

# KARTA EWIDENCYJNA OBIEKTU NIERUCHOMEGO NIEWPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

1. Nazwa

## UKŁAD RURALISTYCZNY WSI CHOCIANOWIEC

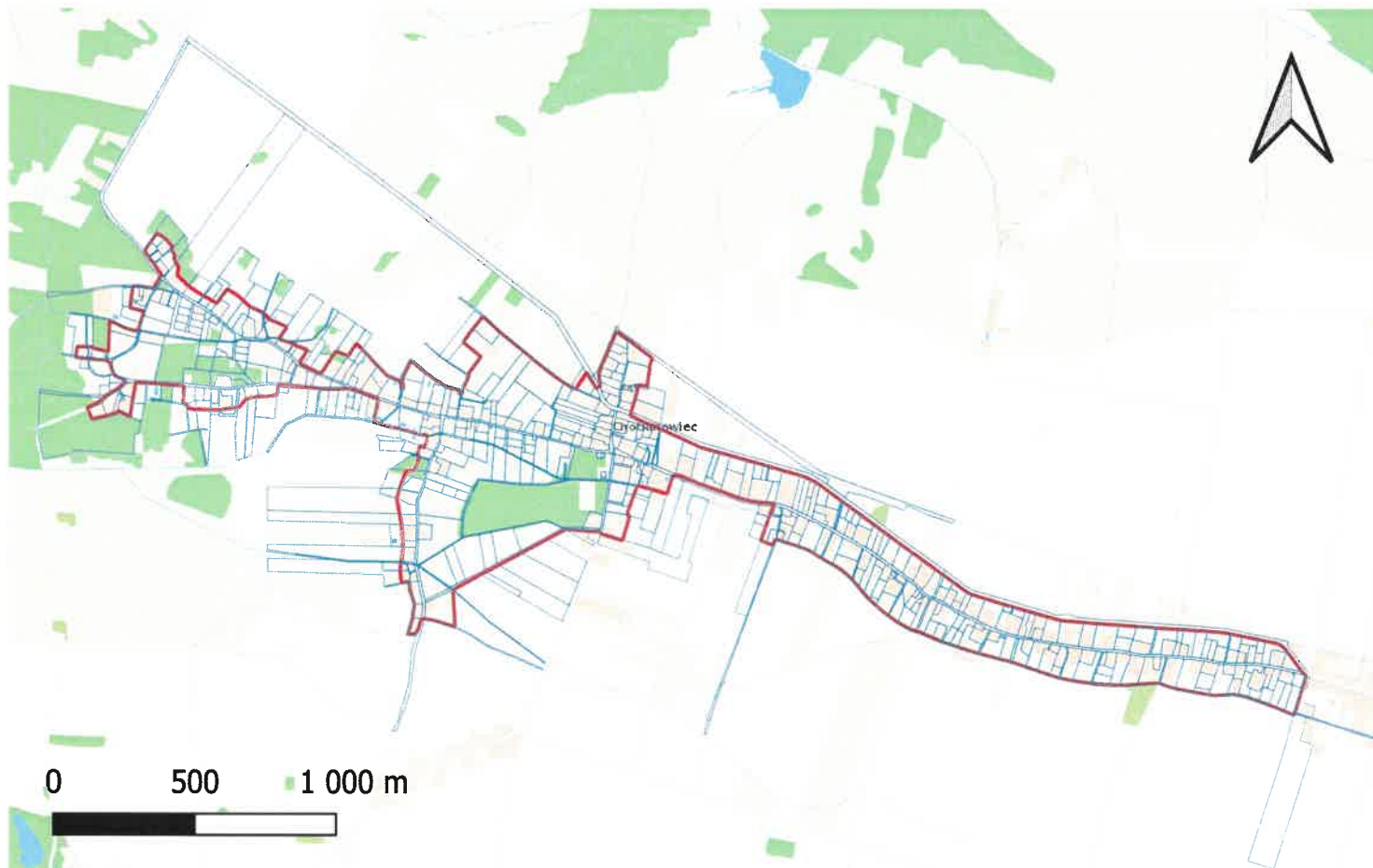
2. Czas powstania

k. XIII w., przebud. XVI w., XVIII w., XIX w., XX w.

3. Miejscowość

## CHOCIANOWIEC (d. GROß KOTZENAU)

9. Materiały graficzne



Mapa Chocianowca w skali 1:25 000

4. Adres (ulica, nr posesji)

Wieś położona przy trasie Chocianów-Lubin. Na wschód od Chocianowa i zachód od Lubina oraz drogi wojewódzkiej nr 335.

