

**EKO-PROJEKT**

ul. Młodawska 58, 61-614 Poznań  
NIP 972-000-62-31 Regon 634249450

m.dudzinski@poczta.onet.pl

tel. 0607 314 219

fax. 061 822 71 22

*planowanie przestrzenne - ochrona środowiska*

## ***ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.***

### *Zespół autorski zmiany studium:*

mgr Michał Dudziński

członek ZOIU nr Z-363

mgr inż. arch. Olga Susicka – Banasiak

### *Autor zmiany studium (2009 r.):*

mgr Michał Dudziński

członek ZOIU nr Z-363

*Poznań, 2008 r. / 2009 r.*

1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmiany studium. ....	3
2. Procedura formalno prawna zmiany studium. ....	5
3. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. ....	8
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej. ....	33
5. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ....	43
6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji. ....	45
7. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej. ....	49
7.1. Elektroenergetyka. ....	49
7.2. Gospodarka wodno ściekowa. ....	50
7.3. Zaopatrzenie w gaz. ....	52
7.4. Liniowe systemy tranzytowe. ....	53
7.5. Gospodarka odpadami. ....	53
8. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. ....	54
9. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Tereny objęte zmianą studium. ....	58
10. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów objętych zmianą studium, w tym tereny wyłączone z zabudowy. ....	60
11. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. ....	63
12. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. ....	64
13. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej. ....	66
14. Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. ....	66
15. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych. ....	67
16. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. ....	67
17. Obszary pomników zabytkowe i ich stref ochronnych oraz obowiązującego na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej. ....	67
18. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. ....	68
19. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych. ....	68
20. Uzasadnienie i synteza ustaleń projektu studium. ....	68

## **1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmiany studium.**

Obecnie opracowywana zmiana studium jest sporządzana na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Prace nad zmianą studium zostały rozpoczęte po podjęciu uchwały przez Radę Gminy Duszniki nr XII/69/07 z dnia 26 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Duszniki. Nowo wprowadzone zmiany w dotychczas obowiązującej części tekstowej studium oznaczono kursywą, a informacje nieaktualne zostały przekreślone. Przedmiotem zmiany studium jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod rozwój elektrowni wiatrowych, budownictwa mieszkaniowego, terenów rolniczych, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenów usługowych, oraz infrastruktury technicznej i drogowej. W związku z brakiem stosownych zapisów, w dotychczas obowiązującym studium z 1995 r., konieczne stało się opracowanie zmiany tego dokumentu. Zmiany te mają na celu umożliwienie realizacji na terenie gminy tego typu obiektów.

*W roku 2008 podjęto kolejną uchwałę w sprawie opracowania zmiany studium. Zmiana dotyczy wyznaczenia terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w Podrzewiu, oraz 2 obszary i tereny górnicze w Sękowie oraz Sędzinach, z przeznaczeniem pod powierzchniową eksploatację kruszywa. Zmiany wprowadzone do części tekstowej studium oznaczono kursywą.*

Zmiany jakie wprowadzono do studium dotyczą wskazania nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki zgodnie art. 10 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy równoczesnym uwzględnieniu istniejących uwarunkowań określonych m.in. w art. 10 ust.1.

Elaborat opracowania zmiany studium składa się z następujących części:

1. Uchwały Rady Gminy Duszniki w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki.
2. Załącznika nr 1 do Uchwały:  
rysunku studium pt. "Gmina Duszniki. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego", opracowanego w skali 1:10 000, stanowiącego graficzny zapis opracowania,
3. Załącznika nr 2 do Uchwały:

ujednoliconego tekstu studium - "Gmina Duszniki. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. ",

4. Załącznika nr 3 do Uchwały:

rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu studium zgłoszonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

## **2. Procedura formalno prawna zmiany studium (2008 r.).**

Prace nad przygotowaniem zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Duszniki przebiegały w następujących terminach:

- Podjęcie uchwały Rady Gminy Duszniki nr XII/69/07 z dnia 26 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki.
- Zawiadomienie w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium.
- Powiadomienie zainteresowanych instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium o przystąpieniu do opracowania zmiany studium, pismo nr RRG.7320-1/07 z dnia 28 czerwca 2007 r. wraz z rozdzielnikiem.
- Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez Komisję Architektoniczno – Urbanistyczną w dniu 13 grudnia 2007 r.
- Uzgodnienie projektu zmiany studium z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa – postanowienie nr 487/07-08 z dnia 17 stycznia 2008 r.
- Uzgodnienie projektu zmiany studium z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w dniu 14.02.2008 r.
- Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez właściwe organy i instytucje – pismo nr RRG.7320-1/07 z dnia 22.02.2008 r.
- Ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu w dniu 12.04.2008 r.
- Wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu w okresie od 28.04.2008 r. do 28.05.2008 r., wraz z dyskusją publiczną na temat rozwiązań przyjętych w projekcie studium w dniu w dniu 27.05.2008 r., oraz składaniem uwag do projektu studium do dnia 19.06.2008 r.
- Uchwalenie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przez Radę Gminy Duszniki na sesji w dniu 24.06.2008 r.

### ***Procedura formalno prawna zmiany studium (2009 r.).***

*Prace nad przygotowaniem zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Duszniki przebiegały w następujących terminach:*

- *Podjęcie uchwały Rady Gminy Duszniki nr XXXIII/211/08 z dnia 28 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Duszniki w części obejmującej dz. ewid. nr 15 w Podrzewiu, dz. ewid. nr 2/7 w Sarbii oraz dz. ewid. nr 40 i 41 w Mieściskach, dz. ewid. nr 35 w Sękowie oraz części dz. ewid. nr 78 i 79 w Sędzinach.*
- *Zawiadomienie w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium.*
- *Powiadomienie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium o przystąpieniu do opracowania zmiany studium, pismo nr RRG.7320-10/08 z dnia 4 listopada 2007 r. wraz z rozdzielnikiem.*
- *Podjęcie uchwały Rady Gminy Duszniki nr XXXVIII/259/09 z dnia 27 stycznia 2009 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/211/08 Rady Gminy Duszniki z dnia 28 października 2008 r. (wyłączenie z obszaru opracowania dz. nr 2/7 w Sarbii oraz 40 i 41 w Mieściskach).*
- *Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez Gminną Komisję Architektoniczno – Urbanistyczną w dniu 16 marca 2009 r.*
- *Uzgodnienie projektu zmiany studium z Zarządem Województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa – postanowienie nr 311/09 z dnia 24 kwietnia 2009 r.*
- *Uzgodnienie projektu zmiany studium z Wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – pismo nr WI.III-2.7041-9-14/08 z dnia 20.05.2009r.*
- *Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez właściwe organy i instytucje – pismo nr RRG.7320-10/08 z dnia 04.06.2009 r.*
- *Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.*
- *Ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu w dniu 21.07.2009 r.*

- *Wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu w okresie od 05.08.2009 r. do 04.09.2009 r. wraz z dyskusją publiczną na temat rozwiązań przyjętych w projekcie studium w dniu 17.08.2009 r., oraz składaniem uwag do projektu studium do dnia 25.09.2009 r.*
- *Uchwalenie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przez Radę Gminy Duszniki na sesji w dniu 27.10.2009 r.*

### **3. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Uwarunkowania kulturowe są wynikiem występowania na terenie gminy wartościowych zasobów kulturowych oraz wymagań w zakresie ochrony konserwatorskiej w stosunku do dziedzictwa kulturowego. Pod pojęciem dziedzictwa kulturowego należy rozumieć: historyczne układy przestrzenne, zabytkowe zespoły i obiekty architektury, historycznego budownictwa mieszkalnego, przemysłowego, zabytki techniki, założenia zieleni uporządkowanej ( parki, cmentarze), zabytki archeologiczne, a także zachowane oryginalne wyposażenie budynków zabytkowych. Najistotniejszymi dla uwarunkowań kulturowych pozostają zasoby dziedzictwa kulturowego podlegające ochronie prawnej z mocy Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162, poz. 1568 ze zm.) tj. obiekty wpisane do rejestru zabytków. Znaczną wartość dla środowiska kulturowego gminy mają obiekty figurujące w ewidencji konserwatorskiej.

Zestawienie ewidencji zabytków na terenie gminy Duszniki przedstawiono poniżej:

## **BRZOZA**

### 1. ZESPÓŁ DWORSKI

- a. Pałac, 1900 r., murowany
- b. Park krajobrazowy, 2 poł. XIX w., lipy, brzozy, kasztany
- c. Brama zewnętrzna południowa, 4 ćw. XIX w., murowany

### 2. ZESPÓŁ FOLWARCZNY

- a. Rządówka, początek XX w., murowany
- b. stajnia wyjazdowa, 4 ćw. XIX w., murowany
- c. Obora, 4 ćw. XIX w., murowany
- d. Stodoła, początek XX w., murowany, kamienny
- e. Spichlerz, 4 ćw. XIX w., murowany
- f. Brama na folwark, 4 ćw. XIX w., murowany
- g. Budynek gospodarczy, ok.1900 r., murowany

3. Dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w., murowany

4. Figura Matki Boskiej, ok.1900r., murowany

5. Figura Matki Boskiej, 1871 r., murowany

## **CERADZ DOLNY**

6. Park Podworski, poł.XIXw., świerki, modrzewie, jesiony, topole, olszyny, dęby

### 7. ZESPÓŁ FOLWARCZNY

- a. Rządówka, 1900-10, murowany
- b. Oficyna, początek XX w., murowany
- c. Obora, początek XX w., murowany

- d. Obora, początek XX w., murowany
- e. Magazyn zbożowy i stajnia, początek XX w., murowany
- f. Gorzelnia , 1905 r., murowany
- g. Świniarnia, początek XX w., murowany
- h. Kuźnia, 1900 r., murowany
- i. Stodoła, początek XX w., murowany, drewniany
- j. Brama na folwark, początek XX w., murowany
- 8. Dom mieszkalny, Powstańców Wielkopolskich 15, 1900-1910 r.,
- 9. Dom mieszkalny, Ceradz Dolny, 1908 r., murowany

## **DUSZNIKI**

### 10. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO P.W. ŚW. MARCINA

- a. Kościół parafialny p.w. św. Marcina , Jana Pawła II 129, I poł. XVI w., gotycki, neogotycki, murowany
- b. Plebania , Jana Pawła II 114, koniec XVIII w., późnobarokowy, murowany
- c. Dzwonnica , Jana Pawła II 129, 1948 r., murowany
- d. Ogrodzenie z bramami, Jana Pawła II 129, XIX w., murowany
- e. Kaplica cmentarna , Jana Pawła II 129, pocz. XIX w., murowany
- f. organistówka, ob. Dom, ul. Jana Pawła II 112

### 11. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA POEWANGELICKIEGO

- a. Kościół ewangelicki, Szamotulska 12, 1886 r., murowany

12. Szpital dla ubogich, Jana Pawła II 131, ok. 1770 r., murowany

13. Szkoła , Broniewskiego 1, ok. 1880 r., murowany

### 14. ZESPÓŁ DWORSKI

- a. Dwór, Jana Pawła II 8, ok. 1848 r., klasycystyczny, murowany
- b. Park, Parkowa, poł. XIX w., lipy, kasztany

15. ZESPÓŁ STACJI PKP , KOLEJOWA 5

- a. Budynek stacji kolejowej, 1905 r., murowany
- b. Magazyn PKP, 1900- 10 r., murowany
- c. Dom mieszkalny pracowników kolei, ok. 1905 r., murowany

16. POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU FOLWARCZNEGO

- a. Obory, 1900- 10 r., murowany
- b. Obora II, 1900- 10 r., murowany
- c. Spichlerz, ok. 1920 r., murowany

## 17. POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU MŁYŃSKIEGO

- a. Budynek inwentarsko - magazynowy w zespole młyńskim, Kolejowa 21a, 1900- 10 r., murowany
- b. Dom mieszkalny w zespole młyńskim, Kolejowa 21b, 1910- 20 r., murowany

## ULICA LIPOWA

- 18. Duszniki, Lipowa 5, Dom mieszkalny, 1920- 30 r., murowany

## ULICA JANA PAWŁA II

- 19. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 3, 1910- 20 r., murowany
- 20. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 9, 1910- 20 r., murowany
- 21. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 11, 4 ćw. XIX w., murowany
- 22. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 18, ok. 1900 r., murowany
- 23. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 20, 4 ćw. XIX w., murowany
- 24. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 22, 1920- 30 r., murowany
- 25. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 23, 1900- 10 r., murowany
- 26. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 24, 1920- 30 r., murowany
- 27. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 30, 1900- 10 r., murowany, kamienny
- 28. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 36
- 29. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 38, 4 ćw. XIX w., murowany
- 30. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 39, ok. 1920 r., murowany
- 31. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 42, 4 ćw. XIX w., murowany
- 32. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 43, 4 ćw. XIX w., murowany
- 33. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 44, 4 ćw. XIX w., murowany
- 34. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 46, 4 ćw. XIX w., murowany
- 35. Obora, Jana Pawła II 46 4 ćw. XIX w. murowany
- 36. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 47, ok. 1920 r., murowany
- 37. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 49, 1920- 30 r., murowany
- 38. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 50, 1920- 30 r., murowany
- 39. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 51, ok. 1900 r., murowany
- 40. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 52, 4 ćw. XIX w., murowany
- 41. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 58, 1900- 10 r., murowany
- 42. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 59, 1900- 10 r., murowany
- 43. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 60, 1900- 10 r., murowany

44. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 62, 4 ćw. XIX w., murowany
45. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 64, ok. 1900 r., murowany, kamienny
46. Budynek przemysłowy, Jana Pawła II 64, 4 ćw. XIX w., murowany
47. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 65, 4 ćw. XIX w., murowany
48. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 66, 3 ćw. XIX w., murowany
49. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 67, 1897 r., murowany
50. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 68, 1910-20 r., murowany, kamienny
51. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 69, 1920- 30 r., murowany
52. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 70, 1905 r., murowany, kamienny
53. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 71, 1900- 10 r., murowany
54. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 72, 1910-20 r., murowany
55. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 76, XIX/XX w., murowany
56. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 77 , ok. 1900 r., murowany, kamienny
57. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 79, ok. 1900 r., murowany
58. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 80, ok. 1910 r., murowany
59. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 81/83, ok. 1910 r., murowany
60. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 82, 4 ćw. XIX w., murowany
61. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 88, 1900- 10 r., murowany
62. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 94, ok.1920 r., murowany
63. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 96, 4 ćw. XIX w., murowany
64. Dom mieszkalny , Jana Pawła II 99, 1920- 30 r., murowany
65. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 97, 4 ćw. XIX w. , murowany
66. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 101, 4 ćw. XIX w., murowany
67. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 102, ok.1920 r., murowany
68. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 106, 4 ćw. XIX w., murowany
69. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 110, 1911 r. murowany
70. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 111, 4 ćw. XIX w., murowany
71. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 113, 1900- 10 r., murowany
72. Figura Chrystusa, Jana Pawła II 114, poł. XIXw
73. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 115, 1900- 10 r., murowany
74. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 117, 1910 r., murowany
75. Stodoła, Jana Pawła II 117, ok. 1910 r., murowany
76. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 118, 1920- 30 r., murowany
77. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 119, 1912 r., murowany

- 78. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 122, dobry
- 79. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 123, ok. 1910 r., murowany
- 80. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 128, 4 ćw. XIX w., murowany
- 81. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 133, ok. 1920 r., murowany
- 82. Dom mieszkalny, Jana Pawła II 135, ok. 1920 r., murowany
- 83. Budynek gospodarczy, Jana Pawła II 141, 1900- 10 r., murowany

#### ULICA KOŚCIELNA

- 84. Dom mieszkalny, Kościelna 1, ok. 1900 r., murowany      dobry ok. 1900 r.,  
murowany
- 85. Budynek gospodarczy, Kościelna 1, 1900- 10 r., murowany
- 86. Dom mieszkalny, Kościelna 7, 1910- 20 r., murowany

#### ULICA PODRZEWSKA

- 87. Dom mieszkalny czworak Podrzevska 2, ok. 1900 r., murowany
- 88. Kapliczka, ok. 1920-30 r., murowany

#### ULICA POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH

- 89. Dom mieszkalny , Powstańców Wlkp. 29 , ok. 1920 r., murowany
- 90. Dom mieszkalny, Powstańców Wlkp. 31, ok. 1920 r., murowany

#### ULICA SPORTOWA

- 91. Sportowa 39, Dom mieszkalny czworak, ok. 1900 r., murowany
- 92. Sportowa 40, Dom mieszkalny czworak, ok. 1900 r., murowany

#### ULICA SZAMOTULSKA

- 93. Dom mieszkalny, Szamotulska 3, 3 ćw. XIX w., murowany

- 94.Dom mieszkalny, Szamotulska 4, poł. XIX w. , murowany  
95.Dom mieszkalny, Szamotulska 6, 4 ćw. XIX w., murowany  
96.Willa, Szamotulska 7, ok. 1900 r., murowany  
97.Dom mieszkalny czworak Szamotulska 8, 1899 r., murowany  
98.Dom mieszkalny czworak Szamotulska 9, ok.1900 r., murowany  
99.Dom mieszkalny Szamotulska 11, 1899 r., murowany  
100.Willa, Szamotulska 13, ok. 1910 r., murowany  
101.Dom mieszkalny, Szamotulska 18, 4 ćw. XIX w., murowany  
102.Dom mieszkalny czworak, Szamotulska 19, 4 ćw. XIX w., murowany  
103.Willa, Szamotulska 20, początek XX w., murowany

#### ULICA WIERZBOWA

- 104.Dom mieszkalny, Wierzbowa 2, 4 ćw. XIX w., murowany  
105.Dom mieszkalny, Wierzbowa 3, 4 ćw. XIX w., murowany  
106.Dom mieszkalny, Wierzbowa 12, ok. 1930 r., murowany

#### GRODZISZCZKO

- 107.Szkoła, 1906 r., murowany, kamienny (cokół)  
108.Figura Chrystusa, 4 ćw. XIX w., murowany,

#### GRZEBIENISKO

##### 109.ZESPÓŁ SZKÓŁ

- a. Szkoła elementarna ewangelicka ob. Gimnazjum Szkolna 16, 1813, 1869, przed 1890 r., murowany
- b. Szkoła elementarna katolicka, ob. Szkoła podstawowa, Szkolna 16, 1813/1835/ przed 1890 r., przed 1908 r., murowany
- c. Budynek gospodarczy obok szkoły, Szkolna 16, koniec XIX w., murowany

- 110.Pocztą, Bukowska 14, ok. 1920 r., murowany

#### 111.ZESPÓŁ GOSPODARCZY,

- a. Willa, Szkolna 18, 1928 - 30 r., murowany
- b. park
- c. Dom mieszkalny, Szkolna 20, po połowie XIX w., murowany
- d. Brama żeliwna, Szkolna 18, II poł. XIX w., murowany
- e. budynek gospodarczy

#### ULICA BUKOWSKA

- 112. Dom mieszkalny, Bukowska 3, 4 ćw. XIX w. , murowany
- 113. Budynek gospodarczy, Bukowska 3, 1900- 10 r., murowany, drewniany
- 114.Budynek mieszkalny, Bukowska 12, 1920- 30 r., murowany
- 115.Dom mieszkalny, Bukowska 8, 1900- 10 r., murowany

#### ULICA LIPOWA

- 116.Dom mieszkalny, Lipowa 3, 4 ćw. XIX w., murowany
- 117.Dom mieszkalny, Lipowa 4, 4 ćw. XIX w., murowany
- 118.Dom mieszkalny, Lipowa 6, ok. 1900 r., murowany
- 119.Stodoła, Lipowa 6, 1900- 10 r., murowany
- 120.Dom mieszkalny, Lipowa 6, ok. 1900 r., murowany
- 121.Dom mieszkalny, Lipowa 12, 4 ćw. XIX w., murowany
- 122.Stodoła, Lipowa 12, 1900- 10 r., murowany
- 123.Stodoła, Lipowa 13, ok. 1930 r., murowany
- 124.Dom mieszkalny, Lipowa 13, ok. 1930 r., murowany
- 125.Dom mieszkalny, Lipowa 15, 4 ćw. XIX w., murowany
- 126.Dom mieszkalny, Lipowa 16, ok. 1920 r., murowany
- 127.Dom mieszkalny, Lipowa 23, 3 ćw. XIX w., murowany, drewniany, gliniany
- 128.Dom mieszkalny, Lipowa 24, 1900- 10 r., murowany
- 129.Budynek gospodarczy, Lipowa 26 , 4 ćw. XIX w., murowany
- 130.Stodoła, Lipowa 28, 4 ćw. XIX w., murowany, drewniany
- 131.Obora, Lipowa 30, 1900- 10 r., murowany
- 132.Dom mieszkalny Lipowa 32, 3 ćw. XIX w., murowany, drewniany
- 133.Stodoła, Lipowa 46, ok. 1920 r., murowany

## ULICA SZKOLNA

134.Dom mieszkalny, Szkolna 7, 3 ćw. XIX w., murowany

135.Budynek mieszkalno - gospodarczy Szkolna 16, 1911 r., murowany

## ULICA SZAMOTULSKA

136.Dom mieszkalny, Szamotulska 10, 4 ćw. XIX w., murowany

## KUNOWO

137.Szkoła, Kunowo, 1900- 10 r., murowany

138.Dom mieszkalny, Kunowo 3, 1900- 10 r., murowany

139.Budynek mieszkalno -gospodarczy Kunowo 35, 1910- 20 r., murowany

140.Dom mieszkalny Kunowo 38, ok.1934 r., murowany

141.Budynek mieszkalno – gospodarczy, Kunowo 40, 1906 r., murowany

142.Stodoła, Kunowo 41, 1900- 10 r., murowany

143.Kapliczka, Kunowo, ok. 1930r., murowany

## MIEŚCISKA

144.Zespół dworsko-folwarczny , Mieściska 7

a. Dwór, poł. XIX w., murowany

b. Park, ok. 1920 r., kasztany

c. stajnia-wozownia

d. kurnik

e. Brama, ok. 1900 r., murowany

145.Dom mieszkalny Mieściska 12, ok. 1900 r., murowany

146.Dom mieszkalny Mieściska 15, 4 ćw. XIX w., murowany

147.Budynek gospodarczy Mieściska 19, poł. XX w., murowany

## **MŁYNKOWO**

- 148. Dom mieszkalny Młynkowo 3, 4 ćw. XIX w., murowany, słoma
- 149. Dom mieszkalny, Młynkowo 4, 1900- 10 r., murowany
- 150. Dom mieszkalny, Młynkowo 6, 1903r., murowany
- 151. Dom mieszkalny, Młynkowo 7, 1902 r., murowany
- 152. Obora, Młynkowo 7, 1902 r., murowany
- 153. Dom mieszkalny, Młynkowo 8, 4 ćw. XIX w., murowany
- 154. Dom mieszkalny, Młynkowo 9, 1899r., murowany
- 155. Dom mieszkalny, Młynkowo 11, 4 ćw. XIX w., murowany
- 156. Stodoła, Młynkowo 11, 4 ćw. XIX w., murowany
- 157. Dom mieszkalny, Młynkowo 12, 4 ćw. XIX w., murowany
- 158. Dom mieszkalny, Młynkowo 13, 4 ćw. XIX w., murowany
- 159. Obora, Młynkowo 13, 1881 r., murowany
- 160. Dom mieszkalny, Młynkowo 14, 1881 r., murowany
- 161. Dom mieszkalny, Młynkowo 17, ok. 1900 r., murowany
- 162. Budynek gospodarczy, Młynkowo 18, ok. 1920 r., murowany
- 163. Dom mieszkalny, Młynkowo 19, 1910- 20 r., murowany

## **NIEWIERZ**

- 164. Szkoła elementarna katolicka, Leśna, 1906r., murowany

### **165. ZESPÓŁ DWORSKI**

- a. Dwór, Parkowa 12, ok. 3 ćw. XIX w., klasycystyczny, murowany
- b. Brama na teren dworski, Parkowa 12, 1909 r., murowany
- c. Park, Parkowa 12, II poł. XIX w., klony, brzozy, wierzby

### **166. ZESPÓŁ FOLWARCZNY**

- a. Obora, Turowska 1, k. XIX w., murowany
- b. Obora, Turowska 1, k. XIX w., murowany
- c. Stodoła, Turowska 1, k. XIX w., murowany, drewniany,
- d. Stodoła, Turowska 1, k. XIX w., murowany, drewniany,

- e. Kuźnia, Turowska 1, k. XIX w., murowany
- f. Brama ozdobna teren folwarku, Turowska 1, k. XIX w., murowany
- g. Dom mieszkalny – sześciorak, Turowska 1, k. XIX w., murowany

#### ULICA DŁUGA

- 167.Dom mieszkalny, Długa 3, 1900- 10 r., murowany
- 168.Dom mieszkalny, Długa 5, 4 ćw. XIX w., murowany
- 169.Dom mieszkalny, Długa 7, 4 ćw. XIX w., murowany
- 170.Dom mieszkalny, Długa 9, ok. 1900r., murowany
- 171.Dom mieszkalny, Długa 23, ok. 1900r., murowany

#### ULICA KASZTANOWA

- 172.Dom mieszkalny, Kasztanowa 1, 1900- 10 r., murowany
- 173.Dom mieszkalny, Kasztanowa 2, 1900- 10 r., murowany
- 174.Dom mieszkalny, Kasztanowa 3, 1900- 10 r., murowany
- 175.Dom mieszkalny, Kasztanowa 14, 4 ćw. XIX w., murowany, drewniany
- 176.Dom mieszkalny, Kasztanowa 19, 4 ćw. XIX w., murowany, drewniany

