

# GMINA CHOJNA



## ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNA

Zgodnie z uchwałą Nr XV/157/2012 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 21 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna, zmienioną uchwałą Nr XXV/240/2013 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 24 stycznia 2013 r.

## TEKST JEDNOLITY

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
do uchwały Nr XLIII/376/2014 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 28 sierpnia 2014 r.

## SPIS TREŚCI

### **Wprowadzenie**

1.	Przedmiot i cel opracowania	3
2.	Podstawa formalno-prawna opracowania	6
3.	Materiały wyjściowe	8
4.	Metoda i forma opracowania	10

### **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**

1.	Podstawowe informacje dotyczące gminy	12
2.	Uwarunkowania rozwoju gminy	14
2.1.	Związki gminy z otoczeniem	14
2.1.1.	Powiązania przyrodnicze	14
2.1.2.	Powiązania społeczno-gospodarcze	15
2.1.3.	Powiązania komunikacyjne	19
2.2.	Główne uwarunkowania wewnętrzne	20
2.2.1.	Jakość życia mieszkańców i poziom ekonomiczny gminy	20
2.2.2.	Możliwości rozwoju gospodarczego	22
3.	Cele strategiczne gminy	24
4.	Środowisko przyrodnicze	25
4.1.	Obszary i obiekty objęte ochroną z tytułu przepisów szczególnych	25
4.2.	Rzeźba terenu	30
4.3.	Wody	31
4.4.	Lasy	35
4.5.	Gleby	36
4.6.	Surowce	38
4.7.	Pozostałe elementy przyrodnicze	40
5.	Klimat	44
6.	Środowisko kulturowe	46
6.1.	Krajobraz kulturowy gminy- stan i zachowanie	46
6.2.	Główne zagrożenia środowiska kulturowego	49
6.3.	Proponowane działania ochronne	50
6.4.	Warunki ochrony konserwatorskiej obszarów i obiektów o walorach zabytkowych	50

6.5	Wnioski konserwatorskie dotyczące ochrony krajobrazu kulturowego gminy	52
6.6.	Warunki ochrony konserwatorskiej miasta Chojny	68
6.7.	Warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych	77
7.	Krajobraz	85
8.	Zaspokojenie potrzeb społecznych	88
9.	Ogólne zasady kształtowania sieci osadniczej	93
9.1.	Ranga i funkcje miejscowości	93
9.2.	Ogólne zasady rozwoju	93
10.	Funkcje gospodarcze gminy	95
10.1.	Przyjęte trendy rozwojowe	95
10.2.	Kierunki i zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych	95
11.	Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta Chojna	105
11.1	Ocena zagospodarowania przestrzennego miasta	105
11.2	Uwarunkowania przestrzenne rozwoju miasta	105
11.3.	Zagrożenia i konflikty przestrzenne	105
11.4.	Kierunki rozwoju.	106
12.	Komunikacja	108
13.	Inżynieria	113
13.1.	Regulacja stosunków wodnych	113
13.2.	Zaopatrzenie w wodę	116
13.3.	Odprowadzenie ścieków	121
13.4.	Usuwanie odpadów	125
13.5	Elektroenergetyka	125
13.6.	Zaopatrzenie w gaz	128
13.7.	Zaopatrzenie w ciepło	129
13.8.	Telekomunikacja	129
14.	Polityka przestrzenna gminy	132
14.1.	Plany miejscowe i opracowania specjalistyczne	132
14.2.	Pozostałe działania	138
15.	Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany Studium	139
	<b>15.1. III zmiana Studium</b>	<b>139</b>
	<b>15.2. IV zmiana Studium</b>	<b>141</b>
	Załączniki	143

# WPROWADZENIE

## 1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest obszar gminy Chojna w jej granicach administracyjnych. Przy sformułowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględniono również uwarunkowania wynikające ze związków geograficzno-przyrodniczy i infrastrukturalnych gminy z otoczeniem. Celem opracowania jest wskazanie warunków przestrzennych i określenie podstawowych programów (opartych głównie na diagnozie sytuacji wewnętrznej i zewnętrznej gminy) koniecznych do realizacji misji, jakim jest rozwój społeczno-gospodarczy gminy.

Z uwagi na potrzebę ochrony cennych dóbr środowiska przyrodniczego i kulturowego obszaru gminy, dla spełnienia między innymi celów nadrzędnych, przyjęte kierunki rozwoju zawierają szczegółowe wskazania dotyczące zasad i form ich ochrony.

W odniesieniu do programu rozwoju, zwłaszcza w dziedzinie życia gospodarczego, mając na względzie możliwości kompetencyjne władz samorządowych i zakres problematyki wynikający z przepisów prawnych, w opracowaniu ograniczono się do określenia rodzaju i funkcji gospodarczych z propozycją preferencyjnych wskazań lokalizacyjnych, podaniem uwarunkowań wynikających w wymogów środowiska.

Studium zawiera w swej treści:

określenie szans i głównego celu rozwoju (misji) miasta i gminy, wyznaczenie i ustalenie zasad ochrony terenów i obiektów o wysokich wartościach przyrodniczych i kulturowych

określenie szans i głównego celu rozwoju (misji) miasta i gminy, wyznaczenie i ustalenie zasad ochrony terenów i obiektów o wysokich wartościach

sformułowanie trendów rozwojowych dla poszczególnych funkcji gospodarczych z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego i antropogenicznego

określenie pożądanego rozwoju poziomu społecznego, w tym programu i systemu obsługi mieszkańców gminy

wyznaczenie kierunków rozwoju miasta i wiejskich jednostek osadniczych

wyznaczenie terenów wymagających przekształceń, z uwagi na konieczność przywrócenia ich walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych

określenie zasad obsługi w zakresie komunikacji i systemów inżynierskich

określenie rodzaju i zakresu dalszych prac planistycznych i specjalistycznych

**wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – elektrownie wiatrowe**

I Zmiana Studium – zgodnie z uchwałą XLV/469/2002 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 06 czerwca 2002 r. przystąpiono do zmiany Studium, której przedmiotem było wyznaczenie terenów nad jeziorem Jelenin przeznaczonych na cele turystyczno-rekreacyjne. Jest to obszar położony w części południowo-wschodniej gminy w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego nad północnym brzegiem jeziora. Dokonano korekty zapisów ustaleń Studium w zakresie Strefy rekreacyjno-turystycznej oraz na załączniku graficznym wrysowano obszar terenów wskazanych do zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego poza zabudową istniejącą, w oparciu o jeziora o znacznych walorach rekreacyjnych. **Zmiana ta** została zatwierdzona uchwałą Nr XLVIII/506/2002 Rady Miejskiej w Chojnie w dniu 04 października 2002 r.

II Zmiana Studium – podstawowym celem sporządzenia zmiany Studium, jest doprowadzenie do zgodności projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących obszarów w miejscowości Jelenin i części byłego lotniska w Chojnie ze Studium w myśl art. 9 ust. 4 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z Rozporządzeniem 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. 123) § 1, zmiana ta była sporządzona w zakresie dostosowanym do projektu zmiany Studium zgodnie z Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium i dotyczy punktów 2 i 9 wymienionych w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostały tekst Studium i rysunek Studium pozostał bez zmian. II Zmianę Studium sporządzono w oparciu o uchwałę Nr XXX/283/2005 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna.

Przedmiotem II zmiany Studium były:

#### 1.1. Tekst Studium

"Zasady kształtowania funkcji rekreacyjnej" zdefiniowane w ustępie 10.2 Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Jelenin, w pierwszej kolejności. Zmiana polega na rozwinięciu części dotyczącej zagospodarowania turystycznego.

"Kierunki rozwoju" (punkt 11.4.) zdefiniowane w ustępie 11. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta Chojna; w odniesieniu do obszaru wyznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu byłego lotniska w Chojnie, w pierwszej kolejności; zmiana polega na wprowadzeniu ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy i wskaźników wykorzystania terenu.

"Plany miejscowe i opracowania specjalistyczne" (punkt 14.1. litera A) zdefiniowane w ustępie 14. Polityka przestrzenna gminy, zmiana polega na wyznaczeniu obszarów do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności.

"Warunki ochrony konserwatorskiej miasta Chojny" (punkt 6.6.) zdefiniowane w ustępie 6. "Środowisko kulturowe" w odniesieniu do obszaru wyznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu byłego lotniska w Chojnie, w pierwszej kolejności; zmiana polega na dodaniu punktu 6.6.10. dotyczącego warunków ochrony konserwatorskiej.

"Warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych" (punkt 6.7) zdefiniowane w ustępie 6. "Środowisko kulturowe" w odniesieniu do obszaru wyznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu byłego lotniska w Chojnie, w pierwszej kolejności; zmiana polega na dodaniu punktu 6.7.8. dotyczącego warunków ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

#### 1.2. Rysunek Studium

Granice i funkcje obszarów do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności wyznaczone na planszy podstawowej zmiany Studium w skali 1 : 10 000.

Wnosi się symbolicznie obszary wyznaczone do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności wyznaczone na mapie w skali 1 : 100 000, pod nazwą "Rodzaj i zakres prac planistycznych"

II zmiana Studium została zatwierdzona uchwałą Nr XXXVIII/384/2005 Rady Miejskiej w Chojnie w dniu 30 listopada 2005 r.

III zmianę Studium sporządzono w oparciu o uchwałę Nr XXIX/267/2013 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 21 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna.

Przedmiotem tej zmiany Studium jest wyznaczenie obszaru w obrębie ewidencyjnym Rurka na terenie działek nr 254/1 i 255/1 przeznaczonego na funkcję eksploatacji kruszyw.

Uwarunkowania wynikające z planowanej inwestycji zostały opisane w poszczególnych rozdziałach, opisujących stan istniejący zagospodarowania i użytkowania terenu objętego zmian Studium jak i terenów sąsiednich. Uaktualniono informacje o obiektach i obszarach objętych ochroną prawną, uaktualniono wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych na terenie gminy Chojna.

III zmiana Studium została zatwierdzona uchwałą Nr XLI/352/2014 Rady Miejskiej w Chojnie w dniu 15 kwietnia 2014 r.

*IV Zmianę Studium sporządzono w oparciu o uchwałę Nr XV/157/2012 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 21 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna. Zakres obszarowy zmiany Studium został zmieniony uchwałą Nr XXV/240/2013 Rady Miejskiej w Chojnie w dniu 24 stycznia 2013 r. Przedmiotem II zmiany Studium jest wyznaczenie obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz z ustaleniem kierunków i wskaźników dotyczących ich zagospodarowania oraz użytkowania w następujących obrębach:*

- 1) Czartoryja, Barnkowo, Jelenin – w celu przeznaczenia terenów o funkcji rolniczej na lokalizację farm wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą,*
- 2) Grzybno, Kamienny Jaz – celem wyznaczenia strefy oddziaływania od elektrowni wiatrowych planowanych w rejonie miejscowości Strzeszów, gm. Trzcianko Zdrój,*
- 3) Grzybno - w celu przeznaczenia terenów o funkcji rolniczej na lokalizację boiska sportowego i cmentarza.*

*Integralną częścią IV zmiany Studium jest ujednolicony rysunek Studium, na którym przedstawiono obszary objęte niniejszą zmianą.*

*Tekst zmiany Studium jest przedstawiony w formie tekstu ujednoliconego Studium z wyszczególnieniem w ramce części zmienianych poprzez pogrubienie i zmianę czcionki na pochyłą Calibri.*

*Uwarunkowania wynikające z planowanej inwestycji zostały opisane w poszczególnych rozdziałach, opisujących stan istniejący zagospodarowania i użytkowania terenu objętego zmian Studium. Pozostały tekst Studium i rysunek Studium pozostał bez zmian*

## 2. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA OPRACOWANIA.

Zmianę Studium sporządzono z uwzględnieniem:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami),
  - ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 260),
  - ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz.1568),
  - ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz.1205),
  - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1232),
  - ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 145),
  - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627),
  - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późniejszymi zmianami),
  - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409).
  - ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. 2006 nr 123 poz. 858 z późniejszymi zmianami).
  - ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późniejszymi zmianami),
  - ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze ( [t.j.: Dz. U. z 2014 r. poz. 613](#)),
- Rozporządzenia Nr 24/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj. Zachodniopom. Nr 31 poz. 539).
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25 poz. 133).
- Decyzji wykonawczej Komisji z dnia 16 listopada 2012 r. w sprawie przyjęcia szóstego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2012) 8135) (2013/23/UE).
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. Nr 77 poz. 510).
- Dyrektywy 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa) (Dz.U.L 206 z 22 lipca 1992 r. z późn. zm.).
- Dyrektywy Rady 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa [Dz.U.L.103 z 25.4.1979, str.1].
- rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami).

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz.1233).

Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/334/02 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 26 czerwca 2002 r. i zmieniony uchwałą nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego w dniu 19 października 2010 r.

### 3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE.

Materiałami wejściowymi, stanowiącymi między innymi podstawę merytoryczną opracowania, są:

- Wielobranżowa inwentaryzacja gminy, sporządzona w 1999 r.,
- Waloryzacja przyrodnicza gminy Chojna, sporządzona w 1998 r.,
- Opracowanie fizjograficzne i analiza stanu przyrodniczego miasta i gminy, sporządzone w sierpniu 1999 r.,
- Materiały do strategii rozwoju województwa zachodniopomorskiego,
- Studium krajobrazu i rekreacji, opracowane w lutym 2000 r.,
- Studium Krajobrazu Kulturowego wykonane w sierpniu 1999 r. oraz wnioski konserwatorskie dotyczące ochrony krajobrazu kulturowego gminy Chojna, opracowane w 2000r,
- Studium krajobrazu kulturowego z pradziejów, wczesnego średniowiecza i średniowiecza na terenie gminy Chojna
- Wytyczne archeologiczne, opracowane w marcu 2000 r.,
- Strategia rozwoju lokalnego gminy Chojna, wykonana w marcu 2000 r.,
- Wnioski Urzędu Gminy, osób fizycznych i zainteresowanych instytucji,
- Materiały statystyczne.

W opracowaniu II zmiany Studium wykorzystano następujące materiały:

Wnioski nadesłane po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium. Następujące materiały planistyczne dla potrzeb sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m. Jelenin i byłego lotniska w Chojnie:

- ekofizjografie,
- inwentaryzacje urbanistyczne,
- oceny warunków określających możliwości zagospodarowania terenu,
- koncepcje programowo przestrzenne zagospodarowania,
- wnioski nadesłane do zawiadomień o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów w granicach będących przedmiotem zmiany Studium,
- uzgodnienia i opinie projektów planów.

W opracowaniu III zmiany Studium wykorzystano następujące materiały:

- Badania geologiczne, wskazujące na występowanie na terenie działek nr: 254/1 i 255/1 złóż kruszyw naturalnych.
- Opracowanie ekofizjograficzne dla terenu objętego zmianą Studium, opracowane w sierpniu 2013 r.
- Prognoza oddziaływania na środowisko opracowana w październiku 2013 r.
- Opinia Pana Andrzeja Piotrowskiego [uprawnionego geologa] w sprawie wpływu inwestycji jaką jest eksploatacja złoża na degradację pól uprawnych ze względu na obniżanie wód gruntowych – marzec 2014 r.

***W niniejszym opracowaniu zmiany Studium [IV edycja zmiany Studium] wykorzystano następujące materiały:***

- ***Wstępna opinia ornitologiczna sporządzona dla potrzeb lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie zmianą Studium,***
- ***Opracowanie ekofizjograficzne dla terenu objętego zmianą Studium, opracowane w lipcu 2012 r.***

- *Monitoring ornitologiczny i chiropterologiczny opracowany w lipcu 2013 r.*
- *Sprawozdanie z inwentaryzacji herpetofauny, siedlisk przyrodniczych oraz flory terenu planowanego pod budowę farmy wiatrowej zlokalizowanej w okolicy miejscowości Czartoryja, na terenie gminy Chojna, wykonane w sierpniu 2013 r.*
- *Prognoza oddziaływania na środowisko opracowana w marcu 2014 r.*

#### **4. METODA I FORMA OPRACOWANIA.**

Zgodnie z obowiązującą ustawą i sporządzonymi na jej podstawie założeniami metodycznymi, proces sporządzania Studium obejmuje:

- rozpoznanie uwarunkowań rozwoju gminy,
- określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- sformułowanie polityki przestrzennej gminy.

Rozpoznanie uwarunkowań rozwoju gminy zawierają uprzednio wykonane opracowania: inwentaryzacja gminy, opracowania o charakterze studialnym dotyczącym środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz "Strategia rozwoju lokalnego gminy Chojna".

Uwarunkowania określone w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące obszarów proponowanych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności nie zmieniły się w stosunku do analizowanych w czasie sporządzania materiałów planistycznych dla potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m. Jelenin i byłego lotniska w Chojnie obejmujących okres 2002 - 2004 r.

Od czasu uzyskania wniosków, uzgodnień i opinii do wymienionych projektów planów nie zmieniły się uwarunkowania prawne, uwarunkowania dotyczące istniejącego zagospodarowania terenu, w tym komunikacji i infrastruktury, nie zmieniły się uwarunkowania dotyczące wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej mające bezpośredni wpływ na obszary objęte II zmianą Studium.

W niniejszym opracowaniu przedstawia się skróconą diagnozę sytuacji gminy, jako podstawę przyjętych generalnych założeń rozwoju gminy oraz w sposób bardziej szczegółowy podaje się uwarunkowania dotyczące poszczególnych sfer jako uzasadnienie rozwiązań programowo-przestrzennych w dostosowaniu do skali zagadnienia.

Charakter zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy oraz zakres i metoda dalszych prac planistycznych, dla których środowisko będzie podstawowym materiałem wyjściowym, obliguje do bardzo szczegółowego zapisu dotyczącego problematyki związanej z jego ochroną. Ustalenia dotyczące pozostałych sfer i dziedzin zagospodarowania gminy są przedstawione w formie w miarę elastycznego zapisu tekstowego i graficznego z uwagi na charakter studium, które jest dokumentem strategicznym, jak i potrzebę uniknięcia ewentualnej dezaktualizacji w wyniku braku skryształizowanych trendów rozwojowych gospodarki wolnorynkowej.

Z uwagi na opracowaną strategię rozwoju, wykonaną przy aktywnym współdziałaniu społeczności lokalnej, w Studium przyjmuje się w całości założone w niej cele strategiczne, natomiast cele cząstkowe włącza się do . opracowania wyłącznie w zakresie programowo-przestrzennym, poszerzając je o dodatkowe programy i uwarunkowania, wynikające z analiz przeprowadzonych we wcześniejszych fazach Studium.

##### Uchwaleniu podlega:

Ujednolicony tekst zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały z wprowadzonymi zmianami wyróżnionymi pogrubioną i pochyłą czcionką „Calibri” w ramce.

Ujednolicony rysunek Studium - plansza podstawowa Studium w skali 1:10 000, stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej uchwały z wniesionymi zmianami.  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW** **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNA**

## **1. PODSTAWOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE GMINY.**

Gmina Chojna położona jest w południowo-zachodniej części województwa zachodniopomorskiego, granicząc z gminami: Widuchowa, Banie, Trzcińsko Zdrój, Mieszkowice, Moryń, Cedynia i od strony zachodniej z Niemcami, w strefie pośredniego oddziaływania centralnego ośrodka administracyjnego - Szczecina.

W strukturze administracyjnej państwa, gmina Chojna należy do powiatu gryfińskiego.

Powiat gryfiński, złożony z dziewięciu gmin, charakteryzuje się w skali województwa niższą aktywnością gospodarczą (niższa jest liczba podmiotów gospodarczych w stosunku do liczby ludności) oraz wyższą stopą bezrobocia.

Rozmieszczenie potencjału ekonomicznego na terenie powiatu jest nierównomierne, o czym świadczy korzystna sytuacja gminy Chojna w odniesieniu i do powiatu i do województwa.

Gmina liczy 14.244 mieszkańców (według danych statystycznych -14.091 mieszkańców) i zajmuje obszar o powierzchni 333 km<sup>2</sup>.

Gęstość zaludnienia w gminie wynosi 42,8 osób/ km<sup>2</sup>.

Prawie 50 % ludności mieszka w mieście, pełniącym rolę ośrodka administracyjnego i społeczno-gospodarczego.

Pozostała ludność zamieszkuje wsie, o bardzo zróżnicowanej wielkości, od przysiółków liczących kilka osób do wsi o zaludnieniu powyżej 800 osób.

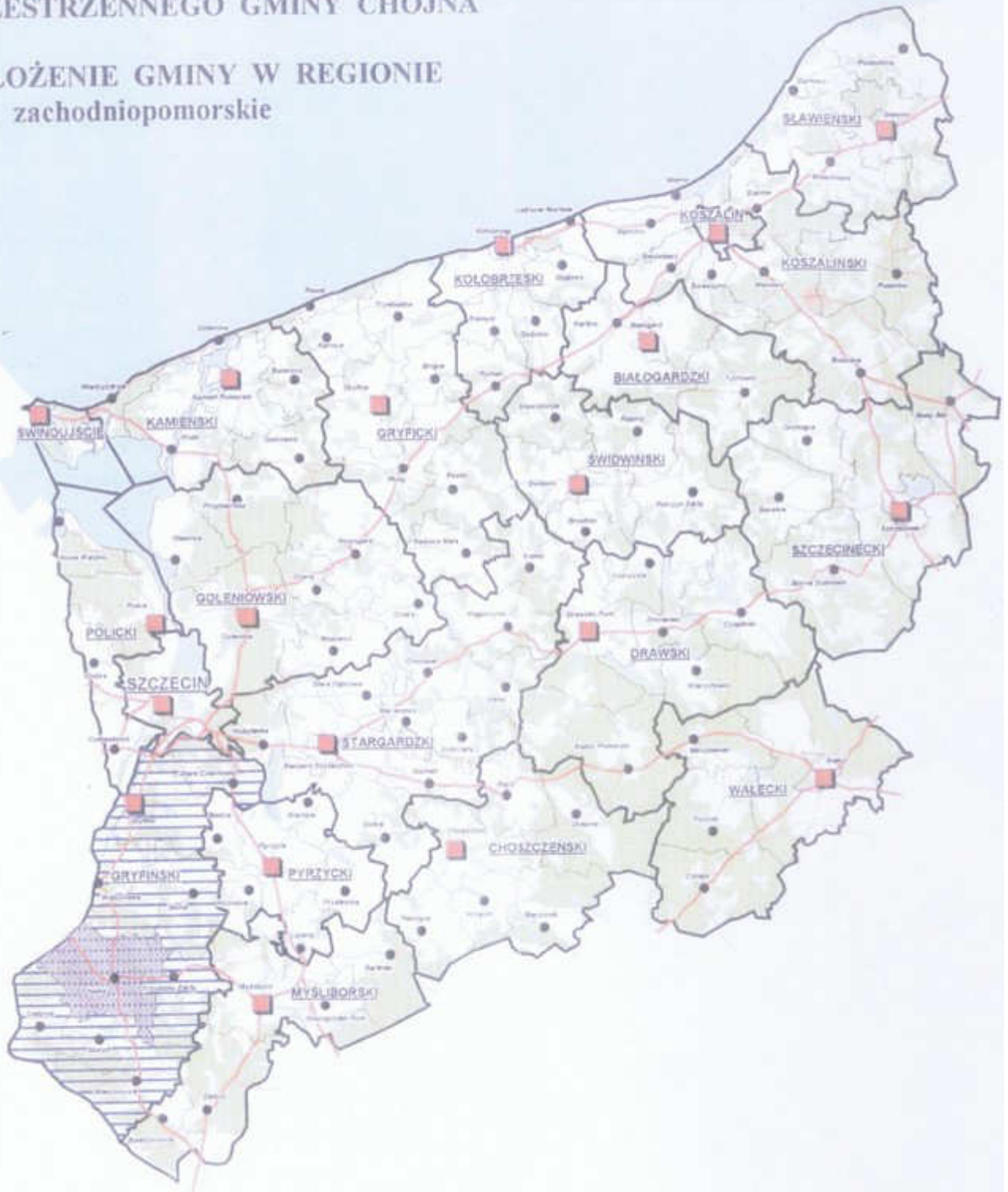
Wiodącą funkcją obszaru gminy i wiejskich jednostek osadniczych jest rolnictwo.

Gminę cechuje również wysoki wskaźnik lesistości.

Na terenie miasta rozwinęły się oprócz funkcji obsługi ludności funkcje gospodarcze: przemysł, budownictwo i usługi o charakterze komercyjnym. Położenie gminy w regionie obrazuje niżej załączona mapa.

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNA

POŁOŻENIE GMINY W REGIONIE  
woj. zachodniopomorskie



## 2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY.

### 2.1. Związki gminy z otoczeniem.

#### 2.1.1. Powiązania przyrodnicze.

W odniesieniu do środowiska przyrodniczego, gmina Chojna charakteryzuje się specyficznym położeniem w przestrzeni przyrodniczo-geograficznej, rzutującym zarówno na jej rozwój gospodarczy, jak i kształtowanie ekologicznych systemów obszarów chronionych.

Prawie cała gmina leży na Pojezierzu Południowobałtyckim, za wyjątkiem skrajnie zachodniej części gminy (dolina Odry), należącej do Pobrzeża Południowobałtyckiego.

W przyrodniczych powiązaniach zewnętrznych z otoczeniem, wyróżniają gminę następujące układy:

położenie w przyrodniczej strefie, będącej przedmiotem polsko-niemieckich zainteresowań utworzeniem "transgranicznego obszaru chronionego krajobrazu w dolinie dolnej Odry, jako Polsko-Niemieckiego Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry”, korytarz ekologiczny doliny Odry, będący ważnym ogniwem w europejskim systemie powiązań przyrodniczych (ważne ogniwo łączące się poprzez Zalew Szczeciński z korytarzem ekologicznym Bałtyku),

korytarz ekologiczny Rurzyca, łączący obszary faunistyczne Pojezierza Myśliborskiego z Doliną Dolnej Odry i dalej z Zalewem Szczecińskim i Bałtykiem,

obszary chronione o ponadregionalnej randze: Cedyński Park Krajobrazowy (który wraz z otuliną zajmuje prawie cały obszar gminy), Park Krajobrazowy Doliny Dolnej Odry po stronie polskiej i Narodowy Park Doliny Dolnej Odry po stronie niemieckiej,

kompleksy leśne, zlewnie,

cenne obszary przyrodnicze, łączące się z chronionymi lub proponowanymi do ochrony ekosystemami położonymi na terenach gmin sąsiednich.

W powiązaniach przyrodniczych gminy Chojna bardzo istotną rolę odgrywają układy hydrosferyczne, zarówno w odniesieniu do wód powierzchniowych jak i podziemnych. Z kierunków przepływu wód podziemnych oraz układu zlewniowego wód powierzchniowych i rozmieszczenia struktur litologicznych ułatwiających infiltrację wód wynika, że utrzymanie w równowadze poszczególnych ekosystemów zależy w dużym stopniu od właściwego gospodarowania wodą w całej gminie oraz w gminach bezpośrednio z nią sąsiadujących.

Część terenu gminy położona jest w granicach obszarów i obiektów ustanowionych prawnie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627):

obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Dolina Dolnej Odry" PLB320003;

obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 "Dolna Odra" PLH320037;

obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Ostoja Cedyńska" PLB320017;

obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Ostoja Witnicko-Dębniańska" PLB320015;

obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Dolina Tywy” PLH320050;

obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Wzgórza Krzymowskie” PLH320054;

obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Wzgórza Moryńskie” PLH320055.

### 2.1.2. Powiązania społeczno-gospodarcze.

Powiązania gminy Chojna mają charakter zarówno endogeniczny, nie wpływający na rozwój miasta i gminy, ale mający wpływ na poziom życia mieszkańców, jak i egzogeniczny, mający charakter osiedlotwórczy. Główne powiązania endogeniczne gminy Chojna wynikają z przynależności do wspólnoty samorządowej powiatu, którego siedzibą jest miasto Gryfino.

Na terenie miasta Gryfino, oprócz Urzędu Powiatowego, zlokalizowane są obiekty usługowe wyższego rzędu o charakterze publicznym i komercyjnym, obsługujące ludność gmin należących do powiatu, w tym mieszkańców miasta i gminy Chojna.

Z zakresu obsługi ludności o charakterze publicznym do ważniejszych należy zliczyć: administrację (w tym powiatowe służby, inspekcje i straże, urzędy administracji niezespolonej, organy administracji specjalnej i gospodarczej), ochronę zdrowia i edukację.

Odległość miasta Chojna od Gryfina wynosi 38 km, natomiast odległość najdalej położonej wsi na terenie gminy- około 50 km.

O randze miasta i gminy i jej znaczeniu w regionie decydują liczne zakłady i instytucje zlokalizowane w większości na obszarze miasta.

Są to:

- Ze sfery społecznej (w tym administracyjnej): Strażnica Straży Granicznej - Oddział Straży Granicznej w Chojnie, Zespół Szkół Zawodowych i Ogólnokształcących w Chojnie, Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna, Przychodnia Rejonowa, Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy, Chojeńskie Centrum Kultury i Oddziałowa Biblioteka Publiczna, Biblioteka Pedagogiczna, Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego - Placówka Terenowa w Chojnie.
- Ze sfery gospodarczej, w tym administracji gospodarczej: Nadleśnictwo Chojna, Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie-Rejon Dróg Wojewódzkich w Chojnie, Zakład Konserwacji i Urządzeń Wodnych i Melioracji Województwa Zachodniopomorskiego w Goleniowie - Oddział Terenowy w Chojnie, Usługi Związek Spółek Wodnych, Gminna Spółdzielnia "Samopomoc Chłopska".

Na powiązania gospodarcze gminy Chojna z pozostałym obszarem regionu i kraju zasadniczy wpływ ma rolnicza przestrzeń produkcyjna gminy oraz zewnętrzne rynki zbytu i zaopatrzenia obsługujące większe zakłady produkcyjne, do których należą między innymi:

#### W mieście:

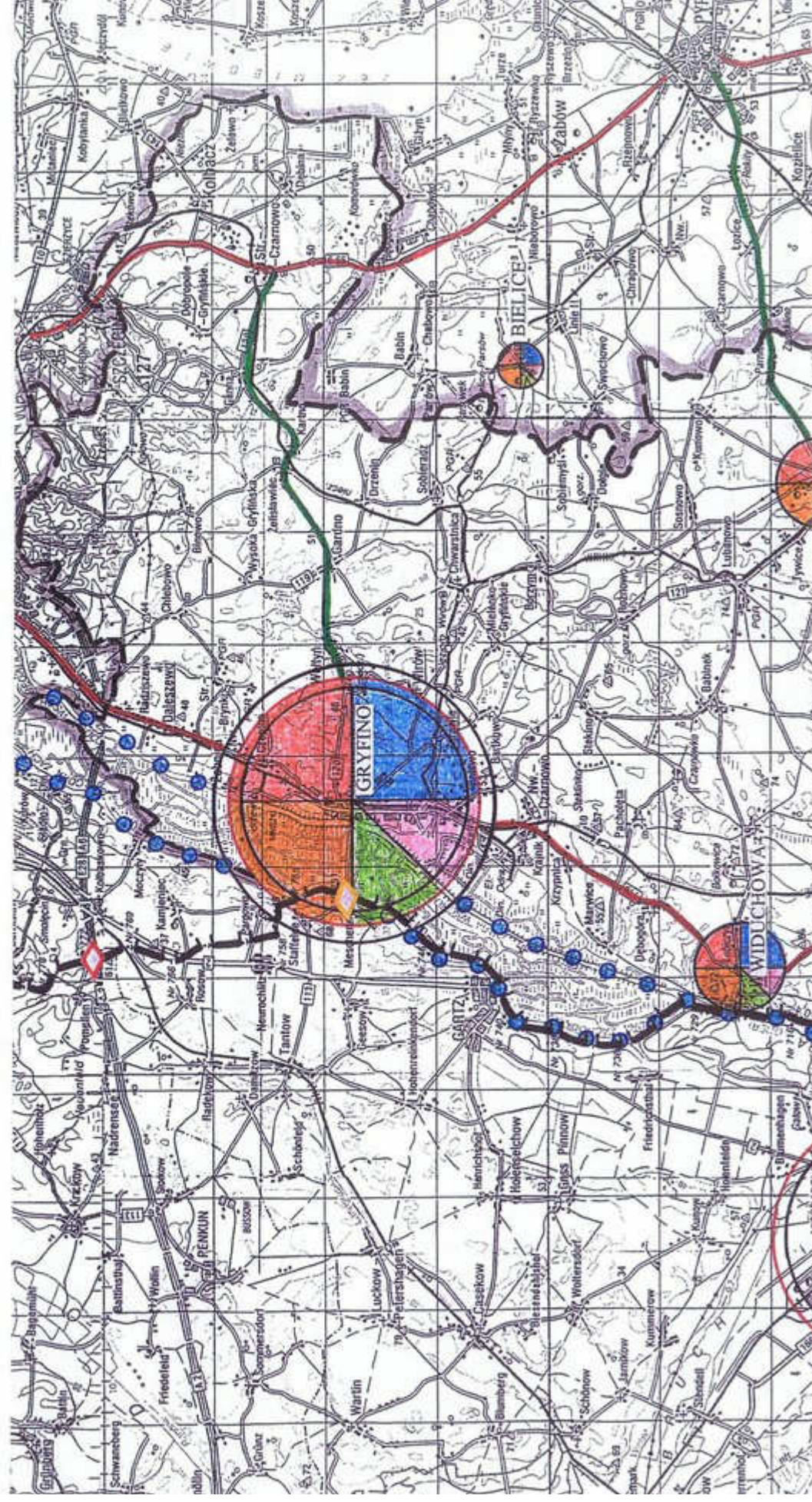
- H.H.S. Betonwerk, Sp. z o.o. Przedsiębiorstwo Produkcji Elementów Betonowych i Montaży- produkcja elementów prefabrykowanych, o rynkach zbytu Niemcy i Polska,
- Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjne "POMOT" Sp. z o.o. produkcja maszyn rolniczych i konstrukcji stalowych oraz naprawa samochodów, rynek zbytu -kraj,
- „ROFA-BETON" Sp. z o.o.- produkcja betonu, rynek zbytu - kraj,
- Elewatory - przechowalnictwo i obrót zbóż, nasion, suszenie, czyszczenie zbóż, rzepaku, nasion, sprzedaż nawozów,
- "TRYKOT -ARNE-CARLSON" Sp. z o. o, produkujący odzież roboczą, rynek zbytu - Szwecja.

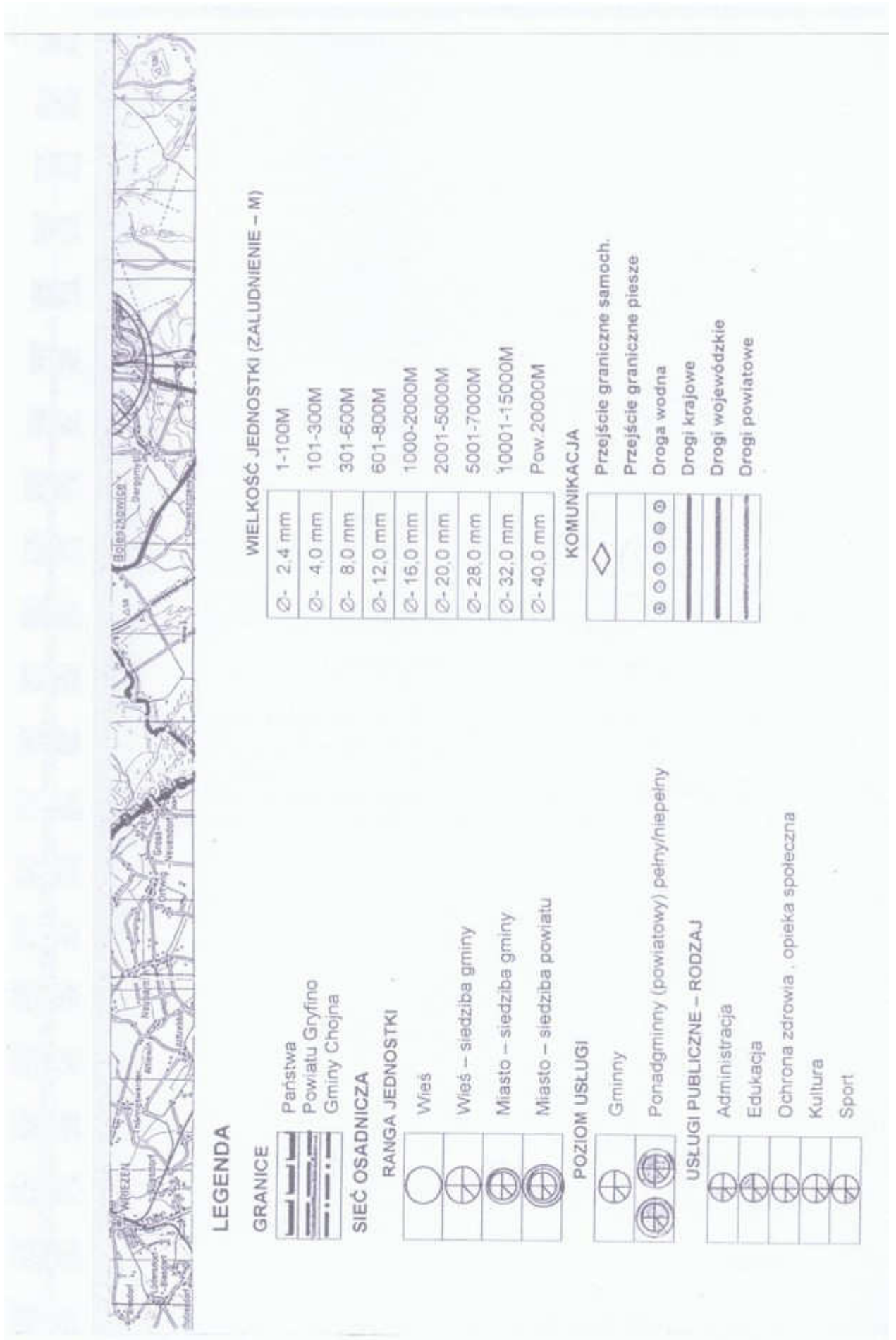


# OWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE

ĘĆ OSADNICZA – WYPOSAŻENIE W USŁUGI PUBLICZNE

Skala 1 : 200 000





**LEGENDA**

- GRANICE**
- Państwa
  - Powiatu Gryfino
  - Gminy Chojna

**SIEĆ OSADNICZA**

**RANGA JEDNOSTKI**

- Wios
- Wios – siedziba gminy
- Miasto – siedziba gminy
- Miasto – siedziba powiatu

**POZIOM USŁUGI**

- Gminny
  - Ponadgminny (powiatowy) pełny/niepełny
- USŁUGI PUBLICZNE – RODZAJ**
- Administracja
  - Edukacja
  - Ochrona zdrowia , opieka społeczna
  - Kultura
  - Sport

**WIELKOŚĆ JEDNOSTKI (ZALUDNIENIE – M)**

Ø- 2,4 mm	1-100M
Ø- 4,0 mm	101-300M
Ø- 8,0 mm	301-600M
Ø- 12,0 mm	601-800M
Ø- 16,0 mm	1000-2000M
Ø- 20,0 mm	2001-5000M
Ø- 28,0 mm	5001-7000M
Ø- 32,0 mm	10001-15000M
Ø- 40,0 mm	Pow.20000M

**KOMUNIKACJA**

- Przejście graniczne samochod.
- Przejście graniczne piesze
- Droga wodna
- Drogi krajowe
- Drogi wojewódzkie
- Drogi powiatowe

Na terenie gminy: w Barach - Przedsiębiorstwo handlu zagranicznego, Dom Kupiecki Rolmark Sp. z o. o - Zakład Przemysłu Rolnego (zakres produkcji i usług: skup ziemiopłodów, suszenie zbóż, produkcja pasz, sprzedaż nawozów),

w Czartoryji - Zakład Utylizacji Padliny,

w Grzybnie - gorzelnia i mieszalnia pasz oraz skup i przetwórstwo ziół,

w Krajniku Dolnym - Zakład produkcji okien dachowych, w Krupinie młyn,

w Krzymowie - gorzelnia oraz zakład produkcji mączki kostnej "MajPol"

w Lisim Polu - „EUROTEC” Sp. z o. o - produkcja żaluzji.

**Bardzo istotne znaczenie dla rozwoju gminy Chojna ma przejście graniczne w Krajniku Dolnym i związany z nim ruch turystyczny z Niemiec.**

### 2.1.3. Powiązania komunikacyjne

Gmina Chojna leży w południowo - zachodniej części województwa, przy granicy z Niemcami, w obrębie tzw. korytarza transportowego Odry. W obrębie tego korytarza przebiegają trzy arterie o znaczeniu międzynarodowym: Odrzańska Droga Wodna, mająca połączenie poprzez kanał Odra - Havela z siecią dróg wodnych Europy, droga krajowa nr 3 relacji Świnoujście -Szczecin - Gorzów - Zielona Góra - granica z Czechami (w układzie dróg europejskich jest to droga E-65) oraz państwowa linia kolejowa relacji Świnoujście - Szczecin - Zielona Góra -, - Wrocław, która stanowi odcinek głównej międzynarodowej linii kolejowej E-59 łączącej Szwecję (Malmö i Ystad) z południową granicą Polski (w Chałupkach).

Przez teren gminy przebiegają dwie drogi krajowe: nr 26 i nr 31 oraz dwie drogi wojewódzkie: nr 122 i nr 124.

Droga krajowa nr 31 (dawniej nr 118) relacji Szczecin - Gryfino - Chojna Kostrzyn stanowi główną oś komunikacyjną w gminie w układzie północ południe. Łączy miasto Chojnę z Gryfinem, siedzibą powiatu oraz ze Szczecinem, stolicą województwa zachodniopomorskiego. Na południu łączy się w województwie Lubuskim z drogą krajową nr 22.

Droga krajowa nr 26 (dawniej nr 123) łączy m. Chojnę z przejściem granicznym w Krajniku Dolnym i pośrednio z niemieckim miastem Schwedt.

W schodni odcinek drogi krajowej nr 26 (dawniej nr 124) relacji Chojna -Trzcіńsko Zdrój - Myślibórz - droga krajowa nr 3 zapewnia powiązania z Myśliborzem oraz z Pырzycami, Gorzowem Wielkopolskim i południową Polską poprzez drogę krajową nr 3.

Odległość drogowa m. Chojna od Szczecina wynosi 64 km, od Gryfina - 38 km, od przejścia granicznego w Krajniku Dolnym -12km, od drogi krajowej nr 3-38km.

Przez teren gminy przebiega także wyżej wymieniona dwutorowa linia kolejowa E-59 relacji Świnoujście - Szczecin - Zielona Góra - Wrocław. Na linii tej na obszarze gminy zlokalizowana jest stacja w Chojnie oraz dwa przystanki: Lisie Pole i Godków.

W gminie nie ma przystani ani portu na Odrze. Najbliższa przystań zlokalizowana jest w Gryfinie.

Powiązania komunikacyjne gminy Chojna z regionem przedstawia załączona do tekstu mapa w skali 1:250000.

## 2.2. Główne uwarunkowania wewnętrzne.

### 2.2. 1. Jakość życia mieszkańców i poziom ekonomiczny gminy.

O jakości życia mieszkańców miasta i gminy decyduje przede wszystkim ich sytuacja materialna. Biorąc pod uwagę dostępne materiały źródłowe, jakim jest poziom bezrobocia, liczba ludności otrzymującej świadczenia społeczne, aktywność gospodarcza ludności, budżet gminy (będący w pewnej mierze odzwierciedleniem dochodów ludności), należy stwierdzić, iż sytuacja ekonomiczna mieszkańców gminy jest stosunkowo korzystna. Potwierdzają to następujące dane statystyczne z 31.12.1998r.:

Wyszczególnienie	Powiaty/ miasto-gminy	Powiat Gryfino	Gmina Chojna
Stopa bezrobocia w %		13,0	11,5
Liczba podmiotów na 1000 mieszkańców	71,8/66,5	69,1	74,9
w tym w sektorze prywatnym	69,6/64,4	70,6	73,1
dochód własny gminy na mieszkańca w zł	x/381	x	628
w tym z Dodatków i opłat	x/255	x	307

Należy podkreślić, że o stosunkowo korzystnej sytuacji gminy w sferze ekonomicznej decyduje miasto Chojna i wsie przygraniczne.

Deficyt miejsc pracy rozkłada się bardzo nierównomiernie, osiągając najgorszy stan we wsiach popegeerowskich.

Powstałe od niedawna duże zakłady pracy w niektórych miejscowościach, a także podmioty gospodarcze dzierżawiące tereny od AWRSP, zatrudniają jedynie część byłych pracowników PGR-ów. Bezrobocie dotyka najczęściej osoby nie posiadające kwalifikacji zawodowych, a budżet gminy nie pozwala na uruchomienie robót publicznych ani robót interwencyjnych (głównie w sferze mieszkalnictwa).

W odniesieniu do infrastruktury społecznej, przeciętny poziom zaspokojenia potrzeb mieszkańców miasta i gminy Chojna nie odbiega od przeciętnego w regionie.

Występują jednak znaczne różnice w stopniu zaspokojenia potrzeb między ludnością miejską a wiejską, głównie w sferze mieszkalnictwa.

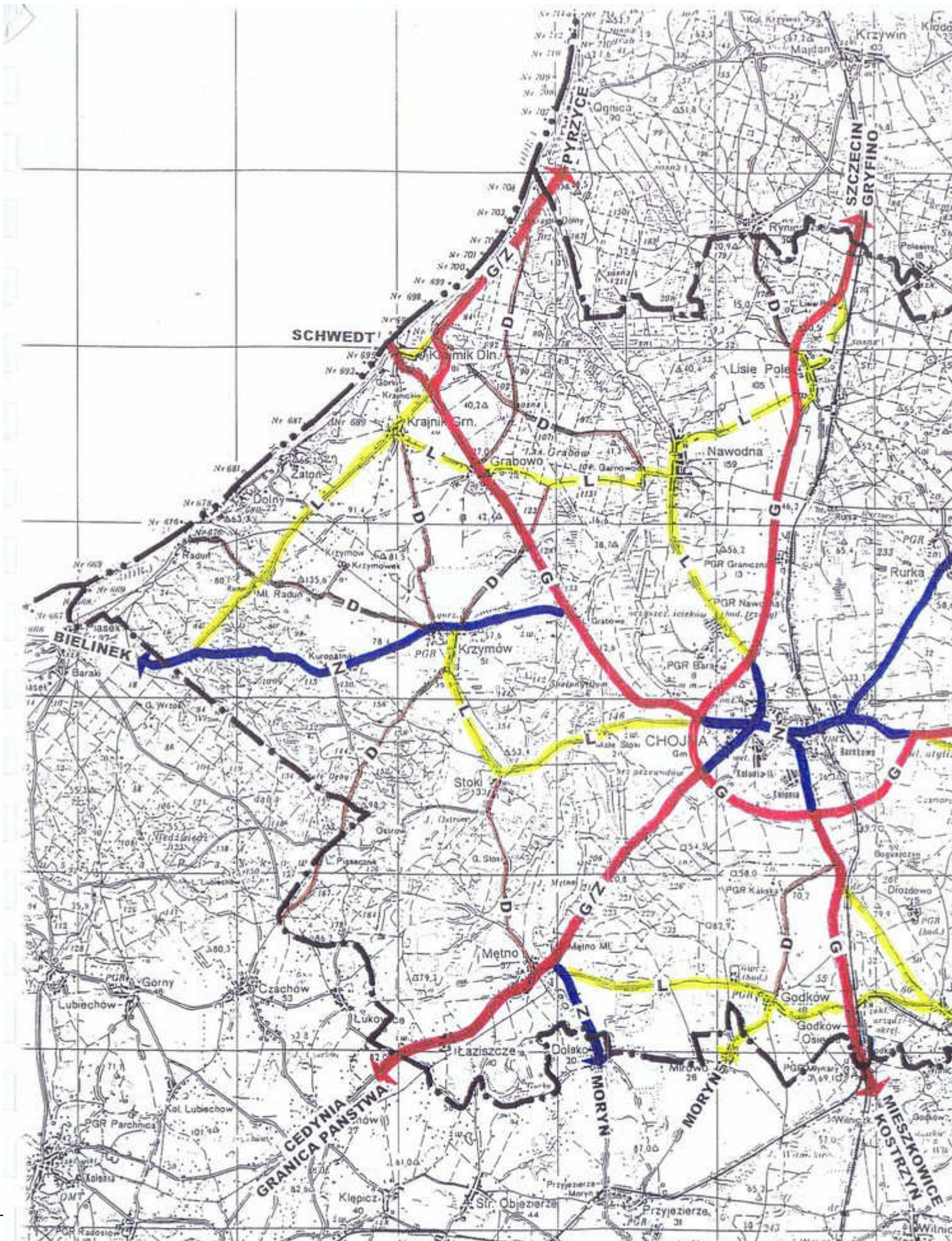
Gorszą sytuację mieszkaniową na terenach wiejskich określa niższy wskaźnik samodzielności zamieszkania, gorszy stan techniczny mieszkań i ich niższy standard (wyposażenie w instalacje sanitarne).

Za pozytywne w odniesieniu do uwarunkowań i możliwości podniesienia standardu życia mieszkańców gminy uznaje się:

znaczną koncentrację ludności w mieście (o dużym stopniu nasycenia usług) i kilku dużych wsiach umożliwiającą poprawę dostępności do miejsc pracy i usług, stosunkowo dobre wyposażenie jednostek osadniczych w usługi (w tym o charakterze publicznym).

Za negatywne w odniesieniu do całej gminy uznaje się:

znaczną odległość od usług wyższego rzędu (głównie w zakresie opieki zdrowotnej), zlokalizowanych w Gryfinie,,



niezadawalający stan wyposażenia miasta i wsi w oczyszczalnię i sieć kanalizacyjną,  
niezadawalający stan dróg i połączeń komunikacyjnych z ośrodkiem gminnym  
(Chojną) i powiatowy,  
brak ekologicznych systemów grzewczych,  
niski poziom telefonizacji gminy.

### 2.2.2. Możliwości rozwoju gospodarczego gminy.

Zasadnicze znaczenie dla poprawy warunków życia mieszkańców gminy ma jej rozwój gospodarczy.

Zebrane w poprzednich fazach opracowania informacje oraz materiały o charakterze studialnym, pozwalają sformułować wnioski dotyczące możliwości rozwoju każdej, potencjalnie możliwej funkcji gospodarczej gminy z głównymi uwarunkowaniami wynikającymi z konfliktu funkcji i zasobów środowiska.

Ilustruje to poniższe zestawienie tabelaryczne.

<b>Funkcja</b>	<b>Przydatność zasobów - <u>mocne strony</u></b>	<b>Słabe strony i konflikty</b>	<b>Uwarunkowania</b>
1	2	3	4
<b><u>Rolnictwo</u></b>	<b>Zasoby przyrodnicze</b> 1.Znaczne obszary użytków rolnych 1.1. wskaźnik jakości rolno-przestrzeni produkcyjnej.	1. Występowanie obszarów chronionych 2. Podatność gleb na erozję.	I. Dostosowanie technologii do wymogów środowiska. Stosowanie odpowiednich zabiegów agrotechnicznych
	<b>Zasoby antropogeniczne</b> 1.Znaczne zainwestowanie w infrastrukturę produkcyjną i techniczną. 2.Komasacja gruntów rolnych	1. Stan techniczny obiektów. 2. Wykorzystanie ich niezgodnie z pierwotną funkcją. 3.Brak zaplecza przetwórstwa	1.Działania inwestycyjne. 2.Pobudzanie inicjatyw społecznych.
	<b>Zasoby społeczne i inne</b> 1.Znaczne zasoby siły roboczej. 2.Niski areał gruntów prywatnych 3.Położenie gminy	1. Niski poziom materialny mieszkańców. 2.Negatywne tradycje po PGR. 3.Brak zainteresowania potencjalnych inwestorów.	Pobudzanie inicjatyw społecznych.
<b><u>Leśnictwo, łowiectwo.</u></b>	<b>Zasoby przyrodnicze</b> 1. Znaczna lesistość gminy 2. Występowanie lasów o funkcji gospodarczej. <b>Pozostałe walory</b> Istniejące koła łowieckie	1. Wiek drzewostanu. 2.Potrzeba zwiększenia lasów o funkcji ochronnej.	Zalesienie nieprzydatnych terenów rolnych.
<b><u>Rybaćstwo</u></b>	<b>Zasoby przyrodnicze.</b> Rzeki i jeziora	1.Obszary przyrodnicze wymagających ochrony. 1.2.Niski stan czystości wód.	1.Hodowla ekstensyw 2.Działania inwestycyjne w zakresie gospodarki ściekowej
	<b>Zasoby antropogeniczne</b> Stawy rybne.	Występowanie obszarów przyrodniczych wymagających ochrony.	Stosowanie ekstensywnej hodowli.