Zakres ochrony układu wyznaczony na mapie będącej załącznikiem do karty.

5. Przynależność administracyjna

Województwo dolnośląskie

Powiat polkowicki

Gmina Chocianów

6. Współrzędne geograficzne

51°23'25.6"N 15°56'46.0"E

7. Użytkowanie obecne

8. Stan zachowania

Dobry

10. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

Zagrożenia w postaci:

- gwałtowna rozbudowa wsi
- brak kontroli nad zakresem rozbudowy
- zwiększenie zabudowy przy drogach pobocznych na północy i południu zamiast przy głównej drodze w kierunkach wschód-zachód
- zwiększenie zabudowy kalenicowej

powodujące zatarcie układu.

Docieplenia budynków mogą wpływać na zróżnicowanie ich elewacji, mając wpływ na utratę jednolitości zabudowy.

Postuluje się:

- zachowanie ulicowego układu wsi;
- zachowanie układu zabudowy w historycznych układach zagród;
- zachowanie historycznych ciągów komunikacyjnych;
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej;
- zagospodarowanie nieużytkowanych budynków;
- zachowanie istniejących brukowanych nawierzchni wewnątrz zagród, chodników, placów;
- nasadzenia tradycyjnej zieleni, np. kasztanowców, lip;
- występowanie o wydanie zaleceń ws. prac budowlanych, tj. nadbudowy, odbudowy, przebudowy, budowy i rozbiórki budynków na terenie układu ruralistycznego z właściwym konserwatorem zabytków.
- wprowadzanie nowej zabudowy w miejsce nieistniejącej obecnie;
- wykonywanie nowej zabudowy z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych.

11. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)

*Wiązanie do narysów i ewidencji zabytków  
zamiast omówienia z dnia 12.06.2015  
d/N. 5133.4. h. 1025. 102*

Załączniki: 3

1. Historia układu + bibliografia
2. Mapa w skali 1:12 000 z zaznaczonymi granicami ochrony układu
3. Mapa (Preußische Urmeßtischblätter) + Meßtischblatt

12. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

*Hanna Drogak-Feurkemiņ*  
*12.06.2015*

|                |              |                                         |                         |
|----------------|--------------|-----------------------------------------|-------------------------|
| 1. Miejscowość | CHOCIANOWIEC | 5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres  | 6. Zawartość załącznika |
| 2. Gmina       | CHOCIANÓW    |                                         |                         |
| 3. Powiat      | POLKOWICKI   |                                         |                         |
| 4. Województwo | DOLNOŚLĄSKIE |                                         |                         |
|                |              | UKŁAD RURALISTYCZNY WSI<br>CHOCIANOWIEC | HISTORIA MIEJSCOWOŚCI   |

**Historia zabytku:**

Wieś została założona w obrębie mikroregionu Równina Przemkowska. Przez Chocianowiec przepływa rzeczka Chocianowska Woda. Ulokowana jest przy trasie Lubin-Chocianów.