#### ULICA LEŚNA

- 177.Stodoła, Leśna 5, ok. 1910r., drewniany
- 178.Budynek gospodarczy, Leśna 5 , ok. 1910r., murowany
- 179.Dom mieszkalny, Leśna 7, 1913r., murowany
- 180.Obora, Leśna 7, 1913r., murowany
- 181.Dom mieszkalny, Leśna 21, ok. 1910r., murowany
- 182.Stodoła, Leśna 21, ok. 1910r., murowany
- 183.Dom mieszkalny, Leśna 24, 4 ćw. XIX w., murowany
- 184.Dom mieszkalny, Leśna 26, 1900- 10 r., murowany
- 185.Dom mieszkalny, Leśna 28, 1900- 10 r., murowany
- 186.Dom mieszkalny, Leśna 36, poł. XIXw., gliniiany, drewniany,
- 187.Stodoła, Leśna 36, 4 ćw. XIX w., murowany
- 188.Dom mieszkalny, Leśna 38, 4 ćw. XIX w., murowany

- 189.Dom mieszkalny, Leśna 40, ok. 1910r., murowany  
190.Chlewnia, Leśna 42, 1900- 10 r., murowany  
191.Dom mieszkalny, Leśna 46, 1900- 10 r., murowany  
192.Dom mieszkalny, Leśna 48, 1900- 10 r., murowany  
193.Dom mieszkalny, Leśna 50, 4 ćw. XIX w., murowany

#### ULICA PARKOWA

- 194.Dom mieszkalny, Parkowa 2, 1900- 10 r., murowany  
195.Figura św. Jana Nepomucena ,Niewierz, ok. 1930r., murowany

#### **PODRZEWIE**

- 196.Szkoła, Dusznicka 22, ok. 1900r, murowany

#### 197.ZESPÓŁ DWORSKI

- a. Dwór, Poznańska 3, 1910 r., murowany  
b. Park, Poznańska 3, początek XXw., Brzozy

#### 198.ZESPÓŁ FOLWARCZNY

- a. Magazyn, Poznańska 5, 4 ćw. XIX w., murowany  
b. Obora, Poznańska 5, ćw. XIX w., murowany

#### ULICA DŁUGA

- 199.Obora, Długa, 3 ćw. XIX w., murowany  
200.Dom mieszkalny, Długa, 1844 r., murowany  
201.Kuźnia, Długa 5, 1896r., murowany  
202.Dom mieszkalny Długa 2, 3 ćw. XIX w., murowany, drewniany  
203.Dom mieszkalny, Długa 10, 4 ćw. XIX w., murowany  
204.Willa, Długa 11, 4 ćw. XIX w., murowany  
205.Budynek gospodarczy, Długa 14, ok. 1900r., murowany  
206.Stodoła, Długa 14, 1895 r., murowany  
207.Pijalnia, ob. Dom mieszkalny, Długa 17, 4 ćw. XIX w., murowany  
208.Dom mieszkalny, Długa 18, 4 ćw. XIX w., murowany  
209.Dom mieszkalny, Długa 18, 1894 r., murowany

- 210.Obora, Długa 18, 4 ćw. XIX w., murowany  
211.Dom mieszkalny, Długa 22, ok. 1900r., murowany  
212.Obora, Długa 25, 3 ćw. XIX w., murowany  
213.Obora, Długa 26, ok. 1900r., murowany  
214.Dom mieszkalny, Długa 27, 1920-30r., murowany  
215.Dom mieszkalny, Długa 33, 1887r., murowany  
216.Dom mieszkalny, Długa 36, 1900r., murowany  
217.Dom mieszkalny, Długa 36, ok. 1930r., murowany  
218.Dom mieszkalny, Długa 39, ok. 1910r., murowany  
219.Dom mieszkalny, Długa 42, 1902r., murowany  
220.Dom mieszkalny, Długa 43, 4 ćw. XIX w., murowany  
221.Obora, Długa 43, 1900 r., murowany, ryglowy  
222.Obora, Długa 45, 4 ćw. XIX w., murowany  
223.Stodoła, Długa 46, 1911r., murowany, drewniany  
224.Dom mieszkalny, Długa 54, 4 ćw. XIX w., murowany  
225.Dom mieszkalny, Długa 55, 1891r., murowany  
226.Dom mieszkalny, Długa 58, 3 ćw. XIX w., murowany, drewniany  
227.Dom mieszkalny, Długa 59, 1894 r., murowany  
228.Dom mieszkalny, Długa 81, 1883 r., murowany  
229.Figura św. Jana Nepomucena, Długa, ok. 1850r., murowany

#### ULICA DUSZNICKA

- 230.Stodoła, Dusznicka 2, 1900- 10 r., murowany  
231.Dom mieszkalny, Dusznicka 2, 4 ćw. XIX w., murowany  
232.Budynek mieszkalno – gospodarczy, Dusznicka 3, 4 ćw. XIX w., murowany  
233.Dom mieszkalny, Dusznicka 4, 4 ćw. XIX w. murowany  
234.Dom mieszkalny, Dusznicka 5, 4 ćw. XIX w. , murowany  
235.Stodoła, Dusznicka 9, ok. 1930r., murowany  
236.Stodoła, Dusznicka 10, ok. 1920r., murowany  
237.Dom mieszkalny, Dusznicka 10, 1897 r., murowany  
238.Dom mieszkalny, Dusznicka 11, ok. 1930r., murowany  
239.Dom mieszkalny, Dusznicka 13, 4 ćw. XIX w., murowany  
240.Dom mieszkalny, Dusznicka 15, 4 ćw. XIX w., murowany

- 241.Willa, Dusznicka 16 , początek XXw., murowany
- 242.Stajnia, Dusznicka 17, 4 ćw. XIX w., murowany
- 243.Obora, Dusznicka 17, 4 ćw. XIX w., murowany, kamienny
- 244.Budynek gospodarczy, Dusznicka 17, 4 ćw. XIX w.,murowany
- 245.Willa, Dusznicka 17,1 ćw. XXw., murowany
- 246.Stodoła, Dusznicka 18, 4 ćw. XIX w., murowany
- 247.Dom mieszkalny, Dusznicka 27, 1900-10r. ,murowany

#### ULICA KRĘTA

- 248.Dom mieszkalny, Kręta 2, 4 ćw. XIX w., murowany
- 249.Dom mieszkalny, Kręta 3, 1910-20r., murowany
- 250.Chlewnia, Kręta 3, 4 ćw. XIX w., murowany
- 251.Dom mieszkalny, Kręta 7, 4 ćw. XIX w. , murowany
- 252.Dom mieszkalny, Kręta 5, 1910-20r., murowany
- 253.Dom mieszkalny, Kręta 9,4 ćw. XIX w., murowany
- 254.Dom mieszkalny, Kręta 13, 4 ćw. XIX w., murowany
- 255.Dom mieszkalny, Kręta 16, 1900-10r.,murowany
- 256.Obora, Kręta 16,ok. 1910r., murowany

#### ULICA KRÓTKA

- 257.Dom mieszkalny, Krótka 1, 1900-10r., murowany
- 258.Dom mieszkalny, Krótka 2, 4 ćw. XIX w., murowany

#### ULICA ŁĄKOWA

- 259.Obora, Łąkowa 3, ok. 1920r., murowany
- 260.Dom mieszkalny, Łąkowa 2 , 1900-10r , murowany
- 261.Obora, Łąkowa 15, 4 ćw. XIX w., murowany

#### ULICA OGRODOWA

- 262.Dom mieszkalny, Ogrodowa 3, ok. 1880r., murowany

- 263.Chlew, Ogrodowa 3, 1898r., murowany  
264.Dom mieszkalny, Ogrodowa 4, 1934r., murowany  
265.Budynek gospodarczy, Ogrodowa 4, 4 ćw. XIX w, murowany  
266.Dom mieszkalny, Ogrodowa 5, ok. 1900r.,murowany  
267.Obora, Ogrodowa 5, 1899 r., murowany

#### ULICA POZNAŃSKA

- 268.Dom mieszkalny, Poznańska 9, 4 ćw. XIX w., murowany  
269.Dom mieszkalny, Poznańska 12, 3 ćw. XIX w., murowany  
270.Obora, Poznańska 12, ok. 1910r., murowany  
271.Budynek gospodarczy, Poznańska 12, 4 ćw. XIX w.,murowany

#### ULICA STAWNA

- 272.Dom mieszkalny, Stawna 7, 4 ćw. XIX w., murowany  
273.Dom mieszkalny, Stawna 11, 4 ćw. XIX w., murowany  
274.Dom mieszkalny, Stawna 13, 1929r, murowany  
275.Budynek gospodarczy, Stawna 13, 1929 r., murowany  
276.Dom mieszkalny, Stawna 17, 4 ćw. XIX w., murowany  
277.Obora, Stawna 17, 4 ćw. XIX w., murowany

#### ULICA WĄSKA

- 278.Dom mieszkalny, Wąska 9, 4 ćw. XIX w, murowany  
279.Obora, Wąska 9, 4 ćw. XIX w., murowany

#### **SARBIA**

- 280.ZESPÓŁ FOLWARCZNY, koniec XIX w.  
a. chlewnia,

b. spichlerz folwarczny

281.Park podworski

282.Kapliczka, ok. 1930r., murowany

## **SĘDZINKO**

283.Szkoła, Bukowska 7, ok. 1900r., murowany

284.Kapliczka obok szkoły, Sędzinko, ok. 1930r., murowany

285.ZESPÓŁ FOLWARCZNY, Leśna 1, 2 poł. XIXw., murowany

a. Obora

b. Obora

c. Stodoła

## **ULICA SZKOLNA**

286.Dom mieszkalny, Szkolna 4, ok. 1920r., murowany

287.Dom mieszkalny, Szkolna 6, 1939r., murowany

288.Dom mieszkalny, Szkolna 17, 4 ćw. XIX w., murowany, drewniany

289.Dom mieszkalny, Szkolna 38 i 40, ok. 1900r., murowany

290.Dom mieszkalny, Szkolna 42, ok. 1900r., murowany

291.Dom mieszkalny, Szkolna 10 i 12, ok. 1930r, murowany

292.Dom mieszkalny, Szkolna, XIX/XXw., kamienny

293.

## **ULICA TOPOLOWA**

294.Dom mieszkalny, Topolowa 1, 1900-10r., murowany

295.Dom mieszkalny, Topolowa 3, początek XX w., murowany

296.Dom mieszkalny, Topolowa 8, początek XX w., murowany, drewniany

297.Dom mieszkalny, Topolowa 12, początek XX w., murowany, ryglowy

298.Dom mieszkalny, Topolowa , 4 ćw. XIX w., murowany

## **SĘDZINY**

299.Budynek plebanii, Parkowa 23, I. 20-te XX w., murowany

### 300.ZESPÓŁ PAŁACOWY

- a. Pałac, Parkowa 18 ,XIX/XX w., klasycystyczny, murowany
- b. Oficyna południowa, Parkowa 18B,4 ćw. XIX w., murowany
- c. Oficyna północna, Parkowa 18 A, 2 poł. XIX w., murowany
- d. Park, Parkowa 18, początek XIX wieku, lipy, kasztany

### 301.ZESPÓŁ FOLWARCZNY

- a. Chlewy i mieszkania, Parkowa 18,1858r.,murowany
- b. Gorzelnia, Parkowa 18,1900-10r.,murowany
- c. Kuźnia i warsztaty, Parkowa 18,1923 r., murowany
- d. Spichlerz i stajnia, Parkowa 18,1858r.,murowany
- e. Obora, Parkowa 18,ok. 1900r.,murowany

302.Dom mieszkalny Sędziny ,1900-10r.,murowany

303.Dom mieszkalny Sędziny,1900-10r. ,murowany

## **SĘKOWO**

### 304.ZESPÓŁ SZKOŁY

- a. Szkoła, Szkolna 23,1901 r., murowany
- b. Budynek gospodarczy, Szkolna 23,ok. 1900r. ,murowany
- c. Stodoła, Szkolna 23, ok. 1920r.,drewniany

### 305.ZESPÓŁ DWORSKI

- a. Dwór, Sękowo 1, ok. 1900 r., murowany
- b. Park, 2 poł. XIX w., lipy
- c. Rządcówka, Lipowa 30, 4 ćw. XIX w., murowany

### 306.ZESPÓŁ FOLWARCZNY

a. Spichlerz, Lipowa, 4 ćw. XIX w., murowany

#### ULICA LIPOWA

- 307.Dom mieszkalny, Lipowa 1, 1897 r., murowany
- 308.Dom mieszkalny, Lipowa 2, ok. 1900 r, murowany
- 309.Dom mieszkalny, Lipowa 14, początek XX w., murowany
- 310.Obora, Lipowa 14, początek XX w. murowany
- 311.Dom mieszkalny, Lipowa 17/18, 4 ćw. XIX w., murowany
- 312.Obora, Lipowa 23, 4 ćw. XIX w., murowany
- 313.Dom mieszkalny, Lipowa 23, 4 ćw. XIX w., murowany
- 314.Dom mieszkalny, Lipowa 29, 1903r., murowany
- 315.Budynek gospodarczy, Lipowa 29, 1900-10 r., murowany