1	2	3	4
<b><u>Produkcja w tym przemysł</u></b>	<b>Zasoby przyrodnicze</b> 1. Baza surowcowa w postaci produkcji roślinnej i zwierzęcej 2. Złoża kruszywa naturalnego	1. Obszary przyrodnicze wymagających ochrony. Jak w pozycji 1.	1. Konsekwencje lokalizacyjne. 2. Reżim w zakresie gospodarki ściekowej. 3. Wymogi architekt. 4. Reżim eksploatacji lub zaniechanie eksploatacji.
	<b>Zasoby antropogeniczne</b> Istniejące zainwestowanie w postaci majątku trwałego i infrastruktury technicznej	1. Brak przetwórstwa. 2. Chronione elementy przyrodnicze i kulturowe.	1. Konsekwencje lokalizacyjne. 2. Reżim w zakresie gospodarki ściekowej. 3. Wymogi architekt.
	<b>Zasoby społecznej inne</b> I. Zasoby siły roboczej. 2. Rosnący trend aktywności gospodarczej mieszkańców gminy. 3. Położenie gminy.	1. Niski poziom materialny mieszkańców. 2. Struktura zawodowa ludności (kwalifikacje) 3. Niewystarczający poziom aktywności i aspiracji mieszkańców (w tym właścicieli większych przedsiębiorstw rolniczo-handlowych). 4. Nie wykształcone rynki zbytu w przemyśle rolniczym. 5. Stosunkowo niski poziom produkcji rolnej - w tym zwierzęcej.	Działania o charakterze propagującym i edukacyjnym. Pobudzanie inicjatyw społecznych.
<b><u>Turystyka</u></b>	<b>Zasoby przyrodnicze</b> I. Wody, lasy, krajobraz. 2. Cenne zespoły przyrodnicze. 3. Niski stopień zanieczyszczenia atmosfery 4. Warunki klimatyczne.	1. Występowanie obszarów chronionych. 2. Niezadawalający stan czystości wód.	1. Dostosowanie form turystyki do środowiska. 2. Reżim w zakresie gospodarki ściekowej. 3. Inwestycje dot. gosp. ściekowej.
	<b>Zasoby antropogeniczne i inne</b> I. Znaczące zasoby dóbr kultury materialnej. 2. Infrastruktura społeczna i techniczna. 3. Szlaki turystyczne. 4. Położenie gminy.	1. Znaczące zaniedbania w zakresie wyeksponowania walorów kulturowych. 2. Brak bazy turystycznej w Chojnie i parafii turystycznej we wsiach. 3. Istniejące zagospodarowanie i standard wyposażenia mieszkań (dla m. in. agroturystyki).	Działania inwestycyjne i o charakterze propagandowym. Pobudzanie inicjatyw społecznych.

### 3. CELE STRATEGICZNE GMINY.

Zgodnie z opracowaniem "Strategia rozwoju lokalnego gminy Chojna" misja gminy jest: **Zrównoważony rozwój gminy przy zachowaniu jej wartości przyrodniczych i kulturowych.**

Rozwój gminy winien być oparty na trzech filarach wzrostu:

- zachowanie rolniczego charakteru gminy ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z przekształceń sfery rolnictwa i jego otoczenia,
- rozwój miasta Chojna jako lokalnego ośrodka wzrostu gospodarczego poprzez wykorzystanie położenia gminy i uwarunkowań lokalnych,
- rozwój turystyki z wykorzystaniem dziedzictwa kulturowego, przy zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Przyjęte w strategii działania kierunkowe na lata 2000-2010 zawierają następujące ustalenia:

- likwidacja dysproporcji miasto-wieś poprzez likwidację zapóźnień w rozwoju infrastruktury społecznej i technicznej,
- utrzymanie rolnictwa i przetwórstwa rolnego jako ważnego czynnika rozwoju,
- rozwój gospodarczy gminy w oparciu o miasto Chojna jako lokalne centrum wzrostu gospodarczego i ośrodek kulturalno-oświatowy,
- rozwój turystyki w oparciu o parki krajobrazowe, rzekę Odrę i przygraniczne położenie gminy,
- zachowanie czystego środowiska, zachowanie naturalnych, krajobrazowych i przyrodniczych walorów gminy.

Powyższe działania kierunkowe, pozwoliły na określenie listy celów (celów strategicznych) w cytowanym powyżej opracowaniu, z której wnioski o charakterze programowo-przestrzennym, uzupełnione w wyniku przeprowadzonych analiz w studium, zostały uwzględnione w dalszych fazach opracowania przy problematyce dotyczącej środowiska przyrodniczego

i kulturowego, warunków życia mieszkańców gminy oraz funkcji gospodarczych.

Jako cele strategiczne miasta Chojny, stanowiące rozwinięcie misji rozwoju miasta pod hasłem: **"Miasto Chojna - lokalny ośrodek rozwoju społeczno-gospodarczego opartego na wartościach historycznych, kulturowych i środowiskowych"** zawierają w strategii następujące działania:

- utworzenie „Parku technologicznego” w oparciu o infrastrukturę byłego lotniska,
- wybudowanie południowej obwodnicy miasta, biegnącej z zachodu na wschód z wykorzystaniem infrastruktury byłego lotniska,
- rozwój budownictwa i radykalna poprawa istniejących zasobów mieszkaniowych,
- odtworzenie historycznej struktury przestrzennej zabudowy centrum Starego Miasta,
- wyposażenie w infrastrukturę społeczną i usługową osiedla na terenie byłego lotniska,
- intensywny rozwój bazy turystycznej i rekreacyjno-sportowej,
- budowa nowoczesnej infrastruktury technicznej,
- podniesienie stanu bezpieczeństwa,
- inwestowanie w oświatę, edukację i ochronę zdrowia.

## **4. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.**

Gmina Chojna posiada wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe, wyróżniające ją w skali całego regionu.

Środowiskiem przyrodniczym jest ogół elementów przyrodniczych, w szczególności powierzchnia ziemi, kopaliny, wody, powietrze atmosferyczne, świat roślinny i zwierzęcy, a także krajobraz naturalny jak i przekształcony.

Ochrona środowiska polega na zachowaniu bądź przywróceniu równowagi przyrodniczej, poprzez:

- racjonalne kształtowanie środowiska,
- racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi, tj. korzystanie z zasobów tylko w zakresie uzasadnionym interesem społecznym, przy zapewnieniu pierwszeństwa przedsięwzięciom umożliwiającym oszczędne wykorzystywanie zasobów pod warunkiem nie pogarszania stanu środowiska,
- przeciwdziałanie lub zapobieganie szkodliwym wpływom na środowisko, powodującym jego zniszczenie, uszkodzenie, zanieczyszczenie, zmiany cech fizycznych lub charakteru elementów przyrodniczych,
- przywracanie do stanu właściwego elementów przyrodniczych.

Zasoby środowiska przyrodniczego, stanowiące dobro nadrzędne rozpatrywane są w dwóch aspektach, jako element ochrony i koniecznych przekształceń, mających na celu przywrócenie stanu pierwotnego oraz jako potencjalne źródło rozwoju gospodarczego.

W niniejszym rozdziale zawarto wnioski (ustalenia) dotyczące ochrony środowiska wynikające ze stanu jego funkcjonowania, natomiast możliwości wykorzystania zasobów omówiono w rozdziałach traktujących o funkcjach gospodarczych gminy.

### **4.1. Obszary i obiekty objęte ochroną z tytułu przepisów szczególnych.**

Na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627), za tereny chronione należy uznać obszary Natura 2000, rezerwaty i parki krajobrazowe wraz z ich otulinami oraz obszary chronionego krajobrazu. Formę ochronną mogą mieć również niektóre pomniki przyrody, użytki ekologiczne, a zwłaszcza zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Na terenie miasta i gminy występują następujące obszary i obiekty chronione przepisami szczególnymi:

#### Cedyński Park Krajobrazowy.

Park ten wraz z otuliną powołany został w celu ochrony terenów o dużej koncentracji walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych o randze ponadregionalnej.

Prawie cały obszar gminy znajduje się na terenie parku i jego otuliny; w granicach gminy Chojna Park zajmuje obszar o powierzchni 10.260 ha, co stanowi 31 % całej powierzchni gminy.

Dla Parku obowiązującym aktem prawnym jest Rozporządzenie Nr 24/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.

#### Rezerwaty przyrody:

"Dąbrowa Krzymowska" - rezerwat leśny o powierzchni 34,86 ha, leżący na

południowy-zachód od wsi Krzymów, ustanowiony Zarządzeniem MLiPD z dnia 11 kwietnia 1985 r., dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Rozporządzenie Nr 39/2008 Woj. Zach. z dnia 17.09.2008 w sprawie rezerwatu przyrody; dla rezerwatu obowiązuje Plan ochrony zatwierdzony na lata 2009-2028: Zarządzenie Nr 38/2009 Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 30.06.2009 r. Cel ochrony: Zachowanie naturalnych fragmentów środkowo-europejskiej kwaśnej dąbrowy trzcinnikowej Calamagrostio arundinaceae- Quercetum z wieloma pomnikowymi okazami dębów bezszypułkowych Quercus petraea i sosny zwyczajnej Pinus sylvestris. Teren Puszczy Piaskowej, obejmuje część wyniosłych wzniesień Gór Krzymowskich porośniętych lasami mieszanymi i liściastymi z 350-letnim drzewostanem, ciekawostką są dęby z rzadko spotykaną formą korowiny;

"Olszyny Ostrowskie" - rezerwat leśny o powierzchni 9,50 ha, leżący przy południowym brzegu jeziora Ostrów, ustanowiony Zarządzeniem MOŚ i ZN z 29 grudnia 1987 r.

Dla rezerwatu przyrody obowiązuje Plan ochrony zatwierdzony na lata 2007-2026: Rozporządzenie Nr 72/2007 Woj. Zach. z dnia 29.10.2007 r. Celem ochrony jest: Ochrona fragmentu olsu zachowanego w stanie naturalnym oraz rzadkich gatunków roślin

„Słoneczne wzgórza” - rezerwat leśno-stepowy o powierzchni [49,81](#) ha leżący między miejscowościami Raduń i Zatoń Dolna; ustanowiony Zarządzeniem Nr 12/2012 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 08 sierpnia 2012 r. – celem ochrony jest zachowanie mozaiki płatów muraw kserotermicznych, zarośli kserotermicznych i bogatych lasów liściastych wraz z ich cenną florą i fauną oraz walorów krajobrazowych wzgórz morenowych i przyległego zbocza doliny Odry

#### Użytki ekologiczne:

UE/6630/III/016. Torfowisko Godków, pow. 0,7 ha, Uchwała Nr XXXVII/370/2005 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 29 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 96 poz. 1951). Cel ochrony: Zachowanie cennego ekosystemu. Śródleśne bajorko bezodpływowe z cenną roślinnością (min. rosiczka).

UE/6630/III/017. Brak nazwy własnej, pow. 37,6 ha, Rozporządzenie nr 106/2006 Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 18.07.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 88 z 4 sierpnia 2006 r. poz. 1600). Cel ochrony: Zachowanie cennych ekosystemów z rzadką roślinnością. Miejsce występowania i rozrodu zwierząt kręgowych i bezkręgowych.

UE/6630/III/017. Brak nazwy własnej, pow. 0,43 ha. Rozporządzenie nr 106/2006 Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 18.07.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 88 z 4 sierpnia 2006 r. poz. 1600). Cel ochrony: Zachowanie cennych ekosystemów z rzadką roślinnością. Miejsce występowania i rozrodu zwierząt kręgowych i bezkręgowych.

UE pod nazwą: „Skarpy w Zatoń” o powierzchni 16,41 ha, Uchwała Nr XXVII/257/2013 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 27 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 14 maja 2013 r. poz. 1963). Cel ochrony: zachowanie oraz czynna ochrona bogatych gatunkowo płatów muraw kserotermicznych i zarośli ciepłolubnych na pagórkach o wysokich walorach krajobrazowych.

#### Pomniki przyrody ożywionej:

Na terenie Gminy Chojna powołano 10 pomników przyrody ożywionej:

- 1) Cis pospolity *Taxus baccata*, Jelenin, przy drodze we wsi, grupa drzew. Rozporządzenie nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
- 2) Dąb szypułkowy *Quercus petraea*, przy skrzyżowaniu dróg Chojna-Krajnik-Krzymów, Rozporządzenie nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
- 3) Dąb szypułkowy *Quercus robur*, Mętno, przy remizie. Rozporządzenie nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
- 4) Dąb szypułkowy *Quercus robur*, Mętno, obok leśniczówki N-ctwo Chojna. Rozporządzenie nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
- 5) Jałowiec pospolity *Juniperus communis*, Leśnictwo Stoki Rejon J. Stockich. Rozporządzenie nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
- 6) Dąb szypułkowy *Quercus robur* Chojna, Jelenin, Leśnictwo Brwice oddz. 62 g, grupa drzew. Uchwała nr XXXVII/370/2005 Rady Miejskiej w Chojnie z 29 września 2005 r.
- 7) Wiąz szypułkowy *Ulmus laevis*, Jelenin, Leśnictwo Brwice oddz. 62 d, grupa drzew. Uchwała nr XXXVII/370/2005 Rady Miejskiej w Chojnie z 29 września 2005 r.
- 8) Dąb szypułkowy *Quercus robur*, Jelenin Leśnictwo Brwice oddz. 71 f, grupa drzew. Uchwała nr XXXVII/370/2005 Rady Miejskiej w Chojnie z 29 września 2005 r.
- 9) Mamutowiec olbrzymi *Sequoiadendron giganteum*, Brwice, Park w centrum wsi. Rozporządzenie nr 120/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z 8 listopada 2006 r.
- 10) Nazwa – Olbrzym, platan klonolistny *Platanus x hispanica* 'Acerifolia', Chojna, park ul. Wojska Polskiego - Rozporządzenie nr 120/2006 z dnia 08.11.2006 Wojewody Zachodniopomorskiego
- 11) Nazwa – Piast, dąb bezszypułkowy *Quercus petraea*, Rynica, Park. Rozporządzenie nr 120/2006 z dnia 08.11.2006 Wojewody Zachodniopomorskiego.
- 12) Nazwa – „Storczykowa Skrpa”, stroma skarpa pogórka kserotermicznego o powierzchni 0,65 ha, działka nr 758/3 obręb Nawodna, Uchwała Nr XXVII/258/2013 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 27 marca 2013 r.
- 13) Nazwa – „Antek”, orzesznik pięciolistkowy *Carya opata* (Mill.), Chojna działka nr 201/21 obręb nr 7 m.Chojna, Uchwała Nr XXIX/268/2013 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 21 maja 2013 r.

#### Pomniki przyrody nieożywionej - głazy i głazowiska:

Na terenie Gminy Chojna powołano jeden pomnik przyrody nieożywionej – głazy „Bliźniaki” objęte ochroną w postaci pomnika przyrody. Są to dwa kamienie - gnejs skaleniowo-biotytowy o obwodzie 25,0m oraz szaro-różowy granitognejs o obw. 10.5m, położone w oddz. [132i leśnictwa Piasecznik, Nadleśnictwa](#) Chojna.

#### Zespoły przyrodniczo – krajobrazowe:

- 1) Nazwa – „Jezioro Jelenskie” , o powierzchni 129,54 ha, Jezioro Jelenskie wraz z wypływającym z niego Potokiem Jelenin -Mała Kalica, Uchwała Nr XXXVII/370/2005 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 29 września 2005 r.
- 2) Nazwa – „Czarna Woda” , o powierzchni 29,93 ha, śródpolny kompleks jezior, bagien, torfowisk i drzewostanów o charakterze gradowym leśn.Brwice obręb Jeleni i Piaseczno, Uchwała Nr XXXVII/370/2005 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 29 września 2005 r.
- 3) Nazwa – „Legi nad Jelenim Potokiem” , o powierzchni 0,58 ha, ciekawe łągi, źródlika i grądy, położone nad urokliwą rzeczką, leśn.Brwice obręb Piaseczno ,

łączna powierzchnia 8,92 ha – pozostała część znajduje się na terenie gminy Trzcіńsko Zdrój, Uchwała Nr XXXVII/370/2005 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 29 września 2005 r.

Na terenie gminy występują:

**1 stanowisko** bociana czarnego na terenach Nadleśnictwa Chojna,

**2** stanowiska bielika na terenach Nadleśnictwa Chojna,

**2 stanowiska kani rudej na terenach Nadleśnictwa Chojna,**

**1 stanowisko kani czarnej na terenach Nadleśnictwa Chojna,**

1 stanowisko bielika na terenach Nadleśnictwa Myślibórz,

1 stanowisko bociana czarnego na terenach Nadleśnictwa Myślibórz.

W odniesieniu do wyżej wymienionych obszarów i obiektów przyrodniczych obowiązują ustalenia zawarte w stosownych przepisach szczególnych.

Ponadto:

W odniesieniu do obszaru Cedyńskiego Parku Krajobrazowego:

Ustala się uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez budowę systemu oczyszczalni oraz stosowanie odpowiednich dawek nawożenia i środków ochrony roślin. Należy skanalizować wsie: Mętno, Krajnik Dolny, Stoki, Krajnik Górny, Zatoń Dolna.

Zaleca się zwiększenie powierzchni lasów masowego wypoczynku i wodochronnych. Zakazuje się zakładania plantacji i sadzenia w lasach gatunków drzew szybko rosnących oraz obcych gatunków roślin.

Zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych.

Zakazuje się zmiany stosunków wodnych mających negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze a zwłaszcza realizacji dużych zbiorników retencyjnych.

Należy ograniczyć prowadzenia urządzeń o znaczeniu magistralnym nieobsługujących parku (drogi, linie elektroenergetyczne, wodociągi, gazociągi).

Zakazuje się lokalizacji składowisk i wylewisk nieczystości oraz mogiłników i grzebowisk.

Preferuje się we wszystkich gospodarstwach rolniczych prowadzenie upraw roślinnych i hodowli w technologii o najmniej szkodliwym oddziaływaniu na środowisko (zakaz stosowania technologii bezściołowej).

Zakazuje się stosowania usług lotniczych nad wodami, lasami i użytkami ekologicznymi. oraz na terenie lasów.

Obowiązuje powszechna dostępność pasów przywodnych jezior (zakaz grodzenia).

Należy ustanowić strefy ciszy na jeziorach i na terenach wypoczynkowych.

W odniesieniu do otuliny CPK:

Zaleca się skanalizowanie całego zainwestowanego obszaru. Należy zrealizować oczyszczalnie ścieków w Chojnie i w poszczególnych miejscowościach gminy.

Należy ograniczyć lokalizację urządzeń o znaczeniu magistralnym w miejscach eksponowanych w krajobrazie, wzdłuż skraju lasów Parku, w lasach i rejonach koncentracji zagospodarowania rekreacyjnego.

Preferuje się źródła ciepła najmniej szkodliwe dla środowiska.

Preferuje się prowadzenie upraw roślinnych i hodowli w technologii o najmniej szkodliwym oddziaływaniu na środowisko (zakaz stosowania technologii bezściołowej). Należy dostosować strukturę upraw, nawożenie i stosowanie środków ochrony roślin do naturalnych warunków glebowych.

Zakazuje się stosowania usług lotniczych nad wodami i użytkami ekologicznymi oraz

w pobliżu lasów Parku.

Zakazuje się lokalizacji sadów wysokotowarowych w pobliżu rzek, jezior i lasów.

Obowiązuje powszechna dostępność pasów przywodnych jezior (zakaz grodzenia).

Należy ustanowić strefy ciszy na jeziorach i na terenach wypoczynkowych.

*W granicach obszaru opracowania IV zmiany Studium stwierdzono bytowanie gatunków płazów objętych ścisłą ochroną:*

- 1) *obszar Czartoryja - żaba trawna, żaba jeziorna, żaba moczarowa, ropucha szara, grzebiszka ziemna oraz jaszczurka zwinka - wyszczególnione w Załączniku Nr 1 – Gatunki dziko występujących zwierząt objętych ochroną ścisłą z wyszczególnieniem gatunków wymagających ochrony czynnej (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419). Stwierdzono stanowiska kumaka nizinnego, gatunku z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej.*
- 2) *Obszar Kamienny Jaz:*
  - a) *po stronie zachodniej drogi Trzcіńsko Zdrój – Grzybno, w granicach zarastających oczek wodnych bytuje Bombina bombina kumak nizinny (gatunek z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej). Płaz ten bytuje również w granicach podmokłego nieużytku po stronie wschodniej drogi Trzcіńsko Zdrój – Grzybno. Jest to gatunek wyszczególniony w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej,*
  - b) *po stronie zachodniej drogi Trzcіńsko Zdrój – Grzybno, w rejonie zarastających oczek wodnych bytuje Natrx natrx zaskroniec zwyczajny. Jego obecność stwierdzono również w sąsiedztwie podmokłego nieużytku, po stronie wschodniej drogi Trzcіńsko Zdrój – Grzybno oraz w sąsiedztwie Jeziora Krzywe,*

*Gatunki tych płazów oraz zaskroniec zwyczajny, są wyszczególnione w Załączniku Nr 1 – Gatunki dziko występujących zwierząt objętych ochroną ścisłą z wyszczególnieniem gatunków wymagających ochrony czynnej (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419)*
- 3) *obszar Grzybno - nie występują chronione gatunki płazów, gadów i ssaków.*

*W granicach obszaru opracowania II zmiany Studium występują siedliska chronione na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz.U. Nr 77, poz. 510):*

*W obszarze Chojna: 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albae, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae, (olsy źródłiskowe), 9190 Kwaśne dąbrowy 9160 Grąd subatlantycki(Stellario-Carpinetum), 6210\* Murawy kserotermiczne, 6120\* Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe.*

*W obszarze kamienny Jaz: 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albae, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae, (olsy źródłiskowe),*

*W obszarze Grzybno nie występują siedliska przyrodnicze z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej*

*W obszarze Czartoryja stwierdzono cztery gatunki objęte ścisłą ochroną gatunkową: Storczyk kukawka Orchis militaris, Ostnica włosowata Stipa capillata, Kruszczyk szerokolistny Epipactis helleborine, oraz Len austriacki Linum austriacum a z roślin naczyniowych objętych ochroną częściową dwa gatunki: Kocanki piaskowe Helichrysum arenarium oraz Pierwiosnka lekarska Primula officinalis.*

*Za gatunki rzadkie w regionie należy uznać dodatkowo leńca pospolitego *Thesium linophylon* L., oraz strzęplicę nadobną *Koeleria macrantha* L., których stanowiska stwierdzono w obrębie płątów muraw kserotermicznych.*

*Ponadto w północnej części obszaru opracowania II zmiany Studium [obszar Czartoryja] stwierdzono stanowiska kocanek piaskowych [*Helichrysum arenarium*] oraz kaliny koralowej *Viburnum opulus* L., które zostały wyszczególnione w Załączniku Nr 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną - Dz. U. Nr 168, poz. 1764 – należą one do gatunku dziko występujących roślin objętych ochroną częściową.*

*W granicach obszaru Kamienny Jaz występują stanowiska barwinka pospolitego (*Vinca minor* L.), wyszczególnionego w Załączniku Nr 2 - Gatunki dziko występujących roślin objętych ochroną częściową - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. Nr 14, poz. 81).*

*W granicach obszaru Grzybno nie występują rośliny objęte ochroną gatunkową na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. Nr 14, poz. 81).*

#### Ptaki:

*W granicach obszaru opracowania Chojna i Czartoryja stwierdzono następujące gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej [Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków] – bielik, błotniak stawowy i łąkowy, bocian biały, żuraw, gąsiorek, lerka, kania ruda, łabędź krzykliwy, dzięcioł czarny.*

*Rejon rzeki Rurzyca jest terenem zalatywania kani rudej, będącej gatunkiem z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz może tam bytować bąk i bocian biały, gatunki z tego samego załącznika*

## **4.2.Rzeźba terenu.**

### **Walory.**

Wielkość i położenie gminy w strefie granicznej kilku odmiennych jednostek fizyczno geograficznych znajduje odzwierciedlenie w dużym zróżnicowaniu obszaru, na które składają się: fragmenty przełomowej doliny Odry, dwa ciągi wzgórz morenowych fazy maksymalnej i subfazy chojeńskiej stadiału pomorskiego, wysoczyzna moreny dennej urozmaicona wzniesieniami form szczelinowych (kemy, moreny) i zagłębieniami wytopiskowymi. Wysoczyzna podzielona jest na obszerne płyty przez rynny subglacjalne. Występują też terasy rzeczne i pola sandrowe rozcięte. dolinami. Najbardziej wyróżniającą się jednostką są Wzgórza Krzymowskie. Jest to kulminacja (Zwierzyniec 167m n.p.m.) obszaru lobu Odry, górującego nad doliną rzeki i równinami. Ma ona orientację prostopadłą do doliny oraz zajmuje obszar w kształcie trójkąta Krajnik Górny - Raduń - jez. Ostrów. Wzgórza o deniwelacjach względnych do 60 m opadają ku dolinie Odry stromymi, porozcinanymi zboczami wysokości ponad 100 m i w kierunku pd.-zach. stromymi stokami do 100 m wysokości oraz długimi stokami w stronę wschodnią, do doliny Kalicy.

Drugim obszarem wyróżniającym się w dużej skali jest przełomowa dolina Odry. Zbocza doliny, z wyjątkiem teras rzecznych w pn.-zach. części gminy, są bardzo silnie eksponowane w postaci szerokiej strefy krawędziowej o stromych, urwistych stokach z rozcięciami bocznymi oraz wysokości ponad 100 m na kontakcie ze Wzgórzami Krzymowskimi.

Inne wzniesienia znacznie ustępują Wzgórzom Krzymowskim pod względem obszaru i

wysokości. Są to zgrupowania lub pojedyncze wzgórza morenowe i kemowe o wysokościach względnych do 60 m, podkreślone głęboko wciętych rynnami. Większe z nich występują na wschód od Krzymowa, w rejonie Garnowa a zwłaszcza wzdłuż wschodniej granicy gminy (Kamienny Jaz - Czartoryja - Brwice - Narost). Górują one nad rynnami, zagłębieniami i rozległymi płaszczynami wysoczyzn. Wysoczyzny morenowe cechuje różny charakter rzeźby: pagórkowaty, falisty i płaski. Rynny subglacjalne rozcinające wysoczyzny mają strome zbocza wysokości do 60 m i przeważnie płaskie dna. Obszerne, równinne pola sandrowe występują w trzech rejonach: wokół jez. Ostrów (wschodni fragment sandru raduńskiego), na pd.- wsch. od jeziora Białęgi (pn.-zach. część sandru Kosy) i wzdłuż północnej granicy gminy (Rynica - Polesiny - Grzybno). Duże, płaskie powierzchnie zajmują terasy plejstoceny nad dolną Rurycą i Kalicą.

### **Zasady ochrony.**

Z uwagi na występowanie na obszarze gminy bardzo interesujących form rzeźby, stanowiących dominujący element krajobrazu zakazuje się dokonywania przekształceń i zmian dotychczasowego użytkowania następujących form:

- pagór kemowy Górnowa,
- krawędź morfologiczna w Nawodnej,
- krawędź wału krzymowskiego na odcinku Zatonii Dolnej z licznymi ciekami i źródłkami,
- wzniesienia i wzgórza moren czołowych nad jeziorami Ostrów i Górka oraz w rejonie Łaziszcz i na pd. -zach. od Rurki,
- rynna czartoryjska,
- zespół pagórków lodu martwego koło Grzybna.

## **4.3. Wody.**

### **Zasoby i zagrożenia.**

Gmina Chojna położona jest w bezpośredniej zlewni I rzędu rzeki Odry. Na terenie gminy zlewniami częściowymi Odry są zlewnia bezpośrednia Odry oraz zlewnie rzek Rurzyca, Tywy, Słubii i Kurzycy.

Wszystkie rzeki na terenie gminy z wyjątkiem Tywy posiadają wody poniżej dopuszczalnej klasy czystości.

Długość rzeki Odry w granicach gminy, płynącej na tym odcinku naturalnym korytem o szerokości 190-210m, wynosi ca 15 km.

Wody Odry są mocno zanieczyszczone. Badania wykonane w 1996r w Krajniku Dolnym wykazywały, iż Odra prowadziła wody, które w 42 % prób spełniały Wymogi III klasy czystości; w pozostałych 58 % badań, normy tej klasy były przekroczone.

Bezpośrednio do Odry są wprowadzane ścieki przemysłowe i komunalne z terenów Górnego i Dolnego Śląska, a w dolnym jej biegu zanieczyszczenia te powiększane są przez ścieki spływające przede wszystkim Rurycą z terenu gminy Chojna.

Zlewnia rzeki Rurzyca, będącej prawym dopływem Odry, obejmuje północną i centralną część gminy. W zlewni, na terenie gminy, znajdują się dwa większe jeziora: Mętno i Ostrów. Jedynym dopływem Rurzyca jest Kalica.

Decydującymi źródłami zanieczyszczeń Rurzyca są: gospodarka komunalna Chojny i Trzcina Zdroju, zakłady rolne z gorzelniami i Zakład Utylizacji w Czartoryji.

Tywa obejmuje niewielki fragment gminy w jej północno-wschodniej części. Decydujący wpływ na jakość wód rzeki w granicach gminy ma były PGR Grzybno (poza granicami

wsie położone na terenie gminy Banie).

Badania przeprowadzone w 1990 r., klasyfikowały wody Tywy do III i poniżej III klasy czystości.

Słubia (będąca prawobrzeżnym dopływem Odry) obejmuje południowy fragment gminy, w rejonie Narost-Białęgi.

Rzeka przepływa przez szereg jezior, z których największe to Morzycko i Narost.

Główne źródła zanieczyszczeń Słubii zlokalizowane są w trzech ośrodkach gminy: w Godkowie, Białęgach i Naroście, a poza granicami gminy w Moryniu i Witnicy.

Zlewnia Kurzycy obejmuje skrajnie południowy fragment gminy, a początkiem Kurzycy jest sieć rowów melioracyjnych w rejonie wsi. Białęgi.

Ponad 60 % wód na obszarze gminy zajmują jeziora o łącznej powierzchni około 570 ha.

Jeziora Narost, Jeleńskie, Leśne, Grzybno i Stoki posiadają znaczne walory rekreacyjne.

Ponadto na terenie gminy Chojna znajduje się 11 mniejszych jezior, o różnej wielkości i różnego pochodzenia (śródpolne, śródleśne i łąkowe).

Jeziora na terenie gminy mają nieocenioną wartość przyrodniczą jako zbiorniki retencyjne oraz występujące tam bogactwo flory i fauny. Zagrożeniem w stosunku do wód jezior są, tak jak i w przypadku rzek, zanieczyszczenia odprowadzane do wód i gruntu z terenu gminy, jak i spoza jej obszaru.

Ze względu na dużą wartość dla ptaków i płazów, należy chronić je przed degradacją, eutrofizacją, a także należy pozostawić je w dotychczasowym użytkowaniu.

Charakterystykę jezior obrazuje poniższe zestawienie.

Lp.	Nazwa	Powierzchnia (ha)	Śred. głębokość (m)	Dług. linii brzeg]; (m)	Uwagi
1.	Narost	107,9	6,3	6600	Brzegi część. dostępne. II kl. czystości
2.	Strzeszowskie	127,2	7,5	5750	Brzegi dostępne.
3.	Mętno	141,0	2,5	5800	Brzegi słabo dostępne, III kl. czystości
4.	Ostrów (Stoki)	80,2	5,5	3900	II kl. czystości
5.	Jeleńskie	104,3	8,8	7375	II kl. czystości
6.	Leśne	2,7	bd	3600	
7.	Białęgi	22	bd	2300	
8.	Grzybno (Krzywe)	9	bd	3000	
9.	Rynica	3,2	bd	80	
10.	Czarne	3,5	bd	750	

W odniesieniu do wód podziemnych, obszar gminy Chojna charakteryzuje się następującymi warunkami hydrologicznymi:

użytkowy poziom wodonośny występuje w osadach czwartorzędowych i trzeciorzędowych na bardzo zróżnicowanej wysokości od 20 m (dolina Rurzyca i równina sandru Kory) do 40-100 m w obszarze wysoczyzny,

płytki poziom użytkowy doliny Rurzyca i równin sandrowych nie posiada izolacji odpowierzchniowej (podatność na zanieczyszczenia), natomiast poziom użytkowy na wysoczyźnie jest poziomem izolowanym,

wydajności potencjalne - eksploatacyjne oscylują na obszarze gminy w granicach 10-70 m<sup>3</sup> (maksymalnie występują w głębokiej dolinie kopalnej: Drozdowo-Chojna-Nawodna, gdzie osiągają ponad 120 m<sup>3</sup>).

#### **Obszar IV zmiany Studium:**

##### **Obszar Czartoryja**

*W części północno – zachodniej i zachodniej obszaru opracowania, pierwszy poziom wód podziemnych występuje na głębokości ok. 2 m p.p.t. w granicach użytków zielonych i nieużytkowanych gruntów. Warunki gruntowo – wodne są tam średnio korzystne pod zainwestowanie.*

*W granicach pozostałej, przeważającej powierzchni obszaru opracowania pierwszy poziom wód podziemnych występuje na głębokości poniżej 2 m p.p.t. i w związku z tym warunki gruntowo – wodne są tam korzystne pod zainwestowanie.*

##### **Obszar Kamienny Jaz**

*Pomiędzy rzeką Rurzyca i drogą Trzcisko Zdrój – Grzybno pierwszy poziom wód podziemnych występuje na głębokości poniżej 2 m p.p.t., a warunki gruntowo – wodne są tam korzystne, za wyjątkiem rejonu oczek wodnych.*

*W granicach "obszaru Kamienny Jaz" po stronie wschodniej drogi Trzcisko Zdrój – Grzybno, pierwszy poziom wód podziemnych występuje na głębokości poniżej 2 m p.p.t., za wyjątkiem nieużytku w sąsiedztwie Jeziora Krzywe oraz oczka wodnego w centralnej części, gdzie pierwszy poziom wód podziemnych występuje na głębokości 1 m p.p.t.*

##### **Obszar Grzybno**

*W granicach terenów opracowania po stronie zachodniej i wschodniej wsi Grzybno, pierwszy poziom wód podziemnych występuje na głębokości poniżej 2 m p.p.t. i w związku z tym warunki gruntowo – wodne pod zainwestowanie są korzystne.*

Na terenie gminy znajduje się ponad 50 ujęć wód podziemnych, z czego 14 na terenie miasta.

Jedynie ujęcie komunalne Chojny posiada udokumentowaną i wprowadzoną pośrednią strefę ochronną..

Brak jest natomiast pośrednich stref ochronnych ujęć wodociągów zbiorczych i grupowych, które stanowią podstawę zaopatrzenia terenu gminy w wodę konsumpcyjną (Bara, Białegi, Czartoryja, Grzybno, Krzymów Mętno, Nawodna i Strzelczyn).

Niektóre ze studni ujęć wodociągowych nie mają zabezpieczonej strefy ochrony bezpośredniej, a w wielu przypadkach stan utrzymania tych stref jest niezgodny z wymogami sanitarnymi.

Poważnym zagrożeniem dla wód poziomych i powierzchniowych są niezabezpieczone, nieczynne studnie głębinowe.

Groźne ognisko skażeń wód podziemnych, a przede wszystkim ujęć wód podziemnych Chojny, występuje w postaci produktów ropopochodnych z terenu byłego lotniska. Zdegradowane środowisko gruntowo-wodne ma miejsce w rejonach byłych baz paliw, lokalnych stacji paliw, składowisk odpadów, przy nasypach kolejowych do rozładunku paliw i na płytach tankowania samolotów oraz rurociągów paliwowych.

#### **Zasady i formy ochrony.**

W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych należy podjąć działania w kierunku ograniczenia zrzutu zanieczyszczeń punktowych jak i obszarowych.

Działania te dotyczą radykałnego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy w mieście i we wsiach, jak i poza jej obszarem (budowa pełnosprawnych oczyszczalni i sieci kanalizacyjnej).

Ponadto ustala się:

Zakaz wprowadzania ognisk zanieczyszczeń, przekształceń powierzchni i zabudowy w strefach alimentacji wód podziemnych i w strefach źródliskowych.

Opracowanie i wprowadzenie strefy ochrony pośredniej dla ujęcia w mieście na terenie lotniska oraz we wsiach: Bara, Białęgi, Czartoryja, Grzybno, Krzymów, Mętno, Nawodna i Strzelczyn.

Uporządkowanie stanu technicznego i sanitarnego oraz ich stref ochrony bezpośredniej na ujęciach w Nawodnej, Lisim Polu i w Mętnie.

Zabezpieczenie nieczynnych ujęć: Chojna-lotnisko oraz we wsiach Drozdowo i Łaziszcze. Ujęcia te winny spełniać rolę studni awaryjnych, według wymogów OC.

Należy bezwzględnie doprowadzić do likwidacji ropopochodnych z terenów byłego lotniska. Obszar lotniska i jego bezpośrednie obrzeże należy objąć stałym monitoringiem, celem kontroli rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń. Z uwagi na ochronę wód jeziornych zaleca się prowadzenie ekstensywnej gospodarki rybackiej polegającej wyłącznie na odławianiu ryb oraz uzupełnianiu zarybiania.

Ponadto, w celu zapobieżenia eutrofizacji wód zaleca się prowadzenie ekstensywnej formy upraw rolniczych w sąsiedztwie jezior i cieków wodnych.

Dla zachowania walorów środowiska wodnego konieczne jest utrzymanie prowadzonej na terenie jezior naturalnej gospodarki rybackiej, polegającej na minimalnej ingerencji użytkownika i zagospodarowania stawów rybnych zgodnie z wymogami Cedyńskiego Parku Krajobrazowego (stawy na Kalicy).

#### **Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry**

***Plan ten został zamieszczony w Monitorze Polskim nr 40, poz. 451, Warszawa 2011 r. Zgodnie z definicją umieszczoną w RDW dobry stan wód podziemnych oznacza stan osiągnięty przez część wód podziemnych, jeżeli zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony, jako co najmniej „dobry”.***

***RDW w art. 4 przewiduje dla wód podziemnych następujące główne cele środowiskowe: zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych, zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w RDW), zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych, wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.***

***Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.***

***Dążenie do osiągnięcia celów mniej rygorystycznych jest możliwe dla tych części wód, które zostały zmienione w wyniku działalności człowieka w taki sposób, że doprowadzenie ich do stanu (potencjału) dobrego jest niemożliwe ze względu na:***

- ***brak możliwości technicznych wdrożenia działań***
- ***dysproporcjonalne koszty wdrożenia działań.***

***RDW dopuszcza wyznaczenie derogacji dla jednolitych części wód również w sytuacji, gdy osiągnięcie celów jest niemożliwe w wyniku:***

- ***nowych zmian w charakterystykach fizycznych jednolitych części wód***
- ***nowych form zrównoważonej działalności gospodarczej człowieka.***

***Stosowanie powyższych odstępstw w osiągnięciu celów środowiskowych możliwe jest w określonych warunkach, wymienionych w art. 4 RDW. RDW dopuszcza realizację inwestycji mających wpływ na stan wód, powodujących zmiany w charakterystykach fizycznych jednolitych***

*części wód, jeżeli cele którym służą, stanowią nadrzędny interes społeczny i/lub korzyści dla środowiska naturalnego i dla społeczeństwa.*

*Ustalenia zawarte w Planie Gospodarowania Wodami na obszarze Dorzecza Odry*

- *Obszar zmiany studium należy do JCWPd nr 24.*
- *Powierzchnia: 2007,20 km<sup>2</sup>*
- *Region: Dolnej Odry*

*Cecha szczególna JCWPd (ilościowa, chemiczna): wykorzystanie zasobów dyspozycyjnych 3,7 %, wody w poziomach mioceńskich lokalnie zagrożone zasoleniem ascensyjnym. Wody piętra kredowego występujące w szczelinowych utworach węglanowych lokalnie są zasolone.*

*Obszar IV zmiany studium nie znajduje się w granicach głównych zbiorników wód podziemnych GZWP.*

#### **4.4. Lasy.**

##### **Zasoby.**

Obszar gminy cechuje się znaczną leśnością; lasy zajmują 36 % powierzchni całego obszaru gminy. Porastają one wzgórza i strome stoki rynien oraz płaskie pola teras i sandrów. Lasy na terenie gminy są zróżnicowane siedliskowo. Większość lasów należy do dwóch typów żyzności siedlisk:

dość ubogie, z dominacją sosny,

średniożyzne z gatunkiem dominującym dębu i sosny.

Pozostałe siedliska: ubogie - bory i żyzne - lasy zajmują mniejsze powierzchnie.

Wśród siedlisk leśnych dość duże powierzchnie zajmują siedliska bagienne (olsy i olsy jesionowe).

Pod względem zajmowanej powierzchni, w granicach gminy Chojna przeważają siedliska świeże, które cechuje uwilgotnienie optymalne dla większości gatunków drzew.

Mniejszą powierzchnie zajmują siedliska wilgotne i bagienne, a następnie siedliska łąkowe (zalewowe).

Wśród typów siedliskowych lasów można wyróżnić na terenie gminy:

bór mieszany z dominacją boru mieszanego świeżego (zajmuje on największy obszar) - centralna część gminy oraz rejon północny i południowy ,

bór świeży (zajmujący znacznie mniejsze powierzchnie) – północno zachodnia część gminy,

las mieszany z dominacją lasu mieszanego świeżego - zachodnia i północno-wschodnia część gminy

oraz ols, zajmujący na terenie niewielką powierzchnię (sprzeczność w fizjografii).

Lasy na obszarze gminy Chojna należą zarówno do II grupy lasów gospodarczych, jak i do I grupy - lasów chronionych, do której należą lasy spełniające funkcje wodochronną, glebochronną, lasy chroniące środowisko przyrodnicze (ostoje) oraz lasy nasienne wyłączone z użytkowania rębego.

Lasy wodochronne (zajmujące stosunkowo niewielkie powierzchnie) znajdują się w sąsiedztwie jezior i rzek.

Lasy glebochronne występują: na południe od Lisiego Pola, na pld.-zach. od Zatoni Dolnej, na zach. od Rurki, na pld. od Czartoryji.

Ponadto występuje kilka kompleksów leśnych chroniących środowisko przyrodnicze w obrębach Piasek i Chojna.

### **Zasady i formy ochrony.**

W odniesieniu do lasów obowiązują poniższe ustalenia:

Wszystkie lasy na terenie gminy należy chronić przed degradacją i antropopresją. Większość cechuje niewielka odporność i łatwo ulegają one zniszczeniu (siedliska borowe).

Zaleca się pozostawić jako nieużytkowaną strefę przejściową ekotonową - pomiędzy lasami i użytkami rolnymi. Strefa ta winna być zazieleniana w celu utworzenia pasa zieleni o charakterze oszybkowym.

W otoczeniu lasów o dużej wartości przyrodniczej nie należy lokalizować obiektów, które byłyby źródłem przedostawania się do ekosystemów leśnych nasion ekspansywnych gatunków roślin.

## **4. 5. Gleby.**

### **Zasoby.**

Gleby gruntów ornych na terenie gminy Chojna nie występują w większych jednorodnych kompleksach. Gleby określane jako dobre 2-go i 3-go kompleksu przydatności (klasa bonitacyjna IIIa i IIIb), zajmują mniejsze obszary, występując w dobrych warunkach fizjograficznych. Niewielka grupa tych gleb znajduje się w północno-zachodniej części gminy: w rejonie Krajnika Górnego, Krajnika Dolnego i Grabowa. Większe powierzchnie gleb dobrych występują na południowy-zachód i południe Krajnika Górnego, oraz w otoczeniu wsi Zatoń i Krzymowa.

Następną częścią gminy ze znacznym udziałem gleb dobrych jest jej północno-wschodnia część (rejon Grzybna) oraz w części środkowej- rejon miasta i wsi Stoki.

Na terenie gminy dominują gleby średnie - 4-go i 5-go kompleksu (klasa bonitacyjna IVa i IVb), tworząc często duże, zwarte powierzchnie, szczególnie w północno-wschodniej części gminy i w rejonie Krajnika Dolnego. Pod względem zajmowanych powierzchni występują one kolejno w rejonie Nawodnej, Lisiego Pola, Strzelczyna, Kamiennego Jazu, Grzybna i Krzymowa.

Gleby należące do kompleksu 6 i 7 (V i VI klasa) występują często w mozaice z glebami wyższych klas. Dość znaczne powierzchnie zajmują one w rejonie Krajnika Dolnego, następnie Nawodnej, Strzelczyna, Kamiennego Jazu, Chojny, Mętna.i Godkowa.

W odniesieniu do użytków zielonych, reprezentowane są głównie przez łąki. W niektórych częściach gminy użytki zielone średnie, należące do kompleksu 2z zajmują dość znaczne powierzchnie - północno-zachodnia część gminy, w rejonie rzeki Odry i Rurzycy. Wartościowe łąki występują zwłaszcza na północ od Krajnika Dolnego.

Na pozostałym obszarze gminy użytki zielone średnie zajmują większe powierzchnie w rejonie Nawodnej, pomiędzy Strzelczynem a Kamiennym Jazem, w rejonie Chojny w sąsiedztwie Rurzycy oraz w rejonie Mętna. Użytki zielone słabe, reprezentowane przez łąki o niewielkiej wartości rolniczej występują w sąsiedztwie łąk wyższych klas i gruntów rolnych.

W odniesieniu do gleb dobrej jakości, występuje konflikt funkcji, polegający na zbieżności przydatności zasobów zarówno dla funkcji rolniczej jak i funkcji związanych z procesem inwestycyjnym (osadnictwo, przemysł, itp.) Zagrożeniem dla części gleb jest ich występowanie na terenach szczególnie narażonych na erozję gleb (stoki).

***W granicach opracowania IV zmiany Studium występują grunty podatne na infiltrację zanieczyszczeń do pierwszego poziomu wód podziemnych:***

- 1) *obszar Czartoryja - w zachodniej jego części , pomiędzy linią kolejową i lasami oraz w otoczeniu lasu po stronie zachodniej wsi Czartoryja. W granicach tych gruntów nie mogą być realizowane przedsięwzięcia stwarzające zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i podziemnych. W granicach obszaru opracowania grunty podatne na denudację naturogeniczną i uprawową występują na urzeźbionych terenach w otoczeniu lasu po stronie zachodniej wsi Czartoryja, granicach urzeźbionego terenu po stronie południowej tej wsi oraz w niektórych częściach lasów.*
- 2) *obszar Kamienny Jaz - w sąsiedztwie użytków zielonych po stronie południowej rzeki Rurzyca, w części centralnej przy granicy z gminą Trzcianko Zdrój oraz po stronie północnej Jeziora Strzeszowskiego. Nie występują natomiast grunty podatne na denudację naturogeniczną i uprawową.*
- 3) *obszar Grzybno - w granicach terenów opracowania po stronie zachodniej i wschodniej Grzybna nie ma gruntów podatnych na denudację naturogeniczną i uprawową oraz gruntów podatnych na infiltrację zanieczyszczeń do pierwszego poziomu wód podziemnych.*

### **Zasady i formy ochrony.**

Sposób gospodarowania na obszarach rolnych omówiono szczegółowo w rozdziałach m 4.1 i 4.3., traktujących o ochronie wód i obszarach chronionych z tytułu przepisów szczególnych oraz w Kierunkach rozwoju funkcji rolniczej (rozdział 8).

W odniesieniu do gleb, z uwagi na znaczną przydatność rolniczą, ustala się zasadę przeznaczania na cele nierolnicze w pierwszej kolejności terenów o najniższych wartościach bonitacyjnych.

Gleby dobre, o klasach bonitacyjnych IIIa i IIIb, leżące poza obszarami osadniczymi, nie \_\_\_\_\_ należy przeznaczać na cele nierolnicze.

W uzasadnionych przypadkach, głównie w mieście Chojna (w celu połączenia lotniska z miastem, w części obrębu 1 i 2 dla drogi do Krajnika) dopuszcza się lokalizację zabudowy na terenach rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych.

*Obszar "Kamienny Jaz" stanowi dolinę rzeki Rurzyca, wraz z użytkami zielonymi po obydwu stronach tej rzeki. Jest to cała powierzchnia użytków zielonych i nieużytków w jego części zachodniej oraz pomiędzy ciekim wodnym w jego północnej i wschodniej części i drogą Chojna – Czartoryja. Z powodu występowania gruntów organicznych oraz o okresowo dużym stopniu uwilgotnienia podłoża, użytki zielone i nieużytki te nie nadają się pod zainwestowanie. Natomiast mają one ważne znaczenie dla ochrony niektórych gatunków ptaków oraz dla ochrony płazów. Dlatego też wykluczone jest przeznaczanie użytków zielonych i nieużytków w ww. obszarach pod jakiegokolwiek zainwestowanie.*

Wyznacza się ponadto zwarte kompleksy użytków rolnych predysponowane do prowadzenia produkcji rolnej, głównie roślinnej, jako obszary wyłączone spoza zainwestowania nierolniczego.

Dla terenów o większych spadkach, na których występują gleby szczególnie narażone na erozję zaleca się prowadzenie właściwych zabiegów agrotechnicznych

Zaleca się również rekultywacje wyrobisk poeksploatacyjnych w kierunku rolnym - zgodnie z pierwotnym sposobem użytkowania.

Z uwagi niską wartość produkcyjną użytków zielonych i ich niewielką ilość, zaleca się zrezygnowanie z ich rolniczego wykorzystania (na terenach o dużej wartości szczególnie przyrodniczej).

W granicach gruntów podatnych na infiltrację zanieczyszczeń do pierwszego poziomu wód podziemnych nie mogą być realizowane przedsięwzięcia o negatywnym oddziaływaniu na wody powierzchniowe i podziemne.

#### 4.6. Surowce.

##### Zasoby i konflikty

Na terenie gminy Chojna znajdują się dwa udokumentowane złoża kruszywa naturalnego w rejonie Łaziszcz.

Złoże Łaziszcze I o pow. o. 20 ha, posiada zasoby udokumentowane w kat. C2 w ilości 1542 tys. m<sup>3</sup>

W jego obrębie znajduje się Złoże Łaziszcze II, które posiada zasoby udokumentowane w kat. CI + B w ilości 900 tys. m<sup>3</sup>. Złoże posiada dobrą jakość kruszywa, jego eksploatacja jednak stwarza poważne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (wartości geomorfologiczne i krajobrazowe). Kruszywo naturalne występuje również nad doliną Rurzyca, w rejonie Nawodnej, gdzie prowadzona jest niekontrolowana eksploatacja. Pozytywne wyniki zwiadów geologicznych potwierdzają występowanie kruszywa w rejonie Ognicy i ujściowego odcinka rzeki Rurzyca, Stoków, Mętna i Białęgów. W rejonie Ognicy prowadzone są obecnie prace geologiczne, związane z rozpoznaniem i udokumentowaniem złoża, nie mniej jednak teren ten pozostaje w znacznej kolizji ze środowiskiem (teren tarasów rzeczno-lodowcowych doliny Rurzyca i kolizja z lasami).

**[III zmiana Studium]** W rejonie miejscowości Strzelczyn [działki nr: 254/1 i 255/1 obręb Rurka] stwierdzono występowanie udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego, dla którego wyznaczono ostatecznie obszar o powierzchni 13,7859 ha. Zasoby złoża wynoszą 1 552 922 m<sup>3</sup>, tj. 2703 635 t.

Ukształtowanie tego terenu jest faliste i wykazuje pochylenie z NE na SW, od środka we wszystkich kierunkach. Obszar złoża tworzy pojedyncze wyniesienie a jego eksploatacja przyczyni się do wyrównania terenu.

Na obszarze tym występują grunty orne, których przeważająca część jest wykorzystywana pod uprawę roślin zbożowych. Niewielkie powierzchnie nieużytkowanych gruntów znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie stawu i wyrobiska oraz podmokłego zagłębienia terenu. Nieużytkowana rolniczo jest również skarpa w części północnej działki nr 254/1. W części północnej występują grunty o słabej przepuszczalności, zbudowane z glin i pyłów. W części wschodniej, w granicach zagłębienia terenu występują grunty organiczne, o zmiennej przepuszczalności.