Pierwsza wzmianka pochodzi z 1286 r. Pierwotnie stanowiła własność książąt legnickich, ostatecznie trafiła w ręce szlacheckie w połowie XV w. i mimo zmieniania się rodów właścicieli, pozostała posiadłością szlachecką do 1917 r. Głównym elementem wsi jest zamek, tzw. wodny, położony w zachodniej jej części, obecnie w stanie ruiny. Prawdopodobnie stoi na średniowiecznych fundamentach i był otoczony fosą. Jego obecna postać pochodzi z k. XVI w., kiedy to zamek był oblegany przez Szwedów. Generał Cesarski Goltz obrał go sobie na kwaterę zimową i ufortyfikował. W XVIII w. wieś składała się z trzech części: *Gross-Kotzen*, *Kotzen* oraz *Grenz-Vorwerk*. W pierwszej znajdowały się zabudowania dworskie, z 4 budynkami zarządców/urzędników, folwarkiem, szkołą, browarem, 2 młynami, bielarnią lnu, 2 kuźniami, razem 102 dymów. *Grenz-Vorwerk*, jak sama nazwa wskazuje znajdował się tuż przy granicy z Trzebnicami. Składał się z folwarku szlacheckiego i zabudowy chłopskiej, razem liczącej 15 dymów. Obie te części należały wpierw do rodziny v. Brun lub Braun, która miała wybudować „szwedzki” zamek. Pod koniec XVI w. właścicielami była rodzina v. Shkopp, a następnie w wieku XVIII rodzina grafów v. Dohna. Ostatnia część, *Kotzen*, położona wśród lasów i jezior, posiadała wybudowania dworskie, folwark, karczmę i dwa młyny, razem z zabudową chłopską 54 dymów. Była własnością Nostitzów w XVI w. i dzisiaj stanowi część Chocianowa. Wg mapy z Atlasu Śląska z 1750 r. wieś była podłużna, położona na osi wschód-zachód, wzdłuż gościńca z Chocianowa na południe do Legnicy. Zagęszczenie zabudowy było nieregularne: dość luźna na zachodzie, bezładna wokół zamku zw. szwedzkim oraz bardziej ścisła na wschodzie. Na zachodnim krańcu mieścił się przysiółek Sand, na północy młyn *Blaetschermühl*, 3 wiatraki znajdowały się na południu wsi. Na wschód od Chocianowca, przy tym samym gościńcu wznosiły się zabudowania Trzebnic. Mapa z 1823 r. ukazywała dokładniejszy wygląd wsi. Była podłużna, ulokowana wzdłuż jednej drogi, a ograniczona od północy szerokim gościńcem, który kończył się na folwarku granicznym. Centrum zabudowy stanowił folwark z zamkiem otoczonym fosą. Znajdował się on na zachodnim końcu Chocianowca, po południowej stronie drogi. Folwark był kształtem zbliżony do kwadratu. Od folwarku wybiegała pojedyncza, wąska droga na północ, która kończyła się wraz z zabudową. Dalej na zachód, za folwarkiem zamkowym, odbiegała droga na południe, przy której ulokowana była dzielnica *der Krumme Viebig*, a jeszcze dalej na zachód, przy głównej ulicy, znajdowała się nieregularna zabudowa przysiółka *der Sand*. Na wschód od zamku układ wsi był łańcuchowy, z dwoma folwarkami oraz średniej wielkości gospodarstwami na planie podkowy lub kwadratu. Na północ od Chocianowca mieścił się złożony z pojedynczych budynków wzdłuż drogi, *Blätscher Mühl*. Na południu wsi wznosiły się dwa wiatraki: *Schulzerei* oraz *Viebig*. Jeszcze jeden, nad dzielnicą *Viebig* nazywał się *Neudörfer*. W 1845 r. Johann Georg Knie zapisał, że jako Gross-Kotzenau rozumie się: Dominium, z zamkiem otoczonym fosą i folwarkiem oraz 137 posesji, czyli domostw 26 kmieci, 24 zagrodników omlóckowych, 29 duży zagrodników, wolnego zagrodnika i chałupnika z polem, 50 chałupników najemnych, 2 kowali, 4 młyny, bielarni lnu z młynem wodnym zw. *die Plätschermühle*, razem 1051 mieszkańców. Odnotował też, że Chocianowiec dzielił się na dwie gminy: jedną przynależną do zamku, a drugą będącą połączeniem pobliskiego Rakowa z folwarkiem Charlottenthal i 57 innymi posiadłościami, znajdującym się kawałek na wschód od folwarku zamkowego. Stało się tak po śmierci właściciela, v. Schkoppa, podziałem jego majątku na dwóch synów oraz brakiem chłopów do pracy w tamtejszym folwarku *Krebsberg*. Do głównej posiadłości, a więc zamku „szwedzkiego” należały dzielnice: *der Sand* na skrajnym zachodzie wsi, *der krumme Vehweg (Viebig)* na południu, w kierunku Rakowa, *der Winkel* na północ od zamku, gdzie znajdowała się szlachecka owczarnia i gumno, po drugiej stronie głównej szosy, oraz *das Plätscherdorf* na zupełnej północy. Nazwa północnego młyna może pochodzić od pobliskiej bielarni lnu i mogła brzmieć *Bleichermühl*, następnie ewoluując przez *Blaetschermühl* do *Plätschermühle*. Niewykluczone, że geneza jest dużo prostsza i oznacza po prostu pluskot lub tryskanie, gdyż jak opisywał Knie, teren jest bogaty w źródła. **Ciąg dalszy w załączniku 1b**

|                |              |                                                 |                         |
|----------------|--------------|-------------------------------------------------|-------------------------|
| 1. Miejscowość | CHOCIANOWIEC | 5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres          | 6. Zawartość załącznika |
| 2. Gmina       | CHOCIANÓW    | <b>UKŁAD RURALISTYCZNY WSI<br/>CHOCIANOWIEC</b> | <b>BIBLIOGRAFIA</b>     |
| 3. Powiat      | POLKOWICKI   |                                                 |                         |
| 4. Województwo | DOLNOŚLĄSKIE |                                                 |                         |