#### ULICA POLNA

- 316.Dom mieszkalny, Polna 1, ok. 1910r., murowany
- 317.Dom mieszkalny, Polna 3, 1900-10 r., murowany
- 318.Dom mieszkalny, Polna 12, ok. 1910r., murowany
- 319.Dom mieszkalny, Polna 13, ok. 1900 r, murowany

#### ULICA SZKOLNA

- 320.Dom mieszkalny, Szkolna 2, 1900-10 r., murowany
- 321.Dom mieszkalny, Szkolna 3, 4 ćw. XIX w., murowany
- 322.Dom mieszkalny, Szkolna 4, 1885r., murowany
- 323.Dom mieszkalny, Szkolna 6, 4 ćw. XIX w., murowany
- 324.Dom mieszkalny czworak, Szkolna 10, ok. 1900r., murowany
- 325.Dom mieszkalny czworak, Szkolna 11, ok. 1900r., murowany
- 326.Dom mieszkalny Szkolna 13, 4 ćw. XIX w., murowany
- 327.Obórka, Szkolna 13, 4 ćw. XIX w., murowany
- 328.Dom mieszkalny Szkolna 12, ok. 1900 r, murowany
- 329.Obórka, Szkolna 12, ok. 1900 r, murowany

330.Dom mieszkalny Szkolna 26, 4 ćw. XIX w., murowany, drewniany

#### ULICA WIŚNIOWA

331.Dom mieszkalny, Wiśniowa 7, ok. 1920-40r., murowany

#### WIERZEJA

332.Szkoła, Wierzeja 19, ok. 1900 - 10 r., murowany, ryglowy

333.Stodoła, Wierzeja 19, 1900-10 r. ,ryglowy

334.Kuźnia, Sarbska 4, ok. 1910 r., ryglowy

335.Dom mieszkalny Sarbska 5, 1900-10 r., murowany

336.Dom mieszkalny Sędzińska 6, ok. 1910 r.,murowany

#### WILCZYNA

337.ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO P.W. ŚW. JADWIGI

- a. Kościół parafialny p.w. św. Jadwigi, Młynkowska 11, 1 poł. XVI w., ok.1890-1900 r., gotycki, neogotycki, murowany
- b. Dzwonnica, Młynkowska 11, 1939r., murowany
- c. Budynek plebanii, Młynkowska 11, 1939 r., murowany
- d. Dom kościelny, Młynkowska 12, początek XX w., murowany
- e. Figura Chrystusa, Wilczyna, 1888r., murowany

338.ZESPÓŁ FOLWARCZNY KOŚCIELNY

- a. Opora, ob. Dom mieszkalny, Młynkowska 10, ok. 4 ćw. XIX w., murowany
- b. Budynek gospodarczy Młynkowska 10, I ćw. XX w., murowany
- c. Stodoła, Młynkowska 10, 4 ćw. XIXw., murowany

339.ZESPÓŁ SZKOŁY

- a. Szkoła, Młynkowska 27, ok..1910 r., murowany
- b. Budynek gospodarczy obok szkoły, Młynkowska 27, ok. 1920r., murowany, drewniany

340.Park podworski, Młynkowska, XIX/XX w.

## ULICA MŁYNKOWSKA

- 341.Dom mieszkalny, Młynkowska 6, 1900-10r., murowany
- 342.Dom mieszkalny, Młynkowska 8, 4 ćw. XIXw. ,murowany
- 343.Obora, Młynkowska 8, 4 ćw. XIXw., murowany
- 344.Dom mieszkalny ,Młynkowska 9, 1900-10r., murowany
- 345.Dom mieszkalny, Młynkowska 13, 1910-13 r., murowany
- 346.Obora, Młynkowska 13, 1910-13 r., murowany
- 347.Dom mieszkalny Dwojak, Młynkowska 14, ok. 1900r.,murowany
- 348.Dom mieszkalny, Młynkowska 14,1902 r., murowany
- 349.Dom mieszkalny, Młynkowska 16,ok. 1910r., murowany
- 350.Dom mieszkalny, Młynkowska 20,1920-30r., murowany
- 351.Dom mieszkalny, Młynkowska 21,ok. 1910r., murowany
- 352.Obora, Młynkowska 21, 1928 r., murowany
- 353.Dom mieszkalny, Młynkowska 22,1920-30r., murowany
- 354.Dom mieszkalny, Młynkowska 23,4 ćw. XIXw., murowany
- 355.Dom mieszkalny, Młynkowska 24,1920-30r., murowany
- 356.Dom mieszkalny, Młynkowska 25,4 ćw. XIXw., murowany

## WILKOWO

### 357.ZESPÓŁ DWORSKO - FOLWARCZNY

- a. Dwór, Wilkowo 20, ok. 1900r. , murowany
- b. Garaż z kurnikiem, Wilkowo 20, ok. 1900r., murowany
- c. Kuźnia, Wilkowo4 , ćw. XIXw., murowany
- d. Wozownia ze spichlerzem, Wilkowo, 4 ćw. XIXw. murowany, drewniany, kamienny
- e. Obora – stajnia, Wilkowo 20, ok. 1900r.,murowany
- f. Gorzelnia, Wilkowo 20koniec XIXw., murowany, kamienny
- g. Dom ogrodnika, Wilkowo ok. 1920r., murowany

358.Zajazd, Wilkowo, ok. 1920r., murowany

359.Dom mieszkalny Wilkowo 9, ok. 1910-20r., murowany

360.Brama, Wilkowo 9, ok. 1910-20r., murowany

361.Figura Matki Boskiej Królowej Korony Polskiej, Wilkowo, 1928r., murowany

## **ZAKRZEWKO**

### 362.ZESPÓŁ PAŁACOWY

- a. Pałac, Zakrzewko 30, ok. 1900r., murowany
- b. Park dworski, Zakrzewko, ok. 1880r., lipy, kasztany
- c. Oranżeria, Zakrzewko, 1900-10r., murowany

### 363.ZESPÓŁ FOLWARCZNY

- a. Obora w zespole folwarcznym , Zakrzewko, ok. 1900r. murowany
- b. Chlew i spichlerz, Zakrzewko 1903r., murowany
- c. Obora w zespole folwarcznym, Zakrzewko, koniec XIXw. murowany
- d. Brama, Zakrzewko, 4 ćw. XIXw. Murowany

364.Kapliczka, Zakrzewko, ok. 1920-30 r. murowany

365.Kapliczka, Zakrzewko, ok. 1920-30 r., murowany

366.Dom mieszkalny, Zakrzewko, 1900-10r., murowany

367.Dom mieszkalny, Zakrzewko, 1900-10r., murowany

368.Dom mieszkalny, Zakrzewko 3, ok. 1900r., murowany

369.Dom mieszkalny, Zakrzewko 4, ok. 1900r. ,murowany

370.Dom mieszkalny, Zakrzewko 5, ok. 1900r., murowany

371.Dom mieszkalny, Zakrzewko 7, ok. 1920r., murowany

372.Dom mieszkalny, Zakrzewko 8, 1900-10r., murowany

373.Dom mieszkalny, Zakrzewko 9, 1914r., murowany

374.Budynek gospodarczy, Zakrzewko 11, 1900-10r., murowany

375.Dom mieszkalny, Zakrzewko 16,4 ćw. XIXw., murowany

376.Dom mieszkalny, Zakrzewko 24, 1900-10r., murowany

377.Dom mieszkalny, Zakrzewko 28, 1900-10r., murowany

378.Dom mieszkalny, Zakrzewko 29, 1900-10r. murowany

## **ZALESIE**

379.Zespół dworsko – folwarczny, ok. 1900r., murowany

- a. dwór, mur., poł. XIX, przebud.
- b. obora
- c. dom pracowników folwarku, ob. dom nr 12.

ZASOBY ZABYTKÓW W GMINIE.

TYP OBIEKTU		MUROWANY	DREWNIANY	W TYM WPISANY DO REJESTRU
<b>1. UKŁADY URBANISTYCZNE</b>		X	X	
ilość				
<b>2. UK ŁADY RURALISTYCZNE</b>		X	X	
ilość				
<b>3. ZABUDOWA MIESZKALNA</b>		90		3
<b>4. OBIEKTY SAKRALNE</b>		6		3
a. kościoły romańskie				
b. kościoły gotyckie		2		2
c. kościoły nowożytne XVI – XVIII w.				
d. kościoły XIX w. – 1945r.		1		1
e. klasztory				
f. synagogi, bożnice		-		
g. kaplice, dzwonnice, bramy, ogrodzenia inne		3		
<b>5. BUDOWNICTWO OBRONNE</b>				
a. zamki i ich relikty				
b. miejskie mury obronne				
c. fortyfikacje nowożytne i późniejsze				
<b>6. OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ</b>		17		
a. ratusze				
b. budynki adm. publ., sądy, banki, poczty		2		
c. szkoły		14		
d. leśniczówki i gajówki				
e. karczmy i zajazdy		1		
f. inne				
<b>7. OBIEKTY PRZEMYSŁOWE I GOSPODARCZE</b>		6		
a. zakłady przemysłowe				
b. dworce kolejowe z zespołami bud.		1		
c. spichrze, magazyny, stodoły				
d. młyny		1		
e. gorzelnie i browary		1		
f. mleczarnie		1		
g. kuźnie		1		
h. wiatraki				
i. wieże ciśnień				
j. inne		1		
<b>8. PAŁACE I DWORY</b>		9		4
<b>9. ZESPOŁY FOLWARCZNE</b>		5		
a. stodoły		6	2	
b. spichrze		4		
c. obory		11		

d. stajnie				
e. chlewnie		4		
f. owczarnie		2		
g. kuźnie		2		
h. wagi				
i. inne magazyny		4		
j. gorzelnie i browary		1		
k. inne		4		
<b>10. BUDOWNICTWO WIEJSKIE (w zagrodach)</b>		<b>26</b>		
a. stodoły		7		
b. obory		5		
c. chlewnie		3		
d. stajnie				
e. inwentarskie		7		
f. inne		4		
<b>11. PARKI</b>				
<b>ilość</b>	<b>11</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>10</b>
a. altany, lodownie, inne elem. małej arch.		2		
b. bramy i ogrodzenia		1		
<b>12. CMENTARZE</b>				
<b>ilość 16</b>		<b>X</b>	<b>X</b>	<b>0</b>
a. rzymsko-katolickie	7	X	X	0
b. ewangelickie	7	X	X	
c. prawosławne		X	x	
d. żydowskie		X	x	
e. inne	2	X	x	
<b>13. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE</b>				
<b>ilość</b>				
a. grodziska	5	X	x	4
b. osady	518	X	x	x
c. cmentarzyska	4	X	x	x
d. inne	2	X	x	x
<b>14. INNE</b>		<b>x</b>	<b>x</b>	

*Źródło: Raport o stanie zabytków w gminie Duszniki –Poznań, maj 2004 r.*

## II. ANALIZA ZACHOWANIA ZABYTKÓW NA PODST. WYKONANYCH KART PRZEGLĄDOWYCH.

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	STAN ZACHOWANIA
BRZOZA	DWÓR	3
	PARK	3
CERADZ DOLNY	PARK	2
DUSZNIKI	KOŚCIÓŁ PAR. p.w. św. Marcina	5
	PLEBANIA	4

	KOŚCIÓŁ EWANG. wraz z otoczeniem	3
	PARK	3
NIEWIERZ	PARK	3
PODRZEWIE	DWÓR	5
	PARK	4
SARBIA	PARK	2
SĘDZINY	PAŁAC	3
	OFICYNA PÓŁN.	2
	OFICYNA POŁUDN.	3
	PARK	2
SĘKOWO	PARK	2
WILCZYNA	KOŚCIÓŁ PAR. pw. Św. Jadwigi	4
	PARK	2
ZAKRZEWKO	DWÓR	3
	PARK	3

Źródło: Raport o stanie zabytków w gminie Duszniki–Poznań, maj 2004 r., uaktualnione 2008r.

LEGENDA:

1. Bardzo zły
2. Zły
3. Dostateczny
4. Dobry
5. Bardzo dobry

Ochronie konserwatorskiej podlegają parki dworskie o wartościach krajobrazowych, z których większość posiada dokumentację ewidencyjną:

- Brzoza - 1825/A
- Ceradz Dolny 1832/A
- Duszniki 1224/A
- Niewierz 1822/A
- Podrzewie 1826/A
- Sarbia 1841/A
- Sękowo 1842/A
- Wilczyna 1846/A

Parki w Grzebienisku Mieścisku ich nie posiadają.

Większość parków wymaga urządzenia i rewaloryzacji.