W części północnej działki nr 254/1 znajduje się skarpa z rosnącymi na niej drzewami i krzewami, tworzącymi chronione siedlisko przyrodnicze o kodzie 9160 – Grad subatlantycki (Stellario-Carpinetum), które zostało wyszczególnione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej. Nie jest ono jednak siedliskiem priorytetowym. Powierzchnię chronionego siedliska przyrodniczego należy zachować w istniejącym użytkowaniu i chronić przed degradacją.

W istniejącym użytkowaniu powinno się również zachować:

- grunty rolne klasy bonitacyjnej R III,
- staw w części północnej działki 255/1 wraz z rosnącymi przy brzegach drzewami i krzewami, ze względu na pełnione funkcje biocenotyczne,
- podmokły nieużytek w części wschodniej działki nr 255/1.

Ze względu na zagrożenie dla stawu pod względem pełnionych funkcji biocenotycznych oraz chronionego siedliska przyrodniczego w projekcie zagospodarowania złoża należy wyznaczyć 10,0m pas ochronny od drzew i stawu oraz określić oddziaływanie wydobycia kruszywa na podmokły nieużytek we wschodniej części działki nr 255/1. Pozwoli to na zabezpieczenie stawu i terenu podmokłego przed wysychaniem i degradacją.

Od strony północnej obszar opracowania graniczy z drogą gruntową, przy której rosną drzewa i krzewy. Ze względu na dużą wartość przyrodniczą i krajobrazową, należy zachować te drzewa, a w przypadkach koniecznych należy zaprojektować wjazd na kopalnię w sposób jak najmniej kolizyjny.

Kopalnia kruszywa naturalnego jest przedsięwzięciem mogącym oddziaływać na stosunki wodne jego otoczenia. I mimo, że eksploatacja kruszywa będzie jedynie niwelować istniejące wzniesienie do poziomu otaczającego terenu, to w projekcie zagospodarowania należy szczegółowo przeanalizować oddziaływanie eksploatacji kruszywa naturalnego na stosunki wodne.

Zgodnie z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego wzdłuż drogi powiatowej nr 1374Z, przylegającej do obszaru zmiany Studium, planowana jest sieć dystrybucyjna wysokiego ciśnienia – gazociąg Banie-Chojna-Mieszkowice. Na etapie realizacji kopalni kruszyw należy uściślić jego przebieg i ewentualnie zastosować odpowiednie działania ochronne dla jego lokalizacji.

W strefie stromej skarpy odrzańskiej, na styku wału krzymowskiego z doliną Odry występują surowce ilaste o pozabilansowej wartości zasobów i złej technologicznie jakości kopaliny.

Na obszarze gminy występują znaczne obszary torfowisk, z których dla części wykonano wstępne rozpoznanie zasobów:

Złoże doliny Rurzyca w rejonie Nawodnej o pow. 826 ha i zasobach bilansowych 5808 tys. m<sup>3</sup>,

Złoże Chojna w dolinie Rurzyca o zasobach bilansowych 6 ml m<sup>3</sup>,

Złoże Rurka o zasobach bilansowych 800 tys. m<sup>3</sup>,

Złoże Lisie Pole o pow. ok. 200 ha i zasobach bilansowych 180 tys. m<sup>3</sup>,

Torfowiska te pełnią bardzo ważną rolę w przebiegu cykli biotycznego i abiotycznego środowiska na terenie gminy.

Ponadto, stwierdzono występowanie węgla brunatnego w rejonach: Rynicy, na lotnisku w Chojnie oraz w rejonie Krajnika Górnego, Krzymowa i Rurki.

W rejonie Chojny, po bliższym rozpoznaniu geologiczno-surowcowym, złoża te mogą być w okresie perspektywicznym eksploatowane (przy zastosowaniu odpowiednich technologii).

### **Zasady ochrony.**

Z uwagi na znaczne uwarunkowania wynikające z konieczności ochrony pozostałych elementów przyrodniczych występujących na obszarze gminy (w tym CPK), w odniesieniu do surowców obowiązują następujące ustalenia:

Nie należy wprowadzać eksploatacji złoża kruszywa naturalnego na terenie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, natomiast eksploatację złoża KN "Łaziszcze" oraz złoża występującego w obrębie Rurka na działkach nr 254/1 i 255/1, położonych w otulinie CPK uzależnia się od pozytywnej "Oceny oddziaływania na środowisko". Perspektywiczna eksploatacja złoża Ognica, może być podejmowana jedynie przy zastosowaniu ostro postawionych i egzekwowanych rygorów w zakresie ochrony środowiska i rekultywacji terenu.

Należy zakończyć prace rekultywacyjne na wyeksploatowanym złożu Strzelczyn.

Należy wstrzymać dalszą eksploatację w rejonie Nawodnej, a teren zrehabilitować w kierunku leśnym. Wniosek dotyczący rekultywacji obowiązuje w stosunku do wszystkich starych wyrobisk poeksploatacyjnych.

Nie należy podejmować eksploatacji torfowisk, z uwagi na zagrożenie zachwiania

równowagi bilansu wodnego i zasilania wód podziemnych.

Serie bezwęglowe rejonu Chojna należy wstępnie rozpoznać geologicznie, celem określenia zasadnych bilansowo prognoz eksploatacji (zadanie ponadgminne).

Po zakończeniu eksploatacji złoża kruszyw naturalnych na terenie działek nr 254/1 i 255/1 w obrębie Rurka należy przyjąć leśny lub rolny kierunek rekultywacji.

#### **4.7. Pozostałe elementy przyrodnicze.**

Gmina Chojna jest gminą o dużej wartości przyrodniczej.

Znaczny jej obszar składa się z bogatych ekosystemów z punktu widzenia florystycznego i faunistycznego.

Szczegółową charakterystykę środowiska przyrodniczego przedstawiono w opracowaniu "Waloryzacja przyrodnicza gminy Chojna".

W oparciu o to opracowanie oraz na podstawie pracy o charakterze studialnym "Opracowanie fizjograficzne i analiza stanu środowiska przyrodniczego" wyznaczono następujące obszary o unikalnych wartościach przyrodniczych:

##### 1. Obszar „Doliny Tywy”.

Jest to nawiązanie do proponowanego w gminie Banie Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmującego dolinę Tywy.

Na obszarze tym obowiązuje ochrona zasobów żywych i nieożywionych, ze szczególnym uwzględnieniem bioróżnorodności w różnych ekosystemach.

##### 2. Obszar „Dolina Kalicy” typu biocenotycznego.

Wyznaczenie tego obszaru ma na celu ochronę fragmentu doliny Kalicy, będącej cennym obszarem przyrodniczym, jako miejsce rozrodu i stałego przebywania gatunków chronionych zwierząt. Obejmuje on tereny leśne położone w obrębie Chojna, Nadleśnictwo Chojna.

3. Obszar położony we wschodniej części gminy, który ze środkową częścią gminy Trzcianko-Zdrój, aż do granicy z dawnym woj. gorzowskim i dalej do granic Barlinecko - Gorzowskiego Parku Krajobrazowego obejmuje cenne obszary florystyczne i faunistyczne oraz liczne strefy ochronne zwierząt chronionych strefowo. Jest to również ważny korytarz ekologiczny.

##### 4. Tereny Przyrodniczo-Krajobrazowe:

Obszar Przyrodniczo-Krajobrazowy "Ostoja muraw kserotermicznych w okolicy Nawodnej". Jest to teren wzgórz na wschód od Nawodnej, z roślinnością kserotermiczną.

Obszar Przyrodniczo-Krajobrazowy Źródła Słubi". Na obszarze tym obowiązuje ochrona bioróżnorodności kompleksu leśnego w Nadleśnictwie Mieszkowice (obszar ostoi płazów, gadów i ptactwa, o znaczeniu ponadlokalnym). Teren ten rozciąga się na obszarze trzech gmin: Chojna, Moryń i Trzcianko -Zdrój.

Obszar Przyrodniczo - Krajobrazowy "Las na Kamiennym Jazie". Obejmuje on tereny ostoi ptactwa, o znaczeniu ponadlokalnym. (w granicach obrębu Nadleśnictwa Chojna).

Obszar Przyrodniczo - Krajobrazowy "Grzybnowski Las".

Obowiązuje ochrona bioróżnorodności kompleksu leśnego, leżącego w Nadleśnictwie Myślibórz.

Wymienione powyżej cenne obszary przyrodnicze znajdują się na terenie Otuliny Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.

Obowiązują tu zakazy i nakazy zawarte w Rozporządzeniu Nr 24/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.

#### 5. Proponowane użytki ekologiczne (9 UE).

Najwięcej planowanych użytków ekologicznych związanych jest z siedliskami bagiennymi, mszarnymi i wodnymi. Proponuje się utworzenie 9 użytków. Gospodarka na tych terenach powinna zmierzać do zachowania istniejących warunków środowiska, gwarantujących zachowanie cennych biotopów.

Użytek ekologiczny „Łąki koło Piasku” (po północno - wschodniej stronie Radunia). Celem powołania będzie ochrona refugium roślinności kserotermicznej wraz z towarzyszącymi jej lasami i formacjami zaroślowymi.

Użytek ekologiczny „Słoneczne Łąki” (Obiekt usytuowany jest po północno - wschodniej stronie Radunia). Celem powołania jest ochrona refugium roślinności kserotermicznej wraz z towarzyszącymi jej lasami i formacjami zaroślowymi.

Użytek ekologiczny „Łąki koło Krajnika Dolnego”.

Celem powołania jest zachowanie cennych pozostałości naturalnych ekosystemów, zlokalizowanych na terenach Doliny Odry, a zwłaszcza podmokłych i bagnistych łąk, z charakterystyczną roślinnością, będących miejscem bytowania i rozrodu płazów, gadów, ptaków i innych gatunków ginących i zagrożonych wyginięciem.

Użytek ekologiczny „Dolina Rurzycy” (odcinek Rurzycy, od Chojny do jej ujścia do Odry). Celem powołania będzie ochrona cennych pozostałości naturalnych ekosystemów, zlokalizowanych na terenach doliny Rurzycy.

Użytek ekologiczny „Oczka koło Krzymowa” (pola na zachód od wsi Krzymów). Celem powołania jest ochrona cennych pozostałości naturalnych ekosystemów, znajdujących się na terenach rolniczych, a zwłaszcza ochrona siedlisk rozrodu rzadkich gatunków płazów i gadów.

Użytek ekologiczny „Źródła Kalicy” (odcinek Kalicy, od źródeł (jezioro Górka) do ujścia do jeziora Mętno). Celem powołania jest ochrona cennych pozostałości naturalnych ekosystemów, znajdujących się u źródeł Kalicy. Występuje tutaj szereg rzadkich i chronionych gatunków roślin.

Użytek ekologiczny „Oczko koło Rynicy” (obręb Krzywina, Nadleśnictwo Chojna). Celem powołania jest ochrona bioróżnorodności kompleksu jeziora Rynica i torfowisk leżących w jego sąsiedztwie. Są to miejsca występowania rzadkich i chronionych gatunków roślin, a także rozrodu płazów, gadów i ptaków.

Użytek ekologiczny „Oczko koło Grzybna – I” (na południowy wschód od wsi Grzybno). Celem powołania jest zachowanie cennych pozostałości naturalnych ekosystemów, zlokalizowanych na terenach rolniczych oraz ochrona siedlisk rozrodu rzadkich gatunków płazów i ptaków.

Użytek ekologiczny „Oczko koło Grzybna – II” (pola na południe od wsi Grzybno). Celem powołania jest zachowanie cennych pozostałości naturalnych ekosystemów, zlokalizowanych na terenach rolniczych, a zwłaszcza ochrona siedlisk rozrodu rzadkich gatunków płazów i gadów.

Użytek ekologiczny „Stara Żwirownia”. Celem powołania jest ochrona refugium roślinności kserotermicznej ze stanowiskami roślin chronionych.

Użytek ekologiczny „Murawa Narost”. Celem powołania jest ochrona refugium roślinności kserotermicznej ze stanowiskami roślin chronionych.

Użytek ekologiczny „Murawa przy Linii”. Celem powołania są cenne ciepłolubne zbiorowiska roślinne z gatunkami chronionym.

Użytek ekologiczny „Murawa z goździkiem”. Celem powołania są cenne ciepłolubne zbiorowiska roślinne z gatunkami chronionym.

Ustanowienie użytków ekologicznych następuje w drodze rozporządzenia wojewody (lub przez Radę Gminy), które określa nazwę obiektu, jego położenie oraz stosowne ograniczenia, nakazy i zakazy.

Użytki ekologiczne uwzględnia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i uwidacznia w ewidencji gruntów.

Proponowane obszary chronionego krajobrazu:

Od strony południowej drogi Chojna – Swobnica proponowany jest obszar chronionego krajobrazu OChK-I. Cel ochrony: ochrona obszaru z ciekawą rzeźbą polodowcową i licznymi terenami o wyjątkowych walorach przyrodniczych, stworzenie korytarza łączącego Cedyński Park Krajobrazowy z Barlinecko – Gorzowskim Parkiem Krajobrazowym (Waloryzacja Przyrodnicza Gminy Chojna, 1998r.). Ta proponowana forma ochrony przyrody nie została uwzględniona w Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego (2010 r.).

Proponowane zespoły przyrodniczo – krajobrazowe:

- 1) Proponowany zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Las na Kamiennym Jazie” (Waloryzacja Przyrodnicza Gminy Chojna, 1998 r., Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego, 2010 r.);
- 2) Proponowany zespół przyrodniczo – krajobrazowy ZPK „Ostoja muraw kserotermicznych w okolicach Nawodnej” (Waloryzacja Przyrodnicza Gminy Chojna, 1998 r., Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego, 2010 r.).

Obszary cenne przyrodniczo

- 1) Po stronie północnej drogi Chojna – Brwice został wyznaczony obszar cenny przyrodniczo OC-20 - Niewielkie jeziorko w widłach dróg Chojna - Trzcisko Zdrój i Chojna – Barwice, będące ważnym miejscem rozrodu płazów i miejscem bytowania ptactwa wodnego,
- 2) w granicach obszaru Kamienny Jaz obszar cenny przyrodniczo OC-19.

Tereny te zaleca się zachować w istniejącym użytkowaniu.

- 3) Po stronie północnej drogi Trzcisko Zdrój – Grzybno został wyznaczony proponowany użytek ekologiczny UE-X, obejmujący Jezioro Krzywe oraz sąsiedni nieużytek.

Teren proponowanego użytku ekologicznego należy wykluczyć z zainwestowania.

Zasady ochrony

Wymienione części obszaru opracowania, na których występują chronione gatunki ptaków, gadów i płazów należy zachować w istniejącym użytkowaniu i chronić przed degradacją.

## 6. Pomniki przyrody.

Na obszarze gminy Chojna jest dość dużo okazałych drzew, spełniających wymogi kwalifikujące je do uznania za pomniki przyrody.

Poniżej przedstawiono wykaz drzew zaproponowanych do objęcia ochroną pomnikową na podstawie Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 2010 r.).

Większość z tych drzew to egzemplarze okazałe, w stanie zdrowotnym dobrym. Niektóre wymagają jednak pilnego leczenia i pielęgnacji.

- 1) Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 600 cm, rosnący w obrębie leśnym Piasek, oddz. 24f, N-ctwo Chojna
- 2) Żywotnik, rosnący na terenie cmentarza w miejscowości Raduń
- 3) Buk zwyczajny o obwód 400 cm wys. 30 m, stan zdrowotny dobry, N-ctwo Chojna
- 4) Dąb bezszypułkowy o obwodzie pnia 340 cm wys. 32 m, rosnący w obrębie leśnym Piasek, oddz. 24f, N-ctwo Chojna
- 5) Dąb szypułkowy o obwód 505 cm wys. 18 m, rosnący w miejscowości Kuropatniki
- 6) Sosna pospolita o obwodzie pnia 288 cm, wys. 20 m, rosnąca w sąsiedztwie miejscowości Grabowo
- 7) Dąb szypułkowy o obwód 420 cm wys. 25 m, rosnący w miejscowości Strzelczyn
- 8) Dąb szypułkowy o obwód 413 cm wys. 28 m, rosnący w miejscowości Narost
- 9) Dąb bezszypułkowy obwód 463 cm, wysokość 27 m, Chojna ul. Owocowa.
- 10) Cis pospolity obwód 140 cm, wysokość 8 m, Chojna ul. Jagiellońska i Kościuszki
- 11) Cis pospolity obwód 135 cm, wysokość 13 m, Chojna ul. Roosevelta 4/2
- 12) Cis pospolity obwód 165 cm, wysokość 13 m, Chojna ul. Roosevelta 4/3
- 13) Cis pospolity obwód 205 cm, wysokość 10 m, Chojna ul. Bałtycka
- 14) Lipa drobnolistna obwód 400 cm, wysokość 18 m, Lisie Pole ruiny starego młyna Rurka
- 15) Buk pospolity obwód 615 cm, wysokość 22 m, Lisie Pole ruiny starego młyna Rurka.

Ustanowienie pomników przyrody następuje w drodze rozporządzenia wojewody (lub przez Radę Gminy), które określa nazwę obiektu, jego położenie oraz stosowne ograniczenia, nakazy i zakazy.

Poza drzewami zaproponowano również objęcie ochroną pomnikową gładzowiska w miejscowości Zatoń Dolna oraz źródłiska "Rajska Dolina", w sąsiedztwie miejscowości Raduń.

W odniesieniu do zieleni, odgrywającej ważną rolę przyrodniczą i krajobrazową oraz stanowiącej ważny element związany z warunkami życia mieszkańców zaleca się:

uzupełnić oraz objąć pracami pielęgnacyjnymi drzewostan alejowy wokół historycznych murów obronnych Chojny, tworząc ciąg spacerowy.

włączyć teren ogródków działkowych w sąsiedztwie murów miasta w system rekreacyjny miasta, z przeznaczeniem na zieleńce i zieleń ozdobną.

uporządkować zieleń po obydwu stronach Rurzyca, w północnej części miasta, włączając ją w system terenów rekreacyjnych miasta.

objąć pracami porządkowymi i pielęgnacyjnymi wszystkie parki i zieleńce na terenie miasta.

w maksymalnym stopniu wprowadzić drzewa przy ulicach.

objąć pracami pielęgnacyjnymi wszystkie pomniki przyrody.

w maksymalnym stopniu wprowadzić zieleń ozdobną w otoczeniu budynków mieszkalnych i obiektów użyteczności publicznej.

## 5. KLIMAT.

### **Charakterystyka klimatu lokalnego.**

Ze względu na urozmaiconą rzeźbę terenu na obszarze gminy Chojna można wyróżnić następujące obszary charakteryzujące się odmiennością klimatu lokalnego:

Obszar pozostający po wpływie klimatycznym doliny Odry, obejmujący bardzo wąski fragment dna tej doliny na brzegu rzeki oraz część doliny Rurzyca (na linii od Grabowa do Rynicy). Jest to najcieplejsza część gminy, a warunki klimatyczne korzystne są dla rolnictwa, natomiast mniej korzystne dla osadnictwa i rekreacji z uwagi na podwyższoną ilość wilgoci w powietrzu i dużą częstotliwość występowania niekorzystnych zjawisk atmosferycznych.

Zachodni skłon wzgórz Krzymowskich, stanowiący przejście od klimatu doliny Odry do klimatu Pojezierza Myśliborskiego ma dobre warunki solarne i otrzymuje więcej opadów niż dolina Odry. Jest to obszar o bardzo korzystnych warunkach klimatycznych dla wszystkich funkcji gminy. dla rolnictwa i średniokorzystne dla osadnictwa, natomiast korzystne dla rekreacji.

Wschodni skłon wzgórz Krzymowskich. Jest to obszar stosunkowo chłodny, narażony na częste wiatry. Warunki klimatyczne są tu mniej korzystne dla rolnictwa i średniokorzystne dla osadnictwa, natomiast korzystne dla rekreacji.

"Wyspy wysoczyzny" w centralnej części gminy z czterema niewielkimi obszarami (rejon Grabowa, rejon Chojna-Nawodna, rejon na płn. od Barnkowa i rejon na pld. od Rurki) wyizolowane przez dolinę Rurzyca wznoszące się stoki. Są tu warunki klimatyczne korzystne dla wszystkich funkcji. Stoki południowe i zachodnie są korzystne również dla wszystkich funkcji, natomiast stoki wschodnie i północne są mniej korzystne, zwłaszcza dla funkcji osadniczej.

Dolina Rurzyca charakteryzuje się dużą wilgotnością powietrza, występowaniem różnic temperatur i warunkami sprzyjającymi koncentracji zanieczyszczeń. Występują tu warunki klimatyczne średnio korzystne dla rolnictwa i mało korzystne dla osadnictwa i rekreacji.

Obszary o rzeźbie falistej i pagórkowatej w centralnej części gminy narażone na wszystkie typy zjawisk atmosferycznych. Posiadają one średnio korzystne warunki dla rolnictwa, korzystne dla osadnictwa i rekreacji.

Rejon na południe od Chojny. Występują tu niedobory ciepła i przypadki przesuszenia gleby. Jest to obszar średnio korzystny dla osadnictwa i dość korzystny dla rolnictwa i rekreacji.

Tereny pagórkowate we wschodniej i skrajnie południowej części gminy. Są tu warunki klimatyczne korzystne dla każdej funkcji gminy.

### **Zanieczyszczenie powietrza.**

Największe zanieczyszczenie powietrza ma miejsce w rejonie miasta Chojny. W mieście najsilniejsze zanieczyszczenie powietrza występuje we wschodniej części terenów zainwestowanych oraz w centrum miasta, z uwagi na kotłownię. Lokalnie, a przede wszystkim w centrum Chojny mogą też często występować niskie stany inwersyjne.

Aktualnie źródłami zanieczyszczeń atmosfery na obszarze miasta i gminy są zakłady przemysłowe, lokalne kotłownie i paleniska domowe, ruch samochodowy oraz niewielkie obiekty hodowlane i składowiska odpadów komunalnych.

Spośród istniejących zakładów na terenie gminy najbardziej uciążliwe są gorzelnie w Krzymowie, i Grzybnie oraz zakład utylizacji padliny w Barnkowie.

Najbardziej uciążliwe i szkodliwe oddziaływanie na środowisko i życie mieszkańców ma ruch samochodowy w Chojnie i w rejonie przejścia granicznego w Krajniku Dolnym (stężenie zanieczyszczeń i wzrost poziomu hałasu).

### **Ochrona atmosfery.**

Mając na uwadze konieczność poprawy czystości powietrza zaleca się:

Należy zlikwidować lokalne kotłownie centralnego ogrzewania w obrębie Starego Miasta (osłonięcie od dość silnych wiatrów ogranicza przewietrzanie i powoduje koncentrację zanieczyszczeń na tym terenie, pogarszając w ten sposób warunki życia mieszkańców).

Należy dążyć do wprowadzenia centralnego systemu ciepłowniczego zarówno mieszkalnictwa jak i zakładów przemysłowych w Chojnie.

Należy dążyć metodami technicznymi do minimalizacji uciążliwości zakładów przemysłowych do granic zajmowanej działki.

Zaleca się wprowadzenie wysokiej zieleni izolacyjnej dla obiektów uciążliwych dla środowiska.

Ponadto z uwagi na znaczą uciążliwość ruchu samochodowego w mieście oraz we wsiach położonych w sąsiedztwie przejścia granicznego i przy drodze o dużym ruchu samochodowym z nim związanym (Krajnik Dolny, Lisie Pole), zaleca się podjęcie stosownych działań (obejścia drogowe), celem poprawy higieny atmosfery i obniżenia poziomu hałasu.

## 6. ŚRODOWISKO KULTUROWE.

### 6.1. Krajobraz kulturowy gminy Chojna - stan zachowania.

#### 6.1.1. Układy ruralistyczne (wsi).

Większość wsi gminy Chojna posiada średniowieczny rodowód. Wiele z nich założona została przez ludność słowiańską (Grabowo, Jelenin, Krajnik, Mętno, Nawodna, Zatoń Dolna). Z XIV w. pochodzą potwierdzenia lokacji starych, słowiańskich oraz nowych wsi na prawie niemieckim. Charakterystyczną formą wsi zakładanych w XIII/XIV w. w. na prawie niemieckim była wieś placowa - owalnica. Dobrze zachowane, czytelne średniowieczne układy owalnicowe, pozostały we wsiach Lisie Pole i Nawodna.

Niszczenie wsi podczas kolejnych zawieruch wojennych oraz zmiany własnościowe w XVI w. (sekularyzacja majątków klasztornych) i rozwój gospodarki folwarcznej - wszystko to przyczyniło się do przekształceń większości średniowiecznych układów lokacyjnych wsi.

Albo powstały układy "mieszane", ze śladem dawnej formy wsi placowej, z założeniami dworsko-folwarcznymi decydującymi o charakterze wsi, jak np. w Godkowie, Krajniku Górnym, Stokach. Albo średniowieczne założenie zatraciło cechy pierwotnego układu (placowego -owalnicowego) i obecnie ma formę wielodrożnicy.

Miejscowości założone w XIX w. to z reguły jedno-lub kilkuzagrodowe osady folwarczne, które przetrwały do obecnych czasów w formie szczątkowej lub znacznie przebudowane. Gak np. Bara, Graniczna, Jelonki, Kaliska, Ostrów, Szczygłów, Wilkoszyce).

Po 1945 r. największe zniszczenia historycznych układów zaszły w miejscowościach zarządzanych przez pgr-y. Lokowanie bloków mieszkalnych oraz ferm hodowlanych spowodowało degradację założenia w Grzybnie i Strzelczynie.

*Wsie Brwice, Jelenin, Lisie Pole, Mętno, Mętno Małe, Nawodna, Rurka, w których zachowały się czytelnie historyczne układy i zespoły tradycyjnej zabudowy należy objąć ochroną i ustanowić strefy ochrony struktury przestrzennej całych wsi. W miejscowościach o nie w pełni czytelnej historycznej kompozycji przestrzennej proponuje się ochroną objąć fragment wsi - tradycyjne centrum z kościołem.*

*Działania w obrębie stref ochrony konserwatorskiej powinny zmierzać nie tylko do zachowania historycznej struktury ale też do jej rewaloryzacji (przywrócenia zabytkowych wartości m. in. poprzez wypełnienie pustek po zniszczeniach, realizowanie nowej zabudowy wg wzorów lokalnych, usunięcie obiektów dysharmonijnych). Działania te powinny być wpisane w plany zagospodarowania przestrzennego.*

#### 6.1.2. Formy zabudowy zagrodowej.

Posadowienie budynków w zagrodzie, zwłaszcza budynku mieszkalnego oraz sposób zagospodarowania frontu siedliska decyduje o krajobrazie ulicy. Dlatego też utrzymanie form zabudowy zagród ma istotne znaczenie dla ochrony tradycyjnego krajobrazu.

#### **Zabudowa wsi.**

W miejscowościach gminy dominuje zabudowa murowana z okresu od 4 ćw XIX do pocz. XX w.. Budynki w konstrukcji ryglowej w większej ilości widoczne są jeszcze w Nawodnej. Wąsko frontowe chałupy z podcieniem szczytowym, udokumentowane w l. 30. - 40. XX w. w Garnowie i Nawodnej nie istnieją. Kontynuacją XVlll-wiecznej szkieletowej chałupy

wąskofrontowej są murowane domy wąskofrontowe z 4 ćwił. XIX - pocz. XX w. Jednak typowy dom ma układ szerokofrontowy i ustawiony jest kalenicowo przy ulicy; parterowy z wysokim dwuspadowym dachem i 5-7 -osiową fasadą.

*Zespoły dobrze zachowanej tradycyjnej zabudowy o wartościach zabytkowych występują w Jeleninie, Lisim Polu, Mętynie, Naroście, Nawodnej i Rurce.*

*Proponuje się opracowanie katalogu projektów typowej zabudowy opartej na wzorach lokalnych.*

### **Architektura sakralna.**

Architekturę sakralną w obrębie gminy reprezentuje obecnie 21 budowli. Było ich 24 ale świątynie w Grabowie spalono w 1945 r. a z kościołów w Krajniku Dolnym i Raduniu pozostały ślady ruin. Najstarszą budowlą (na Pomorzu Zach.) jest kaplica templariuszy w Rurce, datowana na poł. XIII w. Ogólnie w obrębie gminy pozostało 10 wczesnośrednio-wiecznych budowli wzniesionych z granitowych kwadr. W XIX w. większość z nich przebudowano (w Krzymowie, Lisim Polu, Mętynie, Naroście). Kościoły ryglowe były rzadkością na tym terenie. Jedyne zachowane ryglowe kościoły w Strzelczynie zostały wtórnie otynkowane. W XIX/XX w. pobudowano nowe świątynie w Stokach i Rurce (wsi). Najmłodszą świątynię postawiono w l.20-30. XX w. w Osiedlu kolejowym w Godkowie. Do unikalnych obiektów sakralnych na tym terenie należy drewniana kapliczka przykościelna w Stokach (XIX w. ?).

Parcele kościelne były otaczane ogrodzeniami (murowanym z kamienia lub cegły) z bramami, wiodącymi do kościoła i na cmentarz przykościelny. Ogrodzenia z zabytkowymi bramkami XVI-XIX w. zachowały się przy kościołach w Brwicach, Krzymowie, Naroście, Stokach, Nawodnej (postulowane wpisy do rejestru zabytków).

*Kościół, jako zabytki sztuki sakralnej oraz dominanty architektoniczne i świadectwa historii wsi wymagają szczególnej ochrony (większość wpisano do rejestru zabytków a pozostałe należy objąć wpisem). Miejsca po zniszczonych kościołach powinny być przeznaczone pod zabudowę sakralną, z warunkiem odtworzenia historycznej formy.*

### **Architektura rezydencjalna.**

Reprezentowana jest przez 12 obiektów o bardzo różnych walorach architektonicznych, gabarytach i stanie zachowania. Do najstarszych i najokazalszych należy barokowo-klasycystyczny pałac w Krzymowie (XVIII w.- pocz. XIX w.). Pozostałe dwory i pałace powstały w XIX w. Do cenniejszych należą: pałac w Brwicach (pocz. XIX w.?), dwory w Kamiennym Jazie - Zabuzu, Stokach, neoklasycystyczny dworek w Kuropatnikach (ok.1830 r.).

W wyniku niewłaściwie prowadzonych remontów i przebudów dewaloryzacji uległy m.in. dwory w Godkowie i Grzybnie. Zniszczone zostały (spalone w 1945 r. lub opuszczone i zrujnowane w ostatnich latach) m.in. okazałe pałace w Krajniku Górnym, Mętynie Małym, Naroście, Raduniu.

### **Komponowane założenia zieleni, historyczne cmentarze.**

Na terenie gminy pozostało 13 parków dworskich.

Większość z nich to XIX-wieczne założenia o charakterze krajobrazowym. Fragmenty geometrycznego parku XVIII-wiecznego zachowały się przy pałacu w Krzymowie. Parki w Brwicach i Krajniku Górnym powstały także na bazie starszych - XVIII-wiecznych - kompozycji. Park w Zatoni Dolnej, nazwany "Doliną Miłości", posiada walory ponadlokalne. Założony na wzgórzach nad brzegiem Odry w 1850 r., rozbudowywany do l. 30. XX w., był popularnym w prowincji pomorskiej miejscem wypoczynku. Obecnie

znajduje się w zarządzie lasów państwowych. Dawna kompozycja parku ulega degradacji. *Postuluje się założenie fundacji dla ratowania i pełnej rewaloryzacji parku " Dolina Miłości" w Zatonii Dolnej.*

Wg wykazu Biura Konserwacji Przyrody w Szczecinie na terenie gminy znajduje się 11 zarejestrowanych zabytkowych parków. Są to następujące parki: .

- Białęgi - park dworski o powierzchni 4 ha, nr rej. 803/77,
- Brwice 1- park dworski o powierzchni 15 ha, nr rej. 913/80,
- Brwice 11- park dworski o powierzchni 3,76 ha, nr rej. 914/80,
- Krajnik Górny- park pałacowy o powierzchni 5 ha, nr rej. 367/59,
- Krzymów - park dworski o powierzchni 7,6 ha, nr rej. 257/57,
- Kuropatniki - park pałacowy o powierzchni 10 ha, nr rej. 875/79,
- Mętno- park pałacowy, nr rej. 915,
- Narost- park pałacowy o powierzchni 15 ha, nr rej. 802/77,
- Rurka- park dworski, nr rej. 1276,
- Stoki - park dworski o powierzchni 7 ha, nr rej. 910/80,
- Zatoń Dolna- park leśny, nr rej.1208.

Cmentarze wiejskie, pierwotnie zakładane w otoczeniu kościoła, od XVIII wieku powstawały poza terenem zabudowanym, na obrzeżach wsi. Często były obsadzone na granicach szpalerami drzew i alejami dzielone na kwatery. Dzisiaj ewangelickie cmentarze są albo zdewastowane albo użytkowane jako miejscowe cmentarze rzymsko-katolickie. Na większości nie zachowały się dawne nagrobki.

*Cmentarze ewangelickie, niezależnie od stanu ich zachowania, podlegają ochronie jako miejsca pochówków miejscowej ludności. Tereny opuszczonych cmentarzy powinny być uporządkowane. A wszystkie historyczne nekropolie należałoby upamiętnić stosownym oznakowaniem (np. tablica informująca o historii cmentarza).*

### **Zabytki ruchome.**

Dzieła sztuki i wyroby rzemiosła artystycznego gromadzone w rezydencjach, stanowiące wyposażenie kościołów, uległy ogromnym zniszczeniom w czasie wojny i szabrownictwa powojennego. Obecnie (poza muzeami) jedynie w kościołach można obejrzeć dzieła z okresu gotyku czy baroku i to nieliczne w porównaniu ze stanem sprzed 1945 r. Większość kościołów posiada eklektyczne wyposażenie XIX-wieczne. Do najstarszych i najcenniejszych obiektów sztuki sakralnej należą: późnogotycki ołtarz w Brwicach, barokowe epitafia i ambona w Naroście oraz malowidła naścienne w Mętnie Małym (te ostatnie od lat zagrożone w nie użytkowanym i nie zabezpieczonym kościele).

Cennym i znaczącym jest zespół dzwonów (od XIV po pocz. XX w.) zachowanych w kilkunastu kościołach.

Stan zabytków ruchomych jest różny; od bardzo dobrego (jak epitafia w Naroście po konserwacji) po zagrażający istnieniu (jak w/w malowidła w Mętnie).

### **Założenia folwarczne.**

W większości wsi chojeńskich występowały majątki z folwarkami (szlacheckie, państwowe, miejskie). Założenia dworsko-folwarczne zdominowały układy przestrzenne miejscowości Białęgi, Brwice, Grzybno, Kamienny Jaz-Zabuże, Krzymów, Mętno Małe, Narost, Raduń, Stoki. Istniejąca obecnie zabudowa folwarczna powstała w XIX w. Były to obiekty o typowych, powtarzalnych formach (zależnych od funkcji). Na tle typowej zabudowy folwarcznej wyróżniają się zespoły budynków gospodarczych w Brwicach, Krzymowie i Naroście.

Gospodarka pgr-owska spowodowała zniszczenie wielu założeń folwarcznych Majątki w Grzybnie, Czartoryji, Godkowie, Strzelczynie zostały zabudowane obiektami hodowlanymi i blokami mieszkalnymi. XIX-wieczne osady folwarczne (jak np. Bara, Graniczna, Kaliska, Szczygłów) w zdecydowanej większości zostały albo gruntownie przebudowane albo zniszczone.

*Do ochrony kwalifikuje się kilka założeń folwarcznych, które są integralnie związane z historyczną kompozycją przestrzenną wsi i zachowały się w nich zabudowania o walorach zabytkowych.*

### **Obiekty przemysłu i techniki.**

Do najstarszych obiektów związanych z przerobem produktów rolnych należą młyny i wiatraki. Wiatraki tradycyjnie występowały niemal przy każdej wsi - nie zachował się ani jeden. Dużo było też młynów; pierwotnie wodne, w k. XIX i pocz. XX w. przerabiane na elektryczne. Z wielu młynów (por. rozdz. V) funkcjonujących na tych terenach pozostały dwa (z pocz. xx w.) - w Krupinie i Kamiennym Jazie (nieczynny).

Z innych licznych do 1945 f. obiektów przemysłu przetwórczego na wsi pozostało również niewiele - m.in. dwie gorzelnie.

Osiedle kolejowe w Godkowie (z rozbudowaną infrastrukturą do obsługi ruchu kolejowego i osiedlem pracowników kolejowych) jest przykładem zespołu zabudowy przemysłowej z pocz. xx w., których jest niewiele na terenie Pomorza Zachodniego.

Z węzłem kolejowym w Godkowie związany jest most drogowy na trasie od Godkowa do Jelenina.

### **Obszary Krajobrazowo-Kulturowe i Pomniki Historii**

Gmina Chojna w myśl planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, zatwierdzonego Uchwałą nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 26 czerwca 2002 r. i zmienionego uchwałą nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego w dniu 19 października 2010 r. położona jest w granicach Obszaru Kulturowo-Krajobrazowego OKK-5 "Chojeński-Pogranicza", gdzie wskazane jest

zachowanie charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych poprzez stosowanie przepisów dot. ochrony zabytków, krajobrazu i środowiska przyrodniczego; utrzymanie i eksponowanie otwarc krajobrazowych i punktów widokowych;

ochrona układów urbanistycznych i ruralistycznych wpisanych i wskazanych do wpisania do rejestru zabytków;

rewaloryzacja i rewitalizacja zespołów parkowo-pałacowo-folwarcznych.

Ponadto na obszarze gminy Chojna w ramach planu województwa ustanowiono zespół średniowiecznych umocnień miejskich z kościołem klasztornym poaugustiańskim, kościołem Mariackim i ratuszem w Chojnie jako Pomnik Historii PH-10, w ramach którego zalecane jest podejmowanie jako priorytetowych działań remontowo-konserwatorskich.

## **6.2. Główne zagrożenia środowiska kulturowego.**

Główne przyczyny degradacji środowiska kulturowego to:

- 1) brak poczucia tożsamości osadników po 1945 r. z zastanym środowiskiem, co było pogłębiane przez brak gwarancji własności na zagrodach i uprawianych gruntach (polityka ówczesnych władz), co z kolei powodowało brak troski o odpowiednie utrzymanie starych zabudowań, zastanych cmentarzy i innych pamiątek po dawnych.

- mieszkańcach;
- 2) działalność inwestycyjna gospodarstw państwowych, która doprowadziła do budowy dużych ferm hodowlanych oraz zespołów "blokowisk", niszczących tradycyjny krajobraz;
  - 3) w ostatnich latach niekontrolowana działalność prywatnych inwestorów, prowadząca do chaotycznej zabudowy i powstawania obiektów (usługowych i mieszkalnych) o formach obcych lokalnym;
  - 4) wycinki (bez nasadzeń odtworzeniowych) starych obsadzeń traktów oraz niszczenie drzewostanów parkowych (miejscowy szaber).

### **6.3. Proponowane działania ochronne.**

- 1/ Rygorystyczne respektowanie zapisów dot. ochrony krajobrazu kulturowego w planach zagospodarowania przestrzennego (już obecny plan gminy pozwala na egzekwowanie ochrony).
- 2/ Sporządzenie planów zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości o wysokich walorach zabytkowych oraz dla tych których potencjałem są także funkcje rekreacyjne.
- 3/ Popularyzacja wiedzy o historii i zachowanych zabytkach ziemi chojeńskiej (m.in. wyjątkowy zespół granitowych kościołów).
- 4/ Wykorzystanie zasobów środowiska kulturowego w rozwoju funkcji rekreacyjnych, w tym:
  - odbudowa parku w Zatonii Dolnej (proponowane założenie w tym celu fundacji),
  - opracowanie szlaków wiodących po granitowych kościołach i innych zabytkach ziemi chojeńskiej,
  - zagospodarowanie wsi Jelenin, Mętno, Mętno Małe, Zatoń Dolna, Raduń na cele rekreacyjne (wsie agroturystyczne) przy zachowaniu ich walorów zabytkowych.

### **6.4. Warunki ochrony konserwatorskiej obszarów i obiektów o walorach zabytkowych.**

**1. Strefa A** ścisłej ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów obszar uznany za szczególnie ważny, jako materialne świadectwo historii miejscowości.

a/ Ścisłej ochronie podlega:

historyczna kompozycja układu przestrzennego, w tym rozplanowanie zabudowy, istniejąca zabytkowa zabudowa i inne elementy zagospodarowania (starodrzew, mała architektura);

b/ Warunki ochrony:

obowiązuje trwałe zachowanie historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach,  
usunięcie elementów dysharmonizujących;  
wszelka działalność wymaga zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków (w trybie określonym przez Rozporządzenie Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11.01.1994 r. w sprawie udzielania zezwoleń na prowadzenie prac przy zabytkach).

**2. Strefa B** - ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których zachowało się w duży stopniu historyczne rozplanowanie i zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych

a/ Ochronie podlega:

rozplanowanie ulic i placów wraz z ich nawierzchniami (m.in. zachowanymi nawierzchniami kamiennymi),

rozplanowanie zabudowy siedlisk gospodarstw chłopskich o charakterystyczny układ zabudowy, w tym budynku mieszkalnego; szerokości frontów zagród, formy architektoniczne zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany); szczególnej ochronie podlegają obiekty wymienione w załączniku nr 1 do karty informacyjnej miejscowości; w przypadku budowy nowych obiektów w obrębie strefy obowiązuje nawiązanie do form i gabarytów zabudowy tradycyjnie występującej we wsi, zieleni komponowana w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic i placów oraz tzw. bram zielonych (para drzew przed frontem zagrody).

b/ Warunki ochrony:

zachowanie i rewaloryzacja zasadniczych w/w elementów zagospodarowania wsi, usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą, dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w miejscowości, stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (m.in. ceramiczna dachówka, drewniana stolarka) przy budowie nowych obiektów oraz modernizacjach istniejącej zabudowy, opiniowanie dokumentacji projektowej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie określonym przepisami odrębnymi.

**3/ Strefa K** - ochrony krajobrazu związanego integralnie z zabytkowym układem lub obszaru obsadzonego zielenią, ukształtowanego w wyniku działalności człowieka tj. parków, cmentarzy, obsadzeń ulic wiejskich i traktów.

a/ Ochronie podlega:

historycznie ukształtowana granica założeń zieleni komponowanej; kompozycja (rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni, rozplanowanie dróg i ścieżek, układ kwater cmentarnych, mała architektura, tj. ogrodzenia, bramy, i in., zabytki sepulkralne (nagrobki, ogrodzenia grobów i in. elementy urządzenia cmentarzy).

b/ Warunki ochrony:

zachowanie i rewaloryzacja w/w elementów zagospodarowania założeń zieleni, wyłączenie spod zabudowy terenów parków i cmentarzy, oznakowanie cmentarzy, jako historycznego miejsca pochówków miejscowej ludności, ewentualne przeniesienie zagrożonych zabytków sepulkralnych do lapidarium w Kobylance, opiniowanie dokumentacji projektowej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie określonym przepisami odrębnymi.

**4/ Strefa E** - ochrony ekspozycji sylwety zabytkowego układu przestrzennego lub jego fragmentu (np. dominanty).

a/ Ochronie podlega:

teren stanowiący zabezpieczenie widoku na sylwetę układu przestrzennego.

b/ Warunki ochrony:

wyłączenie terenu spod wszelkiej zabudowy zakłócającej wgląd na sylwetę miejscowości lub jej fragmentu,  
uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestorskich związanych z zabudową w strefie w trybie określonym przepisami odrębnymi.

**5/ Obiekty wpisane do rejestru zabytków.**

a/ Ochronie podlega:

forma architektoniczna obiektu we wszystkich jej elementach (wysokość, forma dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiał budowlany),  
funkcja obiektu, której ewentualna zmiana wymaga zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków.

b/ warunki ochrony:

trwale zachowanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków,  
utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem (np. cmentarza w otoczeniu kościoła),  
uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym w trybie określonym przepisami odrębnymi,  
prowadzenie wszelkich inwestycji jedynie za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie określonym przepisami odrębnymi.

**6/ Obiekty wytypowane do wpisu do rejestru zabytków:**

Obowiązują warunki jak w punkcie 5.

**7/ Obiekty w ewidencji:**

a/ Ochronie podlega:

zasadnicza forma architektoniczna obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu, kompozycja elewacji).

b/ Warunki ochrony:

utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu,  
opiniowanie przez wojewódzkiego konserwatora zabytków działań mających wpływ na wygląd obiektu w trybie określonym przepisami odrębnymi.  
opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki.

**6.5. Wnioski konserwatorskie dot. ochrony krajobrazu kulturowego gminy.**

**1. Białęgi**

Strefy ochrony konserwatorskiej  
strefa „B” - ochrony centrum wsi, z najstarszym obiektem - kościołem świadczącym o średniowiecznym rodowodzie wsi oraz elementami późniejszego zagospodarowania (szkoła, kuźnia, starodrzew),

strefa „K” - ochrony parku dworskiego, wpisanego do rejestru zabytków nr rej. 803,

strefa „K” - ochrony XIX-wiecznego cmentarza, jako historycznego miejsca pochówków mieszkańców wsi i zespołu zieleni komponowanej.

Ochrona nasadzeń wewnątrz wsi i przy drogach w jej sąsiedztwie- warunki jak w strefie „K”.

Lp	Obiekt/funkcja pierwotna i obecna/	adres	materiał	datowanie	forma ochrony	uwagi
1	Kościół		kam.	XIII/XIV	Nr rej.272	
2	Szkoła, obecnie bud. mieszkalny	nr 13	cegła	1903 r.	ewidencja	
3	Remiza		cegła	pocz. XX w	ewidencja	

## 2. Brwice

Strefy ochrony konserwatorskiej:

strefa „B” - ochrony kompozycji przestrzennej wsi, z kościołem dominującym w jej centrum, założeniami folwarcznymi i parkowymi oraz zespołem tradycyjnej zabudowy chłopskiej; zob. warunki ochrony w strefie "B" i "K" (w odniesieniu do założeń parkowych i obsadzeń ulic);

strefa „K” - ochrony terenu cmentarza ewangelickiego, jako historycznego miejsca pochówków mieszkańców wsi oraz zespołu zieleni komponowanej.

Ochrona obsadzenia dróg w sąsiedztwie wsi- warunki jak w strefie "K".

Postuluje się opracowanie programu rewaloryzacji założeń pałacowo-parkowych i rehabilitacji historycznej kompozycji przestrzennej w centrum wsi (likwidacja pawilonu~ przekształcenie plebani, hydroforni).

### Obiekty o walorach zabytkowych

	Obiekt/ funkcja pierwotna/ obecna	adres	materiał	datowanie	forma ochrony	uwagi
1.	kościół		kam.	XIII w.	nr rej. 273	
2.	mur kościelny z bramą		kam./cegł.	XVI-XIXw	do rejestru	
3.	pałac	nr 28	cegł.	poł.XIX W.	do rejestru	
4.	rządcówka	. nr 20	cegł.	k. XIX W.	ewidencja	
5.	zespół bud. go spod. dawnego folwarku wsch	nr 20	cegł./kam.	3 ćwl..XIX - p.XXw.	ewidencja	
6.	ogrodzenie parku podworskie-go (wschodniego) z bramą		poł.XIX W.	kam./cegł.	ewidencja	
7.	ogrodzenie parku pałacowego (zachodniego) z bramą	przy numerze 31-	poł.XIX W.	kam./cegł.	ewidencja	
8.	szkoła ob. bud. mieszkl.	nr9	l/20.XX w.	cegł.	ewidencja	
9.	kuźnia	k/nr 23	k. XIX w.	cegł.	ewidencja	
10.	remiza		cegł.	pocz.XXw	ewidencja	
11.	bud. mieszkalny	nr3	rygl./mur.	4 ćwl.. XIX w.	ewidencja	typ V
12.	bud. mieszkalny d. czworak folwarczny	nr7	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typ IV
13.	bud. mieszkalny	nr 16	cegł.	k.XIX W.	ewidencja	typ III
14.	bud. mieszkalny	nr 17	cegł.	4 ćwl.. XIXw.	ewidencja	typ V
15.	bud. gospodarczy	nr 17	cegł./kam.	1889 r.	ewidencja	
16.	ogrodzenie frontu gospodarstwa	nr 17			ewidencja	
17.	bud. mieszkalny i gospodarczy (d. zabud folwarku zach.)	nr 31	cegł./kam.	4 ćwl.. XIXw.	ewidencja	
18.	bud. mieszkalny	nr 32	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	typ III (XIX-wiecz. drzwi frontowe)
19.	bud. mieszkalno- gospodarczy	nr 33	cegł./kam.	4 ćwl.. XIXw	ewidencja	
20.	bruکی na bocznych ulicach wsi			XIXw.	ewidencja	
21.	ogrodzenie frontu gospodarstwa	nr 17			ewidencja	

### 3. Czartoryja

Strefa „B” ochrony kościoła i jego bezpośredniego otoczenia (jako otuliny z elementami zabytkowymi)

Ochrona nasadzeń alejowych przy drodze do Chojny i starodrzew wewnątrz wsi (warunki jak w strefie "K")

*Obiekty o walorach zabytkowych:*

	Obiekt/ funkcja pierwotna i obecna	adres	materiał	datowanie	rodzaj ochrony	uwagi
1.	kościół			1883 r	do rejestru	
2.	mur kościelny z bramą			ok. 1883 r.	do rejestru	
3.	bud. mieszkalny	nr 15		k. XIX w.	ewid.	typ IIIb
4.	bud. mieszkalny	nr 16		1.20.XX w	ewid.	typ IV
5.	bud. mieszkalny	nr 17		k. XIX w.	ewid.	typ IIIb

### 4. Drozdowo

Strefy ochrony konserwatorskiej:

Strefa B ochrony układu przestrzennego zespołu dworsko-folwarcznego, w tym: kompozycji dziedzińca z dworem (dwór w ewidencji), parku (warunki jak w strefie "K").

### 5. Garnowo

Strefy ochrony konserwatorskiej:

strefa „B” - ochrony średniowiecznego kościoła (położonego na działce nr 134) z częścią wsi, tworzącą otulinę zabytkowego obiektu;

Strefa „K” i „E” - ochrony fragmentu doliny rz. Rurzyca położonej pomiędzy wsiami Nawodna - Garnowo i jednocześnie ekspozycji sylwety wsi od strony rz. Rurzyca

W Garnowie pozostało niewiele budynków, które posiadają dobrze zachowane tradycyjne formy, większość uległa w ostatnich latach przebudowom (w różnym zakresie) i dewaloryzacji.

Postuluje się opracowanie projektów budynków mieszkalnych i gospodarczych, małej architektury (bram, murów ogrodzeniowych) opartych na tradycyjnych wzorcach, do realizacji w obrębie wsi.

*Obiekty o wartościach zabytkowych*

	Obiekt/ funkcja pierwotna i obecna	adres	materiał	datowanie	rodzaj ochrony	uwagi
1	bud. mieszkalny	nr 22	cegła.	poł-k. XIX w.	ewidencja	typ Ib
2	bud. mieszkalny	nr 23	cegła.	pocz. XX w	ewidencja	typ III
3	bud. mieszkalny	nr 24	cegła.	4 ćw. XIX w.	ewidencja	typ Ib
4	bud. mieszkalny	nr 30	rygl	4 ćw. XIX w.	ewidencja	typ II

### 6. Godków - osiedle kolejowe

Strefy ochrony konserwatorskiej:

strefa „B” - ochrony kolejowego osiedla mieszkalnego oraz stacji kolejowej z zapleczem do obsługi ruchu, mieszkańców wsi oraz zespołu zieleni komponowanej.