Folwark Grenze został połączony z folwarkiem Rothkirchhof w Trzebnicach i do tej miejscowości przyłączony. Mapa Generalstabskarte z 1889 r. wyraźnie ukazała układ wsi i gospodarstw w Chocianowcu. We wsi działało 7 wiatraków, 3 gospody i zajazd, poczta sklep towarowy i piekarnia. W 1917 r. do Chocianowca została doprowadzona kolej, łącząc miejscowość z Lubinem i Chocianowem. Przed 1936 r. założono cmentarz z kaplicą. W czasie wojny w zamku znajdował się Żeński Obóz Służby Pracy Rzeszy. Po wojnie folwark dworski został zastąpiony przez Ośrodek Maszynowo-Traktorowy, a w pałacu do 1955 r. działała szkoła. W 1972 r. naprzeciwko cmentarza erygowano parafię Narodzenia Najświętszej Maryi Panny. W 1992 r. zlikwidowano linię kolejową, a w 2023 r. na jej dawnej trasie utworzono ścieżkę rowerową. Obecnie układ ruralistyczny Chocianowca jest bardzo dobrze zachowany i czytelny. Zachowana duża ilość historycznej zabudowy ceglano-kamiennej mieszkalnej i folwarcznej. Pałac w stanie ruiny.

**Układ wsi** – mieszany. Zabudowa wschodniej części wsi ma układ łańcuchówki, centrum czyli folwark zamkowy wraz z jego dzielnicami der krumme Viebig i der Winkel – wieś folwarczna. Na samym końcu pozostaje dzielnica der Sand o luźnym układzie, położonym na piaskach. Zabudowa zabytkowa na terenie całej wsi, głównie szczytowa. Budynki mieszkalne ceglane, przeważnie na planie wydłużonego prostokąta, kryte dwuspadowym dachem z dachówki ceramicznej. Budynki gospodarcze na fundamencie kamiennym, przeważnie z muru kamiennego do pierwszej kondygnacji i ceglanego wyżej. Obecnie układ jest nadal czytelny, z pałacem i parkiem jako dominantą.

#### Opinia wartościująca:

Wartość naukowa: źródło badań do rozwojów i przekształcania się wsi na Dolnym Śląsku od średniowiecza po XX w.;

Wartość historyczna: jako wsi o proveniencji średniowiecznej; historyczna XIX-wieczna zabudowa wsi;

Wartość artystyczna: wyraża się głównie w zabytkach wyższej rangi: pałacu, parku. Wartość artystyczną podbija jednolitość zachowanej historycznej zabudowy wiejskiej, podział otworów okiennych w elewacjach (charakterystyczne małe okienka w elewacjach szczytowych), historyczna czerwona dachówka ceramiczna kryjąca dwuspadowe dachy o dużym kącie nachylenia, zachowane historyczne kamiennie-ceglane budynki gospodarcze.

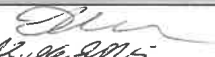
#### Źródła historyczne:

Zimmermann, Friedrich Albert, *Beyträge zur Beschreibung von Schlesien*. 8. Bd., Brzeg 1789, s. 232-233;

Knie, Johann Georg, *Alphabetisch-statistisch-topographische Uebersicht der Dörfer, Flecken, Städte und andern Orte der Königl. Preuss. Provinz Schlesien: nebst beigefügter Nachweisung von der Eintheilung des Landes nach den Bezirken der drei königlichen Regierungen, den darin enthaltenen Fürstenthümern und Kreisen, mit Angabe des Flächeninhaltes, der mittlern Erhebung über die Meeresfläche, der Bewohner, Gebäude, des Viehstandes usw.* - 2. verm. u. verb. Aufl., Wrocław, 1845, s. 313-314.

**ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ****Nr 2a**

|                |              |                                                                                               |                                                                                                                 |
|----------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Miejscowość | CHOCIANOWIEC | 5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres<br><br><b>UKŁAD RURALISTYCZNY WSI<br/>CHOCIANOWIEC</b> | 6. Zawartość załącznika<br><br><b>MAPA Z WYTYCZONYMI GRANICAMI<br/>HISTORYCZNEGO UKŁADU<br/>RURALISTYCZNEGO</b> |
| 2. Gmina       | CHOCIANÓW    |                                                                                               |                                                                                                                 |
| 3. Powiat      | POLKOWICKI   |                                                                                               |                                                                                                                 |
| 4. Województwo | DOLNOŚLĄSKIE |                                                                                               |                                                                                                                 |

Opracowanie załącznika:   
(data i podpis) 12.06.2015





# ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 2b

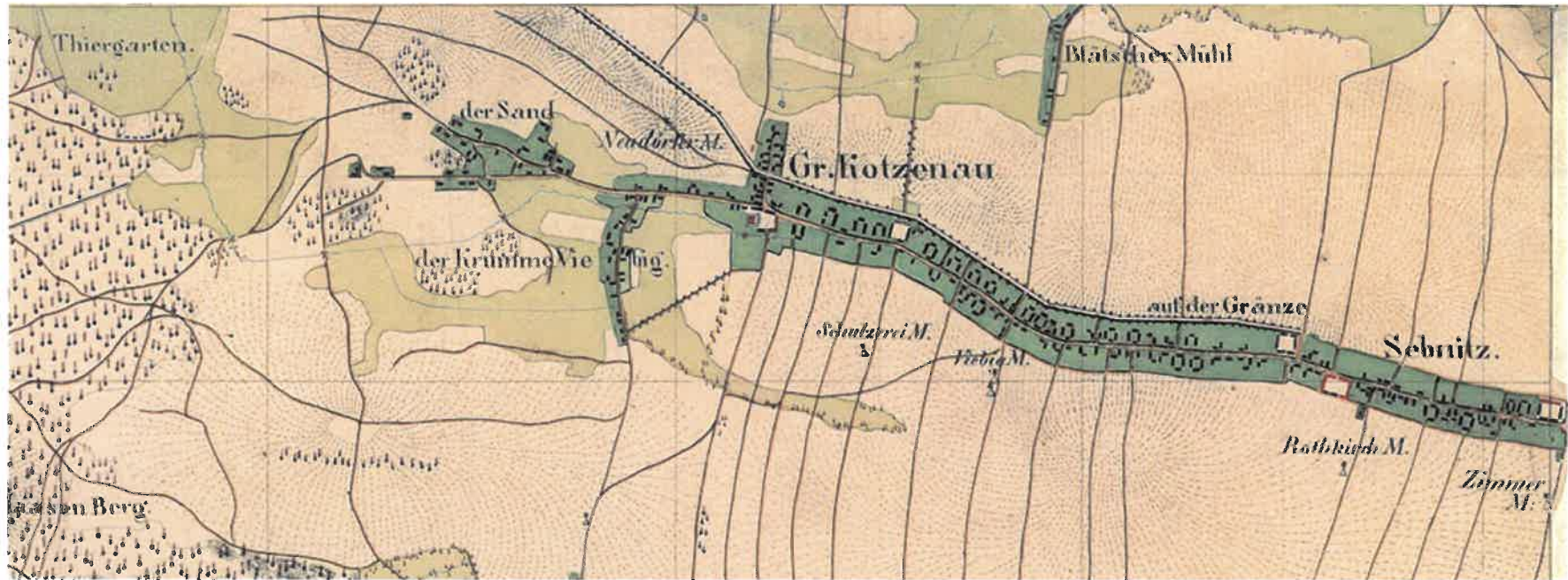
|                |              |                                         |                                 |
|----------------|--------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
| 1. Miejscowość | CHOCIANOWIEC | 5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres  | 6. Zawartość załącznika         |
| 2. Gmina       | CHOCIANÓW    |                                         |                                 |
| 3. Powiat      | POLKOWICKI   |                                         |                                 |
| 4. Województwo | DOLNOŚLĄSKIE |                                         |                                 |
|                |              | UKŁAD RURALISTYCZNY WSI<br>CHOCIANOWIEC | MAPA ARCHIWALNA<br>Atlas Śląska |



Archiwalna mapa z ok. 1750 r. (Atlas Silesiae id est Ducatus Silesiae generaliter (...))