Ustawowo ochronie podlegają również obiekty archeologiczne. Do najcenniejszych stanowisk archeologicznych w gminie należą:

- Brzoza – kompleks osadniczy, grodzisko wklęsłe
- Duszniki - grodzisko

- Młynkowo - grodzisko
- Niewierz - grodzisko wklęsłe, osady
- Sędzinko grodzisko wklęsłe, osady
- Wilkowo - grodzisko

Cztery stanowiska są wpisane do rejestru zabytków – grodziska

<b>MIEJSCOWOŚĆ</b>	<b>OBSZAR AZP</b>	<b>OBIEKT</b>	<b>STAN ZACHOWANIA</b>
Brzoza, stan. 1	52-24/156	grodzisko	3
Młynkowo, stan. 1	51-23	grodzisko	1
Niewierz, stan. 1	51-22/39	grodzisko	3
Sędzinko, stan. 1	53-23/22	grodzisko	1

#### **4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej.**

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązuje wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury, natomiast samorząd terytorialny zobowiązuje do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych.

Generalne cele ochrony obejmujące: ochronę dziedzictwa kulturowego i historycznego mogą być osiągnięte poprzez realizację następujących celów szczegółowych, uwzględnianych również przy opracowywaniu planów dla poszczególnych fragmentów gminy Duszniki:

A/ ochrona przestrzennych wartości krajobrazu kulturowego

- utrzymanie historycznie ukształtowanej struktury osadniczej i sieci dróg,
- utrzymanie historycznych układów przestrzennych wsi, zasad lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, wypełnienie tradycyjnej niwy siedliskowej,
- kontynuowanie tradycji w kształtowaniu krajobrazu kulturowego i nawiązanie do historycznych i regionalnych rozwiązań w jego kształtowaniu,
- przeciwdziałanie bezplanowej i chaotycznej parcelacji terenu,
- przeciwdziałanie zaśmiecaniu krajobrazu kulturowego nowymi lokalizacjami budowli substandardowych (tymczasowych pawilonów usługowych, baraków, budek kempingowych, małoestetycznych obiektów technicznych, agresywnych form reklamy),
- ograniczenie lokalizacji obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii oraz zasobów przyrodniczych,

B/ ochrona indywidualnych wartości obiektów kultury materialnej

- ochrona przed dewastacją wartościowych stanowisk archeologicznych,

- utrzymanie i eksponowanie grodzisk i cmentarzysk posiadających charakterystyczną formę krajobrazową,
- zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym: kościołów, szkół, obiektów usługowych, produkcyjnych, wpisanych i nie wpisanych do rejestru zabytków oraz zewidencjonowanej zabudowy zagrodowej i innych elementów zagospodarowania i wyposażenia miejscowości,
- utrzymanie i eksponowanie: układów przestrzennych siedlisk, pomników i krzyży, urządzeń technicznych i komunikacyjnych,
- utrzymanie i eksponowanie wartości zabudowy historycznej, jej proporcji, formy, typu dachów, wielkości i układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa, materiału budowlanego i sposobów jego wyeksponowania,
- zapobieganie w powstawaniu ubytków w zabudowie historycznej i tworzenie warunków do ich ponownej zabudowy,
- kształtowanie wysokich walorów estetycznych nowej zabudowy mieszkalnej, rekreacyjno-turystycznej i produkcyjnej poprzez nawiązywanie do tradycji i wartości regionalnych,

Na podstawie obecnie obowiązujących przepisów szczególnych, praktyki i wytycznych służb i środowisk konserwatorskich w procesie kształtowania wizerunku gminy, w tym na etapie opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących swym zasięgiem zarówno całą gminę, jak również poszczególne jej fragmenty, zaleca się stosowanie niżej wymienionych zasad.

#### **Zasady ochrony obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.**

- 1) Na obszarach wpisanych do rejestru zabytków likwidacja obiektów budowlanych oraz drzewostanu i zmiana zagospodarowania terenu wymaga uzgodnienia i uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac w obiekcie zabytkowym, lub na terenie zabytkowego układu urbanistycznego, wydanego przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 2) Na obszarach wpisanych do rejestru zabytków lokalizacja nowych obiektów oraz przekształcenia obiektów istniejących winna być poprzedzona wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, i wymaga uzgodnienia i uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac w obiekcie zabytkowym, lub na terenie zabytkowego

układu urbanistycznego, wydanego przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 3) Obowiązuje utrzymanie wszystkich zabytkowych obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków.
- 4) Obowiązuje zachowanie dobrego stanu technicznego i estetycznego tych obiektów. Wszelkie prace remontowe i konserwatorskie zewnętrzne i wewnętrzne wymagają wykonania projektu i uzgodnionego z organem właściwym d/s ochrony zabytków. Obowiązuje także utrzymanie właściwego stanu estetycznego otoczenia tych zabytków, w tym: zieleni, małej architektury i zagospodarowania posesji sąsiadujących.

#### Założenia sakralne i rezydencjonalne oraz parki.

Podlegają ochronie w granicach założeń oraz ich najbliższym otoczeniu. Należy uwzględnić znaczenie widoku na zabytek.

W obrębie stref ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- a) historyczna parcelacja (zgodnie z zasadą niepodzielności zespołów),
- b) zachowanie zabytkowej zabudowy,
- c) zachowanie zabytkowej zieleni,
- d) podporządkowanie nowych obiektów układowi zabytkowemu w zakresie: lokalizacji, skali i formy architektonicznej,
- e) użytkowanie nie kolidujące z historyczną funkcją obiektu.

#### Cmentarze

W granicach cmentarza obowiązuje zachowanie:

- a) historycznej parcelacji,
- b) historycznego rozplanowania,
- c) zabytkowej sztuki sepulkralnej i ogrodzenia,
- d) zabytkowej zieleni.

Ochrona obowiązuje w granicach cmentarza oraz jego najbliższym otoczeniu. Postuluje się przyjęcie zewnętrznej strefy ochronnej o szerokości ok.50 m, i wyłączenie jej spod zabudowy. Nieczynne cmentarze wymagają rewaloryzacji. Ewentualna zmiana sposobu użytkowania tych terenów jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania znajdujących się na nich

obiektów zabytkowych, które mogą być przeniesione w inne miejsce po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Pojedyncze obiekty budowlane (użyteczności publicznej, mieszkalne, gospodarcze, przemysłowe i kapliczki).

Ochrona obejmuje obiekty wraz z ich najbliższym otoczeniem. Postuluje się zachowanie zabytkowej formy architektonicznej oraz podporządkowanie niezbędnych zmian budynkowi istniejącemu w zakresie skali i formy.

Wszelkie prace planowane w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską, oraz w ich najbliższym otoczeniu (m.in. prace budowlane, pielęgnacja zieleni, prace ziemne, zmiany sposobu użytkowania, podziały geodezyjne) wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### **Zasady ochrony stanowisk archeologicznych.**

Wszystkie zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz strefy ich występowania podlegają ochronie konserwatorskiej zgodnie z art. 6 ust. 1, pkt 3, Ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami. Na obszarze występowania stanowisk archeologicznych, oraz w strefie ich ochrony, podczas wykonywania robót ziemnych wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zasady ochrony stanowisk archeologicznych:

- 1) Zamiany sposobu użytkowania terenów w strefach występowania stanowisk archeologicznych oraz wykonanie prac niwelacyjnych lub ziemnych należy uzgadniać z właściwym organem ds. ochrony zabytków, który może zażądać przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych lub nadzoru archeologicznego nad prowadzonymi pracami i uzyskaniem pozwolenia WWKZ na wykonywanie tych prac archeologicznych.
- 2) Na terenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego obowiązuje zasada zgłaszania służbie konserwatorskiej zamiarów podejmowania prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych, głębokich wykopów, robót melioracyjnych, budową

tras komunikacyjnych i instalacji infrastruktury podziemnej oraz w przypadku podejmowania zalesień użytków rolnych.

W obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz przemysłowych, a prace porządkowe prowadzone na ich terenie wymagają uzgodnienia z WWKZ.

Dla zapewnienia atrakcyjnego krajobrazu wsi, ewentualnych przekształceń i rehabilitacji obszarów zabudowanych niezbędne jest prowadzenia działań polegającej w szczególności na:

1. Utrzymaniu charakterystycznych układów przestrzennych wsi.
2. Lokalizacji nowej zabudowy, na zasadach utrzymania skali i charakteru zabudowy istniejącej (wysokość, skala budynków i założeń urbanistycznych, szerokość traktów, powierzchnia zabudowy itp.).
3. Preferowana jest forma tradycyjna budynków tzn. 1 – 1,5 kondygnacyjne (z mieszkalnym poddaszem), z dwupołaciowym zadaszaniem o symetrycznym spadku połaci, o kącie nachylenia ok. 35 – 45 stopni, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów (dachówka ceramiczna, mur tynkowany, stolarka drewniana, z wykluczeniem okładzin typu saiding, PCV itp.).
4. Lokalizacja większych zespołów zabudowy na zasadach kompozycji stosowanej przy lokalizacji folwarków.
5. Kształtowanie zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły gniazdowej zabudowy (zwartej i tworzącej podwórza), umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji wyodrębnionej i samodzielnej lecz tworzącej w miarę zwarte pierzeje lub zespoły tworzące gniazda (jak zagrody).
6. Wytwarzanie reprezentacyjnych, wspólnych przestrzeni publicznych poprzez atrakcyjne urządzenie posadzek, placów, ulic i małej architektury, modernizację, renowację i rehabilitację zabudowy istniejącej.
7. Ograniczaniu dalszego rozwoju zabudowy wiejskiej w formie ulicówek.

8. Kształtowanie parków, skwerów, bulwarów (tworzących szwy urbanistyczne – strukturyzujących przestrzeń wsi wraz z atrakcyjnym ich urządzeniem – posadzki, mała architektura, oświetlenie itd.).

### **Założenia programu ochrony zabytków w gminie Duszniki.**

Gmina zajmuje południową część powiatu, a na jej terenie znajduje się wieś ulicówka Duszniki, będąca siedzibą gminy. W układzie przestrzennym wsi dominującymi budynkami są kościół parafialny i kościół ewangelicki. oraz budynek dworu, który to dwór nie jest jednak wpisany do rejestru zabytków. Zabudowa wsi, składa się głównie z domów mieszkalnych, powstałych w XIX i 1 połowy XX wieku. Jest ona w zadowalającym stanie technicznym, prowadzone są bieżące naprawy i remonty. W najgorszej sytuacji są budynki powstałe w 1 – 3 ćw. XIX w., są to domy parterowe, nakryte dwuspadowymi dachami, w których widoczne jest duże zużycie elementów konstrukcyjnych, będące po części brakiem prowadzenia bieżących napraw i remontów, a także wiążące się ze stosowaniem ubogich technologii i materiałów stosowanych w czasie budowy ww. budynków.

Na terenie wsi znajdują się dwa obiekty wpisane do rejestru zabytków: późnogotycki kościół parafialny pw. Św Marcina, zbudowany w 1 poł. XVI w. W latach 1903-04 rozbudowany o jedno przęsło, w zachodnią stronę, oraz neogotycką fasadę zachodnią z wieżą. W latach 1998-2001 przeprowadzone zostały prace malarskie we wnętrzach kościoła, oraz wymiana instalacji elektrycznej. W 2003r. naprawiono pokrycie dachu sygnaturki. Obecnie kościół znajduje się w dobrym stanie, a konieczne prace prowadzone są na bieżąco. Do zespołu kościelnego należy budynek plebani, zbudowany pod koniec XVIII w. Budynek w stylu późnobarokowym, użytkowany jest nieprzerwalnie przez kolejnych proboszczów. Znajduje się on w dobrym stanie technicznym i prowadzi się w nim bieżące prace naprawczo-remontowe. Drugi z kościołów- ewangelicki, wybudowany w 1866 r., będący własnością gminy Duszniki, jest nieużytkowany. W latach 2001-2002 przeprowadzono, wskutek wydania nakazu konserwatorskiego, kapitalny remont dachu. Budynek jest zamknięty i zabezpieczony, a stan jego jest dostateczny. Renowacji wymaga drewniany strop budynku, konserwacji- drewniana empora, schody, ambona, konieczne są również prace renowacyjne we wnętrzu kościoła. Ze względu na dobro tego obiektu należało by przystosować go do odpowiedniej funkcji użytkowej.