*Obiekty o wartościach zabytkowych*

	Obiekt/ funkcja pierwotna i obecna	adres	materiał	datowanie	forma ochrony	uwagi
1.	kościół		cegł.	1.30.XX w.	ewidencja	
2.	bud. dworca		cegł.	k. XIX w.	ewidencja	
3.	nastawnia 1 (płd.)		cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	
4.	nastawnia 2 (płn.)		cegł.	1.30.XX w.	ewidencja	
5.	wieża wodna 1		cegł./rygl.	k. XIX w.	ewidencja	
6.	wieża wodna 2		żelb.	1936 r.	ewidencja	
7.	parowozownia		cegł.	1 ćwł. XX w.	ewidencja	
8.	bud. mieszkalny	nr2	cegł.	k.XIX w.	ewidencja	
9.	bud. mieszkalny	nr3	cegł.	k.XIX w.	ewidencja	
10.	bud. mieszkalny	nr 5	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	
11.	bud. gospodarczy	nr 5	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	
12.	bud. mieszkalny	nr6	cegł.	1.30.XX w.	ewidencja	
13.	bud. mieszk. z gospod. łączn.	nr 7 - 12	cegł.	1.30.XX w.	ewidencja	
14.	bud. mieszkalny	nr 13	cegł.	1.30.XX w.	ewidencja	
15.	bud. mieszkalny	nr 16	cegł.	1.30.XX w.	ewidencja	
16.	bud. mieszkalny	nr 17	cegł.	1.30.XX w.	ewidencja	
17.	bud. mieszk. z gospod. łączn. z łącznikami	nr 19-	cegł.	1.30.XX w.	ewidencja	
18.	bud. mieszkalne z gospod. łącznym	nr 25-26	cegł.	1.30.XX w.	ewidencja	
19.	bud. mieszk. z gospod. łączn.	nr 27-28	cegł.	1.30.XX w.	ewidencja	
20.	bud. mieszkalno-gospodarczy	nr29	cegł.	1.30.XX w.	ewidencja	
21.	bud. mieszk. (z przejazdem bramnym)	nr 30-31	cegł.	1.30.XX w.	ewidencja	
22.	bud. mieszkalny	nr 32	cegł.	1.30.XX w.	ewidencja	
23.	most drogowy	do Jelenina	żelbet.	1.30.XX w.	ewidencja	

**6. Godków - wieś**

Strefy ochrony konserwatorskiej:

strefa „A” - ochrony kościoła wraz z terenem dawnego cmentarza przykościelnego - w granicach kamiennego ogrodzenia.

strefa K - ochrony terenu cmentarza ewangelickiego z kaplicą, jako historycznego miejsca pochówków mieszkańców wsi oraz zespołu zieleni komponowanej.

Ochrona obsadzenia dróg w sąsiedztwie wsi- warunki jak w strefie "K".

*Obiekty o walorach zabytkowych*

	Obiekt! funkcja pierwotna i obecna /	adres	materiał	datowanie	forma ochrony	uwagi
1.	kościół		kam./cegł.	XIII w., 1855 r.	nr rej. 274	
2.	mur cmentarza przykościelnego z bramkami		kam./cegł.	XVI-XIX w.	ewidencja	
3.	kaplica cmentarna		cegł.	pocz. XX w.	ewidencja	
4.	remiza	nr 36	cegł.	XIX/XX W.	ewidencja	
5.	szkoła	nr 25	cegł.	4 ćw. XIX w.	ewidencja	
6.	Szkoła	nr 33	cegł.	pocz. XX w.	ewidencja	
7.	bud. mieszkalno-magazynowy (pofolwarczny)	nr 39	kam./cegł.	4 ćw. XIX w. -1 ćw. XXw	ewidencja	
8.	bud. mieszkalny	nr7	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typ IV

9.	bud. gospodarczy	nr9	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	
10.	bud. mieszkalny	nr 12	cegł.	XIX/XX W.	ewidencja	typ IV
11.	bud. mieszkalny	nr13	cegł.	k. XIX w.	do rejestru	bogaty wys- trój elewacji
12.	bud. mieszkalny	nr 16	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typ IV
13.	bud. mieszkalny	nr 22	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typ IV
14.	bud. mieszkalny	nr 44	rygl./cegł.	4 ćwl..XIX - pocz. XX w.	ewidencja	typ II /IV
15.	ogrodzenie frontu gospodarstwa	nr 13		XIX/XX w.	ewidencja	
16.	bruki na ulicach wsi			XIXw.	ewidencja	

## 7. Grabowo

Strefy ochrony konserwatorskiej:

strefa „B” - ochrony zachodniej części nawsia, na której znajduje się parcela kościelna wraz aleją lipową i terenem nie zabudowanym - do ulicy przecinającej nawsie na wysokości zagrody nr 15.

Ochrona starodrzewu w obrębie wsi (warunki jak w strefie "K").

Postuluje się opracowanie programu rewaloryzacji centralnej części wsi (zabudową mieszkalno-usługową pustego terenu po zach. stronie parceli kościelnej) i zachowaniem zagrody nr 15. Obszar ten, położony przy szosie Krajnik - Chojna, po odpowiednim zagospodarowaniu, może być wizytówką wsi.

### Obiekty o wartościach zabytkowych

	Obiekt/ funkcja pierwotna i obecna /	adres	materiał	datowanie	forma ochrony	uwagi
1.	mur kościelny		kam.	XVI-XIX w.(?)	do rejestru	
2.	zagroda: bud. mieszkalny, stodoła, bud. inwentarski, bud. gospodarczy, filary ogrodzenia od strony ulicy	nr3	cegł./kam.	XIX/XX w.	ewidencja	zagroda A
3.	bud. mieszkalny	nr4	cegł.	pocz. XX w	ewidencja	typIV
4.	zagroda: bud. mieszkalny, stodoła, bud. inwentarski	nr 15	cegł.	4ćw .XIXw	ewidencja	typ III (przemurowana chałupa ryglowa typu II)
5.	bruki na ulicy po zach. stronie nawsia		kam.	XIXw.		

## 8. Grzybno .

Strefy ochrony konserwatorskiej:

strefa „A” - ochrony kościoła z terenem cmentarza przykościelnego (w granicach kamiennego ogrodzenia). . Ochrona alei kasztanowej przy drodze do Swobnicy (warunki ochrony jak w strefie „K”).

### Obiekty o wartościach zabytkowych

	Obiekt/ funkcja pierwotna i obecna /	adres	materiał	datowanie	forma ochrony	uwagi
1.	kościół		kam.	XIII-XVIII w.	nr rejestru 124	
2	kaplica cmentarna		cegł.	pocz. XXw	ewidencja	
3	mur kościelny		kam	XVI-XIXw?	ewidencja	
4	pałac			1906	ewidencja	
5	bud. mieszkalny	nr 12	cegł	pocz. XXw	ewidencja	

## 9. Jelenin

Strefy ochrony konserwatorskiej:

strefa „B” - ochrony układu przestrzennego części wsi zorganizowanej wokół centralnego placu wraz z kościołem, stanowiącym dominantę wsi.

Ochrona terenu dawnego cmentarza ewangelickiego, jako miejsca pochówków mieszkańców wsi (warunki jak w strefie „K”).

Postuluje się opracowanie programu ochrony i rewaloryzacji tradycyjnego krajobrazu wsi oraz opracowanie typowego projektu domu mieszkalnego i zagospodarowania działki, do stosowania przy nowej zabudowie.

### *Obiekty o wartościach zabytkowych*

	Obiekt! funkcja pierwotna i obecna /	adres	materiał	datowanie	forma ochrony	uwagi
1.	kościół		kam./ cegl.	XIII w., 1859 r.	nr rejestru492	
2.	mur kościelny		kam.		ewidencja	
3.	zabudowa stacji kolej.		cegl.	pocz. XXw.	ewidencja	
4.	szkoła ob. mieszkalny	nr 37	cegl.	XIX/XX w.	ewidencja	
5.	bud. mieszkalny	nr 14	cegl.	k. XIXw.	ewidencja	typ III
6.	bud. mieszkalny	nr 15	cegl.	.p.XXw.	ewidencja	typIV
7.	bud. mieszkalny	nr 17	cegl.	4 ćw.XIX w.	ewidencja	typ III- ochrona stol. drzwiowej.
8.	bud. gospodarczy	nr 17	kam./cegl.	4 ćw.XIX w..	ewidencja	
9.	bud. gospodarczy	nr 17	cegl.	4 ćw.XIX w..	ewidencja	
10.	bud. mieszk.- gospodo	nr 19	cegl.	k.XIX W.	ewidencja	
11.	bud. mieszkalny	nr 19	cegl.	pocz.XX w.	ewidencja	typ IV
12.	bud. mieszkalny	nr 26	cegl.	k. XIX w.	ewidencja	typIII
13.	bud. mieszkalny	nr 32	cegl.	k. XIX w.	ewidencja	typ III
14.	bud. gospodarczy	nr 36	kam./cegl.	4 ćw.XIX w.	ewidencja	
15.	bud. gospodarczy	nr 37	kam./cegl.	4 ćw.XIX w.	ewidencja	
16.	bud. mieszkalny	nr 39	cegl.	4 ćw.XIX w.- pocz.XX w.	ewidencja	typIII
17.	bud. mieszkalny	nr 41	cegl.	k. XIX W.	ewidencja	typIII
18.	bud. mieszkalny	nr 42	cegl.	p.XXw.	ewidencja	typ IV
19.	bud. mieszkalny	nr 49	cegl.	p.XXw.	ewidencja	typ IV
20.	bruki zachowane na bocznych ulicach		kam.	XIXw.	ewidencja	
21.	filary bramy i furty przy wjeździe na podwórze gospodarstwa	nr 36	cegl.	2 poł.XIX w.	ewidencja	

## 10 .Kamienny Jaz

Strefy ochrony konserwatorskiej:

strefa „B” - ochrony centrum wsi z kościołem, murem otaczającym działkę kościelną wraz z ulicą prowadzącą przez most na Rurzyca do kościoła i terenem sąsiednim.

### *Obiekty o wartościach zabytkowych*

	Obiekt/funkcja pierwotna i obecna /	adres	materiał	datowanie	Forma ochrony	uwagi
1	kościół		kam./ cegl.	XIV, XVII, I 2poł. XIX w	do rejestru	
2.	mur kościelny		kam./cel	XVI-XIX w.	ewidencja	

3.	świątlica		cegł.	p. XXw.	ewidencja	
4.	szkoła ob. bud. mieszkalny	nr 21	cegł.	1912 r.	ewidencja	
5.	remiza		kam.	4 ćw. XIX w.	ewidencja	
6.	bud. mieszkalny (czworak folwarczny)	nr6	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	
7.	zagroda: bud. mieszkalny, stodoła, bud. gospodarczy	nr8	rygl. szachul. cegł.	3 ćwl.. XIX w. 3 ćwl.. XIX w. pocz. XXw.	ewidencja	rozważyć możliwość pełnej ochrony – wpisem do rejestru
8.	bud. mieszkalny	nr 17	cegł.	p.XXw.	ewidencja	typ IV
9.	bud. mieszkalny	nr 18	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	tyo III
10.	bud. mieszkalno-gospod.	nr20	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	typ ID
11.	bud. mieszkalno-gospod.	nr 24	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	typ ID
12.	bud. gospodarczy(owczarnia)	nr26	kam./cegł.	4 ćwl..XIX w.	ewidencja	
13.	mostki n/Rurzycą		kam./cegł.	k. XIX w.	ewidencja	
14.	bruk na ulicze przez mostek k/świątlicy		kam.	k. XIX w.	ewidencja	

## 11. Kamienny Jaz - Zabuże

Strefy ochrony konserwatorskiej:

strefa „B” - ochrony założenia dworsko-folwarcznego wraz z parkiem (ochrona kompozycji historycznego założenia wraz z zabudową, z możliwością nowych inwestycji wkomponowanych w stary układ).

Wytyczne do ochrony:

dwór (postulowany wpis do rejestru): zachowanie bryły, kompozycji elewacji wraz z wystrojem, ceramicznego pokrycia dachu i stolarki;

dziedziniec folwarczny: zachowanie układu dziedzińca; utrzymanie gabarytów i charakterystycznego wystroju zabudowy, a szczególnie dwóch stodół i kuźni;

park: rewaloryzacja założenia parkowego (warunki dot. strefy "K").

## 12. Krajnik Dolny

Strefy ochrony konserwatorskiej:

strefa „B” - ochrony miejsca posadowienia kościoła (z jego relikiami). Docelowo wskazana jest odbudowa kościoła w oparciu o przekazy archiwalne;

strefa „K” - ochrony otoczenia kościoła - wyniesienia dominującego nad wsią.

*Obiekty o wartościach zabytkowych*

	Obiekt/ funkcja pierwotna i obecna /	adres	materiał	datowanie	forma ochrony	uwagi
1.	kościół		rygl.	1700 r.	nr rej. 1116	w ruinie
2.	zajazd ob. bud. mieszkalny	nr 40	cegł./rygl.	3-4 ćw. XIXw.	ewidencja	typ V
3.	bud. mieszkalny	nr8	ceł.	4 ćw. XIX w.	ewidencja	typ III
4.	bud. mieszkalny	nr9	cegł./rygl.	3 ćw.XIX w. -1910 r.	ewidencja	typ III
5.	bud. mieszkalny	nr 39	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	
6.	bud. mieszkalny	nr 41	cegł.	1.20. XX w.	ewidencja	
7.	bud. mieszkalny	nr 45	ceł.	k. XIX w.	ewidencja	
8.	bud. mieszkalny	nr 48	cegł.	p. XX w.	ewidencja	

### 13. Krajnik Górny

Strefy ochrony konserwatorskiej:

strefa „A” - ochrony kościoła z terenem dawnego cmentarza przykościelnego z kaplicą, otoczonego kamiennie-ceglanym murem;

strefa „K” - parku pałacowego w granicach historycznego założenia (działka o numerze geodez. nr 33). Park wpisany do rejestru zabytków pod numerem 367.

Ochrona obsadzeń przy ulicach wsi i drogach w jej otoczeniu- warunki jak w strefie "K".

Postuluje się opracowanie programu rewaloryzacji historycznej kompozycji przestrzennej wraz ze szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi.

#### *Obiekty o wartościach zabytkowych*

	Obiekt/ funkcja pierwotna i obecna /	adres	materiał	datowanie	forma ochrony	uwagi
1	kościół		kam./cegl.	XV/XVIw., 1681r.	nr rejestru 319	
2.	mur kościelny		kam./cegl.	XVI w.(?) - 2 poł. XIX w	do rejestru	
3.	kaplica cmentarna		kam./cegl.	2 poł. XIX w.	ewidencja	
4.	remiza	k/kościół	kam./cegl.	4 ćw. XIX w.	ewidencja	
5.	bud. mieszkalny	nr2	cegl.	k. XIX W.	ewidencja	typ VI
6.	bud. mieszkalny	nr5	cegl.	pocz. XX W.	ewidencja	typ III
7.	bud. mieszkalny(d. szkoła?)	nr8	cegl.	XIX/XX w.	ewidencja	typ IV
8.	bruki na ulicach wsi		kam.	XIXw.	ewidencja	

### 14. Krzymów

Strefy ochrony konserwatorskiej:

strefa „A” - ochrony zespołu pałacowo-parkowego wraz z kościołem i terenem cmentarza przykościelnego, otoczonego kamiennym murem;

. park i pałac wpisane do rejestru zabytków - nr rej. 257;

strefa „B” - ochrony kompozycji i form zabudowy dziedzińca folwarcznego;

strefa „K” - ochrony cmentarza ewangelickiego.

#### *Obiekty o walorach zabytkowych*

	Obiekt/ funkcja pierwotna i obecna /	adres	materiał	datowanie	forma ochrony	uwagi
1	kościół		kam./cegl.	XIII-XV-1872r. w.	nr rej. 127	wyposażenie XIXw.
2.	pałac		cegl.	XVIII-ok.1830r.	nr rej. 257	wpis. do rej. z parkiem
3.	mur z bramami otaczający zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem		kam./cegl.	poł.XIX w.	do rej.	
4.	mur kościelny z bramką		kam./cegła	XVw/1872r.	do rej.	
5.	oficyna pałacowa	nr 43	cegl.	ok 1823 r.	do rej.	
6.	stajnia folwarczna		kam/cegl.	1823, 1927r.	do rej.	
7.	kuźnia folwarczna		cegl./drew.	poło XIX w.	ewidencja	
8.	bud. magazynowy folwarczny		cegl.	poł. XIX w.	ewidencja	
9.	bud. mieszkalny	nr 19-20	cegl.	XIX/XX w.	ewidencja	
10.	bud. mieszkalny	nr 40	cegl.	1922 r.	ewidencja	

## 15. Kuropatniki

Strefy ochrony konserwatorskiej:

strefa „A” - obejmująca zespół dworsko-parkowy w granicach XIX wiecznego założenia; zespół chroniony wpisem do rejestru zabytków:

dwór pod numerem 394;

park - nr 875 (położony na działkach nr 114/3, 114/5).

## 16. Lisie Pole

Strefy ochrony konserwatorskiej:

strefa „B” - ochrony kompozycji przestrzennej całej wsi, ze wszystkimi jej komponentami: kościołem, cmentarzami, zabudową i zachowanymi nasadzeniami przy ulicach oraz istniejącymi brukowymi nawierzchniami ulic (do stacji kolejowej i po zach. stronie nawsia).

Na terenie wsi występuje zabudowa o wartościach zabytkowych (chroniona). Są to obiekty o stosunkowo dobrze zachowanej historycznej formie architektonicznej. Wiele budynków uległo już przebudowom (w różnym zakresie), ale nadal tworzą zespół tradycyjnej zabudowy, decydujący o zabytkowym charakterze wsi. Dlatego też ochroną należy objąć całą zabudowę wsi aby nie dopuścić do dalszej dewaloryzacji. Wszelkie modernizacje fasad, brył budynków powinny być ograniczone.

Postuluje się opracowanie programu ochrony i rewaloryzacji wsi.

### *Obiekty o walorach zabytkowych*

	Obiekt/ funkcja pierwotna i obecna /	adres	materiał	datowanie	forma ochrony	uwagi
1	kościół		kam./drew.	XV w., 1893r.	do rejestru	
2.	mur kościelny z bramkami		kam./cegł..	XVI-XIX w	ewidencja	
3.	remiza		cegł..	p.XXw.	ewidencja	
4.	zabudowania stacji kolejowej: dworzec, bud. mieszkalny,		cegł.	4 ćw.XIX - pocz. XXw.	do rejestru	
5.	bud. mieszkalny	nr10	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typ IV B
6.	bud. mieszkalny	nr 17	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typIVB(zabytkowe drzwi)
7.	bud. mieszkalny	nr 19	cegł.	4 ćw.XIXw.	ewidencja	typIII-(zabytkowe drzwi)
8.	bud. mieszkalny	nr 20	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typIII
9.	bud. mieszkalny	nr 21	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	typ III (zabytkowe drzwi)
10.	bud. mieszkalny	nr23	cegł.	4 ćw. XIX	ewidencja	typ IV B- zabyt. drzwi
11.	bud. mieszkalny	nr 30	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	typ IV B (zabytkowe drzwi)
12.	bud. gospodarczy / stajnia	przy 34-35	cegł.	1914 r.	ewidencja	
13.	bud. mieszkalny	nr 35	cegł.	p. XXw.	ewidencja	typIII(zabytkowe drzwi)
14.	bud. mieszkalny	nr36	cegł.	p. XXw.	ewidencja	typIII(zabytkowe drzwi)
15.	bud. gospodarczy	nr 36	cegł.	p. XXw.	ewidencja	
16.	bud. mieszkalny	nr 38	cegł.	XIX/XX W.	ewidencja	typ IV B
17.	bud. gospodarczy	przy38	cegł.	p. XXw.	ewidencja	
18.	bud. mieszkalny	nr 39	cegł.	XIX/XX W.	ewidencja	typ IV B (zabytkowe drzwi)
19.	bud. mieszkalny	nr40	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typ IV B (zabytkowe drzwi)

20.	bud. gospodarczy	nr40	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	
21.	kuźnia	przy nr 40	cegł.	1907 r.	ewidencja	
22.	bud. mieszkalny	nr43	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typ IVB (zabytkowe drzwi)
23.	2 bud. gospodarcze	n-r43	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	
24.	bud. mieszkalny	nr46-47	cegł./rygl.	XIX/XX w.	ewidencja	typ IVB
25.	bud. mieszkalny(d. zajazd?)	nr49	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	
26.	bud. mieszkalny	nr 50	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typ IVB
27.	bud. mieszkalny	nr63	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typ IVB
28.	bud. gospodarczy	n-r63	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	
29.	bud. mieszkalny	nr67	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typ III
30.	bud. mieszkalny	nr69	cegł.	p.XXw.	ewidencja	typ IV B
31.	bud. mieszkalny	nr 70	cegł.	p.XXw.	ewidencja	typIVB
32.	bud. mieszkalny	nr 75	cegł.	p.XXw.	ewidencja	typ IVB
33.	bud. mieszkalny	nr 76	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typ IVB
34.	bud. mieszkalny	nr78	rygl.	l.20.XX w.	ewidencja	typII
35.	bud. mieszkalny	nr 79	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typ IVB
36.	bud. mieszkalny z przemysłowym	nr 81	cegł.	pocz. XX w.	ewidencja	
37.	bud. mieszkalny	nr94	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typ IVB
38.	bud. mieszkalny	nr98	cegł.	p. XXw.	ewidencja	typ III C
39.	bud. mieszkalny	nr105	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typ III (zabytkowe drzwi)
40.	bud. mieszkalny	nr111	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typ III
41.	bud. mieszkalny	nr121	cegł.	k. XIX W.	ewidencja	typIV
42.	bud. mieszkalny	nr122	cegł.	4 ćw. XIX w.	ewidencja	typ III
43.	bud. mieszkalny	nr123	cegł.	p.XXw.	ewidencja	typ VII
44.	bud. mieszkalny	nr125			ewidencja	typ IB
45.	bruki na ulicy po zach. stronie nawsia		kam.	XIXw.	ewidencja	
46.	ogrodzenie frontu gospodarstwa	6,17, 18, 21,43,40, 62, 63, 67, 105		XIX/XXw.	ewidencja	

## 17. Mętno .

Strefy ochrony konserwatorskiej :

strefa „B” - ochrony kompozycji przestrzennej całej wsi wraz ze wszystkimi jej komponentami: kościołem z terenem przykościelnym, zabudową mieszkalną i gospodarczą, zielenią wysoką oraz brukowymi nawierzchniami ulic

Ochrona starych osadzeń w sąsiedztwie wsi (warunki jak w strefie "K").

Postuluje się opracowanie projektów budynku mieszkalnego i zagospodarowania działki opartych na wzorach lokalnych.

### Obiekty o wartościach zabytkowych

	Obiekt/ funkcja pierwotna i obecna /	adres	materiał	datowanie	forma ochrony	uwagi
1.	kościół		kam./cegł.	XDJ/XIV w. /1866r	nr rej. 131	
2.	mur kościelny		kam.		do rejestru	
3.	kaplica cmentarna		cegł.	4 ćw. XIX w	do rejestru	
4.	szkoła	nr 59	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	

5.	poczta ob. bud. mieszk.	nr 56		1.20.XX w.	ewidencja	
6.	bud. mieszkalny	nr5	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typ IIIA
7.	bud. gospodarczy	nr5	cegł.	4 ćw.XIX w.	ewidencja	
8.	bud. mieszkalny	nr8	cegł.	4 ćw. XIX w	ewidencja	typIII (z przyległą częścią gospodarczą)
9.	bud. mieszkalny	nr 12	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	typ IIIC
10.	bud. mieszkalny	nr 19	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typ IIIA
11.	bud. mieszkalny	nr 21	cegł.	pocz.XX w.	ewidencja	
12.	bud. gospodarczy	nr 21	cegł.	4 ćw.XIX w.		typ IIIC
13.	bud. mieszkalny	nr 22	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	typ IIIC
14.	bud. gospodarczy	nr 22	cegł.	4 ćw. XIXw.	ewidencja	
15.	bud. mieszkalny	nr 25	cegł.	pocz. XXw.	ewidencja	typ IIIA
16.	bud. mieszkalny	nr 27	cegł.	1.20. XX w.	ewidencja	typ VIII
17.	bud. mieszkalny	nr 33	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typ IVC
18.	bud. mieszkalny	nr 34	cegł.	k.XIX w.	ewidencja	typ IV
19.	bud. mieszkalny	nr 36	cegł.	pocz. XXw.	ewidencja	typIV
20.	bud. mieszkalny	nr 37	cegł.	pocz. XXw.	ewidencja	typ III
21.	bud. mieszkalny	nr 38	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	typIII (z przyległą częścią gospodarczą)
22.	bud. mieszkalny	nr 39	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typ III
23.	bud. mieszkalny	nr 41	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	typ III
24.	bud. mieszkalny	nr 46	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	typ III
25.	bud. mieszkalny	nr 51	cegł.	pocz. XX w.	ewidencja	typ III
26.	bud. gospodarczy	nr 51	kam./cegł.	3 ćwl.. XIX w	ewidencja	
27.	bud. mieszkalny	nr 53	cegł.	pocz. XX w.	ewidencja	typ III
28.	bruki na ulicach na odcinku:od wjazdu ze Stoków, boczne drogi wewnątrz wsi		kam.	XIXw.		
29.	filary bramy przy gospodarstwach	nr 22, 51		XIX/XX w.		

## 18. Mętno Małe

Strefy ochrony konserwatorskiej:

strefa „A”- ochrony XVI-wiecznego kościoła (w granicach d. cmentarza)

strefa „B” - ochrony układu i zabudowy XIX-wiecznej wsi dworsko-folwarcznej; dopuszcza się wymianę zabudowy gospodarczej folwarku pod warunkiem zachowania ścian wzdłuż ulicy prowadzącej do parku (i nieistniejącego pałacu);

strefa „K” - ochrony założenia parkowego z cmentarzem rodzowym;

strefa „E” - ekspozycji bryły kościoła od strony szosy Chojna-Moryń.

Postuluje się opracowanie programu ochrony i rewaloryzacji historycznej kompozycji przestrzennej wsi.

### Obiekty o wartościach zabytkowych

	Obiekt/ funkcja pierwotna i obecna /	adres	materiał	datowanie	forma ochrony	uwagi
1	kościół		kam./cegł.	XV/XVIw.	nr 297 w rejestrze	zagrożony, niszczyje XVIw. malatura
2	mur kościelny		kam.	XVI w.(?)	ewidencja	

3.	kaplica grzebalna	w parku	cegł.	4 ćw. XIX w.	do rejestru	do remontu
4.	bud. mieszkalny	nr3	cegł.	4 ćw. XIX w.	ewidencja	typ
5.	bud. mieszkalny	nr5	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	typ
6.	bud. gospodarczy	przy n-rze5	cegł.	k.XIX w.	ewidencja	
7.	bud. mieszkalny	nr6	cegł.	p.XXw.	ewidencja	typ
8.	bud. mieszkalny	nr 12	cegł.	4 ćw. XIX w	ewidencja	typ
9.	owczarnia folwarczna		kam.	4 ćw. XIX w	ewidencja	
10.	spichlerz folwarczny		cegł.	p.XXw.	ewidencja	
11.	bruki na drogach dojazdowych do wsi i ulicy		kam.	XIXw.	ewidencja	

## 19. Narost

Strefy ochrony konserwatorskiej  
strefa „A” - ochrony kościoła (XIII - XIX w.) wraz z terenem dawnego cmentarza, otoczonego murem z bramkami;

strefa „B” - ochrony dziedzica folwarcznego z zachowaną zabudową z 4 ćw. XIXw.

strefa „K” - ochrony parku pałacowego w historycznych granicach, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 802.

Ochrona obsadzeń dróg w sąsiedztwie wsi.

Postuluje się opracowanie ochrony zabytkowych wartości z możliwością wprowadzenia zabudowy uzupełniającej.

### *Obiekty o wartościach zabytkowych*

	Obiekt/ funkcja pierwotna i obecna /	adres	materiał	datowanie	forma ochrony	uwagi
1.	kościół		kam./cegł.	XIII w/ 4 ćw. XIXw.	nr rej. 136	
2.	kaplica cmentarna		kam.	p.XXw.	ewidencja	
3.	mur kościelny z bramkami		kam./cegł.	XVI- XIX w	do rejestru	
4.	poczta	nr 15	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	typ IV
5.	oficyna dworska	nr 23	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	
6.	zabudowa folwarku: - owczarnia - stodoła - bud. inwentarski - bud. mieszkalno- magazynowy		cegł./kam.	4 ćwl.. XIX w	ewidencja	
7.	bud. mieszkalny	nr 12	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	typIII
8.	bud. mieszkalny	nr 16	cegł.	p.XXw.	ewidencja	typIV
9.	bud. mieszkalny	nr 19	cegł.	p.XXw.	ewidencja	typIV
10.	bud. mieszkalny	nr 20	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typVI
11.	bud. mieszkalny z salą (d. szkoła ?)	nr 24	cegł.	4 ćwl.. XIX w	ewidencja	
12.	bud. mieszkalno-usługowy(d. świetlica?)	nr29	cegł./rygl.	1.30.XX w.	ewidencja	
13.	bud. mieszkalny	nr 30	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typVI
14.	bud. mieszkalny	nr 32	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	typ IIIC
15.	bruki na ulicach				ewidencja	
16.	ogrodzenia i filary bram na frontach zagród	nr 18, 24, 25, 26,30	cegł.	2 poło XIX w	ewidencja	

## 20. Nawodna

Strefy ochrony konserwatorskiej:

strefa „B” - ochrony kompozycji przestrzennej całej wsi, ze wszystkimi jej komponentami: kościołem, cmentarzami, zabudową i zachowanymi nasadzeniami przy ulicach oraz istniejącymi brukowymi nawierzchniami ulic.

strefa „K” i „E” - ochrony fragmentu doliny rz. Rurzyca położonej pomiędzy wsiami Nawodna i Garnowo oraz jednocześnie ekspozycji sylwety wsi od strony rz. Rurzyca.

UWAGA: zabudowa o wartościach zabytkowych - wyszczególniona niżej dotyczy obiektów o stosunkowo dobrze zachowanej historycznej formie architektonicznej. Wiele budynków uległo już przebudowom (w różnym zakresie) ale nadal tworzą zespół tradycyjnej zabudowy, decydujący o zabytkowym charakterze wsi. Dlatego też ochroną należy objąć całą zabudowę wsi aby nie dopuścić do dalszej dewaloryzacji. Wszelkie modernizacje fasad, brył budynków powinny być ograniczone.

Postuluje się opracowanie projektów zabudowy mieszkalnej w oparciu o tradycyjne wzory

### *Obiekty o wartościach zabytkowych*

	Obiekt/ funkcja pierwotna i obecna	adres	materiał	datowanie	forma ochrony	uwagi
1	Kościół (z wyposażeniem)		kam./cegł.	XV/XVIw.	nr rej. 392	
2.	mur kościelny z bramkami		kam./cegł.	XVII/XVIII w	do rej.	
3.	szkoła		cegł.	I.20.XX w.	ewidencja	
4.	bud. mieszkalny	nr3	cegł.	p.XXw.	ewidencja	typIII B
5.	bud. mieszkalny	nr5	cegł.	XIX/XXw.	ewidencja	typIII
6.	bud. mieszkalny	nr10	cegł.	p.XXw.	ewidencja	typIII
7.	bud. mieszkalny	nr13	rygl./cegł.	4 ćw. XIX w.	ewidencja	typII
8.	bud. mieszkalny	nr 15	rygl./cegł.	3-4 ćw. XIXw	ewidencja	typII
9.	bud. mieszkalny	nr 25	cegł.	p.XXw.	ewidencja	typIII
10.	bud. mieszkalny	nr 26	cegł.	Ip.XXw.	ewidencja	typIII
11.	bud. mieszkalny	nr 31	cegł.	Ip.XXw.	ewidencja	typIII
12.	bud. mieszkalny	nr 37	cegł.	IP.XXw.	ewidencja	typIII
13.	bud. mieszkalny	nr 43	rygl.	3-4 ćw.XIX w	do rejestru	typV
14.	bud. mieszkalny	nr 61	cegł.	p.XXw.	ewidencja	typ IV
15.	bud. mieszkalny	nr 66	cegł.	p.XXw.	ewidencja	typIII
16.	bud. mieszkalny	nr 67	cegł.	p.XXw.	ewidencja	typIII
17.	bud. mieszkalny	nr 68	cegł.	p.XXw.	ewidencja	typIII
18.	bud. mieszkalny	nr 72	cegł.	XIX/XXw.	ewidencja	typIII
19.	bud. mieszkalny	nr 73	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typIII
20.	bud. mieszkalny	nr 74	rygl./ cegł.	4 ćw. XIX w.	ewidencja	typ II/III
21.	bud. mieszkalny	nr 79	cegł.	p.XXw.	ewidencja	typ IV
22.	bud. mieszkalny	nr 81	cegł.	4 ćw. XIX w.	ewidencja	typIII
23.	bud. mieszkalny	nr 82	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	typIII
24.	bud. mieszkalny	nr 83	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	typIII
25.	bud. mieszkalny	nr 86	cegł.	p.XXw.	ewidencja	typIII
26.	bud. mieszkalny	nr 89	cegł.	4 ćw.XIX w.	ewidencja	typ IV
27.	bud. mieszkalny	nr 90	rygl.	4 ćw. XIX w.	ewidencja	typII
28.	bud. mieszkalny	nr 103	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typIII
29.	bud. mieszkalny	nr 104	cegł.	p.XXw.	ewidencja	typ IV
30.	bud. mieszkalny	nr 106	cegł.	p.XXw.	ewidencja	typIII

31.	bud. mieszkalny	nr 107	rygl./cegł.	poł XIX w.	ewidencja	typ II/III
32.	bud. mieszkalny	nr 115	rygl./cegł.	poł XIX w.	ewidencja	typ II/III
33.	bud. mieszkalny	nr 126	cegł.	XIX/XX W.	ewidencja	typ III
34.	bud. mieszkalny	nr 128	cegł.	p.XXw.	ewidencja	typ IV
35.	bud. mieszkalny	nr 133	rygl./cegł.	4 ćw. XIX W.	ewidencja	typ II
36.	bud. mieszkalny	nr 144	cegł.	p.XXw.	ewidencja	typ III A
37.	bud. mieszkalny	nr 146	cegł.	p.XXw.	ewidencja	typ III A
38.	bud. mieszkalny	nr 148	rygl./cegł.	k. XIX w.	ewidencja	typ II/III
39.	bud. mieszkalny	nr 150	cegł.	4 ćw. XIX w.	ewidencja	typ III
40.	bud. mieszkalny	nr 153	rygl./cegł.	3-4 ćw. XIX w	ewidencja	typ II
41.	bud. mieszkalny	nr 154	rygl./cegł.	4 ćw. XIX w.	ewidencja	typ II/III
42.	bud. mieszkalny	nr 158	rygl./cegł.	3 ćw. XIX w.	ewidencja	typ V
43.	bud. mieszkalny	nr 163	cegł.	1 ćw. XXw.	ewidencja	typ III
44.	bud. mieszkalny	nr 166	rygl./cegł.	3 ćw. XIX w.	ewidencja	typ V
45.	bud. mieszkalny	nr 168	cegł.	P.XXw.	ewidencja	typ III A
46.	bud. mieszkalny	nr 169	rygl./cegł.	4 ćw. XIX w.	ewidencja	typ II
47.	bud. mieszkalny	nr 172	rygl./cegł.	4 ćw. XIX w.	ewidencja	typ II/III
48.	bud. mieszkalny	nr 178	rygl.	3-4 ćw. XIX w.	ewidencja	typ II/III
49.	bud. mieszkalny	nr 179	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	typ II/III
50.	bud. mieszkalny	nr 181	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	typ IV
51.	bud. mieszkalny	nr 182	cegł.	P.XXw.	ewidencja	typ III
52.	bruki na ulicach		kam.	XIX/XX w.		

## 21. Raduń

Strefy ochrony konserwatorskiej:

strefa „K” - ochrony walorów krajobrazowych całego obszaru dawnej wsi, wraz z zachowaną zabudową folwarczną, parkiem i terenem parceli kościelnej (z kościołem i cmentarzem).

Park - wpisany do rejestru zabytków.

**Wszelkie działania w obrębie strefy powinny opierać się na zasadzie restytucji walorów kulturowych (odbudowa kościoła, pałacu, folwarku).**

Postuluje się opracowanie programu odbudowy zasadniczych elementów historycznego kompozycji wsi: zespołu pałacowo-parkowego, kościoła, dziedzińca folwarcznego i kolonii mieszkalnej.

## 22. Rurka

Strefy ochrony konserwatorskiej:

strefa „A” - ochrony zespołu dworsko-parkowego, powstałego na terenie XIII wiecznej komturii templariuszy, obejmująca XIII-wieczny kościół, XVIII- dwór i park; warunki ochrony określone w punkcie 6.4. należy uzupełnić o likwidację budynku mieszkalnego przy kaplicy templariuszy;

strefa „B” - ochrony układu przestrzennego wsi chłopskiej;

strefa „K” - terenu pomiędzy wsią a zespołem dworsko-folwarcznym do rz. Rurzycy i jednocześnie strefa "E" ekspozycji bryły granitowego kościoła;

strefa „W” - postulowana dla terenu wokół kościoła templariuszy (miejsce posadowienia zabudowań komturii).

Postuluje się opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego założenia dworskiego, z

założeniem rewaloryzacji i ekspozycji zabudowań XIII-wiecznej komturii z kościołem (po określeniu ich zasięgu na podstawie rozpoczętych badań), jako najstarszego udokumentowanego zagospodarowania obszaru gminy.

#### *Obiekty o wartościach zabytkowych*

	Obiekt! funkcja pierwotna i obecna /	adres	materiał	datowanie	forma ochrony	uwagi
1	kościół templariuszy		kam.	poł.XII Iw	w rej. nr 36	
2	kościół ewangelicki		cegł.	4 ćw. XIX w.	do rejestru	
3.	dwór		cegł.	k.XVIII- poł.XIXw	w rej. nr507	w ruinie
4.	mur kościelny		kam./cegł.	4 ćw. XIX w.	ewidencja	
5.	czworak folwarczny	nr 41	cegł.	1925 r.	ewidencja	
6.	bud. mieszkalny (d. szkoła?)	nrl	cegł.	p. XX	ewidencja	typ IV A
7.	bud. mieszkalny	nr3	cegł.	p. XXw.	ewidencja	typ IV B
8.	bud. mieszkalny	nr4	cegł.	4 ćw. XIX w.	ewidencja	typIC
9.	bud. mieszkalny	nr9	cegł.	p. XXw.	ewidencja	typIV
10.	bud. mieszkalny(d.zazd)	nrlO	cegł.	XIX/XX	ewidencja	typ
11.	bud. mieszkalny	nr13	cegł.	XIX/XX	ewidencja	typ VI
12.	bud. mieszkalny	nr 15	cegł.	XIX/XX	ewidencja	typ IIIB
13.	bud. mieszkalny	nr 19	rygl.	3-4ćw.XIX	ewidencja	typII
14.	bud. mieszkalny	nr 22	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	typVI
15.	bud. mieszkalny	nr 25	cegł.	1921 r.	ewidencja	typIII
16.	bud. mieszkalny	nr 28	cegł.	XIX/XX	ewidencja	typ IIIB
17.	bruki na ulicach		kam.	XIX/XX w.		
18.	ogrodzenie frontu gospodarstwa	nr 9, 13,14	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	

### **23. Stoki**

Strefy ochrony konserwatorskiej:

strefa „A” - ochrony działki kościelnej

strefa „B” - ochrony zespołu dworsko-folwarcznego wraz z parkiem (warunki jak w strefie „K”)

Ochrona alei przy drodze do Mętna (warunki jak w strefie "K").

#### *Obiekty o wartościach zabytkowych*

	Obiekt/ funkcja pierwotna i obecna /	adres	materiał	datowanie	forma ochrony	uwagi
1.	kościół		kam.	1900 r.	do rejestru	
2.	mur kościelny z bramkami		cegł.	poł. XIX w.	do rejestru	
3.	kapliczka cmentarna		drew.	ok. 1900 r.(?)	do rejestru	konieczny remont
4.	dwór		cegł.	2 poł.XIX w - pocz.XX w	nr rej.910	
5.	wieża widokowa	w parku	kam.	k.XIX w.	do rejestru	
6.	oficyna dworska	nr 31	cegł/rygl.	k.XIX w. /1.20.XX w	ewidencja	zachować ryglową konstrukcję
7.	stajnia folwarczna (przyległa do oficyny dworskiej)	nr 31	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	
8.	bud. mieszkalny	nr3	cegł.	1.20. XX w.	ewidencja	
9.	bud. mieszkalny	nr 14	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typIII

## 24. Strzelczyn

Strefy ochrony konserwatorskiej:

strefa „B” - ochrony centrum wsi z parcelą kościelną i kościołem, jako dominantą wsi,

strefa „K” - ochrony założenia zieleni wysokiej na terenie cmentarza ewangelickiego i zarazem miejsca pochówków mieszkańców wsi.

### *Obiekty o wartościach zabytkowych*

	OBIEKT/ funkcja pierwotna i obecna /	adres	materiał	datowanie	forma ochrony	uwagi
1.	kościół		rygl./cegł.	k.XVIII-1.60.XIX w.	do rej.	
2.	dwór	nr 17	rygl./cegł.	1 poło XIX w.(?)	ewidencja	opuszczony
3.	bud. mieszkalny	nr 10	cegl.	k. XIX w.	ewidencja	typ IIIB
4.	bud. mieszkalny	nr 11	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	typIII
5.	bud. mieszkalny	nr 18	cegł.	4 ćw. XIX w.	ewidencja	typIB
6.	bud. mieszkalny	nr 20	cegł.	p. XXw.	ewidencja	typIV
7.	bud. mieszkalny	nr 21	cegł.	4 ćw. XIX w.	ewidencja	typID
8.	bud. mieszkalny	nr 31	cegł.	4 ćw. XIX w.	ewidencja	typIB
9.	bud. mieszkalny	nr 37	cegł.	k. XIX w.	ewidencja	typID
10.	bud. mieszkalno-gospodarczy	nr 37	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typIC
11.	bud. mieszkalno- gospodarczy	nr 39	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typ IB
12.	bud. mieszkalno- gospodarczy	nr 40	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typIC
13.	bud. mieszkalny	nr 46	cegł.	XIX/XX w.	ewidencja	typ IV
14.	bud. mieszkalny	nr 47	rygl.	3 ćw. XIX w.	ewidencja	typ II (opuszczony)

## 25. Zatoń Dolna

. Strefy ochrony konserwatorskiej:

strefa „B” - ochrony historycznej kompozycji przestrzennej wsi ze wszystkimi jej komponentami: kościołem, terenem cmentarza przykościelnego (warunki jak w strefie „K”), zabudową, kamienną nawierzchnią ulicy, zielenią komponowaną;

strefa „E” - ochrony ekspozycji bryły kościoła od strony SW;

strefa „K” - ochrony kompozycji przestrzennej parku zw. "Doliną Miłości" -wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1208.

Ochrona obsadzeń drogi do Krajnika (warunki jak w strefie "K").

UWAGA: zabudowa o wartościach zabytkowych (chroniona) wyszczególniona w tabeli niżej zawiera jedynie obiekty o stosunkowo dobrze zachowanej historycznej formie. Pozostałe budynki mimo mniejszych walorów zabytkowych i architektonicznych tworzą zespół tradycyjnej zabudowy, decydujący o zabytkowym charakterze wsi. Dlatego też ochroną należy objąć całą zabudowę wsi aby nie dopuścić do dalszej dewaloryzacji. Wszelkie modernizacje fasad, brył budynków powinny być ograniczone.

Postuluje się sporządzenie programu ochrony i rewaloryzacji parku oraz wsi, położonych w granicach Parku Krajobrazowego- ustanowienie rezerwatu kulturowego obejmującego park i wieś.

Postuluje się opracowanie projektu rewaloryzacji założenia parkowego i wsi (podstawowa

dokumentacja techniczno-dendrologiczna parku oprac. w 1991 r. w zb. WKZ)

*Obiekty o wartościach zabytkowych*

	OBIEKT/ funkcja pierwotna i obecna /	adres	materiał	datowanie	forma ochrony	uwagi
1.	kościół		cegł.	1711 r.		
2.	szkoła	nrl	cegł.	4 ćw. XIX w		
3.	bud. mieszkalny	nr2	cegł.	k. XIX w.		typ VI
4.	bud. mieszkalny	nr5	cegł.	k. XIX w.		typ VI
5.	bud. mieszkalny	nr7	cegł.	k. XIX w.		typ VI
6.	bud. mieszkalny	nr8	cegł.	k. XIX w.		typ VI
7.	bud. mieszkalny	nr 10	cegł.	k. XIX w.		typ III
8.	bud. mieszkalny (d. pastorówka)	nr11	cegł.	k. XIX w.		typ IA
9.	bud. mieszkalny		rygl	3 ćw. XIX w.		typ IA
10.	zachowane bruki na ulicach		kam.	2 poł. XIX w.		

## **6.6. Warunki ochrony konserwatorskiej miasta Chojny.**

### 6.6.1. Warunki ochrony konserwatorskiej strefy „A” 1 – staromiejskiego układu przestrzennego

Strefą „A” 1 objęto, zgodnie z orzeczeniem o wpisie do rejestru zabytków nr 76 (z dnia 27.02.1956 r. znak K1.V-0/58/56), teren Starego Miasta otoczonego murami obronnymi wraz z obszarem przyległym (teren dawnych wałów i fos, zagospodarowany później zielenią - planty), w granicach, wykreślonych na mapie.

A. Ochronie podlega historycznie ukształtowany układ przestrzenny miasta, zachowany oraz utrwalony w przekazach archiwalnych, możliwy do odtworzenia na obszarach /kwartałach dotychczas niezabudowanych.

Zasadniczymi elementami układu, podlegającymi ochronie, zachowaniu lub odtworzeniu są:

1. historyczny układ komunikacyjny: rozplanowanie sieci ulic, ich przekroje oraz nawierzchnie,
2. rozplanowanie zabudowy, w tym linie zabudowy oraz szerokości frontów budynków,
3. formy zabudowy charakterystycznej dla poszczególnych kwartałów/ulic, istniejącej oraz utrwalonej w przekazach archiwalnych, w tym:
  - gabaryty wysokościowe,
  - formy dachów,
  - zasadnicze podziały elewacji.

#### B. Warunki ochrony:

Obowiązuje zachowanie istniejącego historycznie układu przestrzennego we wszystkich jego elementach w jednostkach 5,8,9,18 (podział na jednostki wg załączonego schematu).

Obowiązuje odtworzenie historycznego układu przestrzennego na terenach/kwartałach, gdzie dawna zabudowa została zniszczona, a nie powstała nowa - w jednostkach 2,3,6,13.

Obowiązuje uzupełnienie kwartałów zabudowanych po 1945 r, budynkami o formach nawiązujących do historycznych, na działkach wg podziału wykreślonego na mapie 1:5000 - w jednostkach 1,4,6,10,12.

Obowiązuje odtworzenie zabudowy pierzejowej przy gł. ciągach ulicznych: Bałtyckiej, Chrobrego, Klasztornej, Jagiełły, Mieszka I.

Formy zabudowy w obrębie wszystkich jednostek muszą nawiązywać do form zabudowy historycznej istniejącej lub utrwalonych w przekazach archiwalnych.

Postuluje się zagospodarowanie ul. Podmurze zabudową mieszkalno-gospodarczą oraz zielenią.

Wydzielenia działek należy przeprowadzać kompleksowo dla całych pierzei lub wybranych obszarów, na podstawie planów zagospodarowania terenu, o szczególności pozwalającej spełnić warunki wymagane ustawą o planowaniu przestrzennym, dotyczące decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Projekty wydzieleni należy zweryfikować po odsłonięciu piwnic/fundamentów zniszczonych budynków.

Nową zabudowę pierzejową należy realizować wg projektów opracowanych kompleksowo dla całych pierzei.

Nową zabudowę należy projektować w oparciu o archiwalne przekazy ikonograficzne, obrazujące charakter zabudowy w poszczególnych częściach miasta, wkomponowując ją w zachowany dawny układ przestrzenny.

Należy uporządkować tereny plant (dawnych wałów i fos) – jednostki 20-22:

- zlikwidować ogrody działkowe (niezgodne z planem zagospodarowania przestrzennego),
- urządzić tereny plant jako zieleni parkową, ogólnie dostępną.

#### 6.6.2. Strefa „A” - 2

Strefą „A” - 2 ścisłej ochrony konserwatorskiej objęto najstarszą część dawnej wsi Barnkowo centralną część nawsia, na którym posadowiono kościół, w granicach działki nr 210.

#### A. Ochronie podlegają:

granice działki kościelnej, wyznaczone kamiennym ogrodzeniem z bramkami, teren dawnego cmentarza przykościelnego, gotycki kościół (wpisany do rejestru zabytków).

#### B. Warunki ochrony:

obowiązuje zachowanie w/w elementów układu,

obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych na terenie działki.



### 6.6.3. Strefa „B” 1

Zespół urbanistyczno-krajobrazowy, sąsiadujący z zespołem staromiejskim, ograniczony od pñ. rzeką Rurzycą, a od zach. ciekami wodnymi. Obejmuje teren XIX -wiecznego zespołu budynków szkolnych (ul. Szkolna 15) oraz teren działki siedliskowej (ul. Młyńska 2) wraz z zespołem zieleni, wkomponowanymi w obszar naturalnie zamknięty ciekami wodnymi.

#### A. Ochronie podlegają:

Zespół budynków szkolnych i zabudowa działki siedliskowej.

Zespół zieleni komponowanej, w tym szpaler dębów wzdłuż pñ. zach. graniczy działki siedliskowej i starodrzew występujący po pñ. - zach. i pñ. - wsch. stronie działki szkolnej.

#### B. Warunki ochrony:

Obowiązuje zachowanie w/w elementów zespołu urbanistyczno-krajobrazowego, obowiązuje zakaz dogęszczania zabudowy, postuluje się zagospodarowanie terenów zielonych jako zaplecza sportowo-rekreacyjnego szkoły, m.in. przeniesienie tu boiska szkolnego, funkcjonującego obecnie przy Bramie Świeckiej, na terenie działki m 186.

### 6.6.4. Strefa „B” 2

Zespół ukształtowany wzdłuż dawnych (o tradycji średniowiecznej) dróg na pñd.-wsch. od Starego Miasta, obecnych ulic Jagiellońskiej i Kościuszki. Zabudowa pochodzi z przełomu XIX/XX w. Teren lokalizacji gmachów użyteczności publicznej, zabudowy, o znacznych walorach architektonicznych.

#### A. Ochronie podlegają:

W ciągach ulicznych ul. Kościuszki, Demokracji Ludowej i Roosevelta:

istniejąca zabudowa, podlegająca ochronie konserwatorskiej,

przekroje ulic, w tym linie zabudowy, linie ogrodzeń działek od strony frontowej przebieg krawężników jezdni.

W ciągu ulicznym ul. Jagiellońskiej - zabudowa podlegająca ochronie konserwatorskiej.

Zieleń wysoka w formie obsadzeń ulic oraz skweru u zbiegu ulic Jagiellońskiej i Kościuszki.

#### B. Warunki ochrony:

Obowiązuje zachowanie istniejącego układu przestrzennego ulic Kościuszki, Demokracji Ludowej i Roosevelta - wszystkich jego elementów wyszczególnionych.

Obowiązuje zakaz dogęszczenia zabudowy frontowej przy w/w ciągach ulicznych.

Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w obrębie skweru u zbiegu ulic Jagiellońskiej i Kościuszki.

Postuluje się, aby w ciągu ulicy Jagiellońskiej lokalizować obiekty o wysokich walorach architektonicznych, nawiązujące do form zachowanej zabudowy historycznej (kubatura, kompozycja elewacji).

### 6.6.5. Strefa „B” 3.

Układ dawnej wsi Barnkowo, historycznie ukształtowanej w formie owalnicy, z długim wrzecionowatym nawsiem, z łukowo wygiętymi pierzejami, zabudowanymi zagrodami

czworobocznymi. Strefą objęto nawsie, drogi po obu jego stronach wraz z zabudową na frontach zagród. Granice wytyczono na rysunku planu, na tyłach zabudowy frontowej.

A. Ochronie podlegają:

Układ przestrzenny wsi owalnicowej, w tym forma nawsia, układ ulic, linia zabudowy frontowej, szerokości frontów działek.

Formy zabudowy frontowej: gabaryty wysokościowe, formy dachów oraz zasadnicze podziały elewacji.

Obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

B. Warunki ochrony:

Obowiązuje zachowanie w/w elementów układu przestrzennego.

Obowiązuje utrzymanie skali i charakteru zabudowy.

6.6.6. Strefa „K” 1

Teren XIX-wiecznego cmentarza, o tradycji średniowiecznej (na co wskazuje gotycką kaplicę św. Jana), częściowo urządzony po 1945 r jako cmentarz - mauzoleum żołnierzy radzieckich. Granice strefy zgodnie z granicami działki nr 17/3.

A. Ochronie podlegają:

Kaplica św. Jana.

Zieleń wysoka, zachowana z układem XIX wiecznego cmentarza, w tym aleja lipowa.

