagi lub wnioski ze strony społeczeństwa (w tym osób prawnych i fizycznych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej).

Zgodnie z art. 55 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – PODSUMOWANIE ZAWIERAJĄCE UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU, przedstawia się następująco:

1. Sposób uwzględnienia ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko

Prace nad prognozą prowadzone były równolegle z pracami nad projektem zmiany studium, w ścisłej współpracy z zespołem opracowującym projekt zmiany studium.

Tak przyjęta metodologia pracy pozwoliła na optymalizację zmian wprowadzanych w zapisach studium z punktu widzenia ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, projekt zmiany studium ustala dla dwóch (z jedenastu) terenów – kierunki zagospodarowania wskazujące na docelowe powstanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z § 2 ust.1 pkt.27 lit.a oraz § 3 ust.1 pkt.40 i pkt.53 – Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz. 1397).

Tereny te to:

- zespół działek w obrębie Jerzmanowice, przeznaczony pod powierzchnię eksploatację kruszywa naturalnego,
- działka nr 1003/3 w obrębie Konradówka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

Zagospodarowanie terenu w sposób zgodny z kierunkiem wyznaczonym w projekcie zmiany studium – wymaga uzyskania odpowiedniej koncesji na eksploatację złoża. Koncesja na wydobywanie kopalin, zgodnie z art. 32 ust.1. ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2011r. Nr 163 poz. 981), powinna m.in. wyznaczać granice obszaru i terenu górniczego. Zgodnie z art.32 ust.4 ww. ustawy koncesja może również określać minimalny stopień wykorzystania zasobów złoża oraz przedsięwzięcia niezbędne w zakresie racjonalnej gospodarki złożem.

Proces wydobywczy i przeróbczy winien być prowadzony z pełnym poszanowaniem stanu środowiska oraz z uwzględnieniem jego ochrony.

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko – skutki realizacji ustaleń projektu zmiany studium dla środowiska naturalnego, przy przestrzeganiu zasad dotyczących jego ochrony (w tym w szczególności gospodarki ściekami i odpadami), nie powinny spowodować zanieczyszczenia gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

Na terenie inwestycji nie przewiduje się wystąpienia znaczących źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

Ze względu na ubogą szatę roślinną terenu przeznaczonego pod eksploatację, w procesie inwestycyjnym nie dojdzie do istotnego naruszenia ciągłości funkcjonowania ekosystemu.

Przedmiotowa inwestycja nie spowoduje przekroczeń standardów akustycznych na obszarach podlegających ochronie akustycznej.

Prowadzona eksploatacja z pewnością stwarza dla najbliższego otoczenia pewne uciążliwości w postaci emisji hałasu i zapylenia. Jednak po zakończonej eksploatacji oddaje środowisku teren o porównywalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz daje możliwości rozwoju nowych form działalności.

2. Opinie właściwych organów

Projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedstawiony do zaopiniowania m.in.:

- Dolnośląskiemu Państwowemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Sanitarnemu we Wrocławiu – opinia pozytywna przy piśmie ZNS.9011.1368.2012.MG z dnia 20 września 2012r.,
- Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Legnicy – zaopiniowano w trybie art. 25 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (nie przedstawiono stanowiska),
- Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska – opinia pozytywna przy piśmie WSI.410.460.2012.KM z dnia 18 września 2012r.,
- Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej we Wrocławiu – przy piśmie ZU/7120/1346/12 z dnia 19 września 2012r. – stwierdzono lokalizację przedmiotowego terenu poza obszarami zagrożenia powodziowego.

3. Zgłoszone wnioski i uwagi

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko – uwag nie wniesiono.

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone

Postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko nie było prowadzone.

5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

W odniesieniu do terenu przeznaczonego pod eksploatację kruszywa w obrębie Jerzmanowice - monitoring oddziaływania przedsięwzięcia ze strony inwestora polegać będzie na właściwym nadzorze kierownictwa i dozoru ruchu zakładu górniczego oraz służby mierniczo – geologicznej. W szczególności będą kontrolowane stan wyrobisk i skarp eksploatacyjnych i ostatecznych, stan maszyn i urządzeń oraz stan zabezpieczenia przeciwpożarowego. Okresowo będą przeprowadzane badania stanowiskowe w zakresie natężenia hałasu, wibracji i zapylenia.

Dla pozostałych terenów, nie przewiduje się propozycji dotyczących ustalenia indywidualnych „metod i częstotliwości prowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu”. Zakłada się kontrolę realizacji postanowień studium zgodnie z regulacjami zawartymi w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Tym samym stwierdza się, że uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów dla wybranych terenów w obrębach Jerzmanowice, Dobroszów, Konradówka, Biała i Czernikowice – jest możliwe gdyż procedury prac planistycznych wynikające z obowiązujących aktów prawnych zostały wyczerpane.

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr Andrzej Fura