Na terenie gminy znajdują się trzy zespoły dworskie: w Brzozie, będący własnością Banku Zachodniego, w Podrzewiu i Zakrzewku, będące własnością prywatną. Dwór

w Brzozie, pochodzący z 2 poł. XIX w., jest nieużytkowany, znajduje się w stanie ogólnym dobrym, konserwacji wymagają tynki zewnętrzne i stolarka. Należy przeprowadzić przegląd pokrycia dachowego i udroźnić rynny. Zespół dworski w Podrzewiu pełni funkcję hotelowo-restauracyjną, po przeprowadzonym w latach 1996-1998 remoncie kapitalnym obiekt w stanie bardzo dobrym. Dwór w Zakrzewku, powstały w 2 poł. XIX w., jest zamieszkały, a jego stan jest dostateczny. Konieczny jest remont pokrycia dachowego i tynków na elewacji, oraz konserwacja stolarki. Właściciel prowadzi bieżące prace naprawcze i zamierza wykonać niezbędne prace konserwatorskie. Wyróżniającym się, na terenie gminy, zabytkiem jest zespół pałacowy w Sędzinach, który powstał na przełomie XIX i XX w., w skład którego wchodzi budynek pałacu i dwóch oficyn. Budynek oficyn są zamieszkałe, natomiast budynek pałacu jest obecnie nieużytkowany. Całość założenia jest własnością prywatną i znajduje się w stanie dostatecznym. We wszystkich budynkach konieczny jest remont konstrukcji dachowej i pokrycia dachu, oraz renowacja tynków zewnętrznych i wewnętrznych, a także konserwacja stolarki. W 2004r. WWKZ, pismem z dnia 26.07.2004r. wydał ówczesnemu właścicielowi zespołu zalecenia pokontrolne i wskazania konserwatorskie odnośnie użytkowania i prac remontowych przy obiekcie, dotyczące: wykonania ekspertyzy stanu technicznego i ekspertyzy konstrukcyjnej budynku oficyny północnej do dnia 31.10.2004r. i przekazanie jej wyników Wielkopolskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Poznaniu, uzupełnienia nieszczelności pokrycia dachowego w budynku pałacu, uzupełnienia ubytków rur spustowych, konieczności prowadzenia prac remontowych na ganku pałacu i uzupełnienia nieszczelności pokrycia dachowego oficyn. Wyżej wymienione prace należało przeprowadzić do 31.12.2004r. Jednak do chwili obecnej zalecenia WWKZ nie zostały wykonane. W związku z powyższym WWKZ zamierza rozpocząć postępowanie nakazowe w stosunku do właściciela zespołu.

Godnym zauważenia zabytkiem w gminie jest kościół parafialny pw. Św. Jadwigi w Wilczynie. Gotycki kościół wzniesiony został w pierwszej połowie XVI w. Kościół rozbudowano o transept i prezbiterium, dostawione od wschodu, w latach 1890-1900. W 1995 r. przeprowadzono drugi z kolei remont pokrycia dachowego, a w roku 2002 przeprowadzono remont wieży kościoła. W 2003r. przeprowadzono prace remontowe konstrukcji więźby kościoła. Obecny stan budynku jest dobry, prac konserwatorskich wymagają ceglane elewacje boczne kościoła.

Na terenie gminy znajduje się jedenaście parków, dziesięć z nich jest wpisanych do rejestru zabytków. Stan parków na terenie gminy można określić jako dostateczny lub zły.

W dobrym stanie utrzymany jest jedynie park w Podrzewiu jednak ze względu na znaczną dewastację przez poprzednich właścicieli znacznie zmniejszyła się jego powierzchnia a układ kompozycyjny uległ znacznemu zniekształceniu.

Park w Dusznikach będący własnością komunalną utrzymany w stanie dostatecznym na bieżąco prowadzone są prace sanitarne i porządkowe, wskazane jest przeprowadzenie prac rewaloryzacyjnych i odtworzenie dawnego układu kompozycyjnego.

Sękowo – teren parku podzielony pomiędzy dwóch właścicieli Urząd Gminy i RSP. Stan zachowania zły na części parku urządzone boisko do piłki nożnej pozostała część zaniedbana i nieużytkowana, brak jakichkolwiek prac porządkowych i sanitarnych. Wymagane uporządkowanie terenu.

Park w Ceradzu Dolnym stanowi własność Agencja Nieruchomości Rolnych do niedawne prace porządkowe i sanitarne prowadzone były przez miejscową ludność pod nadzorem sołtysa, obecnie nie prowadzi się żadnych prac. Park dobrze zachowany z ciekawym drzewostanem lecz utrzymywany w stanie złym.

Park w Wilczynie - stan zachowania zły właściciel RKS Wilczyna nie jest w najmniejszym stopniu zainteresowana prowadzeniem jakichkolwiek prac porządkowych czy sanitarnych.

Niewierz park należy do RSP Niewierz częściowo użytkowany jest jako boisko do Piłki nożnej w pozostałej części nie prowadzi się żadnych prac teren jest zakrzaczony i zarośnięty chwastami.

Pozostałe parki tj. w Brzozie, Sarbi, Sędzinach i Zakrzewku są obecnie własnością prywatną. Wszelkie prace pielęgnacyjne prowadzone są jedynie w minimalnym stopniu. Ogólnie ich stan nie jest zadowalający.

Prowadzenie wszelkich prac na terenie w/w. parków wymaga wcześniejszego uzgodnienia i uzyskania pozwolenia WUOZ.

#### Cmentarze

Na terenie gminy występuje 16 cmentarzy z czego 7 to cmentarze rzymsko – katolickie, 7 ewangelickie oraz dwa cmentarze choleryczne w Niewierzu i Wierzeji. Żaden cmentarz nie jest wpisany do rejestru zabytków. Wpisem do rejestru zabytków objęte jest jedynie otoczenie kościoła ewangelickiego w Dusznikach wraz z istniejącym ogrodzeniem. Stan cmentarzy

rzym. – kat jest dobry lub bardzo dobry natomiast cmentarze ewangeliczne są zniszczone i zdewastowane także w złym stanie są cmentarze choleryczne.

#### **OBIEKTY WYMAGAJĄCE PILNIE WYKONANIA PRAC REMONTOWYCH:**

- **Sędziny**– **budynek pałacu i oficyn w zespole pałacowym** – Konieczny jest remont więźby dachowej i pokrycia dachowego, oraz elewacji budynków. Konserwacja stolarki
- **Zakrzewko** – **dwór** – prace remontowe konstrukcji dachu i pokrycia dachowego, renowacja elewacji budynku, konserwacja stolarki.
- **Brzoza**- prace remontowe konstrukcji więźby i stropów, renowacja wewnętrznych sztukaterii, renowacja tynków.

#### **Zabytki archeologiczne.**

Na terenie gminy Duszniki znajdują się cztery stanowiska wpisane do rejestru zabytków – grodziska wczesnośredniowieczne

##### **1/ stan zachowania dobry, nie wymagający żadnych zabiegów konserwatorskich**

- grodzisko w Sędzinku, położone w lesie oraz grodzisko w Młynkowie, funkcjonujące jako nieużytek. W chwili obecnej nie zagraża im działalność gospodarcza człowieka

##### **2/ wymaga zmiany zagospodarowania terenu**

- grodziska w Brzozie oraz Niewierzu, niszczone uprawą roli – sprawą pilną jest wyłączenie ich spod uprawy.

Zagrożeniem dla grodzisk jest nielegalne poszukiwania z wykrywaczami metalu. Niesie to za sobą konieczność corocznej inspekcji terenowej na tych stanowiskach.

#### **Zabytki ruchome.**

Spośród zabytków ruchomych na terenie gminy Duszniki należy wyróżnić wpisany do rejestru zabytków zespół wystroju i wyposażenia kościoła parafialnego p.w. św. Marcina w Dusznikach na który składa się 20 obiektów wpisanych do rejestru zabytków pod numerem 60/B decyzją z roku 1971. Ewidencja zabytków ruchomych obejmuje 28 kart ewidencyjnych. W kościele św. Marcina znajduje się ponadto kilkanaście innych obiektów o wartości zabytkowej. Na rok 2004 przewidziano uzupełnienie ewidencji o wszystkie obiekty na które składają się rzeźby i obrazy ołtarzowe wyposażenie zakrystii oraz witraże w prezbiterium

kościół. W wyniku przeglądu i kontroli stwierdzono średni stan zachowania obiektów zabytkowych w tym kościele. W najgorszym stanie znajduje się późnorenesansowe epitafium Jerzego Pigłowskiego, które wymaga konserwacji. W dalszej kolejności należy podjąć prace konserwatorskie przy ołtarzu głównym świątyni oraz sukcesywnie przy ołtarzach bocznych a w dalszej kolejności przy pochodzących z początku XX wieku witrażach autorstwa Fredericka Binsfelda z Trewiru

Parafia w Wilczynie posiada zespół zabytków złożony z 17 obiektów wpisany do rejestru zabytków pod numerem 107/B stanowiący wystrój i wyposażenie kościoła parafialnego p.w. św. Jadwigi. Ewidencja zabytków ruchomych w kościele św. Jadwigi w Wilczynie została uzupełniona i zakończona. Na jej podstawie należy wpisać do rejestru zabytków ruchomych objąć także pozostałe zewidencjonowane zabytki. Obecnie zespół kart ewidencyjnych dla zabytków tego kościoła obejmuje 44 karty. Większość wyposażenia stylistycznie związana z neogotykiem jest w dobrym stanie zachowania i nie wymaga interwencyjnych prac konserwatorskich, a jedynie bieżących przeglądów.

#### Kapliczki

Ponadto na terenie gminy Duszniki znajduje się kilkanaście kapliczek, których ewidencjonowanie zakończono w roku 2001. Wśród nich najciekawsze i najbardziej interesujące znajdują się w parku w Brzozie, Ceradzu Dolnym ( św. Wawrzyniec) oraz dwie rzeźby św. Jana Nepomucena stojące w Niewierzu i Podrzewiu.

W gminie Duszniki od lat prowadzona jest działalność kulturalna związana przede wszystkim z muzycznymi tradycjami ludowymi.

Tradycje śpiewcze kontynuuje 70 osobowy mieszany chór "Halka", należący do czołowych chórów Wielkopolski, odnoszący liczne sukcesy w Polsce i za granicą. W Dusznikach odbywają się tradycyjne już Wielkopolskie Dni Muzyki, głównie chóralnej. W bieżącym roku (w maju) już po raz 19. Gmina organizuje też Wielkopolski Przegląd Zespołów Pieśni Ludowej Kół Gospodyń Wiejskich. W 1995 roku już po raz 4 uczestniczyły zespoły z całej Polski. Zespołom pieśni ludowej "Duszniczanka", "Niewierzanka", "Podrzewianka" i „Radość” z Chełminka patronuje Gminny Ośrodek Kultury.

Zespół ludowy „Duszniczanka” liczący 30 osób uczestniczy w wielu imprezach w Polsce. W 1995 roku zajął 4 miejsce na festiwalu ogólnopolskim w Kazimierzu nad Wisłą.

*w rozdziale wykorzystano m.in. materiały uzyskane z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu*

## **5. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.**

Obszary objęte zmianą studium, podobnie jak i cała gmina Duszniki wg regionalizacji geograficznej Polski J. Kondrackiego leży w regionie Pojezierze Wielkopolskie (315.5), w mezoregionie Pojezierze Poznańskie (315.51). Natomiast zgodnie z podziałem geomorfologicznym Niziny Wielkopolskiej B. Krygowskiego region ten znajduje się w obrębie Wysoczyzny Poznańskiej i subregionie Pagórków Pszewsko - Pniewskich. Omawiane fragmenty są położone na obszarze wysoczyznowym wyniesionym około 90 m n.p.m.

Wśród form przyrodniczych podlegających ochronie na omawianym terenie należy zaliczyć zasoby wód podziemnych Doliny Kopalnej Samy - Szamotuły – Duszniki GZWP nr 145 zaliczone do Obszaru Wysokiej Ochrony, oraz częściowo we wschodniej części gminy chroniony obszar wód powierzchniowych i podziemnych zlewni rzeki Samicy Sęszewskiej. Projektowana zmiana przeznaczenia terenu na elektrownie wiatrowe nie będzie miała znaczenia na jakość wód powierzchniowych i podziemnych, ponieważ są to inwestycje bezobsługowe, i w związku z tym nie będzie występowało zapotrzebowanie na pobór wody i odprowadzanie ścieków. W zakresie pozostałych zmian w zagospodarowaniu terenów konieczne będzie prawidłowe uregulowanie gospodarki wodno – ściekowej, aby nie dopuścić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

*Teren objęty zmianą studium w Sędzinach (cz. dz. nr 78 i 79) jest położony w Obszarze Wysokiej Ochrony (OWO) czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 145 – Dolina Kopalna Szamotuły - Duszniki. Prowadzona działalność wydobywcza na tym terenie oraz pozostałych, musi uwzględniać zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym także przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (w szczególności substancji toksycznych, oraz innych substancji ropopochodnych związanych z pracą pojazdów i urządzeń wydobywczych). Eksploatacja kopalni nie może wpływać ujemnie na jakość wód podziemnych.*

Z innych komponentów środowiska przyrodniczego podlegających ochronie należy wymienić również gleby IV i wyższej klasy bonitacyjnej.