B. Warunki ochrony:

Obowiązuje zachowanie w/w elementów cmentarza.

Postuluje się docelową odbudowę kaplicy św. Jana.

Dopuszczalne jest zagospodarowanie terenu dawnego cmentarza ewangelickiego, jako parku miejskiego, po odpowiednim jego uporządkowaniu, wg szczegółowych wytycznych konserwatorskich oraz umieszczeniu oznakowania informującego o pierwotnej funkcji terenu. Wymagane jest uzyskanie zezwolenia władz kościoła, do którego cmentarz należał, w przypadku zmiany jego funkcji.

6.6.7. Strefa „K”.

Obejmuje teren dawnego cmentarza żydowskiego, w granicach działki nr 25 (przy ul. Wojska Polskiego), na której czytelne są granice cmentarza, wyznaczone kamiennym murem, oraz gdzie zachowały się kamienie nagrobne.

A. Ochronie podlegają granice cmentarza wraz z zachowanymi elementami jego urządzenia (mur, nagrobki, zieleń).

B. Warunki ochrony:

Obowiązuje zachowanie granic cmentarza wraz z czytelnymi elementami urządzenia

Teren cmentarza należy uporządkować wg szczegółowych wytycznych konserwatorskich oraz umieścić oznakowanie zawierające informacje o pierwotnej funkcji terenu.

Niedopuszczalna jest lokalizacja zabudowy na terenie cmentarza.

#### 6.6.8. Strefa „K” 3.

Teren cmentarza ewangelickiego w Barnkowie (na działce 225), urządzonego jako cmentarz komunalny.

- A. Ochronie podlega teren cmentarza, jako miejsca pochówków mieszkańców wsi Barnkowo, związany przestrzennie i funkcjonalnie z układem wsi oraz jej historią.
- B. Warunki ochrony:  
Należy umieścić oznakowanie zawierające informację o pierwotnej funkcji terenu (cmentarz ewangelicki).

#### 6.6.9. Obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej

##### **Obiekty wpisane do rejestru zabytków**

###### A. Warunki ochrony:

ukształtowanie elewacji, w tym rozmieszczenie i forma otworów okiennych i drzwiowych oraz detal architektoniczny,  
stolarki okiennej i drzwiowej, w przypadku konieczności jej wymiany, konieczne jest odtworzenie poprzedniej formy i zastosowanie pierwotnego materiału,  
zasadniczego układu wnętrza oraz jego wystroju.  
Ochronie podlega również bezpośrednie otoczenie obiektu.

Prace remontowo-konserwatorskie winny być wykonywane przez osoby/firmy posiadające odpowiednie uprawnienia i zaświadczenie wojewódzkiego konserwatora zabytków (zgodnie z rozporządzeniem MKiS z dnia 11.01.1994 r. - DZ.U.Nr 16 poz.55).

##### **Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków**

- |   |                     |
|---|---------------------|
| 1) teren Starego Miasta,                                      | numer rejestru 76   |
| 2) zespół murów obronnych wraz z Bramami Świecką i Barnkowską | numer rejestru 229  |
| 3) zespół klasztorny i kościół p.w. św. Trójcy                | numer rejestru 86   |
| 4) kaplica szpitalna p.w. św. Jana                            | numer rejestru 2    |
| 5) kościół p.w. św. Marka (Chojna-Barnkowo)                   | numer rejestru 38   |
| 6) ratusz staromiejski  | numer rejestru 31   |
| 7) bud. mieszkalny ul. Jagiellońska 33                        | numer rejestru 1032 |
| 8) willa ul. Kościuszki 12                                    | numer rejestru 1041 |
| 9) budynek poczty ul. Roosevelta 2                            | numer rejestru 1241 |

##### **Obiekty zakwalifikowane do rejestru zabytków**

###### A. Warunki ochrony:

Obiekty wytypowane do wpisu do rejestru zabytków podlegają ochronie w zakresie określonym w pkt. 6.5.9).

##### **Wykaz obiektów zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków:**

- 1) kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, łącznie z plebanią, terenem

- przykościelnym i ogrodzeniem z bramą przy ul. Roosevelta, (działka m 205),
- 2) zespół wodociągów miejskich przy ul. Barwickiej 1
  - 3) budynek użyteczności publicznej przy ul. Jagiellońskiej 10,
  - 4) budynek przy ul. Jagiellońskiej 9,
  - 5) kamienica z oficyną przy ul. Jagiellońskiej 9,
  - 6) 4 wille przy ul. Kościuszki o numerach: 4, 8,14 i 21,
  - 7) zespół budynków szkoły wraz z ogrodzeniem z bramą przy ul. Szkolnej 15,
  - 8) budynek dawnej szkoły obecnie mieszkalny, przy ul. Rogozińskiego 2, 9) willa przy ul. Woj. Polskiego 12.

### **Obiekty w ewidencji konserwatorskiej.**

#### **A. Warunki ochrony:**

Obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej, na podstawie art. 4 pkt. 3 Ustawy o ochronie dóbr kultury i o muzeach, podlegają ochronie w zakresie zachowania następujących elementów:

- ukształtowania bryły,
- zasadniczych podziałów elewacji,
- charakterystycznego detalu,
- zabytkowej stolarki.

W przypadku koniecznych rozbiórek obowiązuje opracowanie dokumentacji w zakresie określonym przez PSOZ.

### **Wykaz obiektów w ewidencji konserwatorskiej:**

- 1) budynek poczty przy ul. Bałtyckiej 7,
- 2) 2 wille przy ul. Barwickiej o numerach 2 i 3,
- 3) budynki mieszkalne przy ul. Barwickiej o numerach: 4/5, 6, 8, 10,
- 4) budynki mieszkalne przy ul. Browarnej o numerach: 3, 7/7a, 9,11, 13, 14, 15,20, 22,
- 5) budynek mieszkalny przy ul. Chrobrego 8,
- 6) dwór przy ul. Curie-Skłodowskiej 1,
- 7) chałupa ryglowa przy ul. Curie-Skłodowskiej 2,
- 8) kamienice przy ul. Demokracji Ludowej o numerach: 1,2,3,
- 9) budynki mieszkalne przy ul. Demokracji Ludowej o numerach: 4 i 6,
- 10) budynek mieszkalny przy ul. Dworcowej 6,
- 11) budynki mieszkalne przy ul. Jagiellońskiej o numerach: 14,20,24,
- 12) willa i zespół budynków przemysłowych przy ul. Jagiellońskiej 21,
- 13) pałacyk (obecnie restauracja) przy ul. Jagiellońskiej 30,
- 14) budynek mieszkalny (dom wdów po pastorach 1) wraz z kam.-ceg. ogrodzeniem przy ul. Jagiełły 3,
- 15) kamieniczki przy ul. Klasztornej o numerach: 4, 6, 8, 10,
- 16) budynek mieszkalny przy ul. Klasztornej 12,
- 17) spichlerz przy ul. Kolejowej 4,
- 18) wieża wodna i lokomotywownia na stacji PKP przy ul. Kolejowej,
- 19) willa przy ul. Kopernika 2,
- 20) budynek mieszkalny wraz z bud. gospodarczym przy ul. Kopernika 4,
- 21) wille przy ul. Kościuszki 6 i 9,
- 22) budynki mieszkalne przy ul. Kościuszki 5/7 i 17,

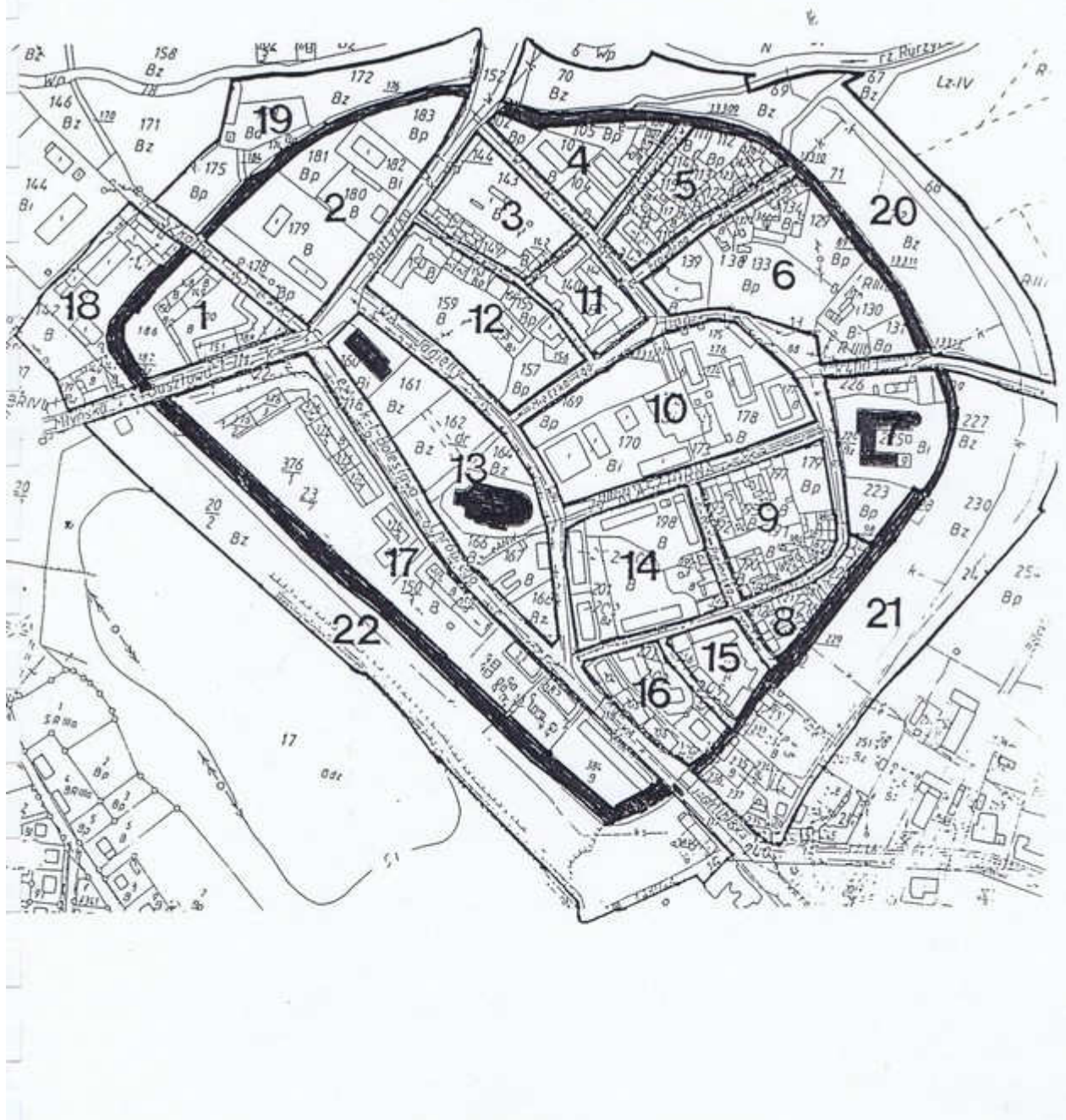
- 23) budynek przemysłowy przy ul. Kościuszki 13,
- 24) budynki mieszkalne przy ul. Malarskiej o numerach: 7, 11, 13, 16, 19, 21/23,
- 25) budynek gospodarczy przy ul. Malarskiej
- 26) budynki mieszkalne przy ul. Mickiewicza 2 i 13,
- 27) willa przy ul. Mickiewicza 21,
- 28) budynek mieszkalny przy ul. Mieszka I 8,
- 29) budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarczymi przy ul. Młyńskiej 2, .
- 30) willa przy ul. Odrzańskiej 5,
- 31) budynek magazynowy przy ul. Odrzańskiej 9,
- 32) chałupa przy ul. Ogrodowej 1,
- 33) budynki mieszkalne przy ul. Owocowej 16 i 18,
- 34) budynki mieszkalne przy ul. ul. Piekarskiej o numerach: 2, 4, 6, 8, 9, 12,
- 35) zespół budynków dawnego szpitala garnizonowego przy ul. Podmurze 4,
- 36) budynek mieszkalny k/Bramy Barnkowskiej przy ul. Podmurze 5,
- 37) budynek gospodarczy obecnie mieszkalny przy ul. Podmurze 11,
- 38) willa przy ul. Rogozińskiego 9,
- 39) budynek gospodarczy przy ul. Rogozińskiego 12,
- 40) budynek mieszkalny przy ul. Rogozińskiego 18,
- 41) budynek użyteczności publicznej przy ul. Roosevelta 1,
- 42) budynki mieszkalne przy ul. Roosevelta o numerach: 3, 4, 6 i 8,
- 43) budynki mieszkalne przy ul. Różanej o numerach: 3, 5, 6, 7 i 11,
- 44) budynek mieszkalny przy ul. Słowiańskiej 10,
- 45) budynek mieszkalny wraz z budynkiem gospodarczym przy ul. Szczecińskiej 5,
- 46) budynki mieszkalne przy ul. Szczecińskiej o numerach: 6, 8, 10, 12, 13,
- 47) budynki mieszkalne przy ul. Szewskiej o numerach: 5, 7, 8, 9, 11,
- 48) budynki mieszkalne przy ul. Szkolnej o numerach: 3, 5, 13,
- 49) budynek przemysłowy przy ul. Szkolnej 11,
- 50) budynki mieszkalne przy ul. Wojska Polskiego 4 i 9,
- 51) budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi przy ul. Wojska Polskiego 5 i 7,
- 52) most ceglany, łukowy przy ul. Młyńskiej,
- 53) most ceglany, łukowy przy ul. Mickiewicza.

#### 6.6.10. Chojna - teren byłego lotniska

Proponuje się ustanowienie strefy B - ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego i zabudowy.

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNA

## STARE MIASTO STREFA A 1 – JEDNOSTKI URBANISTYCZNE



## 6.7. Warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

Środowisko kulturowe analizowanego obszaru gminy Chojny zawiera zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne od epoki kamienia do Średniowiecza. Należy podkreślić, że ewidencja stanowisk archeologicznych nie jest zbiorem zamkniętym, a w przypadku Gminy Chojny omawiamy stan wiedzy na marzec 2000 r.

Ogółem na terenie gminy Chojna zaewidencjonowano 383 stanowisk archeologicznych, w tym w ramach miejscowości:

Lp.	Miejscowość	ilość stan.	STAR	EK	EB/H	L/R	WŚ	ŚR
1	Barnkowo	7	3	-	-	2	1	3
2	Białęgi	3	2	-	-	-	1	3
3	Brwice	1	-	-	-	-	-	1
4	Chojna	44	16	10	6	6	13	12
5	Czartoryja	9	4	-	2	-	1	5
6	Dolina	2	1	1	1	-	1	1
7	Garnowo	25	13	5	1	3	1	14
8	Godków	6	-	2	2	-	1	4
9	Grabowo	20	12	1	2	-	3	11
10	Grzybno	11	5	3	4	1	-	5
11	Jelenin	1	-	-	-	-	-	1
12	Kamienny Jaz	8	6	1	1	-	2	3
13	Krajnik Dolny	12	4	1	5	3	2	4
14	Krajnik Górny	34	14	1	3	12	3	9
15	Krzyków	21	15	1	3	1	-	3
16	Lisie Pole	10	2	2	-	-	-	8
17	Mętno	15	10	1	3	-	-	8
18	Mętno Małe	9	2	2	5	2	4	3
19	Narost	8	2	1	2	-	-	3
20	Nawodna	31	13	5	2	3	7	14
21	Ognica Kolonia	3	2	-	-	-	-	1
22	Orzechów	1	1	-	-	-	1	-
23	Raduń	8	1	1	5	-	3	2
24	Rosnowo	3	3	-	1	-	-	1
25	Rurka	36	19	8	12	3	3	14
26	Stare Ob jezierze	9	4	-	-	5	-	-
27	Stoki	22	6	5	2	-	2	12
28	Strzelczyn	13	4	1	1	1	-	10
29	Strzeszów	5	2	1	1	2	-	1
30	Trzczańskie Zdrój	1	1	-	-	-	-	-
31	Zabuże	1	1	-	-	-	-	1
32	Zatoń Dolny	4	2	1	2	-	-	-
	Razem:	383	170	54	66	44	49	157

Legenda użytych skrótów: STAR - starożytność; EK - epoka kamienia; EB/H - epoka brązu, halsztatt; L/R - laten, okres wpływów rzymskich; WŚ -okres wczesnego średniowiecza; ŚR - okres średniowiecza.

6.7.1. Warunki ochrony konserwatorskiej określają stanowiska objęte ochroną, zakres ochrony oraz sposób użytkowania dóbr kultury jakimi są stanowiska archeologiczne.

Warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują:

- 1) organy administracji rządowej,
- 2) organy administracji samorządowej,
- 3) służby komunalne,
- 4) państwowe jednostki organizacyjne,
- 5) samorządowe jednostki organizacyjne,
- 6) osoby prawne,
- 7) osoby fizyczne.

6.7.2. Wymienieni w pkt.6.7.1 zobowiązani są w stosunku do dóbr kultury do:

- 1) zapewnienia im warunków trwałego zachowania, konserwacji, rekonstrukcji i odbudowy na zasadach naukowych;
- 2) uzgadniania ze służbą konserwatorską - Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - założeń, projektów inwestycyjnych, planów zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w trybie określonym przepisami odrębnymi;
- 3) uzyskania zezwolenia służby konserwatorskiej na wszelkie prace i roboty w obrębie granic stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w trybie określonym przepisami odrębnymi;
- 4) zawiadomienia służby konserwatorskiej o wydarzeniach mogących mieć ujemny wpływ na stan zachowania stanowiska archeologicznego;
- 5) zawiadomienia służby konserwatorskiej w ciągu jednego miesiąca o zmianie właściciela będą użytkownika terenu objętego granicami strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 6) ujawnienia w księgach wieczystych na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wpisów do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego.

6.7.3. Warunki ochrony konserwatorskiej winny być przestrzegane przy:

- 1) stanowieniu praw miejscowych i przepisów gminnych;
- 2) opracowywaniu planów realizacyjnych zagospodarowania przestrzennego;
- 3) wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleniu na budowę;
- 4) wydawaniu decyzji dot. gospodarki terenami i podziałów własnościowych;
- 5) wydawaniu decyzji dot. sposobu użytkowania i eksploatacji terenu objętego ochroną konserwatorską.

Ustala się następujące zasady ochrony w obrębie stref ochrony stanowisk archeologicznych określonych na rysunku Studium, na terenie których obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków:

**6.7.4. S t r e f a "W.I. " - pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną.**

Strefa "W.I." obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji służby ochrony zabytków.

Obowiązujące rygory w strefie "W.I":

- 1) Zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzenia drzew itd.).
- 2) Zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektem wpisanym do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji.
- 3) W przypadku podjęcia jakiejkolwiek działalności na terenie objętym granicami strefy, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu obowiązuje współdziałanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - w trybie określonym przepisami odrębnymi.

Wykaz stanowisk archeologicznych objętych granicami strefy "W.I":

- 1) Chojna, stan. 6 (AZP: 40-04/19) - grodzisko ze średniowiecza, wpisane do rejestru zabytków pod nr 681 decyzją nr Kl.I.680 1/21/71 z dnia 12 listopada 1971 r.;
- 2) Garnowo, stan. 1 (AZP: 39-04/1) - grodzisko z wczesnego średniowiecza i średniowiecza, wpisane do rejestru zabytków pod nr 682 decyzją nr Kl.I.6801/9/71 z dnia 10 listopada 1971 r.;
- 3) Mętno Małe, stan. 1 (AZP: 41-03/63) - grodzisko z wczesnego średniowiecza, wpisane do rejestru zabytków pod nr 599 decyzją nr Kl.I.6801/23/69 z dnia 12 grudnia 1969 r.;
- 4) Raduń, stan. 1 (AZP: 39-02/10) - grodzisko z wczesnego średniowiecza, osada kultury łużyckiej;
- 5) Rurka, stan. 26 (AZP: 39-05/31) - cmentarzysko kurhanowe ze starożytności;
- 6) Rurka, stan. 33 (AZP: 39-05/65) - cmentarzysko, komandoria ze średniowiecza, wpisane do rejestru zabytków pod nr 36 decyzją nr Kl.V-0/15/55 z dnia 22 kwietnia 1955 r.

**6.7.5. S t r e f a "W.II." - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych**, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami.

Strefa "W.II." obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby ochrony zabytków.

Obowiązujące rygory w strefie "W.II."

**Zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków.**

- 1) Współdziałanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przy podejmowaniu wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych;
- 2) W przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych i innych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 3-miesięcznym w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Działania te należy prowadzić w trybie określonym przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do końca września.
- 3) Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji następuje w trybie określonym przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

Wykaz stanowisk archeologicznych w ramach strefy "W.II.":

1. Chojna, stan. 3 (AZP: 40-04/16);
2. Chojna, stan. 3a (AZP: 40-04/16a);
3. Chojna, stan. 28 (AZP: 40-04/4);
4. Chojna, stan. 33 (AZP: 40-04/46);

- |  |  |
|--|--|
| 5. Chojna, stan. 54 (AZP: 40-04/67);         | 25. Raduń, stan. 2 (AZP: 39-02/11);              |
| 6. Chojna, stan. 65 (AZP: 39-04/59);         | 26. Raduń, stan. 3 (AZP: 39-02/12);              |
| 7. Chojna, stan. 66 (AZP: 39-04/60);         | 27. Raduń, stan. 4 (AZP: 39-02/13);              |
| 8. Chojna, stan. 67 (AZP: 39-04/61);         | 28. Rurka, stan. 11 (AZP: 39-05/12);             |
| 9. Garnowo, stan. 10 (AZP: 39-04/2);         | 29. Rurka, stan. 12 (AZP: 39-05/13);             |
| 10. Garnowo, stan. 23 (AZP: 39-04/23);       | 30. Rurka, stan. 13 (AZP: 39-05/14);             |
| 11. Garnowo, stan. 24 (AZP: 39-04/24);       | 31. Rurka, stan. 14 (AZP: 39-05/15);             |
| 12. Garnowo, stan. 25 (AZP: 39-04/25);       | 32. Rurka, stan. 15 (AZP: 39-05/16);             |
| 13. Krajnik Górny, stan. 7 (AZP: 39-03/25);  | 33. Rurka, stan. 16 (AZP: 39-05/17);             |
| 14. Krajnik Górny, stan. 12 (AZP: 39-03/30); | 34. Rurka, stan. 17 (AZP: 39-05/18);             |
| 15. Krajnik Górny, stan. 25 (AZP: 39-03/43); | 35. Rurka, stan. 18 (AZP: 39-05/19);             |
| 16. Krajnik Górny, stan. 27 (AZP: 39-03/45); | 36. Rurka, stan. 36 (AZP: 39-04/66);             |
| 17. Krajnik Górny, stan. 30 (AZP: 39-03/48); | 37. Krajnik Górny, stan. 1 (AZP: 38-03/1);       |
| 18. Krajnik Górny, stan. 31 (AZP: 39-03/49); | 38. Stare Objezierze, stan. 25 (AZP: 41-03/100); |
| 19. Krzymów, stan. 16 (AZP: 39-03/72);       | 39. Stare Objezierze, stan. 26 (AZP: 41-03/101); |
| 20. Krzymów, stan. 17 (AZP: 39-03/73);       | 40. Stare Objezierze, stan. 27 (AZP: 41-03/102); |
| 21. Mętno, stan. 7 (AZP: 41-03/53);          | 41. Strzeszów, stan. 4 (AZP: 39-06/10);          |
| 22. Mętno Małe, stan. 2 (AZP: 41-04/1);      | 42. Stare Objezierze, stan. 29 (AZP: 41-03/104); |
| 23. Mętno Małe, stan. 5 (AZP: 41-04/4);      | 43. Stare Objezierze, stan. 30 (AZP: 41-03/105); |
| 24. Nawodna, stan. 1 (AZP: 39-04/35);        | 44. Nawodna, stan. 31 (AZP: 38-04/1).            |

**6.7.7. S t r e f a "W.III." - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych**, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych.

Strefa "W.III." obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

Obowiązujące rygory w strefie "W.III.":

- 1) Współdziałanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przy podejmowaniu wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego
- 2) W przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym. Działania te należy prowadzić w trybie określonym przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.
- 3) Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji następuje w trybie określonym przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.

Wykaz stanowisk archeologicznych w ramach strefy "W.III.":

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| 1. Barnkowo, stan. 2 (AZP: 40-04/2);   | 9. Białęgi, stan. 2 (AZP: 42-05/2);   |
| 2. Barnkowo, stan. 3 (AZP: 40-04/3);   | 10. Białęgi, stan. 3 (AZP: 42-05/3);  |
| 3. Barnkowo, stan. 4 (AZP: 40-04/4);   | 11. Brwice, stan. 2 (AZP: 41-05/8);   |
| 4. Barnkowo, stan. 5 (AZP: 40-04/5);   | 12. Chojna, stan. 1 (AZP: 40-04/15);  |
| 5. Barnkowo, stan. 8 (AZP: 40-04/8);   | 13. Chojna, stan. 4 (AZP: 40-04/17);  |
| 6. Barnkowo, stan. 9 (AZP: 40-04/9);   | 14. Chojna, stan. 5 (AZP: 40-04/18);  |
| 7. Barnkowo, stan. 11 (AZP: 40-04/11); | 15. Chojna, stan. 7 (AZP: 40-04/20);  |
| 8. Białęgi, stan. 1 (AZP: 42-05/1);    | 16. Chojna, stan. 11 (AZP: 40-04/24); |

17. Chojna, stan. 13 (AZP: 40-04/26);
18. Chojna, stan. 14 (AZP: 40-04/27);
19. Chojna, stan. 15 (AZP: 40-04/28);
20. Chojna, stan. 16 (AZP: 40-04/29);
21. Chojna, stan. 17 (AZP: 40-04/30);
22. Chojna, stan. 18 (AZP: 40-04/31);
23. Chojna, stan. 20 (AZP: 40-04/33);
24. Chojna, stan. 21 (AZP: 40-04/34);
25. Chojna, stan. 22 (AZP: 40-04/35);
26. Chojna, stan. 23 (AZP: 40-04/36);
27. Chojna, stan. 25 (AZP: 40-04/38);
28. Chojna, stan. 26 (AZP: 40-04/39);
29. Chojna, stan. 27 (AZP: 40-04/40);
30. Chojna, stan. 30 (AZP: 40-04/43);
31. Chojna, stan. 34 (AZP: 40-04/47);
32. Chojna, stan. 36 (AZP: 40-04/49);
33. Chojna, stan. 48 (AZP: 40-04/61);
34. Chojna, stan. 50 (AZP: 40-04/63);
35. Chojna, stan. 51 (AZP: 40-04/64);
36. Chojna, stan. 52 (AZP: 40-04/65);
37. Chojna, stan. 53 (AZP: 40-04/66);
38. Chojna, stan. 55 (AZP: 40-04/68);
39. Chojna, stan. 56 (AZP: 40-04/69);
40. Chojna, stan. 57 (AZP: 40-04/70);
41. Chojna, stan. 58 (AZP: 40-04/71);
42. Chojna, stan. 59 (AZP: 40-04/72);
43. Chojna, stan. 60 (AZP: 40-05/15);
44. Chojna, stan. 62 (AZP: 39-04/56);
45. Chojna, stan. 63 (AZP: 39-04/57);
46. Chojna, stan. 64 (AZP: 39-04/58);
47. Czartoryja, stan. 1 (AZP: 40-05/5);
48. Czartoryja, stan. 2 (AZP: 40-05/6);
49. Czartoryja, stan. 4 (AZP: 40-05/8);
50. Czartoryja, stan. 6 (AZP: 40-05/10);
51. Czartoryja, stan. 7 (AZP: 40-05/11);
52. Czartoryja, stan. 8 (AZP: 40-05/12);
53. Czartoryja, stan. 9 (AZP: 40-05/13);
54. Czartoryja, stan. 10 (AZP: 40-05/14);
55. Czartoryja, stan. 11 (AZP: 40-05/16);
56. Dolina, stan. 2 (AZP: 40-05/2);
57. Dolina, stan. 4 (AZP: 40-05/4);
58. Garnowo, stan. 2 (AZP: 39-04/10);
59. Garnowo, stan. 3 (AZP: 39-04/8);
60. Gamowo, stan. 4 (AZP: 39-04/4);
61. Gamowo, stan. 5 (AZP: 39-04/3);
62. Gamowo, stan. 6 (AZP: 39-04/9);
63. Gamowo, stan. 7 (AZP: 39-04/7);
64. Gamowo, stan. 8 (AZP: 39-04/6);
65. Gamowo, stan. 9 (AZP: 39-04/5);
66. Gamowo, stan. 11 (AZP: 39-04/11);
67. Gamowo, stan. 12 (AZP: 39-04/12);
68. Gamowo, stan. 13 (AZP: 39-04/13);
69. Gamowo, stan. 14 (AZP: 39-04/14);
70. Gamowo, stan. 15 (AZP: 39-04/15);
71. Gamowo, stan. 16 (AZP: 39-04/16);
72. Gamowo, stan. 17 (AZP: 39-04/17);
73. Gamowo, stan. 18 (AZP: 39-04/18);
74. Gamowo, stan. 19 (AZP: 39-04/19);
75. Gamowo, stan. 20 (AZP: 39-04/20);
76. Gamowo, stan. 21 (AZP: 39-04/21);
77. Gamowo, stan. 22 (AZP: 39-04/22);
78. Godków, stan. 1 (AZP: 41-04/17);
79. Godków, stan. 2 (AZP: 41-04/18);
80. Godków, stan. 5 (AZP: 41-04/21);
81. Godków, stan. 6 (AZP: 41-04/22);
82. Grabowo, stan. 1 (AZP: 39-03/1);
83. Grabowo, stan. 2 (AZP: 39-03/2);
84. Grabowo, stan. 3 (AZP: 39-03/3);
85. Grabowo, stan. 4 (AZP: 39-03/4);
86. Grabowo, stan. 5 (AZP: 39-03/5);
87. Grabowo, stan. 6 (AZP: 39-03/6);
88. Grabowo, stan. 7 (AZP: 39-03/7);
89. Grabowo, stan. 8 (AZP: 39-03/8);
90. Grabowo, stan. 9 (AZP: 39-03/9);
91. Grabowo, stan. 10 (AZP: 39-03/10);
92. Grabowo, stan. 11 (AZP: 39-03/11);
93. Grabowo, stan. 12 (AZP: 39-03/12);
94. Grabowo, stan. 13 (AZP: 39-03/13);
95. Grabowo, stan. 14 (AZP: 39-03/14);
96. Grabowo, stan. 15 (AZP: 39-03/15);
97. Grabowo, stan. 16 (AZP: 39-03/16);
98. Grabowo, stan. 17 (AZP: 39-03/17);
99. Grabowo, stan. 18 (AZP: 39-03/18);
100. Grabowo, stan. 19 (AZP: 39-03/19);
101. Grabowo, stan. 20 (AZP: 39-03/20);
102. Godków, stan. 3 (AZP: 41-04/19);
103. Godków, stan. 4 (AZP: 41-04/20);
104. Grzybno, stan. 1 (AZP: 39-05/46);
105. Grzybno, stan. 2 (AZP: 39-05/47);
106. Grzybno, stan. 3 (AZP: 39-05/48);
107. Grzybno, stan. 4 (AZP: 39-05/49);
108. Grzybno, stan. 5 (AZP: 39-05/50);
109. Jelenin, stan. 1 (AZP: 41-05/10);
110. Kamienny Jaz, stan. 1 (AZP: 40-05/20);
111. Kamienny Jaz, stan. 2 (AZP: 40-05/17);
112. Kamienny Jaz, stan. 3 (AZP: 40-05/18);

113. Kamienny Jaz, stan. 4 (AZP: 40-05/19);  
114. Kamienny Jaz, stan. 5 (AZP: 39-05/51);  
115. Kamienny Jaz, stan. 6 (AZP: 39-05/52);  
116. Kamienny Jaz, stan. 7 (AZP: 39-05/53);  
117. Kamienny Jaz, stan. 8 (AZP: 39-05/54);  
118. Krajnik Dolny, stan. 2 (AZP: 38-03/2);  
119. Krajnik Dolny, stan. 3 (AZP: 38-03/3);  
120. Krajnik Dolny, stan. 4 (AZP: 38-03/4);  
121. Krajnik Dolny, stan. 5 (AZP: 38-03/5);  
122. Krajnik Dolny, stan. 6 (AZP: 38-03/6);  
123. Krajnik Dolny, stan. 7 (AZP: 38-03/7);  
124. Krajnik Dolny, stan. 8 (AZP: 38-03/8);  
125. Krajnik Dolny, stan. 9 (AZP: 38-03/9);  
126. Krajnik Dolny, stan. 10 (AZP: 38-03/10);  
127. Krajnik Dolny, stan. 11 (AZP: 38-03/11);  
128. Krajnik Dolny, stan. 12 (AZP: 38-03/12);  
129. Krajnik Górny, stan. 1 (AZP: 38-03/14);  
130. Krajnik Górny, stan. 2 (AZP: 38-03/15);  
131. Krajnik Górny, stan. 3 (AZP: 38-03/16);  
132. Krajnik Górny, stan. 4 (AZP: 38-03/17);  
133. Krajnik Górny, stan. 5 (AZP: 39-03/23);  
134. Krajnik Górny, stan. 6 (AZP: 39-03/24);  
135. Krajnik Górny, stan. 8 (AZP: 39-03/26);  
136. Krajnik Górny, stan. 9 (AZP: 39-03/27);  
137. Krajnik Górny, stan. 10 (AZP: 39-03/28);  
138. Krajnik Górny, stan. 13 (AZP: 39-03/31);  
139. Krajnik Górny, stan. 11 (AZP: 39-03/29);  
140. Krajnik Górny, stan. 14 (AZP: 39-03/32);  
141. Krajnik Górny, stan. 15 (AZP: 39-03/33);  
142. Krajnik Górny, stan. 16 (AZP: 39-03/34);  
143. Krajnik Górny, stan. 17 (AZP: 39-03/35);  
144. Krajnik Górny, stan. 18 (AZP: 39-03/36);  
145. Krajnik Górny, stan. 19 (AZP: 39-03/37);  
146. Krajnik Górny, stan. 20 (AZP: 39-03/38);  
147. Krajnik Górny, stan. 21 (AZP: 39-03/39);  
148. Krajnik Górny, stan. 22 (AZP: 39-03/40);  
149. Krajnik Górny, stan. 23 (AZP: 39-03/41);  
150. Krajnik Górny, stan. 24 (AZP: 39-03/42);  
151. Krajnik Górny, stan. 26 (AZP: 39-03/44);  
152. Krajnik Górny, stan. 28 (AZP: 39-03/46);  
153. Krajnik Górny, stan. 29 (AZP: 39-03/47);  
154. Krajnik Górny, stan. 32 (AZP: 39-03/50);  
155. Krajnik Górny, stan. 33 (AZP: 39-03/51);  
156. Krajnik Górny, stan. 34 (AZP: 39-03/52);  
157. Krzymów, stan. 1 (AZP: 39-03/57);  
158. Krzymów, stan. 2 (AZP: 39-03/58);  
159. Krzymów, stan. 3 (AZP: 39-03/59);  
160. Krzymów, stan. 4 (AZP: 39-03/60);  
161. Krzymów, stan. 5 (AZP: 39-03/61);  
162. Krzymów, stan. 6 (AZP: 39-03/62);  
163. Krzymów, stan. 7 (AZP: 39-03/63);  
164. Krzymów, stan. 8 (AZP: 39-03/64);  
165. Krzymów, stan. 9 (AZP: 39-03/65);  
166. Krzymów, stan. 10 (AZP: 39-03/66);  
167. Krzymów, stan. 11 (AZP: 39-03/67);  
168. Krzymów, stan. 12 (AZP: 39-03/68);  
169. Krzymów, stan. 13 (AZP: 39-03/69);  
170. Krzymów, stan. 14 (AZP: 39-03/70);  
171. Krzymów, stan. 15 (AZP: 39-03/71);  
172. Krzymów, stan. 18 (AZP: 39-03/74);  
173. Krzymów, stan. 19 (AZP: 39-03/75);  
174. Krzymów, stan. 20 (AZP: 39-03/76);  
175. Krzymów, stan. 22 (AZP: 40-03/19);  
176. Lisie Pole, stan. 1 (AZP: 39-04/62);  
177. Mętno, stan. 1 (AZP: 41-03/47);  
178. Mętno, stan. 2 (AZP: 41-03/48);  
179. Mętno, stan. 3 (AZP: 41-03/49);  
180. Mętno, stan. 4 (AZP: 41-03/50);  
181. Mętno, stan. 5 (AZP: 41-03/51);  
182. Mętno, stan. 6 (AZP: 41-03/52);  
183. Mętno, stan. 8 (AZP: 41-03/54);  
184. Mętno, stan. 9 (AZP: 41-03/55);  
185. Mętno, stan. 10 (AZP: 41-03/56);  
186. Mętno, stan. 11 (AZP: 41-03/57);  
187. Mętno, stan. 13 (AZP: 41-03/59);  
188. Mętno, stan. 14 (AZP: 41-03/60);  
189. Mętno, stan. 15 (AZP: 41-03/61);  
190. Mętno, stan. 16 (AZP: 41-03/62);  
191. Mętno Małe, stan. 3 (AZP: 41-03/64);  
192. Mętno Małe, stan. 4 (AZP: 41-03/65);  
193. Mętno Małe, stan. 6 (AZP: 41-04/2);  
194. Mętno Małe, stan. 7 (AZP: 41-04/3);  
195. Mętno Małe, stan. 8 (AZP: 41-03/66);  
196. Mętno Małe, stan. 9 (AZP: 40-04/82);  
197. Narost, stan. 2 (AZP: 42-05/31);  
198. Narost, stan. 3 (AZP: 42-05/32);  
199. Narost, stan. 4 (AZP: 42-05/33);  
200. Narost, stan. 5 (AZP: 42-05/34);  
201. Narost, stan. 6 (AZP: 42-05/35);  
202. Narost, stan. 7 (AZP: 42-05/36);  
203. Narost, stan. 9 (AZP: 41-05/5);  
204. Narost, stan. 10 (AZP: 41-05/6);  
205. Nawodna, stan. 2 (AZP: 39-04/39);  
206. Nawodna, stan. 3 (AZP: 39-04/26);  
207. Nawodna, stan. 4 (AZP: 39-04/27);  
208. Nawodna, stan. 5 (AZP: 39-04/28);

209. Nawodna, stan. 6 (AZP: 39-04/29);  
210. Nawodna, stan. 7 (AZP: 39-04/30);  
211. Nawodna, stan. 8 (AZP: 39-04/31);  
212. Nawodna, stan. 9 (AZP: 39-04/32);  
213. Nawodna, stan. 10 (AZP: 39-04/33);  
214. Nawodna, stan. 11 (AZP: 39-04/34);  
215. Nawodna, stan. 12 (AZP: 39-04/36);  
216. Nawodna, stan. 13 (AZP: 39-04/37);  
217. Nawodna, stan. 14 (AZP: 39-04/38);  
218. Nawodna, stan. 15 (AZP: 39-04/40);  
219. Nawodna, stan. 16 (AZP: 39-04/41);  
220. Nawodna, stan. 17 (AZP: 39-04/42);  
221. Nawodna, stan. 18 (AZP: 39-04/43);  
222. Nawodna, stan. 19 (AZP: 39-04/44);  
223. Nawodna, stan. 20 (AZP: 39-04/45);  
224. Nawodna, stan. 21 (AZP: 39-04/46);  
225. Nawodna, stan. 22 (AZP: 39-04/47);  
226. Nawodna, stan. 23 (AZP: 39-04/48);  
227. Nawodna, stan. 24 (AZP: 39-04/49);  
228. Nawodna, stan. 25 (AZP: 39-04/50);  
229. Nawodna, stan. 26 (AZP: 39-04/51);  
230. Nawodna, stan. 27 (AZP: 39-04/52);  
231. Rurka, stan. 6 (AZP: 39-05/7);  
232. Nawodna, stan. 28 (AZP: 39-04/53);  
233. Nawodna, stan. 29 (AZP: 39-04/54);  
234. Nawodna, stan. 30 (AZP: 39-04/55);  
235. Ognica Kolonia, stan. 1 (AZP: 38-03/18);  
236. Ognica Kolonia, stan. 2 (AZP: 38-03/19);  
237. Ognica Kolonia, stan. 3 (AZP: 38-03/20);  
238. Raduń, stan. 5 (AZP: 39-02/14);  
239. Raduń, stan. 6 (AZP: 39-02/15);  
240. Raduń, stan. 7 (AZP: 39-02/16);  
241. Raduń, stan. 8 (AZP: 39-03/79);  
242. Rosnowo, stan. 1 (AZP: 40-05/22);  
243. Rosnowo, stan. 2 (AZP: 40-05/23);  
244. Rosnowo, stan. 3 (AZP: 40-05/24);  
245. Rurka, stan. 1 (AZP: 39-05/2);  
246. Rurka, stan. 2 (AZP: 39-05/3);  
247. Rurka, stan. 3 (AZP: 39-05/4);  
248. Rurka, stan. 4 (AZP: 39-05/5);  
249. Rurka, stan. 5 (AZP: 39-05/6);  
250. Rurka, stan. 7 (AZP: 39-05/8);  
251. Rurka, stan. 8 (AZP: 39-05/9);  
252. Rurka, stan. 9 (AZP: 39-05/10);  
253. Rurka, stan. 10 (AZP: 39-05/11);  
254. Rurka, stan. 19 (AZP: 39-05/22);  
255. Rurka, stan. 20 (AZP: 39-05/25);  
256. Rurka, stan. 21 (AZP: 39-05/26);  
257. Rurka, stan. 22 (AZP: 39-05/27);  
258. Rurka, stan. 23 (AZP: 39-05/28);  
259. Rurka, stan. 24 (AZP: 39-05/29);  
260. Rurka, stan. 25 (AZP: 39-05/30);  
261. Rurka, stan. 28 (AZP: 39-05/33);  
262. Rurka, stan. 30 (AZP: 39-05/35);  
263. Rurka, stan. 31 (AZP: 39-05/36);  
264.. Rurka, stan. 32 (AZP: 39-05/37);  
265. Rurka? stan. 33 (AZP: 39-04/63);  
266. Rurka, stan. 34 (AZP: 39-04/64);  
267. Rurka, stan. 35 (AZP: 39-04/65);  
268. Stare Objezierze, stan. 28 (AZP: 41-03/103);  
269. Orzechów, stan. 7 (AZP: 41-03/81);  
270. Rurka, stan. 29 (AZP: 39-05/34);  
271. Stare Objezierze, stan. 31 (AZP: 41-03/106);  
272. Stare Objezierze, stan. 32 (AZP: 41-03/107);  
273. Stare Objezierze, stan. 33 (AZP: 41-03/1 08);  
274. Stoki, stan. 1 (AZP: 40-04/83);  
275. Stoki, stan. 2 (AZP: 40-04/84);  
276. Stoki, stan. 3 (AZP: 40-04/85);  
277. Stoki, stan. 4 (AZP: 40-03/1);  
278. Stoki, stan. 5 (AZP: 40-03/2);  
279. Stoki, stan. 6 (AZP: 40-03/3);  
280. Stoki, stan. 7 (AZP: 40-03/4);  
281. Stoki, stan. 8 (AZP: 40-03/5);  
282. Stoki, stan. 9 (AZP: 40-03/6);  
283. Stoki, stan. 10 (AZP: 40-03/7);  
284. Stoki, stan. 11 (AZP: 40-03/8);  
285. Stoki, stan. 12 (AZP: 40-03/9);  
286. Stoki, stan. 13 (AZP: 40-03/10);  
287. Stoki, stan. 14 (AZP: 40-03/11);  
288. Stoki, stan. 15 (AZP: 40-03/12);  
289. Stoki, stan. 16 (AZP: 40-03/13);  
290. Stoki, stan. 17 (AZP: 40-03/14);  
291. Stoki, stan. 18 (AZP: 40-03/15);  
292. Stoki, stan. 19 (AZP: 40-03/16);  
293. Stoki, stan. 20 (AZP: 40-03/17);  
294. Stoki, stan. 21 (AZP: 40-03/20);  
295. Stoki, stan. 22 (AZP: 40-03/21);  
296. Strzelczyn, stan. 1 (AZP: 39-05/1);  
297. Strzelczyn, stan. 2 (AZP: 39-05/20);  
298. Strzelczyn, stan. 3 (AZP: 39-05/21);  
299. Strzelczyn, stan. 5 (AZP: 39-05/24);  
300. Strzelczyn, stan. 6 (AZP: 39-05/38);  
301. Strzelczyn, stan. 7 (AZP: 39-05/39);  
302. Strzelczyn, stan. 8 (AZP: 39-05/40);  
303. Strzelczyn, stan. 9 (AZP: 39-05/41);  
304. Strzelczyn, stan. 10 (AZP: 39-05/42);

305. Strzelczyn, stan. 11 (AZP: 39-05/43);  
306. Strzelczyn, stan. 12 (AZP: 39-05/44);  
307. Strzelczyn, stan. 13 (AZP: 39-05/45);  
308. Strzelczyn, stan. 4 (AZP: 39-05/23);  
309. Strzeszów, stan. 2 (AZP: 39-06/8);  
310. Strzeszów, stan. 3 (AZP: 39-06/9);  
311. Strzeszów, stan. 5 (AZP: 39-06/11);  
312. Strzeszów, stan. 6 (AZP: 39-06/12);  
313. Trzczańsko-Zdrój, stan. 75 (AZP:40-05/25);  
314. Zabuże, stan. 1 (AZP: 40-05/21);  
315. Zatoń Dolna, stan. 1 (AZP: 39-03/80);  
316. Zatoń Dolna, stan. 2 (AZP: 39-03/81);  
317. Zatoń Dolna, stan. 3 (AZP: 39-03/82);  
318. Zatoń Dolna stan. 4 (AZP: 39-03/83);  
319. Lisie Pole, stan. 5 (AZP: 38-04/5);  
320. Lisie Pole, stan. 7 (AZP: 38-04/7);  
321. Lisie Pole, stan. 8 (AZP: 38-04/8);  
322. Lisie Pole, stan. 9 (AZP: 38-04/9);  
323. Lisie Pole, stan. 10 (AZP: 38-04/10);  
324. Lisie Pole, stan. 11 (AZP: 38-04/11);  
325. Lisie Pole, stan. 12 (AZP: 38-04/12);  
326. Lisie Pole, stan. 13 (AZP: 38-04/13);  
327. Lisie Pole, stan. 14 (AZP: 38-04/14);  
328. Grzybno, stan. 6 (AZP: 38-05/3);  
329. Grzybno, stan. 7 (AZP: 38-05/4);  
330. Grzybno, stan. 8 (AZP: 38-05/5);  
331. Grzybno, stan. 9 (AZP: 38-05/6);  
332. Grzybno, stan. 10 (AZP: 38-05/7);  
333. Grzybno, stan. 11 (AZP: 38-05/8).

#### 6.7.8. Tereny nierozpoznane pod względem występowania stanowisk archeologicznych.

W przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji związanej z pracami ziemnymi obowiązuje przeprowadzenie nadzoru archeologicznego.

## 7. KRAJOBRAZ.

### Walory.

O bogactwie krajobrazu gminy Chojna decyduje różnorodność i wysoka wartość obszarów przyrodniczych oraz liczne dobra kultury materialnej o wartości zabytkowej.

Zgodnie z waloryzacją przeprowadzoną w studium krajobrazu obszar gminy dzieli się następujące zespoły jednostek architektoniczno-krajobrazowych:

#### 1. "Krajobraz otwarty" - wyróżniono cztery kategorie jednostek:

Krajobraz o wysokich walorach krajobrazowych, obszary o bardzo urozmaiconym ukształtowaniu powierzchni ziemi i zróżnicowanych elementach pokrycia terenu, atrakcyjnych widokach i małej ilości elementów negatywnych. Rejony te, fizjonomicznie najatrakcyjniejsze, są też w większości cenne pod względem przyrodniczym, reprezentując często wiele cech zbliżonych do krajobrazu naturalnego. Należą do nich zbocza i strefy krawędziowe dolin Odry, Rurzycy, Kalicy i Wedelskiego Potoku, Wzgórza Krzymowskie, wzniesienia we wschodniej części obszaru, jeziora Ostrów, Jelenin i Narost oraz inne akwenty w wyraźnie zaznaczonych obniżeniach.

Krajobraz o średnich walorach krajobrazowych, obszary harmonijnego krajobrazu rolniczego o średnio urozmaiconej rzeźbie i zróżnicowanym pokryciu z atrakcyjnymi elementami ekspozycji i niewielką ilością degradacji.

Krajobraz o niskich walorach krajobrazowych, monotonne przestrzenie z małą ilością elementów ekspozycyjnych i degradujących. Są to rozległe równiny z rolniczą gospodarką wielkoprzestrzenną.

Krajobraz o zdegradowanym krajobrazie, obejmują głównie wyrobiska eksploatacji surowców.

#### 2. "Krajobraz leśny" do którego włączono większe kompleksy leśne i zadrzewienia, dzieląc je na trzy kategorie jednostek:

Krajobraz o wysokich walorach krajobrazowych, obejmujący wszystkie drzewostany i małe polany zajmujące strome stoki, ponadto tereny nadwodne, małe akwenty śródleśne, koncentracje drzewo rozmiarach pomnikowych i duże parki. Są to zbocza i strefy krawędziowe dolin Odry, Rurzycy, Kalicy i Wedelskiego Potoku, Wzgórza Krzymowskie i wzniesienia we wschodniej części obszaru.

Krajobraz o średnich walorach krajobrazowych, pozostałe stare drzewostany i polany, drzewostany w średnim wieku na stokach o średnim nachyleniu.

Krajobraz o niskich walorach krajobrazowych, pozostałe lasy na obszarach o mało urozmaiconej rzeźbie. Są to głównie młode drzewostany sosnowe na rozległych równinach przede wszystkim nad dolną Rurzycą i wzdłuż północnej granicy gminy między Lisim Polem a Grzybniem.

#### 3. „Krajobraz zabudowany”, wyróżniony w pięciu kategorii jednostek, obejmujących całe lub części zwartej zabudowy wsi lub Chojny:

Krajobraz o wysokich walorach krajobrazowych z niewielką ilością elementów dysharmonijnych. Tereny z zachowanymi układami przestrzennymi i harmonijnymi zespołami zabudowy o określonym wyrazie architektonicznym, charakteryzujące się dużą koncentracją walorów kulturowych i atrakcyjnych elementów ekspozycji

(m.in. Lisie Pole, Mętno, Nawodna).

Krajobraz o wyróżniających się walorach krajobrazowych, częściowo zdegradowane lub też o nieco niższych walorach ale dobrze zachowane. Tereny z zachowanymi układami przestrzennymi i harmonijnymi zespołami zabudowy o określonym wyrazie architektonicznym, charakteryzujące się nagromadzeniem walorów kulturowych i atrakcyjnych elementów ekspozycji, przy jednoczesnym występowaniu degradacji w postaci zabudowy mieszkaniowej i innej, nie harmonizującej z historyczną, zniszczeń i ubytków substancji zabytkowej. .

Krajobraz o średnich walorach krajobrazowych. Tereny nie wyróżniające się pod względem atrakcyjności krajobrazowej, o stosunkowo małej ilości elementów dysharmonijnych.

Krajobraz o zdegradowanych walorach krajobrazowych. Miejscowości o zdegradowanych układach przestrzennych, z dużą ilością dysharmonijnych elementów ekspozycji w postaci nowej zabudowy mieszkaniowej (w tym blokowej) i innej, nie harmonizującej z historyczną, zniszczeń i ubytków substancji zabytkowej. Są to głównie wioski z rolniczą gospodarką wielkoprzestrzenną.

Krajobraz o krajobrazie dysharmonijnym, zespoły przeważnie powojennych obiektów mieszkaniowych (w tym blokowych), inwentarskich, gospodarczych, przemysłowych i usługowych lub zupełnie zniszczone stare zespoły zabudowy. Wyróżniają się tutaj. Chojna (wschodnia część i lotnisko) i wioski z rolniczą gospodarką wielkoprzestrzenną (w tym ośrodki hodowlane poza zabudową wsi - Bara, Czartoryja, Godków, Graniczna).