Opracowanie załącznika: *[Signature]*  
(data i podpis) 12.10.2015

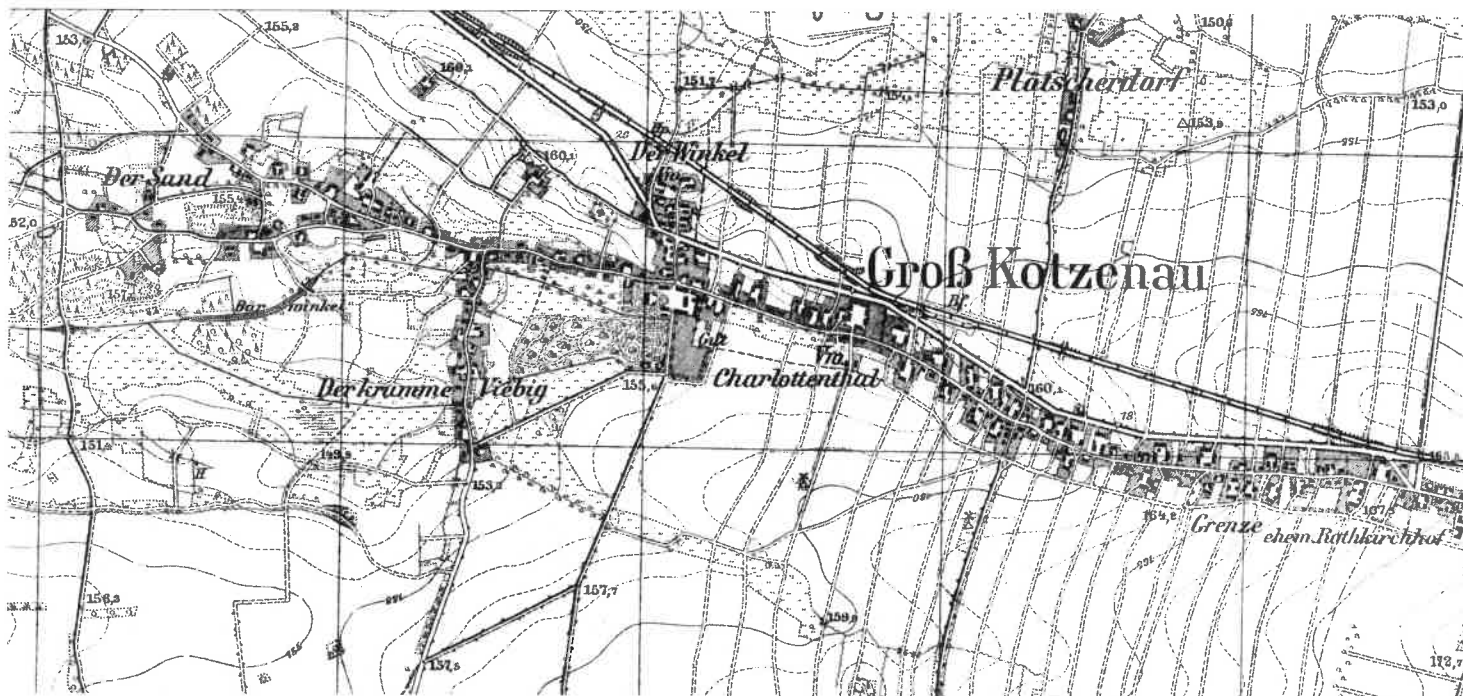
|                |              |                                                 |                                                                      |
|----------------|--------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1. Miejscowość | CHOCIANOWIEC | 5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres          | 6. Zawartość załącznika                                              |
| 2. Gmina       | CIECHANÓW    |                                                 |                                                                      |
| 3. Powiat      | POLKOWICKI   |                                                 |                                                                      |
| 4. Województwo | DOLNOŚLĄSKIE |                                                 |                                                                      |
|                |              | <b>UKŁAD RURALISTYCZNY WSI<br/>CHOCIANOWIEC</b> | <b>MAPA ARCHIWALNA<br/>Preußische Urmeßtischblätter: [Schlesien]</b> |



Archiwalna mapa topograficzna z 1824 r. (Preußische Urmeßtischblätter: [Schlesien]), skala 1:25 000



|                |              |                                         |                                  |
|----------------|--------------|-----------------------------------------|----------------------------------|
| 1. Miejscowość | CHOCIANOWIEC | 5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres  | 6. Zawartość załącznika          |
| 2. Gmina       | CHOCIANÓW    |                                         |                                  |
| 3. Powiat      | POLKOWICKI   |                                         |                                  |
| 4. Województwo | DOLNOŚLĄSKIE |                                         |                                  |
|                |              | UKŁAD RURALISTYCZNY WSI<br>CHOCIANOWIEC | MAPA ARCHIWALNA<br>MEßTISCHBLATT |



Archiwalna mapa topograficzna z 1936 r. (Messtischblatt), skala 1:25 000

Opracowanie załącznika:   
(data i podpis) 12.06.2025