Ochrona wód na obszarach objętych zmianą studium musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych,

organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- budowę komunalnych oczyszczalni ścieków wraz z budową zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych, opadowych i roztopowych,
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązania tymczasowego,
- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być dodatkowo ograniczone do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),
- *ścieki ze szczelnych zbiorników bezodpływowych będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc wskazanych przez służby gminne,*
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Projektowane obszary dla lokalizacji elektrowni wiatrowych i nowej zabudowy są wyznaczone poza obszarami cennymi przyrodniczo. Obejmują one bowiem głównie grunty rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny upraw polowych.

## **Zalecenia w zakresie ochrony przestrzennych walorów kulturowych krajobrazu i środowiska przyrodniczego.**

- 1) Należy zachować istniejące i wprowadzać nowe zadrzewienia śródpolne.
- 2) Należy utrzymać przebieg i przekrój dróg krajobrazowych, odnawiać obsadzenia tymi samymi gatunkami drzew, utrzymywać w sprawności technicznej nawierzchnie utwardzone.
- 3) Należy ograniczać lokalizację poza terenami zabudowanymi wolnostojących nośników reklamowych.
- 4) Nie należy stosować żużlu, gruzu itp. materiałów do modernizacji dróg.
- 5) Wierzchnią, najbardziej żyzną warstwę gleby w trakcie prowadzenia prac budowlanych należy zdjąć i wykorzystać w innym miejscu.
- 6) Ochronie konserwatorskiej podlegają historyczne cmentarze grzebalne wszystkich wyznań oraz ich pozostałości.
- 7) Ochronie powinny podlegać takie elementy środowiska przyrodniczego jak: doliny rzeczne, formy geomorfologiczne, stoki dolinne.
- 8) Należy zapewnić właściwe kształtowanie estetyki krajobrazu poprzez zachowanie ładu ekologicznego przestrzennego i estetycznego.

## **6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.**

1. Przez gminę Duszniki przebiega autostrada A2 oraz droga krajowa nr 92 zaliczana do dróg klasy GP (głównych ruchu przyspieszonego).

2. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z w/w drogą należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego. Odległości (od zewnętrznej krawędzi jezdni) negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym, które należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podane są w Wytycznych Projektowania Dróg (załącznik nr 2 do zarządzenia Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31 marca 1995 r.) oraz w art. 43 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i wynoszą dla dróg klasy GP (ruchu głównego przyspieszonego):

- obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi – 50 m dla obiektów jednokondygnacyjnych i 70 m dla wielokondygnacyjnych,
- obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi – 25 m.

Dla terenów położonych przy autostradzie należy uwzględnić odległości zabudowy podane w ocenie oddziaływania autostrady na środowisko, które wynoszą 120 – 150 m dla zabudowy mieszkaniowej oraz 40 m dla pozostałych obiektów.

3. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze krajowej nr 92 możliwa wyłącznie na istniejących skrzyżowaniach przy zachowaniu odpowiednich odległości między sąsiednimi skrzyżowaniami. Włączenie do autostrady A2 możliwe jest wyłącznie poprzez węzeł drogowy „Buk”. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej.

4. Dla prowadzenia infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi zarezerwować należy teren poza pasem drogi krajowej.

5. Sporządzając projekt planu zagospodarowania należy kierować się „Warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” zgodnie z Rozporządzeniem M.T. i G.M. z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. Nr 43 z roku 1999) dla klasy A i GP, oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 04.02.2008 r. w sprawie wdrożenia wymagań techniczno – obronnych w zakresie przygotowania infrastruktury drogowej na potrzeby obronne państwa (Dz. Urz. MI z dnia 07.02.2008 r.).

Dla istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 306 relacji Lipnica – Wilczyna – Duszniki - Buk – Stęszew – Nowe Dymaczewo należy uwzględnić:

1. Dla istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej należy utrzymywać istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy G zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z 1999 r.). Zwiększa to wymogi dotyczące zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów zgodnie z cytowanym rozporządzeniem. Regulacja granic pasa drogowego będzie następować zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi.
2. Obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi (jak: hałas, drgania i wibracje, zanieczyszczenie powietrza),

określonej w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w jej zasięgu, pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych wznoszonych obiektów zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz Polskich Normach – zgodnie z ustawą z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r. ze zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Pozostawić poza obszarem zabudowanym teren wolny od zabudowy kubaturowej wzdłuż drogi wojewódzkiej w odległości co najmniej 20 m, licząc odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni, przyjmując docelową szerokość jezdni = 7,00 m, zgodnie z art.35 Ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r., nr 19, poz. 115 ze zm.). Obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować przy drodze wojewódzkiej w odległości od jej zewnętrznej krawędzi zgodnie z wymogami art. 42 i 43 w/w ustawy.
4. Dostępność terenu do drogi wojewódzkiej zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej za pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów. Bezpośrednie połączenie z drogą wojewódzką winno uwzględniać bezpieczeństwo ruchu na tej drodze (np. budowa lewoskrętów, zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących, budowa dróg wewnętrznych itp.)
5. Nie wyraża się zgody na lokalizację parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej.
6. Podziały geodezyjne działek winny spełniać wyżej wymienione warunki i nie generować dodatkowych zjazdów na drogę wojewódzką.
7. Ustalić linie rozgraniczające wzdłuż drogi wojewódzkiej poza jej pasem drogowym na prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi (jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.). Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym jedynie na odcinkach o przekroju ulicznym, lecz poza jezdnią. W obrębie jezdni można projektować lokalizację celem przejścia poprzecznego, a w pasie drogowym celem wykonania przyłącza istniejących urządzeń.

Sieć 17 dróg powiatowych o nawierzchni asfaltowej zapewni połączenie pomiędzy wsiami w gminie i poza jej obszarem:

droga nr	1870P	Kaźmierz - Grzebienisko - Wierzeja - Buk
	1881P	Jakubowo - Brody
	1879P	Podrzewie - Lubosina
	1883P	Duszniki - Podrzewie
	1882P	Duszniki - Chełmno
	2734P	Duszniki - Brody - Pakosław
	1885P	Duszniki - Michorzewo
	1884P	Duszniki - Młynkowo
	1886P	Wilczyna - Kunowo
	1887P	Kunowo - Mieściska
	1889P	Sędziny - Wierzeja
	1888P	Sarbia - Sędziny
	1890P	Grzebienisko - Ceradz Dolny - Ceradz Kościelny
	1891P	Grzebienisko - Gaj Wielki
	1892P	Ceradz Dolny Brzoza - Żegowo
	1893P	Wilkowo - Niepruszewo
	1894P	Wilkowo – Sędzinko

W związku z planowanymi na terenie gminy nowymi inwestycjami z zakresu realizacji zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej, usługowej oraz farm wiatrowych, dopuszcza się w studium remonty, przebudowy, modernizację i budowy nowych odcinków dróg na terenie gminy.

## **7. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.**

### **7.1. Elektroenergetyka.**

#### **Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.**

Na terenie gminy znajduje się fragment elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 400 kV relacji Plewiska – Krajnik pracującej w krajowym systemie elektroenergetycznym sieci przesyłowej, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 80 metrów (po 40 metrów od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania jego terenu.

Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:

- nie należy lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
- należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
- nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości od osi linii po 20 metrów w obu kierunkach,
- teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,
- wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego bezpośrednim sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
- zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii,
- lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii.

#### **Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.**

Ustala się, że na terenie gminy:

- dopuszcza się ewentualną budowę fragmentu linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Plewiska – zachodnia granica Polski,
- będzie możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznych linii przesyłowych: istniejącej 400 kV po jej wybudowaniu.

W zmianie studium wyznacza się ponadto dodatkowy teren przeznaczony pod realizację stacji transformatorowej rozdzielczej o górnym napięciu 110 kV, obejmujący część działki o nr ewid. 619 w Dusznikach, oraz przewiduje się połączenie jej ze stacją 110/15 KV Duszniki, zlokalizowanej na działkach 620 i 621, linią o napięciu 110kV.”

Dopuszcza się przebudowy istniejącej linii 110 kV na wielotorową.

Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej linii elektroenergetycznej 400 kV Plewiska – Krajnik.

Na terenie gminy zaleca się ponadto rozwój alternatywnych źródeł energii, pochodzących ze źródeł odnawialnych takich jak elektrownie wiatrowe, źródła geotermalne, energia słoneczna i inne.

## 7.2. Gospodarka wodno – ściekowa.

Wszystkie miejscowości gminy wyposażone są w sieć wodociągową o łącznej długości ok. 249,6 km. Woda produkowana jest przez stacje uzdatniania wody w Dusznikach, Kunowie i Sarbi bazujące na ujęciach głębinowych. W latach 2001-2003 przeprowadzono gruntowną modernizację wszystkich stacji wodociągowych, dzięki czemu jakość wody w pełni odpowiada obowiązującym normom. Łączna wydajność średniodobowa wszystkich stacji wynosi 3 044 m<sup>3</sup>/d, co pozwala pokryć aktualne zapotrzebowanie na wodę z dużą rezerwą na perspektywiczne potrzeby, w tym nowych terenów rozwojowych gminy.

Aktualnie powinny być kontynuowane prace nad integracją systemów wodociągowych – zamknięcie pierścienia zasilania w Sękowie oraz włączenie wsi Podrzewie do wodociągu dusznickiego.

Opis	SUW Duszniki	SUW Kunowo	SUW Sarbia
Wydajność średniodobowa (m <sup>3</sup> /d)	884	700	1 460
Miejscowości zaopatrywane w wodę	Duszniki Chelmino Niewierz Zakrzewko Podrzewie	Kunowo Mieściska Młynkowo Sękowo Wilczyna	Brzoza Ceradz Dolny Grodziszczko Grzebienisko Sarbia Sędzinko Sędziny Wilkowo Wierzeja

			Zalesie
Ilość ujęć głębinowych	2	2	2
Pojemność zbiorników retencyjno-wyrównawczych (m3)	75	200	200
Rok modernizacji	2001	2003	2003

### **Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków.**

Na terenie gminy Duszniki istnieją 3 oczyszczalnie ścieków mechaniczno-biologiczne typu Bioblok, pozwalające na oczyszczenie wszystkich ścieków bytowo-gospodarczych powstających na terenie gminy. Są to:

- oczyszczalnia w Podrzewiu – przepustowość 200 m<sup>3</sup>/d, ok. 50 % obciążenia,
- oczyszczalnia w Grzebienisku (2001 r.) - przepustowość 180 m<sup>3</sup>/d, ok. 50 % obciążenia,
- oczyszczalnia w Dusznikach (2003 r.) – przepustowość 500 m<sup>3</sup>/d, 22 % obciążenia.

Na terenie gminy Duszniki skanalizowanych w 100% są obszary zwartej zabudowy w 7 wsiach, w tym 4 najliczniej zaludnionych:

- Duszniki            1800 osób z dostępem do sieci kanalizacyjnej,
- Podrzewie        600 osób z dostępem do sieci kanalizacyjnej,
- Grzebienisko     500 osób z dostępem do sieci kanalizacyjnej,
- Sarbia             200 osób z dostępem do sieci kanalizacyjnej,
- Ceradz Dolny    300 osób z dostępem do sieci kanalizacyjnej,
- Niewierz         500 osób z dostępem do sieci kanalizacyjnej,
- Sękowo            450 osób z dostępem do sieci kanalizacyjnej.

Łączna długość kanalizacji wynosi ok. 76 km, a ponad 45% mieszkańców jest podłączonych do sieci.

zestawienie danych dotyczących systemu kanalizacji sanitarnej

<i>L.p.</i>	<i>Miejscowość</i>	<i>Długość (km)</i>	<i>Typ</i>	<i>Rok budowy</i>
1	Duszniki	26,5	Podciśnieniowa	2003 – 2006
2	Grzebienisko, Sarbia	12,6	Grawitacyjna, tłoczna	2001-2006
3	Podrzewie	8,3	Grawitacyjna, tłoczna	1997-2002
4	Sękowo	1,2	Grawitacyjna, tłoczna	2006

<i>L.p.</i>	<i>Miejscowość</i>	<i>Długość (km)</i>	<i>Typ</i>	<i>Rok budowy</i>
5	Ceradz Dolny	7,7	Grawitacyjna, tłoczna	2007
6	Niewierz	10,3	Grawitacyjna, tłoczna	2007
7	Sękowo	9,4	Grawitacyjna, tłoczna	2008

Sukcesywnie do sieci kanalizacyjnej powinny być też włączane nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej wyznaczone w studium.

### **7.3. Zaopatrzenie w gaz.**

Gmina Duszniki jest gminą dbającą o ochronę powietrza, dlatego stawia jako główny cel rozwój sieci gazowej. Pierwsza sieć gazowa powstała w Dusznikach w roku 1997, która była w kolejnych latach rozbudowywana. Następnym etapem gazyfikacji było doprowadzenie gazu do Wilczyny, a także do trasy A2. W roku 2001 gaz doprowadzono do miejscowości Podrzewie – długość sieci 2647 m i 200 m przyłącza. Rok 2002 to budowa sieci w m. Ceradz Dolny i Sękowo, 2003 – rozbudowa w Podrzewiu, a rok 2005 to budowa sieci do Sędzin i Sędzinka. Łączna długość sieci to ponad 100 km. Ok 65% mieszkańców gminy jest podłączonych do sieci gazowej. Trwają dalsze prace projektowe nad doprowadzeniem sieci gazowej do pozostałych miejscowości gminy, w tym terenów rozwojowych.