### **Zasady ochrony i kształtowania.**

W celu ochrony i kształtowania fizjonomii krajobrazu pojeziornego oraz dolin rzek z wieloma wyróżniającymi się elementami przyrodniczymi i kulturowymi wyznacza się następujące strefy, w których przewiduje się działanie ochronne i transformujące:

#### **1. Krajobraz otwarty i leśny.**

Krajobraz o wysokich walorach, ze strefą ochrony konserwatorskiej. Zakłada się utrzymanie wszystkich elementów fizjonomii krajobrazu i ich wzbogacenie. Zagospodarowanie przestrzeni musi być podporządkowane celom ochronnym i nie może naruszać struktury krajobrazu.

Krajobraz o średnich i niskich walorach - strefa ochronna krajobrazu. Zakłada się pielęgnację i kultywację krajobrazu, ochronę zasadniczych cech fizjonomii i kreatywne wzbogacenie ekspozycji (np. odtworzenie zadrzewień, zalesienia, urozmaicenie budowy drzewostanów).

Krajobraz (strefy przekształceń krajobrazu)" zdegradowany.

Zakłada się rewaloryzację struktury przyrodniczej i elementów antropogenicznych oraz reintegrację głównych elementów fizjonomii krajobrazu. Zabiegi te mają na celu przywrócenie utraconych walorów przestrzeni, poprzez likwidację elementów dysharmonijnych, rekultywację terenu i twórcze zakomponowanie nowych wartości estetycznych krajobrazu.

#### **2. Krajobraz zabudowany.**

Duże zróżnicowanie „krajobrazu zabudowanego”, spowodowało potrzebę precyzyjniejszego określenia działań dla poszczególnych grup. Wyznaczono podstrefy:

#### **strefy ochrony krajobrazu:**

pierwsza grupa obejmuje krajobraz o wysokich walorach. Zakłada się

konserwatorską ochronę fizjonomii krajobrazu: pełne zachowanie układu przestrzennego i zabudowy, eliminację dysharmonijnych elementów ekspozycji przez likwidację, przesłonięcie lub przebudowę;

druga i trzecia grupa obejmuje krajobraz o wyróżniających się lub średnich walorach. Zakłada się czynną ochronę fizjonomii krajobrazu: zachowanie układu przestrzennego i harmonijnej zabudowy, rewaloryzację zabudowy dysharmonijnej przy integracji kompozycyjnej oraz wzbogacenie ekspozycji;

strefy przekształceń krajobrazu obejmują:

czwartą grupę - krajobraz o zdegradowanych walorach. Zakłada się rewaloryzację i rekompozycję całych założeń - tworzenie nowych wartości estetycznych;

piątą grupę - krajobraz o charakterze dysharmonijnym. Zakłada się likwidację dysharmonii w krajobrazie poprzez przesłonięcie zielenią, ewentualnie likwidację obiektów lub ich przebudowę.

## **8. ZASPOKOJENIE POTRZEB SPOŁECZNYCH.**

### **Poziom życia i uwarunkowania.**

W odniesieniu do sfery społecznej, przeciętny poziom zaspokojenia potrzeb mieszkańców miasta i gminy Chojna uznaje się za zadawalający.

Potrzeby społeczne ludności sprowadzają się do osiągnięcia odpowiedniego poziomu w zakresie:

- sytuacji materialnej, związanej z zatrudnieniem, w tym głównie miejscami pracy na terenie zamieszkania,
- warunków mieszkaniowych,
- obsługi (dostępność do usług i ich poziom).

Sytuacja związana z zatrudnieniem na terenie gminy jest bardzo zróżnicowana.

W zasadzie oprócz miasta Chojna i większych wsi oraz wsi przygranicznych (gdzie występuje zjawisko dużej aktywności gospodarczej mieszkańców) na terenie większości wsi ma miejsce znaczny niedobór miejsc pracy.

Biorąc pod uwagę możliwość zwiększenia miejsc pracy na terenie gminy, działania władz samorządowych są w tym zakresie bardzo ograniczone. Działania te, zostały bardzo szczegółowo omówione w "Strategii rozwoju lokalnego gminy Chojna".

Wnioski dotyczące działań samorządowych sprowadzają się ponadto do:

- Powołania przez władze gminne "Chojeńskiego Centrum Przedsiębiorczości", służącego aktywizacji zawodowej bezrobotnych.
- Wyprzedzającego przygotowania terenów w formie ofert dla potencjalnych inwestorów.
- Promowania i inicjowania powstawania obiektów i urządzeń (lub adaptacji istniejących) związanych z przetwórstwem i funkcją turystyczną.
- Stworzenia systemu zachęt do prowadzenia w dużej skali upraw ekologicznych.
- Rozwijania systemów infrastruktury technicznej.

W odniesieniu do mieszkalnictwa, za pozytywne uznaje się udostępnianie na dużą skalę mieszkań na terenach byłego lotniska, co znacznie poprawia wskaźnik samodzielności zamieszkania ludności miejskiej.

W sferze uwarunkowań negatywnych należy odnotować:

- niewystarczającą w stosunku do potrzeb liczbę mieszkań (niekorzystny wskaźnik samodzielności zamieszkania) na wsi, stan techniczny zabudowy mieszkaniowej w mieście i na wsi,
- uciążliwość komunikacyjną, wynikającą z przebiegu dróg krajowych przez Chojnę oraz wsie Krajnik Dolny i Lisie Pole,
- niski poziom wyposażenia w media inżynieryjne: kanalizacyjne i grzewcze.

Biorąc pod uwagę infrastrukturę usługową, stopień wyposażenia miasta i wsi jest wyższy aniżeli na pozostałych analogicznych obszarach regionu. Wniosek ten dotyczy zarówno infrastruktury o charakterze publicznym (ze znaczną koncentracją w mieście) jak i komercyjnym.

Niezadawalająca jest natomiast dostępność do usług wyższego rzędu zlokalizowanych w Gryfinie (głównie z zakresu ochrony zdrowia) i utrudniona dostępność do usług

zlokalizowanych w Chojnie, z uwagi na niezadowalający stan techniczny dróg i istniejące połączenia komunikacyjne.

Do pozostałych uwarunkowań ze sfery społecznej należy zaliczyć:

wyższy przyrost naturalny i udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (w stosunku do województwa),  
korzystniejsza struktura płci w stosunku do powiatu (wyższy udział kobiet)  
stosunkowo niski odsetek bezrobotnych,  
dotychczasową działalność samorządu gminy na rzecz poprawy warunków życia mieszkańców (udostępnienie mieszkań na lotnisku, wyprzedzające działanie w związku z reformą edukacji, utrzymanie ośrodków upowszechniania kultury),  
znaczna aktywność gospodarza mieszkańców wsi (znaczna liczba podmiotów gospodarczych).

W sferze uwarunkowań negatywnych należy odnotować:

migrację ludności wiejskiej z uwagi na, brak wystarczających miejsc pracy,  
jednorodność struktury zawodowej mieszkańców wsi i poziom wykształcenia,  
niekorzystną strukturę wieku (wyższy wskaźnik udziału ludności w wieku nieprodukcyjnym do ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do powiatu i województwa).

### **Założenia rozwoju demograficznego.**

Biorąc pod uwagę potrzebę i warunki do dalszego umacniania się pozycji miasta oraz tendencję przekształceń gospodarczych i społecznych na obszarach wiejskich zakłada się w perspektywie:

dalszy, znaczny wzrost ludności miejskiej (powyżej zakładanych przeciętnych prognoz krajowych),  
wzrost ludności we wsiach o dogodnym położeniu i charakteryzujących się obecnie znaczną aktywnością gospodarczą,  
stopniowy spadek liczby ludności na pozostałych obszarach wiejskich,  
zmiany w strukturze wieku ludności, polegające na wzroście udziału ludności w wieku poprodukcyjnym (trend ogólnokrajowy).

Przyjmuje się następujący poziom zaludnienia w okresie kierunkowym:

miasto - 8.500 - 9.000 mieszkańców,  
wieś - około 6.500 mieszkańców.

Struktura wieku ludności, zgodnie z prognozami krajowymi, skorygowanymi istniejącym stanem w gminie będzie kształtowała się jak niżej (w %):

grupy wieku - wiek	miasto	wieś
Przedprodukcyjny	25,5	27,5
Produkcyjny	58,1	54,5
poprodukcyjny	16,4	18,0

## **Zakładane kierunki działania.**

W celu poprawy warunków bytowych mieszkańców gminy zakłada się:

### W sferze planowania przestrzennego:

dalszą koncentrację miejsc pracy, budownictwa mieszkaniowego i usług na terenie miasta,  
stworzenie warunków do rozwoju produkcyjnych funkcji o charakterze nierolniczym i zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach wiejskich,  
likwidację uciążliwości wynikających z istniejącego układu komunikacyjnego,  
poprawę warunków zamieszkania poprzez prawidłowe kształtowanie struktur związanych z miejscem pracy, zamieszkania i wypoczynku.

W odniesieniu do modelu obsługi mieszkańców utrzymuje się istniejący system obsługi i trendy rozwojowe, preferując lokalizację usług publicznych i komercyjnych na terenie miasta i we wsiach o znacznym zaludnieniu i obsługujących sąsiednie jednostki osadnicze: Krajnik Dolny-Krajnik Górny, Nawodna, Lisie Pole, Grzybno, Krzymów, Godków i Brwice.

Zadania programowe związane z realizacją założonego celu, jakim jest podniesienie poziomu życia mieszkańców miasta i gminy w sferze infrastruktury społecznej, są następujące:

Przygotowanie terenów budowlanych dla zakładanego programu mieszkaniowego.

Potrzeby mieszkaniowe, wynikające z konieczności wymiany części starej substancji mieszkaniowej, poprawę wskaźnika samodzielności zamieszkania jak i przewidywany wzrost ludności w mieście i niektórych wsiach określa się na poziomie 650-800 mieszkań w mieście i około 200 mieszkań na wsi.

Realizacja przychodni specjalistycznej.

Zwiększenie bazy związanej ze szkolnictwem ponadpodstawowym.

Realizacja pełnego programu związanego z dostosowaniem poziomu wyposażenia szkół podstawowych i średnich do wymaganych standardów związanych z poprawą kultury fizycznej (sale gimnastyczne, boiska sportowe) wyposażenie w świetlice i biblioteki.

Budowa przedszkola w mieście.

Budowa Domu Dziennego Pobytu w mieście i środowiskowego domu pomocy społecznej (lub przystosowanie na ten cel innego obiektu),

Rozbudowa zaplecza sportowego w mieście (budowa krytego basenu) oraz zagospodarowanie i powiększenie terenów zieleni z przystosowaniem do wypoczynku czynnego mieszkańców miasta.

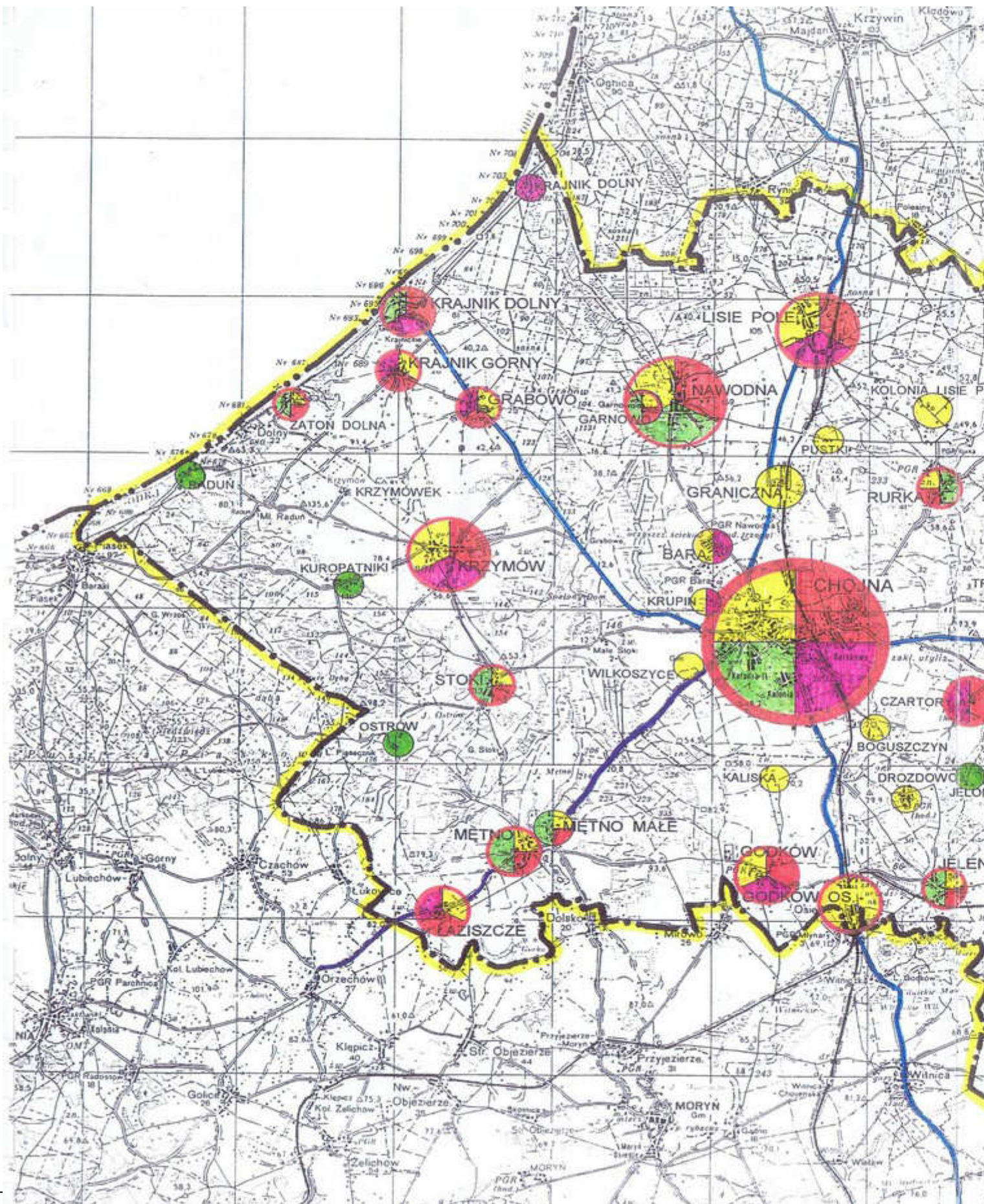
Wyposażenie wszystkich wsi o zaludnieniu powyżej 200 osób w urządzenia sportowe i obiekty upowszechniania kultury z przystosowaniem ich do pełnienia funkcji integracji środowiskowej.

Budowa mieszkań socjalnych dla ludności o niskim statusie materialnym lub wykorzystanie na ten cel istniejących obiektów.

Przygotowanie terenów pod obecne i przyszłe tereny mieszkaniowe, przy założeniu uzyskania pełnej samodzielności zamieszkania.

Stworzenie Oddziału Zawodowej Straży Pożarnej i Ratownictwa Technicznego w Chojnie.

Budowa schroniska dla zwierząt.



W zakresie infrastruktury technicznej i środowiska, których poziomi funkcjonowanie ma znaczny wpływ na warunki życia mieszkańców miasta i gminy zaleca się:

Przestrzeganie i ograniczenie uciążliwości potencjalnych obiektów mogących pogorszyć stan środowiska do granic działek oraz wprowadzenie maksymalnie dużych pasów zieleni izolacyjnej.

Stopniową poprawę warunków higieny atmosfery i hałasu w Chojnie (szczególnie wzdłuż ulic o dużym natężeniu ruchu) oraz w Krajniku Dolnym i w Lisim Polu.

Rozwiązanie w mieście i na terenach wiejskich problemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków w sposób kompleksowy (jednoczesna budowa wodociągów i kanalizacji z urządzeniami oczyszczającymi ścieki).

Poprawę stanu ulic i dróg oraz usprawnienie połączeń komunikacyjnych.

Zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Chojnie uchwałą (Uchwała Nr XVW158/99 z dnia 18 listopada 1999 r.) do 2006 roku podjęte zostaną na terenie gminy następujące działania inwestycyjne:

Budowa oczyszczalni ścieków wraz z kanalizacją dla miasta i gminy Chojna,

Rozbudowa infrastruktury technicznej na terenie byłego lotniska na potrzeby osiedlowe miasta (budowa objazdu),

Budowa sali gimnastycznej wraz z zapleczem, kotłownią olejową i kanałem c.o do budynku Szkoły Podstawowej w m. Nawodna,

Rozbudowa Szkoły Podstawowej w m. Brwice o sale gimnastyczną z zapleczem i kotłownią olejową,

Adaptacja budynku przychodni na potrzeby szkoły z zapleczem sportowym (w tym przedszkole, kryta pływalnia) przy ul. Ogrodowej w Chojnie.

## 9. OGÓLNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA SIECI OSADNICZEJ.

### 9.1. Ranga i funkcje miejscowości.

#### **Charakter sieci osadniczej.**

Gmina Chojna posiada bardzo gęstą sieć osadniczą na którą składają się miasto i liczne wsie liczące od kilku do ponad 800 mieszkańców.

Miasto Chojna, będące siedzibą władz samorządowych i stanowiące ośrodek życia społecznego i gospodarczego położone jest w centralnej części gminy. Ośrodkami wspomagającymi siedzibę gminy, są wsie o znacznym zaludnieniu i obsługujące często kilka miejscowości (przeważnie siedziba szkół podstawowych). Są to wsie: w części północnej - Krajnik Górny, Nawodna, Lisie Pole, Grzybno, w części środkowej - Krzymów, w części wschodniej - Brwice i w części południowej - Mętno.

Miasto posiada znacznie rozwinięte funkcje gospodarcze: są to funkcje przemysłu, budownictwa i usług komercyjnych.

Zarówno obszar gminy jak i wsie położone na jej terenie mają wiodącą funkcję rolnictwa.

Funkcja uzupełniająca w postaci przemysłu i usług komercyjnych rozwinęła się w pobliżu przejścia granicznego w Krajniku Dolnym, w sąsiedztwie miasta (wsie Bara i Krupin) oraz w Grzybnie, Lisim Polu i Krzymowie. Zagospodarowanie turystyczne w rejonie jezior Ostrów, Jelenin, Narost i Strzeszowskie, nie wpłynęło w sposób zasadniczy na rozwój funkcji turystycznych we wsiach leżących w ich sąsiedztwie.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania z zakresu środowiska przyrodniczego, na terenie gminy nie występują większe ograniczenia w rozwoju osadnictwa wiejskiego, z wyjątkiem występowania w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania terenów o glebach dobrej jakości, pokrywających się z przydatnością do celów budowlanych.

Dla obiektów o charakterze uciążliwym, elementem ograniczającym ich lokalizację jest (oprócz potrzeby zachowania strefy do zabudowy mieszkaniowej), występowanie na niektórych obszarach wód podziemnych posiadających słabą izolację odpowierzchniową.

Zasadniczy wpływ na wielkość i kierunek zagospodarowania przestrzennego wsi mają względy ekonomiczno-społeczne (koszt infrastruktury technicznej i dostępność do usług). Znacznie większe ograniczenia występują na terenie miasta i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Uwarunkowania dotyczące rozwoju Chojny zostały omówione w rozdziale traktującym o strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta.

### 9.2. Ogólne zasady rozwoju.

Jako generalną zasadę w kształtowaniu sieci osadniczej gminy przyjmuje się zasadę nie tworzenia nowych struktur osadniczych.

Utrzymuje się istniejący system obsługi ludności poprzez:

umacnianie i dalszy wzrost rangi miasta jako ośrodka życia społeczno-gospodarczego obsługującego ludność miasta i gminy i w części ludność zamieszkałą na terenach gmin sąsiednich,

dalszy rozwój wsi pełniących rolę ośrodków wspomagających ośrodek gminy.

Założenie to wiąże się z potrzebą doinwestowania jednostek osadniczych w usługi o charakterze publicznym i stosowania preferencji dla lokalizacji nowych miejsc pracy

związanych z produkcją i usługami komercyjnymi. W odniesieniu do funkcji gospodarczych wsi, utrzymuje się jako dominującą funkcję - funkcję rolniczą, uzupełnioną o preferowane funkcje gospodarcze (produkcja i turystyka) we wsiach dla których wyznacza się odpowiednie strefy rozwoju.

Preferencje lokalizacyjne do rozwoju przemysłu rolno-spożywczego dotyczą większych wsi, w których istnieją rezerwy w postaci niewykorzystanej infrastruktury produkcyjno-usługowej i które nie są predysponowane do rozwoju funkcji turystycznej.

W odniesieniu do miasta zaleca się dalszy rozwój przemysłu z preferencją przemysłu rolno-spożywczego.

Postuluje się (zgodnie ze Strategią) urządzenie na terenie byłego lotniska „Parku technologicznego”.

Ofertowy program dla tych terenów może obejmować:

lotnisko gospodarcze, lotnisko sportowe, rezerwację części powierzchni pasów startowych dla potrzeb ewentualnej rekultywacji poprzez wymianę gruntu dla potrzeb jego okresowego składowania (gruntów skażonych produktami ropopochodnymi).

Duże znaczenie ma przekazywanie poszczególnych obiektów dla różnorodnej działalności gospodarczej, przy równoczesnym zatrudnianiu bezrobotnych przy pracach remontowych i modernizacyjnych.

W odniesieniu do kształtowania układów osadniczych, zasadą wiodącą jest koncentracja w ramach istniejącej zabudowy.

W większości wsi, gdzie nie przewiduje się dużego zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe, zaleca się wykorzystanie rezerw w istniejących historycznych układach przestrzennych.

W miejscowościach rozwojowych, gdzie przewiduje się wzrost ludności, wyznacza się nowe tereny osadnicze bądź jako kontynuację założeń historycznych, lub też w formie nowej tkanki budowlanej, zharmonizowanej z otoczeniem i rzeźbą terenu.

W studium wyznacza się postulowane kierunki rozwoju osadnictwa, mieszczącego w sobie funkcje: mieszkaniową, usługową i drobnej wytwórczości. Szczegółowe zasady dopuszczalnego udziału innych funkcji w dominującej funkcji mieszkaniowej zostaną ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na terenach wiejskich rekomenduje się przyjęcie zabudowy ekstensywnej nie przekraczającej wysokości dwóch kondygnacji + poddasze.

Traktując rekreację jako gospodarczą funkcję gminy, preferuje się do jej rozwoju następujące wsie: Białęgi, Brwice, Garnowo, Jelenin, Kamienny Jaz, Mętno, Mętno Małe, Narost, Nawodna, Raduń, Rurka, Stoki i Zatoń Dolna.

## **10. FUNKCJE GOSPODARCZE GMINY.**

### **10.1. Przyjęte trendy rozwojowe.**

Wiodącą funkcją gminy jest rolnictwo. Do uwarunkowań będących negatywnym stymulatorem rozwoju tej funkcji, jest stosunkowo niski poziom sprywatyzowania ziemi i nie w pełni wykorzystany potencjał gospodarczy (grunty rolne, obiekty produkcyjno-usługowe), oraz nie w pełni rozwinięte rynki zbytu (między innymi w zakresie przemysłu rolno-spożywczego).

Głównym konfliktem wynikającym ze sprzeczności interesów związanych z wykorzystaniem zasobów środowiska jest ochrona cennych zasobów przyrodniczych, leżących na terenie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny.

Zasady gospodarowania na obszarach objętych strefami ochrony stwarzają zarazem możliwość (poprzez między innymi wymuszenie uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej jak i określenie technologii produkcji rolnej) rozwoju rolnictwa ekologicznego, którego produkty znajdują coraz większe zapotrzebowanie na rynkach europejskich.

Do uwarunkowań pozytywnych w dziedzinie rolnictwa należy zaliczyć: funkcjonowanie zakładów bazujących na surowcach rolniczych (zakłady zbożowe, gorzelnie), powstawanie większych zakładów rolnych i rozwinięte usługi związane z zaopatrzeniem w pasze i artykuły związane z zabiegami agrotechnicznymi.

W odniesieniu do pozostałych funkcji gospodarczych, możliwości rozwoju wyznaczają: położenie gminy i atrakcyjność terenów w sąsiedztwie jezior pod kątem rozwoju funkcji turystycznej (w tym, o charakterze poznawczym na terenie Parku), jeziora o typie rybackim jako podstawa prowadzenia ekstensywnej hodowli ryb oraz znaczne obszary leśne.

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania wyznacza się następujące trendy rozwojowe poszczególnych funkcji gospodarczych:

dalszy rozwój rolnictwa, przy optymalnym wykorzystaniu zasobów środowiska przyrodniczego i bardziej racjonalnego wykorzystania istniejącego zainwestowania zasobów,

bardziej intensywny rozwój funkcji turystycznej z wzbogaceniem form wypoczynku o funkcję poznawczą i kwalifikowaną oraz agroturystykę,

aktywizacja przemysłu rolno-spożywczego na bazie obecnych i przyszłych zasobów surowcowych, oraz przy wykorzystaniu rezerw w istniejącym zainwestowaniu, rozwój leśnictwa, i rybactwa.

W odniesieniu do gospodarki surowcowej zakłada się w perspektywie eksploatację złoża kruszywa naturalnego w kierunku północno-zachodnim od Krajnika Dolnego w rejonie Ognicy, przy spełnieniu wszystkich rygorów z zakresu środowiska przyrodniczego.

Eksploatację złoża "Łaziszcze" oraz złoża występującego w obrębie Rurka na działkach nr 254/1 i 255/1, położonych w otulinie CPK uzależnia się od pozytywnej "Oceny oddziaływania eksploatacji na środowisko".

### **10.2. Kierunki i zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych.**

Biorąc pod uwagę środowisko przyrodnicze i wynikające z jego ochrony uwarunkowania w sferze gospodarczej, cały obszar gminy dzieli się na dwa zasadnicze obszary funkcjonalne:

obszar Cedyńskiego Parku Krajobrazowego i obszar otuliny.

Na terenie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje zachowanie dominującej funkcji ochrony przyrody i krajobrazu.

W odniesieniu do funkcji gospodarczych ustala się jako wiodącą funkcję: rekreację w postaci turystyki kwalifikowanej, a jako uzupełniające traktuje się funkcje gospodarki leśnej i rolnej o charakterze ekologicznym.

Obszar otuliny Cedyńskiego Parku Krajobrazowego predysponowany jest do rozwoju wszystkich funkcji gospodarczych, z zachowaniem rygorów wynikających z ochrony przyrodniczych i kulturowych elementów środowiska objętych i proponowanych do ochrony z tytułu przepisów szczególnych oraz stosownych ustaw.

#### 10.2. 1. Rolnictwo i przemysł rolno-spożywczy.

##### Uwarunkowania.

##### Uwarunkowania przyrodnicze.

Wartość gruntów rolnych gminy Chojna jest raczej średnia. Na terenie gminy przeważają gleby dobre i średniej jakości, przy czym mimo że udział gleb dobrych o korzystnym składzie mineralnym jest znaczny, występują one w układzie mozaikowym z glebami gorszych klas.

Sytuacja ta nie sprzyja ponoszeniu nakładów na rozwój intensywnych metod upraw, które mogą być opłacalne przede wszystkim w przypadku wielkopowierzchniowych upraw.

Dogodne warunki dla takich upraw, a tym samym dla rolnictwa intensywnego, występują jedynie w niektórych miejscach gminy, gdzie dominują gleby dobre.

Gleby średniej jakości (zajmujące dość znaczne powierzchnie) mają mniejszą wartość rolniczą i są dość mocno zróżnicowane pod względem potencjalnej żyzności. Występują one często na większych spadkach, przez co są w znacznym stopniu narażone na erozję.

Produktywność ich uzależniona jest w dużej mierze od ilości i rozkładu i opadów atmosferycznych.

Najmniejsza powierzchnię na terenie gminy zajmują gleby słabe, występując najczęściej w układzie mozaikowym z glebami wyższych klas i obniżając ich znaczenie z punktu widzenia rolnictwa intensywnego.

**Zasadniczym uwarunkowaniem rozwoju rolnictwa na obszarze gminy jest konieczność dostosowania rodzaju, wielkości i technologii produkcji rolnej do wymogów środowiska przyrodniczego - parku i jego otuliny.**

##### Pozostałe uwarunkowania.

Gmina Chojna posiada następującą strukturę użytkowania terenów rolnych:

<u>Rodzaj użytkowania</u>	<u>Ogółem gmina (ha)</u>	<u>w tym miasto</u>
Grunty orne	13.825	282
Sady	369	18
Łąki	1.877	79
Pastwiska	562	14
Razem pow. ewid.	16.633	393

W gestii osób fizycznych znajduje się 4.451 ha, w tym wchodzących w skład gospodarstw rolnych - 4.181 ha. Stanowi to zaledwie 25 % całego obszaru użytków rolnych gminy. Struktura wielkościowa gospodarstw indywidualnych jest bardzo niekorzystna; ponad 60 %

gospodarstw rolnych posiada wielkość nie przekraczającą 7 ha.

We władaniu spółek, w tym spółek z ograniczoną odpowiedzialnością jest, według aktualnych danych, obszar o powierzchni 809 ha, co stanowi zaledwie 4,9 % powierzchni gruntów rolnych.

Na terenie gminy działa 10 firm prowadzących głównie produkcję roślinną. Do większych gospodarstw rolnych na obszarze gminy należy zaliczyć gospodarstwa - w większości dzierżawiące grunty od A WRSP- we wsiach: Bara (z tuczarnią trzody chlewnej na 26.600 stanowisk tuczu przemysłowego), Czartoryja, Godków, Grzybno (bydło na 240 stanowisk), Kamienny Jaz, Krzymów, Lisie Pole, Łaziszcze, Stoki i Strzelczyn.

W zarządzie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (tzw. Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa) znajduje się 10.278 ha gruntów rolnych - 61,8 %.

Z zakresu obsługi rolnictwa na obszarze gminy funkcjonują w mieście:

w mieście: Gminna Spółdzielnia "Samopomoc Chłopska", Spółdzielnia Kółek Rolniczych, Elewatory zbożowe, Centrala Nasienna, Przedsiębiorstwo Usługowo Produkcyjne( usługi naprawcze), Zakład Konserwacji i Urządzeń Wodnych i Melioracyjnych, Rejonowy Zakład Spółek Wodnych, hurtownie artykułów do produkcji rolnej oraz Rejonowy Inspektorat Plantacji i Cukrowni.

Na obszarze gminy Chojna występuje znaczne zainwestowanie w obiekty związane z produkcją zwierzęcą i mniejsze w zakresie przemysłu paszowego i rolno-spożywczego. Część tych obiektów uległa znacznej dekapitalizacji i jest wykorzystywana w niewielkim zakresie.

### **Zasady gospodarowania**

Na obszarze gminy Chojna. z uwagi na wymogi Cedyńskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny. zaleca się prowadzenie gospodarki rolnej o charakterze ekstensywnym.

Obszary gleb o najwyższych wartościach użytkowych - klasa II, IIIa i IIIb, należy przeznaczać pod intensywną gospodarkę rolną, dostosowaną do istniejącej struktury gleb i form ochrony ustanowionych dla pozostałych elementów środowiska.

Ten sam wniosek dotyczy terenów rolnych o klasach bonitacyjnych IVa i IVb, przy czym w uzasadnionych przypadkach mogą one być przeznaczone na cele nierolnicze.

Na większych przestrzeniach rolnych z dominacją gleb dobrych wskazana jest uprawa roślin: pszenica ozima, jęczmień, buraki cukrowe, koniczyna czerwona i inne wymagające rośliny.

Na terenach o glebach o najwyższych walorach przyrodniczych i użytkowych, wskazane jest intensywne rozwijanie upraw rolnych, w tym ogrodnictwa i sadownictwa, pod warunkiem prawidłowej gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi. Zaleca się maksymalne ograniczenie funkcji pozarolniczych oraz lokalizacji uciążliwych obiektów, w tym przemysłu rolnego i dużych ferm hodowlanych.

Gleby średniej jakości predysponowane są do takich upraw roślinnych jak: żyto, ziemniaki, i wszelkie mniej wymagające rośliny jak buraki pastewne, owies, słonecznik, marchew, len peluszką i wyka.

Gleby słabe przydatne są do uprawy żyta, a w latach obfitszych w opady - ziemniaków i saradeli. W przypadku przejmowania gleb na cele nierolnicze należy dążyć do zabezpieczenia warstwy glebowej.

Istniejące na obszarze gminy możliwości w zakresie produkcji pasz stwarzają korzystne warunki dla produkcji zwierzęcej. Korzystne są przede wszystkim koncentracje zwierząt w obiektach o technologii ściółkowej, produkującej obornik, posiadający zasadnicze znaczenie dla odbudowy i utrzymania żyzności gleb.

Dominującym kierunkiem hodowli na terenie gminy powinien być chów bydła, w technologii ściółkowej, przy obsadzie na terenie CPK do 1.5 SD/1 ha MR (koncentracja 500 SD nie powinna przekraczać stanu obsady).

Na obszarze gminy należy preferować rolnictwo ekstensywne i zintegrowane, którego podstawa są gospodarstwa traktowane jako agrosystemy. W gospodarstwach tych, zadaniem równorzędnym z produkcją żywności jest ochrona żyzności gleby, różnorodności biologicznej organizmów zasiedlających ekosystem.

Ważną rzeczą jest zastępowanie środków chemicznych, nawozami organicznymi oraz biologicznymi metodami ochrony roślin.

W otoczeniu miejsc o szczególnej wartości przyrodniczej, należy prowadzić rolnictwo biologiczno-biodynamiczne, polegające na wyeliminowaniu nawozów sztucznych i pestycydów i stosowaniu naturalnych metod uprawy roślin i hodowli zwierząt.

W odniesieniu do pozostałych rodzajów produkcji związanych z gospodarką żywnościową wskazane jest:

zwiększenie hodowli, w tym głównie hodowli bydła, z zaleceniem w pierwszym rzędzie wykorzystania na ten cel istniejących obiektów, rozwój przemysłu paszowego i rolno-spożywczego.

Preferencje lokalizacyjne dla rozwoju przemysłu rolno-spożywczego dotyczą miasta oraz większych wsi w których istnieją rezerwy w postaci niewykorzystanej infrastruktury produkcyjno-usługowej i które nie są predysponowane do rozwoju funkcji turystycznej.

#### 10.2.2. Turystyka.

##### **Walory przyrodnicze i krajobrazowe.**

Najatrakcyjniejsze obszary krajoznawcze obejmują krajobraz otwarty i leśny o wysokich walorach oraz krajobraz zabudowany o wysokich względnie wyróżniających się walorach. Na pojezierzach dominującym walorem rekreacyjnym są wody. Podstawowe znaczenie dla najpopularniejszych, masowych form rekreacji związanych z wodą (plażowanie, kąpiele) mają duże i średnie jeziora ( omówione szczegółowo w rozdziale 4.3.)

Ogólna ocena przydatności opisanych jezior dla masowych form rekreacji przedstawia się następująco:

jezioro Mętno, nieprzydatne ze względu na niedostępną strefę brzegową, płytką, zanieczyszczoną wodą, brak odporności na degradację i wartości przyrodnicze.

Jezioro Jelenin, możliwy rozwój funkcji rekreacyjnej z wyjątkiem zatoki południowej, wyróżniającej się pod względem przyrodniczym. Obecnie zagospodarowane tereny rekreacyjne znajdują się przy brzegu południowym obok wsi. Jest to pod tym względem najatrakcyjniejszy akwen na obszarze gminy.

jezioro Narost, możliwy rozwój rekreacji w ograniczonym zakresie wynikającym z dużej podatności na degradację i występowanie znacznych wartości przyrodniczych na większości powierzchni akwenu. Obecnie częściowo zagospodarowany rekreacyjnie jest brzeg wschodni.

jezioro Ostrów, zasadniczym ograniczeniem są duże wartości przyrodnicze. Istniejące ośrodki i tereny rekreacyjne przy brzegu zachodnim i północnym nie powinno być powiększane.

jeziora Rynica (3,7 ha) i Rudzianek (1,5 ha, na wschód Chojny), z istniejących,

nieurządzonych plaż, ze względu na małą powierzchnię akwenów i wartości przyrodnicze, należy ewentualnie pozostawić i zagospodarować nad jez. Rynica.

jezioro Strzeszowskie, atrakcyjne pod względem rekreacyjnym, bez zasadniczych ograniczeń. Przy brzegu wschodnim, częściowo na obszarze gminy, znajduje się ośrodek wypoczynkowy.

Pozostałe jeziora, ze względu na szereg ograniczeń, są mało atrakcyjne lub nieprzydatne dla najpopularniejszych form rekreacji wodnej na znaczną skalę.

Ponadto, istniejące stawy rybne mogą pełnić funkcję rekreacyjną jako akweny wędkarskie. W odniesieniu do rzek: wody Odry, pomimo pewnej poprawy czystości, nie są odpowiednie do kąpieli, a wykorzystanie Rurzyca jako szlaku kajakowego utrudnia zanieczyszczona woda, często za małą głębokość rzeki i liczne przeszkody.

Obszary leśne dla rekreacji na pojezierzach są walorem uzupełniającym. Podnoszą one atrakcyjność wypoczynku jeżeli znajdują się blisko brzegów akwenów i w strefach penetracji pieszej z terenów rekreacyjnych. Zaplecze większości brzegów dużych jezior: Mętno, Jelenin, Ostrów i Strzeszowskie (na obszarze gminy) porośnięte jest lasami. Tylko wschodni, dostępny brzeg jeziora Narost jest bezleśny. Lasy występują także na przeważającej długości brzegów Odry oraz blisko większości wsi, potencjalnych ośrodków rekreacyjnych.

Rosnące w wymienionych rejonach drzewostany są atrakcyjne dla penetracji pieszej. Dominują bory mieszane świeże, korzystne pod względem topoklimatycznym. Zajmują siedliska odporne na intensywne wykorzystanie piesze.

Wyróżniające się obszary przyrodnicze, traktowane jako obszary dla turystyki przyrodniczej, uczestników ruchu o specjalnych zainteresowaniach i pewnym przygotowaniu obejmują miejsca koncentracji wyróżniających się wartości przyrody żywej (florystycznych, faunistycznych) i nieożywionej. Są one objęte lub proponowane do objęcia różnymi formami ochrony prawnej w postaci rezerwatów, użytków ekologicznych, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych (fragmenty), pomników przyrody, stref ochrony konserwatorskiej. Są to akweny, bagna, torfowiska, strome zbocza, lasy o dużym stopniu naturalności, parki, skupiska drzew pomnikowych i źródeł.

### **Ruch rekreacyjny.**

Najpopularniejsze formy ruchu to turystyka samochodowa oraz wypoczynek nad wodą (plażowanie, kąpiele, wędkarstwo).

Turyści piesi korzystają ze szlaków znakowanych. Duży ruch turystów zmotoryzowanych, w tym Niemców, związany jest z przejściami granicznymi w Krajniku Dolnym i Osinowie Dolnym. Najczęściej zwiedzana jest Chojna i Wzg. Krzymowskie.

Najważniejsze trasy drogowe o dużym udziale ruchu turystycznego zbiegają się w Chojnie i są to drogi:

- Szczecin - Kostrzyn),
- Myślibórz - Krajnik Dolny,
- Krajnik Dolny - Ognica do drogi krajowej,
- Chojna - Osinów Dolny,
- Mętno - Moryń.

Wypoczynek związany z wodą koncentruje się nad czterema jeziorami (dane o korzystających z noclegów 1997r.):

- Ostrów, w ośrodku wypoczynkowym (nocujących ponad 500 osób, noclegów 4,2 tys.) i na polu biwakowym przy brzegu zachodnim, ośrodek nad brzegiem północnym był nieczynny ,

Jelenin i Narost nocujący w kilku obiektach, wypoczynek na plażach i pod namiotami, Strzeszowskim, w ośrodku wypoczynkowym (nocujących 1,1 tys., noclegów 10,6tys.).

Popularny jest wypoczynek (szczególnie wśród wędkarzy), połączony często z noclegami pod namiotem, w miejscach niezagospodarowanych. Powoduje to degradację strefy brzegowej akwenów przez niszczenie roślinności, budowę pomostów, śmiecenie, palenie ognisk. Na stawach w dolinie Kalicy koło Stoków jest możliwość odpłatnego połowu ryb. W Raduniu czynny jest ośrodek jeździecki. Z innych form rekreacji należy wymienić myślistwo.

### **Zagospodarowanie rekreacyjne.**

Istniejące obiekty i urządzenia można podzielić na dwie grupy, które obsługują głównie turystykę krajoznawczą i rekreację wodną.

Na omawianym obszarze są cztery znakowane szlaki piesze, w tym trzy fragmenty długich tras i jeden cały szlak krótki. Łączna długość szlaków wynosi około 68 km. Najwięcej znajduje się w zachodniej części gminy, tworząc węzeł w centrum Wzgórz Krzymowskich. Rozmieszczenie i stopień zagęszczenia szlaków w pewnym stopniu odzwierciedla atrakcyjność krajoznawczą terenu i niewielkie obecnie zapotrzebowanie na trasy piesze. Brak szlaków po ciekawych obszarach wschodniej części gminy. Część szlaków na długich odcinkach prowadzi po drogach o nawierzchni utwardzonej, względnie przez tereny mało atrakcyjne.

Zagospodarowane tereny rekreacyjnie znajdują się nad czterema jeziorami: - Ostrów, ośrodek wypoczynkowy (84 miejsc noclegowych w obiektach kubaturowych) i leśne pole biwakowe przy brzegu zachodnim oraz ośrodek wypoczynkowy (domki, pomosty) nad brzegiem północnym;

Jelenin, kilka domków letniskowych i inne obiekty, plaża z pomostem przy brzegu południowym obok wsi oraz leśne pola biwakowe nad zatoką wschodnią;

Narost, domki i kilka tymczasowych obiektów oraz plaża przy brzegu wschodnim;

Strzeszowskim, ośrodek wypoczynkowy (łącznie 193 miejsca noclegowe w domkach), plaża i pomosty przy brzegu wschodnim, ośrodek znajduje się w granicach gminy Chojna i Trzcianko. Standard wyposażenia, stan techniczny i estetyczny ośrodków jest zróżnicowany, najwyższy nad Jeziorem Strzeszowskim, a najniższy przy wschodnim brzegu jez. Ostrów i nad jez. Jelenin, gdzie są obiekty stare i substandardowe (baraki, kontenery, wagony).

Przy drogach i polach biwakowych znajduje się kilka parkingów leśnych. W Raduniu działa ośrodek jeździecki.

### **Zasady kształtowania funkcji rekreacyjnej.**

Celem przedstawionych zasad i ustaleń jest kształtowanie funkcji rekreacyjnej gminy w warunkach zrównoważonego rozwoju.

Znaczna część obszaru (teren Cedyńskiego Parku Krajobrazowego) predestynowana jest przede wszystkim do rozwoju turystyki kwalifikowanej (specjalistycznej), a zwłaszcza krajoznawczej.

Jest to zgodne z preferowanymi formami rekreacji o charakterze indywidualnym na obszarach o dużych wartościach przyrodniczych, które w pełni wykorzystują walory, są mało agresywne dla środowiska. Możliwości rozwoju masowych form rekreacji wodnej są znacznie ograniczone ze względu na stosunkowo małą ilość dużych jezior i koncentrację na

tych akwenach wyróżniających się wartości przyrodniczych.

Ruch i zagospodarowanie rekreacyjne powinny być rozwijane przede wszystkim przez:

preferencję turystyki krajoznawczej i form ruchu o charakterze specjalistycznym,

preferencję wykorzystania rezerw w obrębie zabudowy wsi,

ograniczony rozwój terenów z obiektami kubaturowymi nad jeziorami poza zabudową wsi.

W kształtowaniu funkcji rekreacyjnej podstawowe znaczenie mają zagadnienia ochrony i kształtowania wartości krajobrazowych.

W ochronie jezior, dominującego waloru rekreacyjnego, decydujące znaczenie ma poprawa gospodarki ściekowej terenów zainwestowanych nad akwenami.

Jako generalną zasadę w zagospodarowaniu turystycznym przyjmuje się zasadę preferencji form ruchu i zagospodarowania rekreacyjnego najmniej agresywnych dla krajobrazu a zwłaszcza środowiska przyrodniczego.

W odniesieniu do zagospodarowania turystycznego zaleca i ustala się:

Zasadę preferencji wykorzystania dla rekreacji rezerw w obrębie zwartej zabudowy wsi w postaci adaptacji obiektów, wynajem pomieszczeń

(w tym tzw. agroturystyka), odtwarzanie siedlisk i zabudowę wolnych działek.

Zasadę zagospodarowania wszystkich przydatnych dla rekreacji terenów nad jeziorami w postaci utworzenia plaż, miejsc wypoczynkowych i pól namiotowych z parkingami.

Zakaz zwiększania ilości miejsc noclegowych w istniejących, rekreacyjnych obiektach kubaturowych zlokalizowanych poza zwartą zabudową wsi na obszarze Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.

Poprawę stanu technicznego, wyposażenia i estetyki obiektów rekreacyjnych.

Zakaz lokalizacji rekreacyjnych, noclegowych obiektów kubaturowych w miejscach o niekorzystnym topoklimacie (zagłębienia, tereny o wysokim poziomie wody gruntowej, strome stoki o ekspozycji północnej).

Wyznacza się obszar do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności na wschód od miejscowości Jelenin nad jeziorem Jeleńskim zgodnie z częścią graficzną zmiany Studium:

uwzględnić wariantowy przebieg międzynarodowej trasy rowerowej zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego.

W planach nowych zespołów domków letniskowych poza zabudową wsi proponuje się stosowanie następujących zasad:

kształtowanie nowej zabudowy letniskowej w formie zespołów nie przekraczających 30 działek grupowych, w odległościach od siebie nie mniejszych niż 40m, przedzielonych zielenią,

minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>,

obiekty o podobnym charakterze: wysokość do 1,5 kondygnacji, strome, symetryczne dachy, zakaz budowy obiektów typu szałas i z płaskim dachem,

wspólna plaża, pomosty (ilość ograniczona) i inne urządzenia małej rekreacji

teren zabudowany wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 15% jej powierzchni,

odległość sytuowania nowej zabudowy od brzegów jezior ustalana indywidualnie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Jako potencjalne wsie rekreacyjne wyznacza się wsie: Białęgi, Brwice, Czartoryja, Garnowo, Jelenin, Kamienny Jaz, Mętno, Mętno Małe, Narost, Nawodna, Raduń, Rurka,

Stoki, Zatoń Dolna. Są one położone w pobliżu akwenów względnie lasów. Przez te wsie przeważnie nie prowadzą drogi o znacznym ruchu pojazdów. Nie występują także duże obiekty (głównie hodowlane) uciążliwe dla otoczenia.

W wymienionych wsiach należy unikać lokalizacji obiektów kolizyjnych z funkcją rekreacyjną.

Wyznacza się tereny zagospodarowania rekreacyjnego nad jeziorami: Mętno (projektowane na północ od wsi), Jelenin (przy wsi oraz przy północnym brzegu), Narost (przy brzegu wschodnim).

Uwarunkowania dotyczące zagospodarowania turystycznego, a wynikające z analizy stanu władania przedstawiono w rozdziale 14 - Polityka przestrzenna gminy.

W odniesieniu do szlaków turystycznych i tras turystycznych zaleca się:

Kształtowanie sieci znakowanych szlaków pieszych według następujących zasad: prowadzenie szlaków tylko przez obszary atrakcyjne krajobrazowo i poza obszarami stale lub czasowo wyłączonymi z penetracji ludzi, unikanie dłuższych odcinków po drogach o nawierzchni utwardzonej, wytyczenie w pierwszej kolejności szlaków w pobliżu miejsc pobytu potencjalnych turystów.

Weryfikacja i udostępnienie (ścieżki przyrodniczo edukacyjne) dla turystyki specjalistycznej obszarów o wyróżniających się wartościach przyrodniczych.

Kształtowanie sieci regionalnych i lokalnych ścieżek rowerowych według następujących zasad: prowadzenie tras przez obszary atrakcyjne krajobrazowo, prowadzenie szlaków poza obszarami stale lub czasowo wyłączonymi z penetracji ludzi, unikanie dłuższych odcinków po drogach o znacznym ruchu pojazdów, wytyczenie w pierwszej kolejności tras w pobliżu miejsc pobytu potencjalnych turystów, koordynacja przebiegu ze szlakami pieszymi.

### 10.2.3. Leśnictwo.

#### Zasoby.

W granicach gminy Chojna znajdują się lasy i grunty leśne zarządzane przez trzy Nadleśnictwa: Nadleśnictwo Chojna, Nadleśnictwo Mieszkowice i Nadleśnictwo Myślibórz.

Zajmują one 11.985 ha, co stanowi ok. 36 % obszaru gminy.

W większości pełnią one funkcję gospodarczą.

Potencjalna produkcyjność siedlisk lasów na terenie gminy Chojna jest dość wysoka.

Do najzasobniej szych należy, zajmujący duże powierzchnie las mieszany świeży. Jego produkcyjność wynosi 7,36 m<sup>3</sup> /ha grubizny oraz 4,52 t/ha biomasy.

Mniej zasobny jest dominujący bór mieszany świeży. Jego produkcyjność wynosi 6,81 m<sup>3</sup>/ha grubizny i 4,12 t/ha biomasy.

Pomimo znacznej produkcyjności siedlisk lasowych, lasy na terenie gminy nie dają zbyt dużego uzysku drewna, ze względu na duże stosunkowo powierzchnie drzewostanów rębnych w V wieku (81-100 lat) i starszych.

Nieduża jest również powierzchnia drzewostanów sosnowych, przekraczających 40 lat. Prawie wszystkie kompleksy leśne Chojny wchodzi w skład Cedyńskiego Parku Krajobrazowego. Należy uwzględnić obowiązujące w Parku i otulinie nakazy i zakazy odnoszące się między innymi do kompleksów leśnych.

Produkcja surowca drzewnego w Parku i otulinie winna być podporządkowana celom

nadrzędnym.

### **Zasady gospodarowania.**

Gospodarka leśna na obszarze gminy winna być prowadzona zgodnie z Planami Gospodarczymi Urządzenia Lasów, opracowanymi przez poszczególne Nadleśnictwa.

Lasy należy eksploatować zgodnie z zasadą łączenia funkcji gospodarczych z ochroną środowiska. Zaleca się zwiększenie powierzchni lasów poprzez zalesienie najsłabszych gleb i terenów podlegających erozji.

Należy zalesiać i zadrzewiać nieużytki, strome stoki, pasy przywodne jezior i rzek oraz pasy przydrożne. Na końcu opracowania załączono wykaz terenów proponowanych do zalesienia przez Nadleśnictwo Chojna.

### **10.2.4. Rybactwo.**

#### **Zagospodarowanie rybackie.**

Na terenie gminy Chojna znajduje się kilka jezior o powierzchni ok. 10 ha oraz kilka stawów rybnych, które należą do obwodu rybackiego jeziora Morzycko i rzeki Tywy.

Gospodarka rybacka prowadzona jest przede wszystkim na jeziorach: Narost, Jelenin, Mętno, Ostrów, Leśne, i jeziorach graniczących z gminą: Strzeszowskim, Dłużynie i Białęgi. Hodowla ryb na jeziorach prowadzona na jeziorach w sposób ekstensywny nie powoduje większej ingerencji w środowisko wodne, natomiast stawy rybne są miejscem intensywnej i pół intensywnej gospodarki rybackiej, co stanowi znaczne zagrożenie dla istniejących ekosystemów przyrodniczych. Bardzo kolizyjne, z punktu widzenia ochrony środowiska wodnego w granicach Parku są stawy rybne w zlewni Kalicy, w rejonie wsi Mętno.

Ponadto na terenie gminy znajdują się:

gospodarstwo stawowe w obrębie geodez. Drozdowo o pow. 5ha, położone w pobliżu torów kolejowych (Rozporządzenie Nr 1/90 Wojewody Szczecińskiego z dnia 25 lipca 1990r. w sprawie ustanowienia obrębów hodowlanych).

stawy rybne w Lisich Polach i w Rurce.

Zgodnie z Rozporządzeniem NR 10/92 Wojewody Szczecińskiego z dnia 14 lipca 1992r. w sprawie ustalenia obwodów rybackich rzek i jezior województwa, na terenie Chojny występują następujące obwody rybackie:

Obwód rybacki - Odra Nr 2 o powierzchni 3,5 ha.

Obwód rybacki jeziora Mętno Nr 1, o pow. ok. 200 ha.

Część obwodu rybackiego jeziora Trzcinińskiego Nr 2 - jezioro Leśne o pow. 16,3 ha.

Część obwodu rybackiego jeziora Narost Nr 2 -obejmującego między innymi jeziora : Narost o pow. 107,9 ha i Jeleńskie o pow. 104,3 ha oraz odcinek rzeki Słubii łączący jeziora Białęgi i Narost.

Typy rybackie jezior na terenie gminy ilustruje tabela:

Lp.	Nazwa jeziora	Rybacki typ	Potencjalna wydajność kg/ha	Połowy 1991r kg/ha
1.	Ostrów (Stoki)	sandaczowe	20-25	10
2.	Mętno	linowo-szczupak.	25-30	15
3.	Bez nazwy	karasiowe	10-15	10
4.	Narost	leszczowe	20	15
5.	Leśne	sielawowe	15-20	5

6.	Ladko	linowo-szczupak.	15-20	5
7.	Bez nazwy	linowo-szczupak.	15-20	5
8.	Bez nazwy	linowo-szczupak.	10-15	
9.	Bez nazwy	linowo-szczupak.	15-20	5
10.	Bez nazwy	karasiowe	10	5
11.	Bez nazwy	karasiowe	10	5
12.	Bez nazwy	karasiowe	10	5
13.	Bez nazwy	karasiowe	10	5
14.	Bez nazwy	karasiowe	5	5
15.	Jeleńskie	leszczowe	20	12
16.	Bez nazwy	karasiowe	10	5
17.	Mały Narost	linowo-szczupak.	20-25	5
18.	Rynica	linowo-szczupak.	15-20	

### **Zasady gospodarowania.**

Preferuje się dalszy rozwój funkcji rybackiej na terenie gminy.

Z uwagi na ochronę wód jeziornych zaleca się prowadzenie ekstensywnej hodowli ryb, polegającej wyłącznie na odławianiu ryb oraz uzupełnianiu narybka. Intensyfikacja produkcji na jeziorach jest nie wskazana ze względu na negatywne oddziaływanie na środowisko.

W przypadku stawów rybnych na terenie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, wymagane jest właściwe zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z rygorami ustanowionymi dla Parku i jego otuliny.

## **11. STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA CHOJNA**

### **11.1. Ocena zagospodarowania przestrzennego miasta**

Obszar miasta w granicach administracyjnych ma powierzchnię - 1200 ha, w tym tereny zainwestowane zajmują 438 ha, co stanowi - 34,8 % ogólnej powierzchni. Niezainwestowane tereny byłego lotniska mają powierzchnię 454 ha, co stanowi - 38,8 % ogólnej powierzchni.

Historycznie układ przestrzenny miasta koncentrował się w granicach obronnych murów miejskich, następnie miasto rozwijało się wzdłuż szlaków komunikacyjnych.

Współcześnie determinantem rozwoju miasta stała się możliwość wykorzystania zainwestowania na terenie byłego lotniska w Chojna, które oddalone jest o 1,5 - 2 km od miejskiego centrum. Adaptowany na cele osiedla mieszkaniowego poniemiecki zespół zabudowy koszarowej, o oryginalnej i przemysłanej kompozycji przestrzennej docelowo zaprojektowano dla 3000 mieszkańców, co stanowi prawie połowę obecnej ludności miasta. Sytuacja ta wymusza kierunki rozwoju miasta, zmierzające od połączenia obu organizmów miejskich: Starego Miasta z okalającym je zainwestowaniem z terenami osiedla mieszkaniowego na obszarze byłego lotniska w Chojnie.

### **11.2. Uwarunkowania przestrzenne rozwoju miasta**

Możliwości rozwoju przestrzennego miasta są znacznie ograniczone następującymi czynnikami:

- niekorzystne warunki gruntowo - wodne i klimatyczne, głównie w dolinie Rurzyca i lokalnych obniżeniach terenu zbudowanych z gruntów organicznych,
- tereny o wysokim poziomie wód gruntowych w centralnej części miasta,
- bardzo wysoka jakość użytków rolnych okalających miasto,
- południowo-wschodnia część miasta to obszar ochrony istniejącego ujęcia wód komunalnych.

Do korzystnych warunków rozwoju miasta należą:

- położenie miasta na skrzyżowaniu szlaków komunikacyjnych,
- bliskość przejścia granicznego w Krajniku Dolnym,
- walory turystyczne otaczające miasto środowiska przyrodniczego - duża atrakcyjność środowiska kulturowego,
- rola miasta jako ponadgminnego ośrodka usługowego w stosunku do sąsiednich gmin oddalonych od siedziby powiatu Gryfina,
- bardzo duży udział własności komunalnej we wszystkich strefach rozwojowych,
- rezerywy terenu pod rozwój mieszkalnictwa, i usług zarówno na terenie historycznie zurbanizowanej tkanki miejskiej jak i na terenie osiedla na lotnisku, .
- ogromne rezerwy terenowe zainwestowanego obszaru byłego lotniska pod wszelką działalność gospodarczą.

### **11.3. Zagrożenia i konflikty przestrzenne.**

Ograniczenia rozwoju miasta stanowią również zagrożenia i konflikty przestrzenne:

brak nowoczesnej, spełniającej współczesne wymogi oczyszczalni ścieków,  
kolizyjność ruchu pieszego, lokalnego i tranzytowego,  
konflikt przestrzenny ruchu tranzytowego i osobowego na drogach krajowych DK Nr 118, DK Nr 123, DK Nr 124 prowadzących przez centrum miasta, z wszystkimi funkcjami miejskimi, w tym z ochroną obiektów zabytkowych na terenie Starego Miasta w Chojnie,  
duże ograniczenia dla ruchu samochodowego w ulicach podstawowego układu powiązań komunikacyjnych (przejazdy przez tereny kolejowe w jednym poziomie, znaczna ilość skrzyżowań i dojazdów do poszczególnych nieruchomości),  
brak terenów parkingowych, - ekstensywne wykorzystanie terenów w rejonie Starego Miasta (jednokondygnacyjne hale handlowe - dysharmonijne urbanistycznie i architektonicznie,  
niski standard zabudowy usługowo-handlowej (sklepiki, budki, parterowe pawilony handlowe wzdłuż ciągów ulicznych),  
zabudowa blokowa w obszarze Starego Miasta, - niezagospodarowany teren pasa średniowiecznych obwałowań, fos i murów obronnych,  
lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż dróg wylotowych z miasta.

#### **11.4.Kierunki rozwoju.**

##### **Obszary rozwojowe miasta.**

Wyznacza się najbardziej predysponowane do rozwoju miasta tereny zlokalizowane w kierunku południowo-zachodnim wzdłuż ulicy Narciarskiej, łączącej centrum miasta z osiedlem mieszkaniowym na lotnisku, o bardzo dobrych warunkach gruntowo-wodnych.

Należy przeprowadzić scalenie gruntów w środkowym odcinku ulicy Narciarskiej umożliwiając lokalizację zespołu handlowo-usługowego.

Zaleca się ograniczenie wysokości zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji z dachem stromym.

Forma nowej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej.

##### **Obszary wymagające rehabilitacji:**

**teren Starego Miasta** charakteryzujący się zachowanym historycznym układem przestrzennym:

realizacje zabudowy należy podporządkować warunkiem konserwatorskim, należy zagospodarować pas średniowiecznych obwałowań, fos i murów obronnych przywracając funkcję plant miejskich,

ustala się konieczność zachowania rezerw terenowych w zakresie usług: ochrony zdrowia, pomocy społecznej, oświaty stopnia podstawowego, kultury szczególnie w zakresie placówek upowszechniania, kultury fizycznej, rekreacji, sportu, ze względu na konieczność realizacji obowiązkowych zadań własnych gminy.

##### **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

należy zagospodarować tereny otwarte zielenią urządzoną i małą architekturą,  
zaleca się zapewnienie miejsc garażowych i parkingowych,

**tereny zabudowy podmiejskiej mieszkaniowej i produkcyjno-składowej** charakteryzujące się chaotycznym przemieszaniem funkcji:

należy uporządkować przeznaczenie terenów,  
formę architektoniczną istniejącej i nowej zabudowy należy podporządkować warunkom krajobrazowym.

### **Obszary wyłączone z zabudowy:**

Teren doliny Rurzyca z tworzącymi ją dopływami i rozlewiskami charakteryzujący się słabonośnymi gruntami rzecznyymi i zastoiskowymi:

należy uporządkować i nadać odpowiednie przeznaczenie zieleni po obydwu stronach rzeki Rurzyca w północnej części miasta,  
zaleca się włączenie w/w zieleni o dużych walorach wizualnych i klimatotwórczych w system terenów rekreacyjnych miasta,

*na terenach oznaczonych symbolem R/EW [terenach rolniczych z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną] ustala się zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,  
w granicach strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu z uwagi na lokalizację elektrowni wiatrowych, odległość zabudowy mieszkaniowej od wieży siłowni wiatrowej będzie każdorazowo ustalana na podstawie opracowań specjalistycznych, opracowań przyrodniczych i środowiskowych, badających wpływ siłowni wiatrowych na środowisko w odniesieniu do poziomu hałasu w porze nocnej i dziennej - zabudowa ta znajdować się musi poza zasięgiem minimalnej izofony określonej w przepisach odrębnych.*

### **Obszary przeznaczone pod zorganizowaną działalność inwestycyjną:**

teren byłego lotniska w Chojnie:

ustala się obszary rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych (park technologiczny),  
należy opracować zasady i warunki ofert promocyjnych.

### **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki wykorzystania terenu:**

Wyznacza się obszar do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności, obejmujący część północno-zachodnią terenu byłego lotniska w Chojnie, zgodnie z częścią graficzną Studium i ustala się:

Funkcję mieszkaniową o niskiej intensywności zabudowy z funkcją usługową nieuciążliwą,

Minimalną powierzchnię działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na 1000m<sup>2</sup>,

Zabudowę działki mieszkalnictwa jednorodzinnego wszystkimi obiektami na działce nie przekraczającej 20% jej powierzchni,

Zabudowę działki usługowej nie przekraczającej 40% jej powierzchni,

Wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10m (od poziomu terenu przed głównym wejściem do kalenicy dachu),

Wysokość zabudowy usługowej do 12m (od poziomu terenu przed głównym wejściem do kalenicy dachu),

Uwzględnienie w maksymalnym stopniu ustaleń dotychczasowych obowiązującego na tym obszarze planu uproszczonego w zakresie przebiegu, klasyfikacji i szerokości dróg oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

## 12. KOMUNIKACJA

### Uwarunkowania rozwoju

Gmina Chojna ma dobrze rozwiniętą sieć dróg, zapewniającą obsługę wszystkich miejscowości oraz sprawne połączenia z siedzibą powiatu, województwa oraz z sąsiednimi gminami. Wszystkie drogi krajowe i wojewódzkie wymienione w punkcie 2.1.3. mają nawierzchnię bitumiczną na ogół w dobrym stanie technicznym.

Duży wpływ na obciążenie ruchem dróg krajowych przechodzących przez gminę, szczególnie na odcinku Krajnik Dolny Chojna, a także w samym mieście ma pobliskie przejście graniczne z Niemcami zlokalizowane w Krajniku Dolnym. Odzwierciedla to Pomiar Generalny z 1995 roku. Droga krajowa nr 26 (dawniej nr 123) z Chojny do Krajnika oraz miejski odcinek drogi krajowej nr 31 (dawniej nr 118) są obciążone ruchem 3-, 4-rotnie bardziej niż pozostałe drogi krajowe w rejonie Chojny. W centrum Chojny zlokalizowane jest skrzyżowanie trzech dróg krajowych przechodzących przez gminę. Problemem w mieście jest brak obwodnicy zewnętrznej, która kanalizowałaby ruch tranzytowy związany z drogami krajowymi, bez konieczności obciążania tym ruchem ulic miejskich w rejonie historycznej zabudowy Starego Miasta.

Atut gminy i miasta, którym jest graniczne położenie, istnienie przejścia granicznego oraz łatwy dostęp do głównych arterii komunikacyjnych relacji wschód - zachód osłabia brak segregacji ruchu lokalnego od tranzytowego w ciągu dróg krajowych nr 26 i 31 w Chojnie, Krajniku czy Lisim Polu, uciążliwość ruchu dla mieszkańców i środowiska, oraz zagrożenie wypadkami.

Na załączonym schemacie przedstawiono wielkość ruchu w roku 2015 na drogach krajowych i wojewódzkich przechodzących przez gminę wedle prognozy opracowanej przez Biuro Projektowo-Badawcze Dróg i Mostów "Transprojekt" Sp. z o.o. w oparciu o Pomiar Generalny z 1995 r. Jak widać z prognozy ruchu w godzinie szczytu w okresie perspektywicznym, należy spodziewać się przekroczenia natężenia krytycznego, nawet przy założeniu poziomu swobody ruchu E w samej Chojnie, a na drodze do Krajnika na poziomie swobody D.

Chociaż dynamika wzrostu ruchu na przejściu granicznym w Krajniku znacznie osłabła w stosunku do początku lat dziewięćdziesiątych i wydaje się, że okres lawinowego w latach 90-tych wzrostu tego ruchu, związanego z otwarciem granic, wymienialnością złotego, zmianami politycznymi i ekonomicznymi we wschodniej części Niemiec i w Polsce powoli mija, to ruch graniczny będzie nadal wzrastał (spodziewane przyjęcie Polski do Unii Europejskiej), lecz w sposób bardziej umiarkowany. Prognoza obliczona metodą wskaźnikową zaciemnia trochę obraz przyszłego ruchu w rejonie Chojny.

Nie dotyczy to jednak w takim stopniu wielkości ruchu jak jego struktury kierunkowej, gdyż poza ruchem na przejściu granicznym na obciążenie sieci wpływ będzie miał ogólny wzrost ruchu drogowego związany z przejściem większości przewozów towarowych, szczególnie w skali regionu, przez transport samochodowy, wzrost ilości małych podmiotów gospodarczych, szybki wzrost wskaźnika motoryzacji, oraz wzrastająca popularność wyjazdów rekreacyjnych. Na przykład w okresie perspektywicznym na pewno znacznie niż to wynika z metody wskaźników wzrośnie ruch na drodze krajowej nr 31.

Poza wymienionymi wyżej drogami krajowymi i wojewódzkimi podstawową rolę w obsłudze gminy odgrywają drogi powiatowe: 41607 relacji Chojna - Strzelczyn - Baniewice, 41721 relacji Chojna - Narost-Warnice, 41710 relacji Chojna - Krzymów -

Piasek oraz 41707 do Nawodnej. W sumie gminę obsługuje 17 dróg powiatowych w większości o nawierzchni bitumicznej. Istnieją jednak odcinki dróg powiatowych wymagające utwardzenia lub ulepszenia nawierzchni, szczególnie odcinek drogi powiatowej 41706 między Grabowem a Garnowem oraz odcinek drogi powiatowej 41716 Między Godkowem a Mętmem. Ruch na drogach powiatowych jest niewielki. Szerokości tych dróg w wielu wypadkach odbiegają od standardów wynikających z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. (Dz.U.Nr.43, poz.430)

Gmina Chojna charakteryzuje się dużą ilością dróg wewnętrznych, w większości we władaniu Zarządu Lasów Państwowych i AWRSP mających znaczenie nie tylko gospodarcze, ale ze względu na walory przyrodnicze gminy, także turystyczne.

Warunkiem rozwoju turystyki i rekreacji w gminie jest zapewnienie dostępności do miejsc atrakcyjnych turystycznie i odpowiednia gradacja tej dostępności: zapewnienie dojazdów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w rejonach wypoczynku (kąpieliska i miejsca rekreacji nad jeziorami Narost, Jelenin, Mętno i Ostrów), wytyczenie ścieżek rowerowych przeprowadzonych przez atrakcyjne turystycznie tereny, utrzymanie i wytyczenie szlaków pieszych i ścieżek edukacyjnych.

Uwarunkowaniem w dziedzinie komunikacji dla rozwoju agroturystyki w gminie, poza poprawą stanu technicznego dróg, jest także uporządkowanie ich otoczenia w obrębie miejscowości, budowa chodników, parkingów przy obiektach usług, ścieżek rowerowych.

Komunikację publiczną w gminie zapewniają połączenia autobusowe. PKS. Linie PKS obsługują wszystkie miejscowości gminy, realizując połączenia między nimi a m. Chojną, siedzibą gminy, oraz połączenia ze Szczecinem, Gryfinem i Myśliborzem. Przystanki PKS w większości zaopatrzone są w wiaty dla podróżnych. Problemem, jeśli chodzi o komunikację autobusową, nie jest dostępność do przystanku PKS, ale częstotliwość połączeń. Istotne jest to ze względu na stworzenie mieszkańcom gminy możliwości dojazdu do pracy do miejscowości poza terenem gminy i do pobliskich miast (Szczecina, Gryfina, Myśliborza a nawet Gorzowa).

Przez teren gminy przebiega W kierunku północ - południe międzynarodowa dwutorowa linia kolejowa CE-59 relacji Świnoujście - Szczecin - Gryfino - Chojna - Kostrzyn - Zielona Góra - Wrocław, tzw. magistrała nadodrzańska. Na linii tej na obszarze gminy zlokalizowane są dwie stacje: Chojna i Godków oraz przystanek w Lisim Połu. Rezerwy przepustowości na tej linii wynoszą około 50%. Związane to jest ze spadkiem w ostatnich latach przewozów towarów masowych, szczególnie węgla i przejęciem przewozów lokalnych przez transport drogowy. .

W gminie zlokalizowany jest tor dojazdowy prowadzący od torów stacyjnych w Chojnie do nieczynnej bocznicy kolejowej na terenie byłego lotniska wojskowego. Istnienie tej bocznicy stanowi atut terenów polotniskowych przewidzianych pod działalność gospodarczą, zapewnia bowiem możliwość wykorzystania do obsługi tych terenów bezpośrednio transportu kolejowego. Innym uwarunkowaniem komunikacyjnym dla otwarcia terenów byłego lotniska dla działalności gospodarczej jest budowa bezpośrednich połączeń drogowych z siecią dróg krajowych.

Na przebiegającej przez teren gminy linii kolejowej znaczenia miejscowego relacji Stargard Szczeciński - Pyrzyce - Trzcianko Zdrój - Godków Osiedle oraz Godków - Moryń - Wriezen (Niemcy) ruch został całkowicie zawieszony, a linia prawdopodobnie zostanie zlikwidowana jako nierentowna. W "Studium komunikacji rowerowej - województwo szczecińskie" opracowanym przez Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej w Szczecinie w 1998 r. proponuje się poprowadzenie międzynarodowej ścieżki rowerowej po śladzie rozebranej linii.



## Kierunki rozwoju

Istniejąca sieć drogowa w gminie będzie wymagała przekształceń, w celu usprawnienia ruchu, segregacji ruchu tranzytowego od lokalnego oraz poprawy bezpieczeństwa kierowców i pieszych. Dotyczy to przede wszystkim dróg krajowych przebiegających przez centrum miasta Chojna oraz drogi krajowej i wojewódzkiej w rejonie przejścia granicznego w Krajniku Dolnym.

Zakłada się budowę południowo-zachodniej obwodnicy miasta Chojna, w ciągu dróg krajowych 26 i 31, pozwalającej na wyeliminowanie ruchu tranzytowego, szczególnie ciężarowego, z historycznego centrum miasta. Poprowadzenie obwodnicy przez teren dawnego lotniska wojskowego pozwoli zaktywizować tereny polotniskowe przewidziane pod lokalizację usług i zakładów produkcyjnych. Będzie to także teren pod lokalizację usług motoryzacyjnych, m.in. stacji paliw i parkingów samochodów ciężarowych z zapleczem, czy ew. odpraw celnych dla obsługi przejścia granicznego.

Zakłada się modernizację przejścia granicznego w Krajniku wraz z przebudową układu drogowego i budową parkingów w celu segregacji ruchu granicznego od przemieszczeń lokalnych oraz zapewnienia lepszej organizacji ruchu na przejściu.

Zakłada się budowę obejścia miejscowości Lisie Pole w ciągu drogi krajowej nr 31 wraz z przebudową tej drogi, tak by spełniała standardy wynikające z Rozporządzenia MTiGM.

Proponuje się klasyfikację funkcjonalną dróg w gminie pokazaną na załączniku graficznym. Dla dróg wojewódzkich proponuje się wariantowo albo klasę G albo Z. Nie przewiduje się zasadniczych przekształceń sieci dróg lokalnych obsługujących gminę, a jedynie stopniową modernizację tych dróg, których szerokość jezdni odbiega od standardów wynikających z obowiązujących przepisów dla dróg o proponowanej klasyfikacji a także sukcesywną budowę nawierzchni twardych na drogach stanowiących ulice wiejskie oraz na tych gruntowych odcinkach dróg, które stanowią istotne połączenia w obrębie gminy: Mętno - Godków, Grabowo - Garnowo, Jelenin -Narost. Postuluje się także zagwarantowanie dostępu publicznego do tych dróg wewnętrznych (dawniej zakładowych) na gruntach byłych PGR-ów, które służą także innym użytkownikom, poza właścicielami popegeerowskich gruntów, np.: Z-0108, Z-109, Z-112, Z-013204.

Zakłada się na stacjach Chojna i Godków, w ramach modernizacji linii CE-59 Wrocław Szczecin, przebudowę układu torowego z przystosowaniem torów głównych zasadniczych do prędkości 120 km/h, budowę dwóch, jednokrawędziowych peronów oraz remont nawierzchni placu składowego ładowni w Chojnie. Zakłada się również modernizację przejazdów kategorii „A” w rejonie tych stacji z zastosowaniem telewizji przemysłowej.

Zakłada się utrzymanie toru dojazdowego oraz bocznic kolejowej do terenów byłego lotniska wojskowego dla obsługi lokalizowanych tam zakładów produkcyjnych.

W związku z zawieszeniem ruchu i zamierzoną likwidacją lokalnej linii kolejowej Stargard - Pyrzyce - Trzczańsko Zdrój - Godków - Moryń - Wriezen, proponuje się, na podstawie "Studium komunikacji rowerowej" wykorzystanie korpusu po rozebranej linii kolejowej dla przeprowadzenia międzynarodowej trasy rowerowej Tysiąca Jezior. Inna propozycja, którą należy wziąć pod uwagę, byłoby wykorzystanie w przyszłości tej linii dla atrakcyjnych lokalnych przewozów turystycznych między Polską a Niemcami. Wymagałoby to jednak nakładów na jej utrzymanie w chwili obecnej.

Zakłada się utrzymanie publicznej komunikacji autobusowej obsługującej wszystkie miejscowości gminy i zapewniającej dogodne połączenia ze Szczecinem, Gryfinem, z m.

Chojną oraz z sąsiednimi gminami.

Zakłada się budowę odcinków międzynarodowych tras rowerowych:

wyżej wspomnianej Trasy Tysiąca Jezior (nr 3) po śladzie linii kolejowej na trasie: Trzcianko Zdrój - Brwice - Godków - Moryń,

Trasy Nadodrzańskiej (nr 5) na trasie: Piasek - Krajnik Dolny - Ognica- Gryfino, oraz wytyczenie i budowę odcinków lokalnych ścieżek rowerowych na trasach pokazanych na mapie w skali 1 :25000 zgodnie z koncepcją zawartą w "Studium komunikacji rowerowej woj. szczecińskiego" opracowanego przez RBGP w Szczecinie.

Zakłada się, że budowa miejsc parkingowych dla samochodów osobowych związanych z komercyjnymi inwestycjami realizowanymi na terenie gminy jest obowiązkiem inwestorów. Miejsca parkowania samochodów ciężarowych związanych z tymi inwestycjami powinny być zlokalizowane na terenie inwestycji. Dla lokalizacji ogólnodostępnych parkingów dla samochodów ciężarowych z zapleczem usługowym (motel restauracja) oraz dla innych usług motoryzacyjnych przewiduje się teren w obrębie dawnego lotniska wojskowego. Ponadto zakłada się budowę miejsc parkingowych związanych z miejscami rekreacji i turystyki oraz usługami publicznymi lokalizowanymi na obszarze gminy. Między innymi nad jeziorami, Narost, Jeleńskie, Ostrów.

Zakłada się sukcesywną poprawę stanu technicznego i estetycznego dróg w obrębie wsi, modernizację nawierzchni i wjazdów lokalnych, budowę chodników i urządzenie zieleni przyulicznej oraz wprowadzanie elementów wyposażenia dróg poprawiających ich bezpieczeństwo (oznakowanie przejść dla pieszych, bariery i płotki, urządzenia spowalniające ruch).

Zakłada się utrzymanie głównych tras przewozu materiałów niebezpiecznych po drogach krajowych i wojewódzkich (z wyłączeniem przejazdu przez m. Chojnę i Lisie Pole - projektowane obwodnice) oraz po drogach powiatowych 41706, 41710, 41717.

## 13. INŻYNIERIA.

### 13.1.Regulacja stosunków wodnych.

#### Uwarunkowania

Gmina Chojna położona jest na obszarze zlewni rzeki Rurzyca i Słubii; rzek o najmniejszym module zasobowości w województwie zachodniopomorskim (średni odpływ jednostkowy  $q_{\text{sr}}$  wynosi  $2,321/\text{sxkm}^2$ ). Efektem tego są bardzo ograniczone możliwości rozwoju rolnictwa (nawodnienia) z uwagi na ograniczone zasoby wodne rzeki.

Należy zwrócić uwagę na dotychczasową ekstensywną gospodarkę wodą w zlewni Rurzyca, czego wynikiem jest bardzo niski stopień nawodnień wynikający z ograniczonych możliwości poboru wody z przepływu bieżącego oraz dewastacja urządzeń piętrzących mających za zadanie retencjonowanie wody do nawodnień.

#### Kierunki rozwoju.

Zakłada się:

Zwiększenie wielkości zasobów dyspozycyjnych w zlewni rzeki Rurzyca poprzez:

Odbudowę zniszczonych budowli piętrzących (tab. 1).

Retencjonowanie wody na bazie podpiętrzonych jezior:

- Mętno (rzeka Kalica),  $h = 0,5\text{m}$ ;  $V = 0,70$  mln  $\text{m}^3$
- Jelenińskie (kanał - dopływ Słubii),  $h = 0,35\text{m}$ ;  $V = 0,40$  mln  $\text{m}^3$
- Narost (rzeka Słubia),  $h = 0,5\text{m}$ ;  $V = 0,55$  mln  $\text{m}^3$

Budowę sztucznego zbiornika retencyjnego na rzece Rurzyca w rejonie Strzelczyna.

Utrzymanie w dobrym stanie techniczno - eksploatacyjnym rzek i kanałów (tab.2)

Zestawienie budowli piętrzących.

Tab. 1

Lp	Lokalizacja		Rodzaj	Charakterystyka		Przeznaczenie
	Rzeka	Miejscowość		Światło [m]	Wysokość piętrzenia[m]	
1	Rurzyca	Bara	Jaz betonowy	3,3	1,2	Nawodnienia użytków zielonych
2	Rurzyca	Krupin	Jaz betonowy z progiem	3,4	0,75/2,40	Regulacja rzeki nawodnienia
3	Rurzyca	Rurka	Jaz betonowy z progiem	2,4	1,5/1,0	Regulacja rzeki nawodnienia
4	Rurzyca	Strzelczyn	Jaz betonowo - kamienny	2,2	2,5	Regulacja rzeki, nawodnienia
5	Rurzyca	Kamienny Jaz	Jaz betonowy z progiem	3,0	1,2/0,7	Regulacja rzeki, nawodnienia

Zestawienie rzek i kanałów melioracyjnych .

Tab.2

Lp	Nazwa rzeki, kanału	Długość [km]
1	Rurzyca	34,2
2	Kalica	14,0
3	Mała Kalica	10,3
4	Kanał Rurka	8,3
5	Kanał Rurka fi	5,0
6	Kanał Lisi Potok	7,5
	Razem	79,3

## **Ochrona przed powodzią**

### **Uwarunkowania**

Obszarami zagrożonymi powodzią są obszary położone:

- . wzdłuż rzeki Odry
- . dolina ujściowego odcinka rzeki Rurzyca

**Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne na terenie gminy Chojna stanowi:**

- obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym,
- obszar wyznaczony w Studium ochrony przeciwpowodziowej.

Za obszar zalewowy uznaje się obszar, który przed obwałowaniem ulegał zatopieniu wodami o prawdopodobieństwie  $p = 1\%$ .

Rzędną zalewu wyznaczono w oparciu o wodowskazy Gozdowice i Widuchowa.

Zestawienie stanów maksymalnych o określonym prawdopodobieństwie występowania

Lp.	Wodowskaz	Stany maksymalne o prawdopodobieństwie			
		0,5%	1,0%	2,0%	3%
1	Widuchowa	3,51	3,25	3,01	2,85
2	Gozdowice	9,14	9,07	8,99	

Zestawienie rzędnych zalewu dla obszaru gminy przy  $H_p = 1\%$ .

granica gmin Cedynia - Chojna - 5,4 mnpm

granica gmin Chojna - Widuchowa - 4,2 mnpm

### **Kierunki rozwoju**

Ustala się:

Zakaz zabudowy na terenach zalewowych określonych dla stanu o prawdopodobieństwie występowania  $H_p = 1\%$ .

Rozwiązanie problemu ochrony przed powodzią fragmentów miejscowości Zatoń Dolna i Krajnik Dolny winno być poprzedzone opracowaniem optymalizacji kryteriów gospodarczych, społecznych i ekologicznych, która określi zasady i opłacalność ochrony.

W przypadku realizacji budowli umożliwiających żeglugę na Odrze winny one odpowiadać II klasie budowli hydrotechnicznych.

Kompleks użytków zielonych położonych w ujściowym odcinku rzeki Rurzyca winien być chroniony wałami IV klasy.

W zakresie zagospodarowania przestrzennego w rejonie śródlądowych publicznych wód płynących obowiązują ograniczenia, przewidziane obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności ustawą Prawo wodne, Prawo ochrony środowiska i ustawa o ochronie przyrody. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu występują również na nieruchomościach przyległych do cieków. Zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy Prawo wodne zabrania się groduczenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar

# GMINA CHOJNA



W przypadku nowego zagospodarowania terenu, które spowoduje ingerencję w istniejące urządzenia wodne i wymusi konieczność ich rozbioru lub przebudowy niezbędnej dla realizacji zamierzenia – należy zgodnie z przepisami art. 122 ust. 1 pkt. 3 w związku z art. 9 ust. 1 pkt. 19 lit. a), ust. 2 pkt. 1 lit.a) i pkt. 2 ustawy Prawo wodne, uzyskać pozwolenie wodno prawne. Dla prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunki odpływu wody.

Ponadto zabrania się:

zmiany stosunków wodnych na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych.

## **13.2.Zaopatrzenie w wodę**

### **Stan wyjściowy**

#### **Miasto Chojna**

Na terenie m. Chojny istnieją dwa komunalne zespoły ujęć i uzdatniania wody pitnej, przy ul. Barwickiej i na "Lotnisku".

Zespół przy ul Barwickiej jest wyeksploatowany technicznie, aczkolwiek pokrywa obecne zapotrzebowanie na wodę.

Zespół na "Lotnisku" jest po niezbędnych remontach bieżących przeprowadzonych po jego przejęciu od poprzedniego użytkownika. Pokrywa zapotrzebowanie na wodę obecnych mieszkańców osiedla mieszkaniowego.

Niezbędna jest poprawa warunków zaopatrzenia ludności oraz istniejących zakładów przemysłowych w wodę w aspekcie perspektywicznego rozwoju miasta. Na rok 2010 - 2015 szacuje się wydajność istniejącego wodociągu za wystarczającą, która może wynosić około 8000 m<sup>3</sup>/d. Jest to graniczny pułap dla miasta, nie wymagający budowy nowych studni. Natomiast stan techniczny sieci rurociągów wodociągowych jest zły i wymaga praktycznie wymiany w 80 %.

#### **Gmina Chojna**

Gmina Chojna posiada dobrze rozbudowany układ wodociągów obejmujących prawie całą gminę. Z ogólnej liczby 26 dużych miejscowości z wodociągów korzystają 24 miejscowości, które zasilane są z wodociągów: grupowych, wiejskich, spółdzielni mieszkaniowych i zakładowych.

Miejscowości zasilane z wodociągów grupowych to :

- 1) Strzelczyn - Rurka. Ujęcie wody w Strzelczynie.
- 2) Kamienny Jaz - Strzeszewko. Ujęcie wody w Kamiennym Jazie.
- 3) Nawodna - Garnowo. Ujęcie wody w Nawodnej.
- 4) Krajnik Górny - Krajnik Dolny - Grabowo. Ujęcie wody w Krajniku Górnym.
- 5) Godków - Kaliska - Mirowo (gm. Moryń) - Dolsko (gm. Moryń). Ujęcie
- 6) wody w Mirowie.
- 7) Łaziszcze - Orzechów (gm. Cedynia). Ujęcie wody w Orzechowie.
- 8) Brwice - Jelenin. Ujęcie wody w Brwicach..

Wodociągi wiejskie, spółdzielcze, zakładowe zasilają miejscowości: Bara, Białęgi, Czartoryja PGR, Godków Osiedle, Grzybno, Krzymów, Lisie Pole, Narost, Mętno - Mętno Małe, Graniczna, Stoki, Raduń.

W gminie na terenie wsi Zatoń Dolna brak jest wodociągu, mieszkańcy zaopatrują się w wodę ze studni lokalnych, przyzagrodowych. Woda ze studni czerpana jest ręcznie lub za pomocą indywidualnego agregatu pompowo- hydroforowego.

Ponadto na terenie gminy znajdują się następujące bardzo małe miejscowości lub osady z ujęciami lokalnymi: Cichowo (Wilcze), Boguszczyń, Rurka (Przyciesie), Jelonki, Krupin, Wilkoszyce, Małe Stoki (Kurniki), Raduń Mały, Kuropatniki, Młyny, Kolonia Lisie Pole. Cztery osady są niezamieszkałe: Drozdowo, Szczygłów, Krzymówek, Nowiny.

W większości przypadków źródłem wody pitnej są stacje pracujące w układzie jednostopniowym bez zbiornika pośredniego i pompowni drugiego stopnia. Powoduje to niestabilną pracę wodociągów wiejskich.

Występuje bardzo duża ilość ujęć wody i stacji uzdatniania (tzw. hydroforni), praktycznie w każdej miejscowości. Poprzez duże rozproszenie ujęć, ich prawidłowa eksploatacja jest utrudniona i zbyt kosztowna. Poza tym jakość urządzeń uzdatniających nie gwarantuje w wielu przypadkach dobrej jakości wody.

Stan techniczny rurociągów jest w znacznym stopniu niezadowolający, występują jeszcze odcinki rurociągów azbestocementowych.

#### **Uwarunkowania gospodarki wodnej:**

a) Fizjograficzne.

b) Techniczne:

możliwa do uzyskania ilość wody w m. Chojna wynosi maksymalnie ok. 8000 m<sup>3</sup>/d,

obecnie niemożliwe jest uzdatnienie w/w ilości wody, ze względu na przepustowość urządzeń uzdatniających,

"eksport" wody poza m. Chojna uzależniony jest od perspektywicznego przyrostu ludności miasta. Jeśli przyrost będzie niewielki, to występować będzie znaczna nadwyżka wody (ok. 4000 m<sup>3</sup>/d),

budowa nowej, nowoczesnej stacji uzdatniania w m. Chojna jest niezbędna,

budowa i eksploatacja jednej, nowoczesnej stacji uzdatniania wody jest bardziej korzystna pod każdym względem, m.in. sanitarnym i ekonomicznym, od eksploatacji dwóch stacji istniejących,

maksymalne ciśnienie wytworzone na początku sieci wodociągowej nie powinno przekraczać 6 atm., chyba że zastosowane zostaną specjalne reduktory ciśnienia.

#### **Kierunki rozwoju systemów wodociągowych**

Dążąc do wysokiej niezawodności systemów wodociągowych, a także zapewnienia gwarantowanej jakości dostarczanej wody, proponuje się rozbudowę systemów wodociągów grupowych, w układzie pierścieniowym. Głównym zasileniem dla tego systemu będzie ujęcie i nowa stacja uzdatniania wody w Chojnie, współpracująca z kilkoma mniejszymi ujęciami w Lisim Polu, Grzybnie i Barze. Powstaną dodatkowo trzy wydzielone systemy wodociągów grupowych: pierwszy z ujęciem w Krzymowie, drugi z ujęciem w Krajniku Górnym, trzeci z ujęciem w Brwicach i Mirowie (gmina Moryń).

Pozostałe ujęcia tzn. w Stokach, Mętynie Małym, Godkowie Osiedlu, Naroście, Czartoryji PGR, Kamiennym Jazie, Strzelczynie, Pustkach i Nawodnej, będą wyłączone z eksploatacji i traktowane jako awaryjne zaopatrzenie w wodę. W związku z tym powinny zostać zabezpieczone zarówno istniejące studnie, jak i tereny ochronne tych ujęć.

# GMINA CHOJNA



Kierunki rozwoju systemów wodociągowych

Lp.	Miejscowość	Parametry ujęcia wody		Potrzeby [m <sup>3</sup> /d]	Stan istniejący	Kierunek rozwoju
		Wydajność studni [m <sup>3</sup> /h]	Głębokość studni mppt			
1.	Bara	55,8 + 61,9	116 + 121,5	11	ujęcie na potrzeby fermy i gospodarstw domowych	ujęcie - bez zmian, Chojnie
2.	Białęgi	47 + 13	39,2 + 26,5	21	wodociąg indywidualny	bez zmian
3.	Boguszczyń			0,5	ujęcia lokalne	z Chojny
4.	Brwice	30 + 30	51,5 + 50	29	ujęcie wodociągu grupowego	ujęcie - bez zmian grupowego
5.	Cichowo (Wilcze)			0.5	ujęcia lokalne	bez zmian
6.	Czartoria			44	ujęcia indywidualne	z Chojny
7.	Czartoryja PGR	27	61		wodociąg indywidualny	ujęcie wyłączone z wody z Chojny
8.	Czartoryja			5	z Chojny	bez zmian
9.	Drozdowo			-	miejsowość niezamieszкана	ujęcie indywidualne
10.	Gamowo			75	z Nawodnei	z Chojny i Lisiego
11.	Godków			48	z Mirowa	bez zmian
12.	Godków Osiedle			55	wodociąg indywidualny	z Mirowa i Brwic
13.	Grabowo			15	z Krajnika Górnego	bez zmian
14.	Grabowo Leśnicz.			2	ujęcie lokalne	z Krzvmowa
15.	Graniczna			22	z Pustek	z Chojny
16.	Grzybno			107	wodociąg indywidualny	ujęcie wodocia2U
17.	Jelenin			34	z Brwic	bez zmian
18.	Jelonki			05	ujęcia lokalne	bez zmian
19.	Kaliska			2	z Mirowa	bez zmian
20.	Kamienny Jaz	41 + 34	66 + 63	44	ujęcie wodociągu grupowego	ujęcie wyłączone z doorowadzenie wo
21.	Strzeszewko (Grzybno)			1,5	z Kamiennego Jazu	z Grzybna
22.	Krajnik Dolny			50	z Krajnika Górnego	bez zmian
23.	Krajnik Górny	23 + 33	51 + 76	20	ujęcie wodociągu grupowego	bez zmian
24.	Krupin			5	ujęcia lokalne	z Chojny
25.	Krzymów	66+ 66	91,5+90	103	wodociąg indywidualny	ujęcie wodociągu
26.	Krzvmówek			-	miejsowość niezamieszкана	bez zmian
27.	Kuopatniki			0.5	ujęcia lokalne	bez zmian
28.	Lisie Pole	36 + 36	130 + 134,5	83	wodociąg indywidualny	ujęcie wodociągu ujęciem w Chojnie
29.	Lisie Pole - Kol.			7	ujęcia lokalne	z Grzvbna i Chojn
30.	Łaziszcze			38	z Orzechowa	bez zmian
31.	Małe Stoki(Kurniki)			1	ujęcia lokalne	z Chojny
32.	Mętno - Mętno Małe	17 + 43	28 + 28,5	38	wodociąg indywidualny ujęcie w Mętnie Małym	z Chojny
33.	Młwnv			1	uiecia lokalne	bez zmian

W stanach bezawaryjnych, po dokonaniu analizy ciśnień dyspozycyjnych w sieci, możliwe jest wykorzystanie istniejących stacji hydroforowych likwidowanych ujęć, jako współpracujących z systemami głównymi do podtrzymywania i regulacji ciśnienia.

Dla ujęć nieczynnych prace zabezpieczające winny wykluczać zagrożenie migracją zanieczyszczeń do warstwy wodonośnej.

Planowany układ wodociągów grupowych:

- 1) Chojna - Mętno - Mętno Małe - Małe Stoki - Bara - Nawodna - Garnowo - Lisie Pole - Graniczna - Rurka - Strzelczyn - Grzybno - Kamienny Jaz z ujęciami w Chojnie, Barze i Grzybnie (1). Sieć funkcjonować będzie w układzie dwupiersieniowym,
- 2) Krzymów - Stoki z ujęciem w Krzymowie (2),
- 3) Krajnik Górny - Krajnik Dolny - Grabowo - Zatoń Dolna z ujęciem w Krajniku Górnym (3),
- 4) Brwice - Narost - Jelenin - Godków Osiedle - Godków – Kaliska Mirowo z ujęciami w Brwicach i Mirowie (4),
- 5) wodociąg Orzechów - Łaziszcze z ujęciem w Orzechowie (gmina Cedynia) (5) pozostaje bez zmian.

Zaleca się przed rozbudową sieci poszczególnych wodociągów grupowych potwierdzenie aktualnej wydajności ujęć, na których będą bazowały.

Szczegółowy wykaz wszystkich miejscowości zasilanych z poszczególnych systemów wodociągów grupowych zestawiono tabelarycznie.

Pozostałe miejscowości tzn. Białęgi, Cichowo (Wilcze), Drozdowo, Jelonki, Kuropatniki, Młyny, Raduń, Raduń Mały i Żelechowo (Żelechówko) zaopatrywane będą z nie grupowych lub indywidualnych ujęć wody.

W dalszej perspektywie planowane jest włączenie miejscowości Raduń do systemu grupowego z ujęciem w Krajniku Górnym. Ponadto programuje się zamknięcie pierścieni wodociągowych w układzie "Chojna" (1) na odcinku Lisie Pole - Strzelczyn oraz Kamienny Jaz - Czartoryja, a także połączenie układów grupowych drugiego (2) i trzeciego (3) na odcinku Krajnik Górny-Krzymów, oraz układów pierwszego (1) i drugiego (2) na odcinkach Leśniczówka Grabowo - Bara i Stoki - Małe Stoki.

### **Uzasadnienie przyjętych rozwiązań**

Decyzję wyłączenia ujęcia z eksploatacji, względnie jego pozostawienia uzależniono od: lokalizacji ujęcia, zatwierdzonej przez Geologa

Wojewódzkiego wydajności ujęcia i jakości obecnie ujmowanej wody. Budowa pierścieniowego układu sieci wodociągowej będzie gwarancją dużego bezpieczeństwa dostarczania wody, a także zapewni optymalny rozkład ciśnień w sieci.

Ujęcie w Barach - mimo bliskości ujęcia w Chojnie - należy pozostawić w eksploatacji (o wydajności 61,9 m<sup>3</sup>/godz.), z uwagi na dostarczanie wody na potrzeby dużego gospodarstwa trzody chlewnej w tej miejscowości, przy jednoczesnej współpracy z układem wodociągu grupowego "Chojna". Ujęcie to powinno być traktowane jako strategicznie zapasowe dla m. Chojna.

Programowane docelowe systemy zaopatrzenia w wodę wymagają:

- uporządkowania istniejących ujęć wody, ich stref ochronnych, z rygorami odnośnie gospodarki odpadami i technologii gospodarki rolnej, oraz zabezpieczenia nieczynnych studni,
- budowy grupowych systemów zaopatrzenia w wodę,

zatrzymania pogarszania się stanu sanitarnego ujęć, związanego ze zmianami stanu władania ujęć i terenów w obszarach zasilania.

Niezależnie od sieci wodociągowej zgodnie z zarządzeniem Nr 2/95 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21.09.1995 r. (M.P. Nr 59, poz. 663) przewiduje się lokalizację studni awaryjnych publicznych w każdej miejscowości o wydatku  $15\text{dm}^3/\text{d} \cdot \text{M}$ .

Studnie awaryjne proponuje się zlokalizować w terenach zielonych na etapie miejscowego planu zagospodarowania miejscowości.

### **13.3. Odprowadzenie ścieków**

#### **Stan wyjściowy**

Gospodarka ściekowa w m. Chojna i na obszarze gminy jest słabo rozwinięta. Największy problem występuje w Chojnie - ścieki sanitarne odprowadzane są kanalizacją rozdzielczą tylko z wydzielonych osiedli (koloni) i łączą się z kanalizacją ogólnospławną. Brak nowoczesnej, spełniającej współczesne wymogi oczyszczalni ścieków. Ścieki są tylko podczyszczane mechanicznie w piaskowniku i osadniku Imhoffa, oraz praktycznie w stanie surowym odprowadzane do rz. Rurzyca. Na obszarze gminy występuje częściowa kanalizacja sanitarna z oczyszczalniami tylko w miejscowościach b. PGR, tj. Grzybnie, Czartoryji PGR, Krzymowie i Łaziszczach. Pozostałe miejscowości odprowadzają ścieki do zbiorników bezodpływowych lub w inny niezorganizowany sposób.

#### **Uwarunkowania**

brak komunalnej oczyszczalni ścieków w Chojnie,  
zły stan techniczny istniejących oczyszczalni ścieków,  
brak możliwości odprowadzenia ścieków oczyszczonych z lokalnych oczyszczalni do cieków wodnych, jeśli ich długość do ujścia w jeziorze jest krótsza od 3 km., dotyczy np. Mętna,  
bardzo duże koszty budowy oczyszczalni w przypadku odprowadzania ścieków oczyszczonych z lokalnej oczyszczalni do jeziora bezodpływowego, dotyczy np. j. Narost, Jeleńskiego, Ostrów,  
oboznienia prawne związane z funkcjonowaniem na części obszaru gminy Cedyńskiego Parku Krajobrazowego,  
skomplikowana topografia terenu, występowanie dużych różnic wysokościowych, tzw. przewyższeń,  
droga krajowa do Krajnika Dolnego i drogi wojewódzkie,  
możliwość powodzi w Krajniku Dolnym.

#### **Kierunki rozwoju systemów kanalizacyjnych**

Przyjęty program kierunkowy systemu kanalizacji sanitarnej w gminie Chojna będzie polegać na funkcjonowaniu na obszarze gminy czterech oczyszczalni ścieków, a mianowicie:

nowej, centralnej oczyszczalni w Chojnie oczyszczającej docelowo ścieki komunalne z obszaru granicy administracyjnej miasta Chojny i większej części obszaru gminy; przepustowość docelowa  $Q_{d\dot{s}r}=3160\text{m}^3/\text{d}$  (ilość ta może być zweryfikowana),  
grupowej oczyszczalni w Grzybnie na bazie oczyszczalni istniejącej dla Grzybna, Strzelczyna, Kamiennego Jazu i w perspektywie Rurki oraz Żelechowa z sąsiedniej gminy Widuchowa; przepustowość docelowa  $Q_{d\dot{s}r}=300\text{m}^3/\text{d}$ ,

Lp	Miejscowość	Ilość ścieków	stan istniejący
		[m <sup>3</sup> /d]	
1	BARA	11	częściowo skanalizowana, b
2	CHOJNA+BARNKOWO	1200	częściowo skanalizowana, b
3	BIAŁĘGI	21	_____.
4	BOGUSZCZYN	1	_____.
5	BRWICE	29	_____.
6	CZARTORYJA	44	częściowo skanalizowana,
7	WROZDOWO	0,2	_____.
8	GARNOWO	7,5	_____.
9	GODKÓW	48	_____.
10	GODKOW OSIEDLE	55	_____h_____.
11	GRABOWO	15	_____.
12	GRANICZNA	22	_____.
13	GRZYBNO	107	częściowo skanalizowana,
14	JELENIN	34	_____.
15	JELONKI	0,5	_____.
16	KALISKA	1,5	_____.
17	KAMIENNY JAZ	44	częściowo skanalizowa
18	KRAJNIK DOLNY	50	_____n_____.
19	KRAJNIK GORNY	20	_____.
20	KRUPIN	4	_____.
21	KRZYMOW	103	częściowo skanalizowana,
22	KUROPA TNIKI	0,3	_____.
23	LISIE POLE	6	_____.
24	LISIE POLE	82	_____.
25	ŁAZISZCZE	38	skanalizowana, oczy
26	MĘTNO	36	_____.

Realizacja systemów kanalizacji pozwoli wyeliminować zagrożenie gruntu, w

# GMINA CHOJNA



lokalnej oczyszczalni w Czartoryji na bazie oczyszczalni istniejącej przepustowość docelowa  $q_{d\dot{s}}=50m^3/d$ ,  
lokalnej oczyszczalni w m. Łaziszcze na bazie oczyszczalni istniejącej przepustowość docelowa  $q_{d\dot{s}} 50m^3/d$

oraz utworzeniu trzech niezależnych układów kanalizacyjnych związanych z centralną oczyszczalnią w Chojnie (COŚ).

Pierwszy układ to system kanalizacji miejskiej w granicach administracyjnych miasta Chojny.

Pozostałe dwa układy to system kanalizacyjny „Północny” i system kanalizacyjny „Południowy”, lub dodatkowe oczyszczalnie wynikające z weryfikacji programu.

1. oczyszczalnia centralna - węzeł połączeniowy - Nawodna z Garnowem - Lisie Pole,
2. węzeł połączeniowy -leśniczówka Grabowo - Krzymów-Krajnik Górny- Krajnik Dolny,
3. Grabowo - węzeł połączeniowy,
4. Stoki - Krzymów,
5. Graniczna - Bara - oczyszczalnia centralna,
6. Rynica (gm. Widuchowa) - Lisie Pole.

System "Południowy" zbudowany jest z następujących elementów:

1. projektowany kanał sanitarny w zlewni przepompowni psl-1 na terenie "lotniska" - osada Kaliska - Godków wieś- Godków Osiedle - Jelenin -Narost i Brwice,
2. Mirowo - Godków wieś,
3. Mętno - Mętno Małe - projektowany kolektor sanitarny 13 na terenie "lotniska" ,
4. Białęgi - Goszków (miejscowość położona w sąsiedniej gminie Mieszkowice ), z którą ścieki będą tłoczone przez Wierzchlas do Mieszkowic ).

Ponadto dla miejscowości położonych na północny wschód od Chojny przewiduje się samodzielny system kanalizacyjny "Grzybno" oparty o grupową oczyszczalnię w Grzybnie, w którym wyróżnić można następujące elementy:

1. Grzybno - Strzelczyn - Kamienny Jaz,
2. Rurka - Strzelczyn,
3. Żelechowo (gm.Widuchowa) - Grzybno,

Przewiduje się także dwa lokalne systemy kanalizacji (niegrupowe ) -"Łaziszcze" i "Czartoryja"z lokalnymi oczyszczalniami ścieków na bazie istniejącej infrastruktury w Łaziszczach i Czartoryji. Kanalizacja "Czartoryja" uzupełniona zostanie o rurociąg tłoczny Czartoryja (wieś)-Czartoryja (pgr).

Powyższe systemy grupowe i niegrupowe winne być uzupełnione budową przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych w koloniach i małych osadach takich jak:

Zatoń Dolny,	Drozdowo,
Mały Raduń,	Boguszczyń,
Kuropatniki,	kolonie Lisiego Pola itp.
Cichowo,	

Kierunki rozwoju przedstawiono tabelarycznie.

Do czasu realizacji docelowego programu związanego z gospodarką ściekową, dopuszcza się (zgodnie z warunkami technicznymi wynikającymi z Prawa Budowlanego) odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych.

## 13.4. Usuwanie odpadów

### Stan wyjściowy

Eksplloatowane wysypisko gminne zlokalizowane jest przy drodze polnej Godków Wieś-Lotnisko. Wysypisko uruchomiono w drugiej połowie lat dziewięćdziesiątych, strefa ochronna wynosi 500m.

Wysypisko posiada zgodę o dopuszczeniu do użytkowania, wydaną przez Urząd Wojewódzki.

W trakcie inwentaryzacji zlokalizowano na terenie gminy szereg "dzikich" wysypisk oraz wylewisk nieczystości płynnych. Zarówno wylewiska jak i dzikie wysypiska należy zlikwidować, a teren zrekultywować.

### Kierunki rozwoju gospodarki odpadami

Należy wprowadzić na terenie gminy selektywną zbiórkę odpadów. Należy rozważyć możliwość kompostowania niektórych organicznych odpadów stałych z osadami pościekowymi na terenie przyszłej komunalnej oczyszczalni ścieków w Chojnie, lub na wysypisko śmieci.

## 13.5. Elektroenergetyka

### **Uwarunkowania**

#### Uwarunkowania ponadgminne

Przez teren gminy będą linie napowietrzne WN-110 kV Widuchowa - Chojna i Bielin-Chojna AFL 120 mm<sup>2</sup>. Są to linie sieci wojewódzkiej WN-110 kV. Linie te należy zachować.

Wzdłuż linii 110 kV należy zachować strefy po 20 m od wsi linii związane z uciążliwym polem elektro-magnetycznym.

Linie te są istotne dla gminy bo dostarczają dla niej energia elektryczna na poziomie napięcia 110 kV.

#### Potencjalne źródła energii lokalnej:

*W 2001 r. rząd i parlament RP przyjął „Strategię rozwoju energetyki odnawialnej”, która zakłada konieczne do osiągnięcia minimalne poziomy procentowego udziału energii z zasobów naturalnych. Jest to działanie w kierunku spełnienia wymogów Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 września 2001 r. w sprawie promowania energii elektrycznej produkowanej z odnawialnych źródeł energii.*

*Elektrownie wiatrowe zaliczane są do źródeł pozyskiwania odnawialnej energii elektrycznej. Są one korzystne z uwagi na warunki wiatrowe oraz jako mniej szkodliwe dla środowiska w stosunku do rozwiązań konwencjonalnych (brak zanieczyszczenia powietrza, uniknięcie zmian stosunków wodnych i podgrzewania wód powierzchniowych, brak odpadów, itp.). Elektrownie wiatrowe są jednak źródłem oddziaływania akustycznego oraz powodują częściowe zacienienie terenu w pobliżu ich posadowienia, może również pojawić się efekt migotania.*

*Z tego względu przeprowadza się wiele analiz, symulacji oddziaływania, by w sposób najwłaściwszy ustalić konkretne lokalizacje wież farmy wiatrowej. Na etapie sporządzania*

*miejscowego planu dla realizacji farmy wiatrowej ustalone zostaną konkretne lokalizacje wież i ich stref oddziaływania.*

*Najbardziej sprzyjają lokalizacji farm wiatrowych obszary użytkowane jako tereny rolne.*

*W rejonie miejscowości Czartoryja na terenach rolniczych planowane są lokalizacje elektrowni wiatrowych jako źródła pozyskiwania odnawialnej energii elektrycznej. Ustalono strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu z uwagi na lokalizację elektrowni wiatrowych.*

*Na terenach tych przewiduje się również realizację niezbędnej infrastruktury towarzyszącej (drogi dojazdowe, stacje elektroenergetyczne WN/SN, linie kablowe SN i WN, ewentualne odcinki linii napowietrznych do przyłączenia powyższych stacji do sieci istniejącej).*

*Natomiast w rejonie obrębów: Kamienny Jaz i Grzybno wyznaczono strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od elektrowni wiatrowych planowanych na terenie gminy Trzcianko Zdrój w rejonie obrębu: Strzeszów i Czarnołęka.*

*Warunki lokalizacji farm elektrowni wiatrowych zależą od wielu czynników: meteorologicznych [siła i kierunek wiatrów], zainwestowania, walorów przyrodniczych i kulturowych terenu oraz przyjętych rozwiązań technicznych urzędzeń. Lokalizacja elektrowni wiatrowych na terenie gminy jest możliwa, pod warunkiem uwzględnienia wszelkich uwarunkowań z tym związanych, opracowania do każdego obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych studium wpływu siłowni wiatrowych na krajobraz z uwzględnieniem powiązań widokowych, sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskania wszystkich niezbędnych uzgodnień.*

*Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczących lokalizacji elektrowni wiatrowych należy uwzględnić następujące wytyczne:*

*minimalna odległość wież elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej musi spełniać wymagania norm hałasowych - poza zasięgiem maksymalnej izofony określonej w przepisach odrębnych; ostatecznie minimalna odległość od zabudowy będzie wynikać od usytuowania siłowni wiatrowych i budynków względem stron świata oraz z wyników przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko;*

*minimalna odległość od rezerwatów fauny, flory – według przepisów odrębnych w tym zakresie;*

*minimalna odległość od skraju zwartych kompleksów leśnych, w których zaobserwowano występowanie nietoperzy - 200 m,*

*minimalna odległość od rzek i jezior o powierzchni do 10 ha (odległość ta nie dotyczy śródpolnych oczek wodnych) - 200 m,*

*minimalna odległość od zbiorników wodnych o powierzchni powyżej 10 ha - 500 m,*

*zapewnienie dojazdu do wież siłowni wiatrowych oraz stacji transformatorowych w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii,*

*budowa przesyłowych linii energetycznych,*

*zachowanie wymaganych odległości od istniejących linii napowietrznych najwyższych, wysokich i średnich napięć - zgodnie z obowiązującymi przepisami branżowymi,*

*zachowanie odległości od dróg powiatowych oraz drogi krajowej i linii kolejowych - 100 m,*

*zachowanie odległości od istniejących i projektowanych sieci gazowych wysokiego i średniego ciśnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami branżowymi,*

*obiekty o wysokości 100 m i wyższe, stanowiące przeszkody lotnicze, muszą być wyposażone w znaki przeszkodowe, a ich lokalizacje zgłaszane organom nadzoru lotnictwa cywilnego, obiekty o wysokości 50 m i wyższe, stanowiące przeszkody lotnicze, muszą być wyposażone w znaki przeszkodowe [regulowane właściwymi w tym zakresie przepisami], a ich lokalizacje zgłaszane organom nadzoru lotnictwa wojskowego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;  
opracowanie do lokalizacji farmy wiatrowej Studium krajobrazowego z uwzględnieniem powiązań widokowych.*

*Na etapie opracowywania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego należy dokonać analizy ich wpływu na krajobraz kulturowy. Opracowanie Studium krajobrazowego, uwzględniające panoramy i osie widokowe, ekspozycji na sylwetki historycznych układów osadniczych będzie rozstrzygać o możliwości i zasadach realizacji poszczególnych lokalizacji wież siłowni wiatrowych. Jednakże budowa wież jest możliwa w miejscach o niskiej przydatności przyrodniczej.*

*Na dalszych etapach realizacji inwestycji należy przeprowadzić szczegółową inwentaryzację pod kątem występowania chronionych gatunków i siedlisk, określić trasy migracji ptaków, nietoperzy i kompleksowy wpływ planowanej inwestycji na te trasy, określić zakres monitoringu i metody zapobiegania negatywnym skutkom lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami procedur w zakresie ocen oddziaływania na środowisko dla dokumentów planistycznych i przedsięwzięć.*

#### Zasilanie gminy i sieci miejscowe

Gmina jest zasilana ze stacji 110/15 kV - GPZ Chojna o mocy 2x16 MV A zlokalizowanej na terenie miasta Chojna po stronie północno-wschodniej. Pracuje na zmianę jeden transformator 16 MVA. Jego obciążenie szczytowe wynosi około 25 %. W GPZ Chojna istnieje więc bardzo duża rezerwa mocy.

Z GPZ Chojna jest wyprowadzonych 12 linii magistralnych SN-15 kV z czego 10 linii zasilają miasto i gminę Chojna oraz sąsiedni teren, a dwie linie zasilają podstację trakcyjną PKP Chojna.

Dodatkowo wysunięta część południowa gminy zasilają linie magistralne 15 kV L-114 GPZ Bielin - Rozdzielnia Banie. Linie magistralne wyprowadzone z GPZ Chojna mają zasilanie rezerwowe z sąsiednich GPZ rozdzielni 15 kV lub z innych linii magistralnych.

Obciążenie linii zasilających tereny wiejskie gminy wynosi 10-35 %. Na tych terenach jest zainstalowanych 78 stacji transformatorowych w tym 2 typu miejskiego, 34 wieżowe i 42 słupowe. Stacje są zasilane przeważnie jednostronnie odgałęzieniem napowietrznym.

Łączna moc zainstalowanych transformatorów wynosi około 11,9 MV A, co daje średnią moc zainstalowaną na jedną stację około 152 kVA.

Na terenie miasta Chojna jest zainstalowanych 31 stacji transformatorowych 15/0,4 kV w tym 14 typu miejskiego, 8 wieżowych i 9 słupowych.

Łączna moc zainstalowanych transformatorów wynosi około 9,4 MV A, a średnia moc zainstalowana na jedną stację wynosi około 302 kVA.

Stan sieci (linie i stacje) 15 kV jest zadawalający.

W stacjach istnieje rezerwa mocy, a dodatkowo dla większości stacji istnieje możliwość wymiany transformatorów na większe.

### **Zasady i kierunki rozwoju sieci**

Utrzymuje się istniejące linie napowietrzne WN-110 kV i stację 110/15 kV Chojna. Przy liniach 110 kV przewiduje się strefy uciążliwości po 20 m od osi linii.

W sieci gminnej 15 kV utrzymuje się kierunki zasilania. Układ przestrzenny sieci 15 kV należy korygować w przypadku kolizji przestrzennych, w miarę wzrostu zapotrzebowania mocy i ilości stacji oraz przy remontach kapitalnych linii. W trakcie przebudowy magistralnej sieci 15 kV należy uwzględnić potrzeby perspektywiczne. Energię elektryczną przewiduje się wykorzystać głównie do oświetlenia i do napędów.

Zasilanie terenów wiejskich gminy przewiduje się głównie liniami napowietrznymi 15 kV. Linie kablowe 15 kV zaleca się stosować na terenach o intensywnej zabudowie oraz na terenach o dużej wartości przyrodniczej lub krajobrazowej. Linie napowietrzne przebudowywane i projektowane zaleca się budować wzdłuż dróg lub innych naturalnych linii rozgraniczenia terenów. Należy zapewnić dwustronne zasilanie linii magistralnych i odgałęzień zasilających kilka stacji transformatorowych 1510,4 kV.

W polityce gminy zaleca się promować budowę małych elektrowni wodnych na rzekach. Powinny być wykorzystane istniejące i ewentualne nowe budowle wodne. Miejsca lokalizacji i opłacalność budowy małych elektrowni wodnych należałoby określić w odrębnym specjalistycznym opracowaniu.

*Ustala się wymóg wybudowania linii SN lub WN w przypadku budowy farmy elektrowni wiatrowych oraz stacji elektroenergetycznych, jeśli zostaną przewidziane w projekcie technicznym.*

### **13.6. Zaopatrzenie w gaz**

#### **Uwarunkowania**

Na terenie gminy Chojna brak gazyfikacji przewodowej. Mieszkańcy korzystają z gazu bezprzewodowego w butlach dla celów socjalnych.

#### **Kierunki rozwoju**

Zakłada się wprowadzenie systemu gazyfikacji przewodowej w gminie.

W celu umożliwienia gazyfikacji gminy, należy projektowaną sieć gazową włączyć do istniejącego gazociągu magistralnego Odolanów - Police zgodnie ze "Studium programowym możliwości rozwoju gazyfikacji woj. Gorzowskiego" - Gazoprojekt Wrocław 1995 r.

W pierwszym etapie gazyfikacji woj. lubuskiego i zachodniopomorskiego nastąpi budowa gazociągu w/c Barlinek-Myślibórz.

Następnie zgodnie z "Koncepcją programową gazyfikacji gminy Chojna" zasilanie gminy odbywać się będzie gazociągiem w/w Dn 150 mm L = 20 km do wysokości m. Trzciesko Zdrój i Dn 150 L = 1 km do m. Chojna.

Przyjmuje się:

- budowę stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia zlokalizowanej w kierunku południowo-wschodnim od miasta Chojna,
- objęcie gazyfikacją przewodową m. Chojna oraz wsi: Białęgi, Brwice, Czartoryja,

Garnowo, Godków Osiedle, Godków Wieś, Grabowo, Graniczna, Grzybno, Jelenin, Kamienny Jaz, Krajnik Dolny, Krajnik Górny, Krzymów, Łaziszcze, Mętno, Narost, Nawodna, Bara, Rurka, Stoki, Strzelczyn, Zatoń Dolna, budowę sieci rozdzielczej średniego ciśnienia na terenie gminy Chojna.

### **13.7. Zaopatrzenie w ciepło**

#### **Uwarunkowania**

Na terenie gminy Chojna brak jest scentralizowanych systemów zaopatrzenia w ciepło. Występują przeważnie kotłownie lokalne obsługujące zakłady przemysłowe, zakłady obsługi rolnictwa, biura, urzędy, handel, gastronomię, szkoły, przedszkola i budynki mieszkalne wielorodzinne. Pozostałe budynki mieszkalne posiadają indywidualne źródła ciepła.

Do ogrzewania stosuje się zarówno paliwa stałe (węgiel, koks, miał węglowy) jak i paliwa płynne olej opałowy oraz paliwem gazowym ze zbiorników gazowych.

#### **Kierunki rozwoju**

Docelowo zaleca się rezygnację ze stosowania paliw stałych. Alternatywnie proponuje się wykorzystanie do celów grzewczych paliw niskozasiarczonych - gaz przewodowy, paliwa ciekłe, energia elektryczna.

Koncepcje rozwoju sieci gazowniczej przewidują uciążliwości techniczne pokrycia prawie 100 % potrzeb cieplnych energią gazową.

Należy zlikwidować lokalne kotłownie centralnego ogrzewania w obrębie Starego Miasta, gdyż osłonięcie od silnych wiatrów ogranicza przewietrzanie i powoduje koncentracje zanieczyszczeń na tym terenie.

Należy dążyć do ucieplownienia centralnego zarówno mieszkalnictwa jak i zakładów przemysłowych.

Lokalizację przyszłej ciepłowni należałoby przewidzieć w północno-wschodniej części miasta ze względu na kierunek wiatrów.

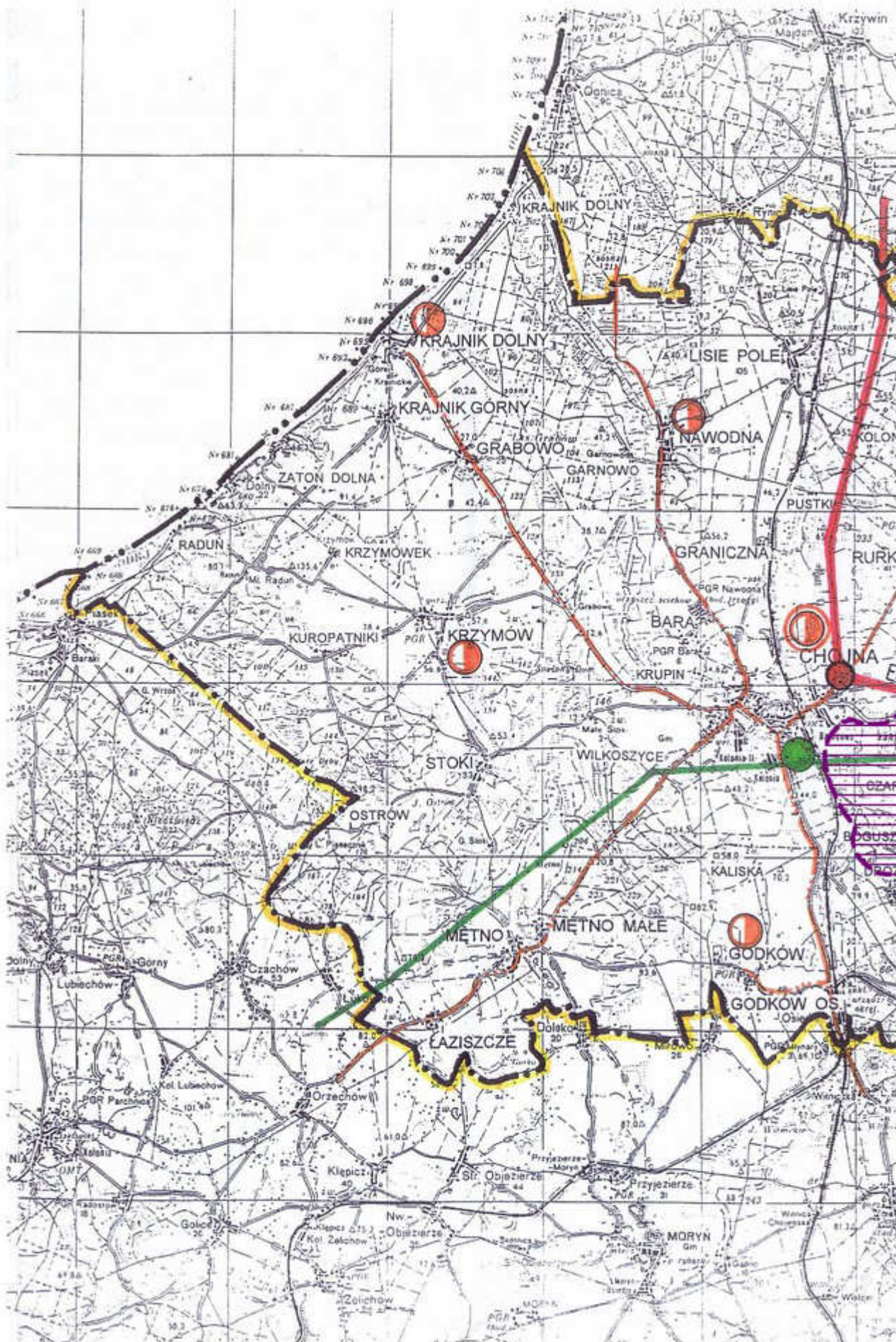
Należy dążyć do eliminowania źródeł ciepła na paliwa stałe oraz stosować urządzenia zabezpieczające przed zanieczyszczeniem atmosfery.

### **13.8. Telekomunikacja**

#### **Uwarunkowania**

Gmina jest obsługiwana przez centralę cyfrową główną gminną w Chojnie i przez współpracujące z nią centrale cyfrowe satelitowe w miejscowościach: Godków, Grzybno, Krajnik, Krzymów i Nawodna. Centrala w Chojnie współpracuje z centralą nadrzędną w Szczecinie.

Powiązania międzycentralowe są wykonane siecią kablową światłowodową. Sieć ta łącznie z nowoczesnymi centralami telefonicznymi, które mogą być sukcesywnie rozbudowywane stanowi dobrą podstawę dla dalszego rozwoju telekomunikacji w mieście i na terenach wiejskich gminy Chojna.



Gęstość telefoniczna na terenach wiejskich gminy wynosi około 15 linii abonenckich na 100 mieszkańców, co świadczy o tym, że znaczna część gospodarstw domowych nie jest przyłączona do sieci telefonicznej.

W mieście Chojna gęstość telefoniczna wynosi około 30 l.ab/100 mieszk. Wskaźnik ten ocenia się jako dobry.

### **Zasady i kierunki rozwoju**

Przewiduje się utrzymanie istniejącego systemu telekomunikacyjnego.

W miarę potrzeb przewiduje się instalowanie nowych central telefonicznych satelitowych lub rozbudowę istniejących central telefonicznych oraz budowę i rozbudowę konwencjonalnej telefonicznej sieci rozdzielczej miedzianej, która powinna być doprowadzona do każdego gospodarstwa domowego.

Obok Telekomunikacji Polskiej SA dopuszcza się innych operatorów, którzy mogą budować swoje sieci telekomunikacyjne.

Przewiduje się rozwój sieci telefonii komórkowej. Ilość masztów dla potrzeb telefonii należy ograniczyć do niezbędnego minimum. Przy lokalizacji masztów należy brać pod uwagę względy krajobrazowe i wymogi ochrony środowiska. Proponuje się rozważyć budowę wspólnych masztów dla różnych operatorów.

## 14. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY.

Realizacja przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach administracyjnych, wydawanych na podstawie planów oraz poprzez programy rozwoju gospodarczego gminy, programy rozwoju infrastruktury społecznej i technicznej.

### 14.1. Plany miejscowe i opracowania specjalistyczne.

A. Potrzeba sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego związana jest z udostępnieniem terenów wyznaczonych w studium na cele osadnictwa i pod rozwój funkcji gospodarczych: stref rozwoju gospodarczego i turystyki.

W wyniku analizy potrzeb terenowych, przeprowadzonych w niniejszym studium proponuje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zmian w obowiązującym planie) dla obszarów:

Miasto Chojna wraz ze strefą rozwoju gospodarczego- teren byłego lotniska, w obszarze dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren w granicach wskazanych w części graficznej Studium wydziela się obszar do sporządzenia planu w pierwszej kolejności o funkcji mieszkaniowej,

Krajnik Dolny,

Tereny wyznaczone dla rozwoju funkcji turystycznej w sąsiedztwie jezior: Mętno, Narost, Jelenin i Stoki oraz nad Odrą w Krajniku Dolnym (przystań żeglarska): w obszarze dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jelenin obejmujący teren w granicach wskazanych w części graficznej Studium wydziela się obszar do sporządzenia planu w pierwszej kolejności z wskazaniem funkcji rekreacyjnej jako zmiany funkcji części terenów rolnictwa ekstensywnego.

Dla pozostałych obszarów przewiduje się obowiązek sporządzenia planów miejscowych w następujących przypadkach:

jeżeli będzie to podyktowane potrzebami ewentualnych inwestorów tworzących nowe miejsca pracy o ile nie będą mogli zrealizować swoich zamierzeń w sposób określony w projekcie studium to znaczy na bazie istniejących obiektów, dla wszystkich obszarów, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania, kolejność opracowania w/w planów ustala się wg potrzeb,

***dla terenu lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu z uwagi na lokalizację elektrowni wiatrowych z niezbędną infrastrukturą techniczną w rejonie miejscowości Czartoryja;***

*dla terenu strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od elektrowni wiatrowych planowanych na terenie gminy Trzcińsko Zdrój [w rejonie Strzeszowa i Czarnołęki];  
kolejność opracowania w/w planów ustala się wg potrzeb.*

B. Opracowania specjalistyczne dotyczące:

przebiegu obwodnicy miasta Chojna,  
przebiegu obwodnicy we wsi Lisie Pole i Krajnik Dolny,  
przebiegu rurociągu gazu wysokoprężnego w południowym rejonie gminy,

*z uwagi na wartości kulturowe gminy Chojna ustala się obowiązek opracowania studium krajobrazowego w zakresie panoram i osi widokowych, występujących w rejonie planowanej lokalizacji elektrowni wiatrowych, określającego lokalizację elektrowni wiatrowych, ich ilości i wielkości oraz planowane miejsca posadowienia.*

C. Plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego uchwalone po 1 stycznia 1995 r.

1. Zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna dla miejscowości Krajnik Dolny, działki Nr 380/7, 381/1, 381/2 teren obsługi komunikacyjnej (stacja paliw) uchwalonej uchwałą Rady Miejskiej w Chojnie Nr XLVIII/374/98 z dnia 27 kwiecień 1998 rok. Dz.U.Woj. Szczecińskiego z 1998 r., Nr 16 po. 103, pow.3,5 ha,
2. Zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna dla miejscowości Kamienny Jaz, działka Nr 261 ( cmentarz komunalny) uchwalonej uchwałą Rady Miejskiej w Chojnie Nr XXI/206/2000 z dnia 9.03.2000 r. Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2000 roku, Nr 18 poz. 199, pow. 0,55 ha,
3. Zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna dla terenu w miejscowości Mętno dla działek Nr 30/1,31,65/2 uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Chojnie Nr XXV/272/2000 z dnia 7 września 2000 roku. Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2000 roku Nr 33, poz. 420, pow. 17,7 ha
4. Zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego części byłego lotniska w Chojnie na obwodnicę drogową dla działek Nr 36/87, 36/140 uchwaloną uchwałą Rady Nr XXVIII/320/2000 z dnia 15 grudnia 2000 roku. Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001 roku, Nr 1, poz. 4, pow. 3,0 ha
5. Zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna dla terenu w miejscowości Krajnik Dolny (zmiana przebiegu drogi wojewódzkiej Nr 122) uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej Nr XXVIII/321/2000 z dnia 15.12.2000 r. Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001 roku, Nr 2, poz. 15, pow. 2,07 ha
6. Zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego części byłego lotniska w Chojnie z przeznaczeniem na cele usługowo-handlowe działka Nr 38/47 uchwaloną uchwałą Rady Nr XXXII/351/2001 z 22 marca 2001 roku. Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001 roku, Nr 13, poz. 263. pow. 0,05 ha
7. Zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna dla terenu w miejscowości Narost dla działek Nr 76,77,78,79 uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Chojnie Nr XXXIV/364/2001 z dnia 26 kwietnia 2001 r. Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001 roku Nr 29, poz. 620. pow. 1,41 ha
8. Zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna dla terenu w miejscowości Narost dla działek od Nr 1/12 do 1/32 uchwaloną uchwałą Rady

- Miejskiej w Chojnie Nr XXXIV/363/2001 z 26.04.2001, Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001 roku Nr 29, poz. 619, pow. 1,15 ha
9. Zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego części byłego lotniska w Chojnie z przeznaczeniem na cele mieszkalno-socjalne, działka Nr 38/5 uchwaloną uchwałą Rady Nr XXXV/379/2001 z 31 maja 2001 r. Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001 r. Nr 29, poz. 621.pow. 0,80 ha
  10. Zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna dla miejscowości Krajnik Dolny uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Chojnie Nr XXXVIII/410/2001 z 13 września 2001 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001 r. Nr 38, poz. 883 pow. 45,0 ha
  11. Zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna dla terenu w miejscowości Narost dla działek Nr 81, 82,83 uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Chojnie Nr XXXIX/414/2001 z 25 października 2001 roku, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001 roku Nr 49, poz. 1326, pow. 0,61 ha
  12. Zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna dla terenu w obrębie Wilkoszyce dla działek Nr 62/2, 156 uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Chojnie Nr XXXIX/415/2001 z 25 października 2001 roku, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001 roku Nr 49, poz. 1327, pow. 0,5 ha
  13. Zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna w obrębie Białęgi ,część działki nr 3, przeznaczenie gruntów rolnych pod budowę bazowej stacji telefonii komórkowej, uchwała Rady Miejskiej w Chojnie Nr XLVIII/510/2002 z dnia 4 października 2002 r., Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2002 r., Nr 83 poz. 1679, pow. 0,1 ha
  14. Zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna dla terenu w miejscowości Jelenin dla działek nr 426/2, 426/4-6, 426/8-12, 426/21-23, 426/25-44, 426/47-64 oraz część działki nr 426/65, przeznaczenie gruntów rolnych na funkcje rekreacyjną z dopuszczeniem zabudowy, uchwała Rady Miejskiej w Chojnie Nr XLVIII/508/2002 z 4 października 2002 roku, Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2002 roku Nr 83, poz. 1677. pow. 15,0 ha
  15. Zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna dla miejscowości Narost, działki nr 223/1 i 223/2, przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, uchwała Rady Miejskiej w Chojnie Nr XLVIII/511/2002 z 4 października 2002 r., Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 83, poz. 1680, pow.0,51 ha
  16. Zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Chojna w obrębie nr 5, działka nr 74/1 przy ul. Narciarskiej, przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi, uchwała Rady Miejskiej w Chojnie Nr XLVIII/509/2002 z 4 października 2002 roku, Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2002 roku, Nr 83, poz. 1678, pow. 0,28 ha
  17. Zmiana w uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego sektora mieszkalno-socjalnego na terenie byłego lotniska w Chojnie w obrębie nr 8, działka nr 23 przy ul. Sikorskiego, zmiana funkcji z usług kultury na funkcję mieszkalno-usługową, uchwała Rady Miejskiej w Chojnie Nr XI/68/2003 z 18 września 2003 r., Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2003r., Nr 103, poz. 1730, pow. 0,70 ha,

Struktura władania gruntami na terenie gminy Chojna.

Nr	Grupa (podgrupa) rejestrowa.	Pow. ha	%	W tym		
				rolne	leśne	zurbaniz.
1.1.	Grunty wchodzące w skład zasobu Wł. Rol. S.P.	11.104	33,4	9.615	299	139
1.2.	Grunty PGL	13.407	40,3	719	11.751	359
1.3.	Grunty w trwałym zarządzie państw. jednostek organiz. (z wyłączeniem PGL)	360	1,1	3	-	284
1.4.	Pozostałe grunty S.P	899	2,7	422	24	282
2.	Grunty S.P. przekazane w użytkowanie wieczyste	106	0,3	24	2	77
3.	Grunty państwowych osób prawnych	-	-	-	-	-
4.1.	Zasób gruntów komunalnych	1.223	3,7	286	5	899
4.1.2	Pozostałe grunty komunalne	2		-	-	2
5.	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w wieczyste użytkowanie	58	0,2	22	1	33
6.	Grunty komunalnych osób prawnych	-	-	-	-	-
7.	Grunty osób fizycznych	5.112	15,4	4.608	57	234
7.1.	w tym wchodzące w skład gospodarstw rolnych	4.653		4.322	51	100
8.	Grunty spółdzielni	5		1	-	4
9.	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	112	0,3	97	7	7
10.	Grunty wspólnot gruntowych	-	-	-	-	-
11.	Grunty osób prawnych nie zaliczanych do gr. 1-10	869	2,6	809	12	22
	Powierzchnia ewidencyjna (razem 1-11)	33.257	100,0	16.606	12.158	2.342
	Powierzchnia wyrównawcza	32				
	Powierzchnia geodezyjna	33.289		16.622	12.170	2.344

Struktura władania gruntami na terenie miasta Chojna.

Nr	Grupa (podgrupa) rejestrowa.	Pow. ha	%	W tym teren			
				rolne	leśne	zurbanizowane	w niezab.
1.1.	Grunty wchodzące w skład zasobu Wł. Rol. S.P.	77	6,4	69	1	-	
1.2.	Grunty PGL	25	2,1	2	20	3	
1.3.	Grunty w trwałym zarządzie państw. jednostek organizacyjnych (z wyłączeniem PGL)	32	2,6	-	-	29	
1.4.	Pozostałe grunty S.P	66	5,5	23	-	41	
2.	Grunty S.P. przekazane w użytkowanie wieczyste	19	1,6	-	-	19	
3.	Grunty Państwowych osób prawnych	-	-	-	-	-	
4.1.	Zasób gruntów komunalnych	641	53,0	51	2	577	
4.1.2	Pozostałe grunty komunalne	2	0,2	-	-	2	

18. Zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Chojny w obrębie geodezyjnym nr 5 miasta Chojna - działka nr 184, przy ul. Owocowej, przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, uchwała Rady Miejskiej w Chojnie Nr XI/69/2003 z 18 września 2003 r., Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2003r, Nr 104, poz. 1746, pow. 0,49 ha.
19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jelenin dla działek nr 310/2, 301/6, 310/3, 300/1 oraz część działki nr 352, uchwała Rady Miejskiej w Chojnie nr XL/418/2006 z dnia 9 marca 2006 roku, Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, z 2006r., Nr 62, poz. 1133.
20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu byłego lotniska w Chojnie obejmujący obszar ograniczony drogą wojewódzką nr 124, ulicą Żwirki i Wigury, granicą skarpy na zapleczu budynków nr 8 do 18 przy ul. Narciarskiej, uchwała Rady Miejskiej w Chojnie nr XL/419/2006 z dnia 9 marca 2006 roku, Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006r., Nr 62, poz. 1134.
21. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krajnika Dolnego w gminie Chojna obejmującej działki nr 257/1 i 257/2, uchwała Rady Miejskiej w Chojnie nr XLIII/467/2006 z dnia 28 września 2006, Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006r. Nr107, poz. 2021.
22. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu dawnej cegielni w miejscowości Zatoń Dolna, uchwała Rady Miejskiej w Chojnie nr XXXI/284/2009 z dnia 28 września 2006, Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006r. Nr107, poz. 2021.
23. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działkę nr 38/101 w obrębie ewidencyjnym nr 8 miasta Chojna, uchwała Rady Miejskiej w Chojnie nr XLI/341/2010 z dnia 25 lutego 2010, Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010r. Nr 30, poz. 609.

## 14.2. Pozostałe działania.

Pozostałe działania związane z polityką przestrzenną gminy obejmują:

- programy inwestycyjne,
- prowadzenie odpowiedniej polityki gruntami (komunalizacja gruntów),
- działania bezinwestycyjne na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, tzw. ochrona bierna,
- działania o charakterze promocyjnym, marketingowym itp.

Bardzo istotnym problemem dla realizacji założonego celu jakim jest poprawa warunków życia mieszkańców miasta i gminy, jest określenie priorytetów, zarówno w sferze planowania przestrzennego, jak i realizacji programów z uwagi na ograniczone możliwości budżetowe.

Najważniejsze zadania stojące przed Samorządem zostały określone i uchwalone Uchwałą Nr XVII/158/99 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 18 listopada 1999 r. w sprawie zatwierdzenia i przyjęcia wieloletnich programów inwestycyjnych dla Gminy Chojna.

Program ten zakłada realizację do 2006 r. następujących zadań: budowa oczyszczalni ścieków wraz z kanalizacją dla miasta i gminy Chojna, rozbudowa infrastruktury technicznej na terenie byłego lotniska na potrzeby osiedlowe miasta Chojna (budowa objazdu), budowa sali gimnastycznej wraz z zapleczem kotłownią olejową i kanałem c.o. do budynku Szkoły Podstawowej w m. Nawodna, rozbudowa Szkoły Podstawowej w m. Brwice o salę gimnastyczną z zapleczem i kotłownią olejową, adaptacja budynku przychodni na potrzeby Szkoły z zapleczem sportowym (w tym: przedszkole, pływalnia kryta) przy ul. Ogrodowej w Chojnie, [budowa boiska wiejskiego i cmentarza w miejscowości Grzybno](#)

W odniesieniu do ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, będącego podstawą rozwoju aktywizującej się funkcji gospodarczej jaką jest turystyka (traktowanej jako najmniej agresywna w stosunku do walorów środowiska) wskazane ściśle przestrzeganie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych mających na celu ochronę ich unikalnych wartości.

Z uwagi na rangę ponadlokalną istniejących na terenie gminy obszarów, istnieje możliwość finansowania inwestycji mających na celu ochronę dóbr ze środków spoza budżetu gminy.

Prowadzenie polityki gruntami (komunalizacja gruntów) ma na celu umożliwienie:

Realizacji zadań publicznych stojących przed Samorządem z zakresu infrastruktury społecznej i technicznej.

Poprawę kondycji ekonomicznej gminy poprzez przejmowanie i zbywanie gruntów państwowych (AWRSP), będących przedmiotem zainteresowania potencjalnych inwestorów. Działanie to przyczynia się zwiększenia budżetu gminy i zmniejszenia bezrobocia poprzez stworzenie nowych miejsc pracy, przy zastosowaniu polityki promocyjnej.

Zgodnie z danymi ze stycznia 2000r powierzchnia gruntów tworzących zasób gruntów komunalnych wynosi 1.223 ha, z czego na terenie miasta 641 ha. Są to w większości tereny zabudowane i zurbanizowane.

Strukturę władania gruntami na terenie gminy i miasta Chojna obrazują poniższe tabele (stan 1.01.2000r. )

## 15. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

### 15.1. III zmiana Studium

Przyjęte rozwiązania i ustalenia zostały zainicjowane Uchwałą Nr XXIX/267/2013 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 21 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna. Przedmiotem zmiany jest przeznaczenie terenów działek nr 254/1 i 255/1 w obrębie ewidencyjnym Rurka na cele lokalizacji kopalni kruszywa naturalnego

Z opracowanej przez Pana Andrzeja Piotrowskiego dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego „RURKA” w kat.C<sub>1</sub> wynika, iż na ww. działkach znajduje się złoże kruszyw naturalnych – żwir. Obszar terenu złoża tworzy pojedyncze wyniesienie do 25m nad poziom otaczającego terenu, a jego eksploatacja spowoduje jego wyrównanie z terenem otaczającym. Obszar objęty niniejszym opracowaniem stanowi tereny rolnicze [klasy bonitacyjnej IV, V, Lz oraz nieużytki] w tym teren wyrobiska, gdzie dokonywano już wcześniej eksploatacji tego kruszywa. Na dzień dzisiejszy teren jest sukcesywnie degradowany niekontrolowaną działalnością okolicznych mieszkańców, którzy na prywatne potrzeby wydobywają żwir. Przeznaczenie tego terenu pod kopalnię kruszywa naturalnego daje szansę na uporządkowanie stanu istniejącego oraz możliwość dokonania przez przyszłego Inwestora rekultywacji terenu w kierunku leśnym lub rolniczym. Zaleca się w miarę możliwości stopniową rekultywację obszaru górniczego, a na zrehabilitowanych częściach kopalni wykonywać nasadzenia drzew i krzewów, z wykluczeniem gatunków inwazyjnych.

Grunty rolne klasy bonitacyjnej III zostały wyłączone przeznaczenia tych terenów na cele lokalizacji kopalni kruszywa naturalnego.

Wydobywanie kruszywa odbywać się będzie „na sucho” i transportowany w kierunku drogi S-3, gdzie kierowany będzie do miejsca segregacji tego kruszywa.

Najbliższym ciekim powierzchniowym jest strumień, oddalony od granicy złoża o więcej niż 50m w kierunku zachodnim. Natomiast zwierciadło wody podziemnej stwierdzona na poziomie rzędnej 33,5 m n.p.m. [i niżej w kierunku centralnej części terenu], która jest porównywalna ze zwierciadłem wody w oddalonym strumieniu, a poziom eksploatacji będzie znajdował się powyżej wysokości tych wód. Eksploatacja złoża nie będzie miała negatywnego wpływu na użytkową warstwę wodonośną.

Na terenie objętym niniejszą zmianą Studium występuje stanowisko archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską. Prowadzenie prac odkrywkowych na terenie złoża kruszyw naturalnych wymaga nadzoru archeologicznego oraz spełnienia wszystkich warunków wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Planowana w ramach zmiany Studium kopalnia kruszywa naturalnego w obrębie ewidencyjnym Rurka:

- 1) nie znajduje się w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP). Granicach stref ochronnych komunalnych ujęć wód podziemnych.
- 2) jest przedsięwzięciem mogącym oddziaływać na stosunki wodne jego otoczenia. I mimo, że eksploatacja kruszywa będzie jedynie niwelować istniejące wzniesienie do poziomu otaczającego terenu, to w projekcie zagospodarowania należy szczegółowo przeanalizować oddziaływanie eksploatacji kruszywa naturalnego na stosunki wodne,
- 3) położona jest w granicach otuliny Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, dla której

- 4) obowiązuje ww. rozporządzenie nr 24/2006,
- 5) nie jest objęta powołanymi formami ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 ze zm.).  
Najbliższymi prawnymi formami ochrony przyrody są:
  - obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003, w odległości ok. 5600 m,
  - obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Witnicko – Dębniańska” PLB320015, w odległości ok. 7800 m,
  - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Dolna Odra” PLH320037, w odległości ok. 5600 m,
  - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Dolina Tywy” PLH320050, w odległości ok. 7300 m,
  - Cedyński Park Krajobrazowy w odległości ok. 8600 m,
  - obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003, w odległości ok. 5600 m,
  - obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Witnicko – Dębniańska” PLB320015 w odległości ok. 7800 m,
  - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Dolna Odra” PLH320037, w odległości ok. 5600 m,
  - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Dolina Tywy” PLH320050, w odległości ok. 7300 m.

W granicach obszaru objętego niniejszą zmianą Studium:

- 1) nie ma powołanych pomników przyrody ożywionej i nieożywionej,
- 2) nie ma stanowisk gatunków zwierząt chronionych strefowo,
- 3) nie występują lasy w rozumieniu ustawy o lasach.

Ze względu na powierzchnię, planowana kopalnia kruszywa naturalnego jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Szczegóły dotyczące budowy i eksploatacji złoża powinny zostać omówione w odrębnych dokumentach i planach ruchu zakładu górniczego.

Kruszywo naturalne jest kopalnią nie wykazującą własności toksycznych. W związku z powyższym nie zachodzi obawa zanieczyszczenia środowiska wskutek eksploatacji i transportu surowca. Dla kopalni kruszywa naturalnego obowiązuje norma PNG-02100: 1996 „Górnictwo odkrywkowe - Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych”. Cytowana norma ustala najmniejszą szerokość pasa ochronnego wzdłuż obrzeża wyrobiska odkrywkowego, zabezpieczającego obiekty stałe lub tereny położone w pobliżu wyrobisk odkrywkowych przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną. W związku z tym dla kopalni będzie musiała zostać określona szerokość pasa ochronnego od granicy dróg i terenów zadrzewionych o szerokości min. 10 m, natomiast pas ochronny dla działek sąsiednich powinien mieć szerokość 6 m. Natomiast granica kopalni zostanie odsunięta na odległość 50 m od cieku przebiegającego po stronie północno – zachodniej obszaru zmiany Studium.

Ostateczna decyzja o wyznaczeniu granic zasobów operatywnych przemysłowych złoża nastąpi na etapie opracowania projektu zagospodarowania złoża, który określi wydobywanie kruszywa w sposób wykluczający negatywne oddziaływanie na zbiornik wodny oraz stosunki wodne w miejscach zadrzewionych.

Eksploatacja złoża nie może powodować negatywnych zmian stosunków wodnych i nie może pogarszać wartości użytkowej gruntów rolnych w sąsiedztwie planowanej kopalni, należących do innych właścicieli.

Oddziaływanie fazy budowy i eksploatacji złoża kruszywa naturalnego na działki sąsiednie, będące własnością innych osób, powinno zostać przeanalizowane w ocenie oddziaływania na środowisko. W celu przeanalizowania takiego oddziaływania, dla obszaru górniczego powinna zostać wykonana opinia hydrogeologiczna, ze szczególnym ustosunkowaniem się na oddziaływanie długotrwałej eksploatacji złoża na stosunki wodne działek sąsiednich oraz znajdujących się w otoczeniu cieków i zbiorników wodnych.

Transport kruszywa winien odbywać się drogami publicznymi o odpowiednich parametrach nośności.

#### **15.2. IV zmiana Studium**

*Rozwój energetyki odnawialnej stanowi element rozwoju zrównoważonego.*

*Potrzeba rozwoju produkcji energii ze źródeł odnawialnych wynika z konieczności ograniczenia emisji z procesów spalania paliw energetycznych, wyczerpywania się zasobów paliw kopalnych i coraz mniej korzystnych ekonomicznie warunków ich pozyskiwania. Istotne znaczenie mają również zobowiązania międzynarodowe Polski w zakresie ochrony powietrza, zwłaszcza wynikające z Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu oraz Protokół z Kioto do tej konwencji, który zobowiązuje Polskę do redukcji gazów cieplarnianych, a tym samym Minister Gospodarki zobowiązał zakłady energetyczne do zakupu energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych. Udział ten zwiększany jest z każdym rokiem i ma osiągnąć 15% w 2020 r.*

*Budowa elektrowni wiatrowej lub parku elektrowni wiatrowych ze względu na duże gabaryty, obecność elementów ruchomych, możliwe zakłócenia elektromagnetyczne i hałas w trakcie pracy, a także uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe, walory turystyczno-wypoczynkowe, wymaga uwzględnienia w procesie inwestycyjnym szeregu zagadnień.*

*Problematyka lokalizacji i budowy siłowni wiatrowych jak dotychczas nie jest ściśle skodyfikowana w prawie polskim.*

*Przyjęte rozwiązania i ustalenia zostały zainicjowane Uchwałą Nr XV/157/2012 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 22 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna. Przedmiotem zmiany jest przeznaczenie terenów w rejonie miejscowości: Czartoryja, Barnkowo, Jelenin na cele lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i strefą oddziaływania oraz Grzybno, Kamienny Jaz w celu wyznaczenia strefy oddziaływania od elektrowni wiatrowych planowanych w rejonie miejscowości Strzeszów, gm. Trzcianko Zdrój.*

*Lokalizacja elektrowni wiatrowych na terenie gminy jest możliwa, pod warunkiem uwzględnienia wszelkich uwarunkowań z tym związanych, opracowania do każdego obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych Studium wpływu siłowni wiatrowych na krajobraz z uwzględnieniem powiązań widokowych, sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskania wszystkich niezbędnych uzgodnień.*

*W celu ochrony obszarów przyległych do terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych, w Studium zapisano konieczność opracowania planów miejscowych dla obszarów obejmujących tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania elektrowni na tereny działek sąsiednich, gdzie będzie obowiązywała ograniczona możliwość lokalizacji zabudowy. Na terenach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu*

*terenu odległość istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz wyznaczonych w Studium stref osadniczych i terenów przeznaczonych pod zabudowę na stały pobyt ludzi od wieży siłowni wiatrowej, będzie każdorazowo ustalana w wyniku opracowania specjalistycznych opracowań przyrodniczych i środowiskowych badających wpływ siłowni wiatrowych na środowisko w odniesieniu do poziomu hałasu w porze nocnej i dziennej.*

*Dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jedynie poza zasięgiem minimalnej izofony określonej w przepisach odrębnych; ostatecznie minimalna odległość od zabudowy będzie wynikać z oceny oddziaływania na środowisko.*

*Mimo iż obszar opracowania niniejszej zmiany Studium nie znajduje się w granicach obszarów Natura 2000, to realizacja planowanej farmy wiatrowej musi uwzględniać również warunki wynikające z częściowego położenia gminy Chojna w granicach obszarów Natura 2000 oraz obszarów siedlisk proponowanych do objęcia ochroną.*

*Na terenie objętym zmianą Studium występują stanowiska archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.*

*Lokalizacja farmy wiatrowej będzie miała też wymiar ekonomiczny dla gminy Chojna (inwestor będzie płacił podatki przez dwudziestoletni okres ich użytkowania).*

*Ponadto w ramach przedmiotowej zmiany Studium przewidziano przeznaczenie terenów o funkcji rolniczej w obrębie ewidencyjnym Grzybno na lokalizację boiska sportowego oraz cmentarza wiejskiego. Podyktowane jest to przede wszystkim koniecznością przejęcia tych terenów od ANR SP na te cele co pozwoli na zaspokojenie w tej części gminy potrzeb związanych z rozwojem sportu i rekreacji i miejsc pochówku.*

*Procedura opracowania zmiany Studium spełnia wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.*

*Uwzględniono również obowiązujące od 18 listopada 2009 r. przepisy 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 (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1235) i po uzgodnieniu z odpowiednimi organami zakresu sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń Studium w zakresie wprowadzonej zmiany.*

## Załącznik.

### 1. Wykaz terenów proponowanych do zalesienia przez Nadleśnictwo Chojna.

Lp.	Obręb	Nr	Uwagi
1	2	3	4
1.	Chojna	129 g	część działki 129/2 obrębu Grabowo 150 ha RV
2.	Chojna	135 b	część działki 135 obrębu Wilkoszyce 126 ha RV
3.	Chojna	203 p	część działki 203 obrębu Mętno 1 48 ha Ł IV
4.	Chojna	233	część działki 233 obrębu Mętno 060 ha Ł V

### 2. Wykaz terenów zalesionych i przeznaczonych do zalesienia zgodnie z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Obręb	Numery działek geodezyjnych
1	2	3
1.	Brwice	142154165
2.	Czartoryja	99/1, 104 108 125,127/2, 169, 188-191
3.	Jelenin	414, 416/4 424/5
4.	Krzymów	162 164/1, 164/2 165 166-171, 173208,209
5.	Lisie Pole	14/1 71/1, 98/1, 128/3 279/1 282/2 705/2 777, 779- 783, 785, 787-795 796/1, 796/3 796/4 799 801-804 806-810, 812, 813 816 817/1 818 821 824 838, 840 41 595/1, 615/1 532 612/6 410/1 406/2, 406/3 404/3 403, 407 /1, 591/1 544/1 544/4 544/5, 550/4 550/5
6.	Nawodna	97 100
7.	Stoki	211
8.	Strzelczyn	218,236249/4264/1,312/1313/1,314/1319321,374
9.	Rurka	365-369, 66/4 70, 346/2, 347/4, 348 363, 364, 264/2 266/1, 268, 269/3 273/1 273/3 281/1 281/3, 333/4 339/1 339/2, 349,351-353, 374, 263/1, 86, 87, 88, 93

### OBRĘB GRZYBNO

Lp.	Nr działki	Pow. w ha	Właściciel	Władający, wieczysty użytkownik
1	2166/6	18,3	Skarb Państwa - PGL	Nadleśnictwo Myślibórz
2	266/5	.	Skarb Państwa - PGL	Nadleśnictwo Myślibórz
3	266/4	0,1	Skarb Państwa - PGL	Leśnictwo Myślibórz
4	266/2	2,0	Skarb Państwa	Spółka z. o.o.
5	267/5	8,1	Skarb Państwa - PGL	Nadleśnictwo Myślibórz

**OBRĘB JELENIN**

Lp.	Nr działki	Pow. w ha	Właściciel	Władający, wieczysty użytkownik
1.	499	0,3	własność prywatna	
2.	172	0,8	Skarb Państwa	
3.	173/2	1,2	Gmina Chojna	
4.	301/11	0,9	Gmina Chojna	
5.	310/2	9,5	Gmina Chojna	
6.	310/6	2,3	Gmina Chojna	
7.	710/7	8,5	własność prywatna	
8.	313	2,9	własność prywatna	
9.	321/2	5,0	Skarb Państwa	
10.	321/3	2,7	własność prywatna	
11.	319	2,5	własność prywatna	
12.	318	2,5	własność prywatna	
13.	317	2,6	własność prywatna	
14.	505/1	1,6	własność prywatna	
15.	505/2	0,3	własność prywatna	
16.	316	1,3	własność prywatna	
17.	315	1,4	Skarb Państwa	
18.	216	0,4	własność prywatna	
19.	215/2	0,5	własność prywatna	
20.	215/1	0,5	własność prywatna	
21.	213/1	0,1	własność prywatna	
22.	213/2	0,1	własność prywatna	
23.	213/4	0,1	własność prywatna	
24.	213/5	0,1	własność prywatna	
25.	213/6	1,4	własność prywatna	
26.	212/2	1,2	własność prywatna	
27.	212/1	0,5	własność prywatna	
28.	211//4	0,5	własność prywatna	
29.	211/3	0,3	Skarb Państwa	
30.	211/2	0,9	własność prywatna	
31.	210/1	0,7	Skarb Państwa	
32.	208/2	0,7	Skarb Państwa	
33.	207/2	0,8	Skarb Państwa	
34.	205/2	0,9	Skarb Państwa	
35.	203	0,9	Skarb Państwa	

**OBRĘB MĘTNO**

Lp.	Nr działki	Pow. w ha	Właściciel	Władający, wieczysty użytkownik
1.	175	32,6	Skarb Państwa - PGL	Nadleśnictwo w Chojnie
2.	173	15,4	Skarb Państwa	Nadleśnictwo w Chojnie
3.	462	1,22	własność prywatna	
4.	463	4,5	Gmina Chojna	
5.	465	7,2	Gmina Chojna	

**OBRĘB NAROST**

Lp.	Nr działki	Pow. w ha	Właściciel	Władający, wieczysty użytkownik
1.	33	2,1	własność prywatna	
2.	320	2,1	własność prywatna	
3.	31	3,0	własność prywatna	
4.	50/1	2,2	własność prywatna	
5.	49	4,9	własność prywatna	
6.	46	3,2	własność prywatna	
7.	47	4,0	Skarb Państwa	
8.	48	0,2	własność prywatna	
9.	1/13	0,05	Gmina Chojna	prywatny
10.	1/14	0,05	Gmina Chojna	prywatny
11.	1/15	0,05	Gmina Chojna	prywatny
12.	1/16	0,04	własność prywatna	
13.	1/17	0,05	Gmina Chojna	prywatny
14.	1/18	0,04	własność prywatna	
15.	1/19	0,05	własność prywatna	
16.	1/20	0,05	własność prywatna	
17.	1/21	0,05	Gmina Chojna	prywatny
18.	1/33	9,95	Gmina Chojna	prywatny
19.	1/23	0,05	Gmina Chojna	prywatny
20.	1/24	0,05	Gmina Chojna	prywatny
21.	1/25	0,05	własność prywatna	
22.	1/26	0,06	własność prywatna	
23.	1/27	0,05	Gmina Chojna	prywatny
24.	1/28	0,06	Gmina Chojna	prywatny
25.	1/29	0,04	Gmina Chojna	prywatny
26.	1/30	0,05	Gmina Chojna	prywatny
27.	1/31	0,04	Gmina Chojna	prywatny
28.	1/32	0,03	Gmina Chojna	prywatny
29.	2	0,06	Skarb Państwa PG L	Nadleśnictwo Mieszkowice
30.	360	3,9	własność prywatna	
31.	361/2	1,6	własność prywatna	
32.	361/4	5,0	Skarb Państwa	
33.	361/5	1,5	własność prywatna	