Na załączniku graficznym przedstawiono obszary i tereny górnicze wraz z gazociągami administrowanymi przez Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo.

Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować odpowiednie odległości podstawowe (strefy ochronne):

- a) 50 m od istniejących czynnych odwiertów zgodnie z § 167 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 28.06.2002 r. „w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy, prowadzenia ruchu oraz specjalistycznego zabezpieczenia przeciwpożarowego w zakładach górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi” (Dz. U. Nr 109, poz. 961 z 2002 r.) w strefie tej zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów,
- b) 5 m od zlikwidowanych odwiertów, w strefie tej oraz na zlikwidowanych odwiertach zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów,
- c) odległość podstawową od gazociągów do projektowanych obiektów terenowych, którą wyznacza się w zależności od rodzajów obiektów terenowych, średnicy gazociągu i ciśnienia

w nim panującego na podstawie przepisów, według których sieć ta została zaprojektowana i zabudowana, zgodnie ze stosownymi rozporządzeniami.

~~— Jednocześnie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30.07.2001 r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe” (Dz. U. Nr 97, poz. 1055 z 2001 r. dla przedmiotowych gazociągów wyznacza się strefę kontrolowaną, która wynosi:~~

~~— dla gazociągów o średnicy do DN 150 włącznie — 4 metry (2 m w każdą stronę od osi gazociągu);~~

~~— dla gazociągów powyżej DN 150 do DN 300 włącznie — 6 metrów (3 m w każdą stronę od osi gazociągu).~~

~~W strefie kontrolowanej zabrania się wznoszenia budynków, urządzeń stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania jakichkolwiek działalności mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji. Istniejące gazociągi nie stanowią ograniczenia w rolnym użytkowaniu terenu.~~

#### **7.4. Liniowe systemy tranzytowe.**

##### **Pasy łączności teleradiowej.**

Przez środkową część gminy przebiega pas ochronny linii radiowej relacji Poznań (Piątkowo) - Bolewice, do przesyłania krajowych i międzynarodowych programów radiofonicznych, telewizyjnych i telefonii wielokrotnej. Uwzględniono szerokość pasa ochronnego 50 m, po obu stronach osi, w którym będzie obowiązywało szczególne ograniczenie dla zabudowy wysokiej.

Wysokość zabudowy w granicach pasów ochrony radiowej w gm Duszniki będzie musiała być uzgadniana z właściwym zarządcą ( TP EmiTel sp. z o.o. ).

#### **7.5. Gospodarka odpadami.**

Odpady komunalne gromadzone są na gminnym składowisku odpadów komunalnych w Grzebienisku. Składowisko to spełnia wszystkie wymogi formalno – prawne. Pojemność składowiska wynosi 50 000 m<sup>3</sup>. Kwaterna nr 1 istnieje od 1992 r., a przewidywany czas jej zamknięcia to 2015 r. Wszystkie gospodarstwa i przedsiębiorstwa objęte są programem selektywnej zbiórki odpadów, czemu służą ogólnodostępne pojemniki na szkło i plastik

ustawione w każdej wsi. Zbiórką i wywozem odpadów komunalnych oraz eksploatacją składowiska odpadów zajmuje się Komunalny Zakład Budżetowy w Dusznikach, natomiast odpady segregowane do recyklingu odbierają wyspecjalizowane firmy.

Wszystkie nowe tereny rozwojowe wyznaczone w studium na których będą wytwarzane odpady powinny być objęte gminnym planem gospodarki odpadami.

## **8. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.**

Należy dążyć do:

- Maksymalnego zwiększenia lesistości gminy. Przeznaczenie na ten cel wszelkich gruntów, na których produkcja rolna jest nieopłacalna. Krajowy program zwiększenia lesistości do 2020 roku zakłada 33% lesistość kraju, obecna średnia krajowa wynosi 28 , natomiast lesistość gminy wynosi zaledwie 6 %.
- Nie należy na trwałe zmieniać przeznaczenia istniejących terenów leśnych, szczególnie pod budownictwo i przemysł. Około 1/5 lasów gminy /ca 150 ha / stanowią lasy ochronne. Służą one głównie ochronie, wody, gleby i powietrza, zapobiegają lub osłabiają degradację środowiska i klimatu, chronią ginącą florę i faunę.

Gospodarka leśna powinna opierać się na zasadach trwałego i zrównoważonego gospodarowania. Należy odstąpić od gospodarki zrębowej na rzecz rębni częściowej, odnowień naturalnych poprzez samosiewy oraz unikania linii prostych przy wyznaczaniu powierzchni zrębu.

Do zalesienia powinny być przeznaczane przede wszystkim grunty orne, a w mniejszym stopniu użytki zielone:

- klasy bonitacyjne VI z do zalesienia w całości,
- klasy bonitacyjne VI do zalesienia w całości z wyjątkiem gruntów rokujących ich rolnicze użytkowanie,
- klasy bonitacyjne V do zalesienia częściowego, tj. stanowiące śródleśne enklawy i półenklawy o powierzchni do 2 ha w jednym konturze, lub o szerokości między brzegami lasu do 150 m, jeżeli odległość tych gruntów do obecnych lub perspektywicznych siedlisk gospodarstw rolnych wynosi ponad 5 km, a ich nachylenie przekracza 12<sup>0</sup> oraz inne w uzasadnionych lokalnie przypadkach,

- klasa IV a i IV b do zalesienia w przypadkach sporadycznych, tj. enklawy i półenklawy o powierzchni do 0,5 ha, lub o szerokości do 50 m, szczególnie z utrudnionym dojazdem, małe powierzchnie nieregularnych wcięć w głąb lasu (do 0,1 ha) oraz grunty o nachyleniu powyżej 20<sup>o</sup>,
- grunty klas I – III mogą być zalesiane jedynie w wyjątkowo w przypadkach bardzo małych wydłużonych półenklaw i enklaw, położonych w uciążliwej szachownicy z gruntami leśnymi o szerokości między lasami do 30 m, oraz grunty o nachyleniu powyżej 25<sup>o</sup>,
- inne grunty i nieużytki nadające się do zalesienia, bądź mogące stanowić uzupełniający składnik ekosystemu leśnego, a w szczególności:
  - 1) grunty skażone, zdegradowane i zagrożone erozją silną,
  - 2) grunty położone przy źródłiskach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach zbiorników wodnych,
  - 3) lotne piaski i wydmy piaszczyste,
  - 4) strome stoki, zbocza urwiska i zapadliska,
  - 5) hałdy i tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie.

Z programu zalesień należy wykluczyć następujące kategorie użytkowania ziemi:

- grunty rolne i śródpolne nieużytki zaliczane do siedlisk priorytetowych w programie rolno-środowiskowym ( np. bagna, mszary, torfowiska, oczka wodne, trzciniowiska i inne) nie chronione lub objęte ochroną prawną jako np. użytki ekologiczne.
- miejsca cenne z historycznego i archeologicznego punktu widzenia.

#### Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Produkcja w indywidualnych gospodarstwach rolnych na terenie gminy Duszniki generalnie ma charakter wielokierunkowy. Tylko nieliczna grupa gospodarstw specjalizuje się w wybranym kierunku produkcji rolnej. W produkcji roślinnej dominują zboża, które zajmują prawie 85 % powierzchni ogółu upraw. Produkcja roślinna cechuje się dominacją roślin mało pracochłonnych. Chów trzody chlewnej odbywa się w 58,9 % indywidualnych gospodarstwach rolnych, a chów bydła w 26,3 % tych gospodarstw. Gospodarka rolna gminy podlega przeobrażeniom systemowym podobnie, jak gospodarka kraju. Przemiany zachodzące w sferze rolniczej powinny zmierzać w kierunku:

- przebudowy struktury gospodarstw indywidualnych w kierunku gospodarstw efektywnych,

- dalszego rozwoju drobnego przemysłu rolnego i przetwórczego, przetwarzającego miejscowe surowce,
- rozwoju działalności pozarolniczej,
- rozbudowy sieci usług produkcyjnych, społecznych i komunalnych.

Szansą dla rozwoju rolnictwa gminy, oprócz tradycyjnych form gospodarowania może być ukierunkowanie jego na nowoczesną dziedzinę tj. rolnictwo ekologiczne produkujące zdrową żywność. Skłaniają ku temu walory naturalne środowiska: krajobraz polny rozdrobnione pola i łąki, gdzie w warunkach maksymalnie zbliżonych do naturalnych, można uprawiać płody rolne o korzystnym dla organizmu ludzkiego składzie zrównoważonym pod względem biochemicznym. Inną dziedziną rozwojową może stać się uprawa rzepaku i innych roślin oleistych na potrzeby produkcji biopaliw. Ponadto znaczne obszary łąk i pastwisk mogą stanowić podstawę do wypasu i hodowli bydła.

Dalszy rozwój rolnictwa powinien zostać ukierunkowany na:

- prowadzenie gospodarki rolnej dostosowanej do naturalnych siedlisk,
- zaspokojenie potrzeb zmieniającego się popytu.

Gmina Duszniki może być dobrym miejscem dla produkcji żywności o najwyższych walorach zdrowotnych. Rejon ten cechuje się stosunkowo niskim stopniem urbanizacji, niezbyt dużą gęstością zaludnienia wsi i niezbyt wysoką aktywnością gospodarczą z rozdrobnionymi indywidualnymi gospodarstwami rolnymi. Cechy te powinny stać się bodźcem do kształtowania proekologicznego modelu gospodarki rolnej, gdzie istotne znaczenie mają:

- właściwe kształtowanie struktury krajobrazu rolniczego – czyli tworzenie różnorodności tego krajobrazu w postaci śródpolnych i śródłąkowych kompleksów leśnych, “oczek wodnych”, sieci miedz, żywopłotów, które sprzyjać będą naturalnym procesom regulacyjnym w populacjach roślin i zwierząt oraz przyczynią się do regeneracji zbiorowisk biotycznych,
- dobór kierunków produkcji rolniczej dostosowanej do lokalnych uwarunkowań ekologicznych, społecznych i gospodarczych,
- korekta struktury własnościowej gruntów polegająca na:
  - 1) scalaniu gruntów o wadliwej strukturze własności np. długich, wąskich działek biegnących wzdłuż zboczy,

2) wykupie przez wojewodę terenów o szczególnych wartościach przyrodniczych i do uznania ich za użytki ekologiczne oraz do wyłączenia tych terenów z podatku gruntowego i leśnego,

3) rozdrobnienia wielkopowierzchniowych monokultur

- wdrażanie tak zwanego rolnictwa ekologicznego – polegające m.in. na kształtowaniu świadomości ekologicznej rolników,
- stworzeniu nowoczesnego systemu obsługi rolnictwa nastawionego na przetwórstwo zdrowej żywności.

Prowadzenie proekologicznego gospodarstwa może polegać m.in. na:

- zagospodarowaniu odchodów zwierzęcych w taki sposób aby nie powodować nadmiernego stężenia gnojowicy w glebie,
- wapnowaniu gleby w celu ograniczenia poboru metali ciężkich przez rośliny,
- utrzymywaniu czystości zagrody,
- nawożenie mineralne poprzedzać badaniem zasobności gleby, nawozy dawkować małymi porcjami aby nie przedostawały się do wód gruntowych,
- nawadnianiu użytków rolnych przesuszonych,
- rozwiązywaniu problemów oczyszczania ścieków w dużych wsiach oraz gospodarstwach rozproszonych,
- nie stosowaniu monokultury w uprawie polowej,
- nie likwidowaniu użytków ekologicznych,
- nie wypalaniu rowów przydrożnych i śródpolnych.

Ważną dziedziną towarzyszącą rozwojowi rolnictwa w gminie powinna być i jest przedsiębiorczość okolorolna i obsługa rolnictwa. W tej sferze zachodzi także proces przemian. Należy wspierać i ułatwiać powstawanie kolejnych zakładów przetwórczych rolno-spożywczych, które współpracować będą z producentami żywności. Szczególnie wskazany jest rozwój małych wytwórni (np. masarnie, ubojnie, kwaszarnie, kaszarnie, gorzelnie) oraz różnych form przechowalnictwa (punkty skupu, suszarnie, chłodnie, konfekcjonowanie).

## **9. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Tereny objęte zmianą studium.**

W niniejszym opracowaniu wyznaczono tereny, które pozwalają dalej rozwijać strukturę przestrzenną gminy. Nowe tereny rozwojowe gminy Duszniki zostały wyznaczone m.in. na podstawie analizy wniosków które wpłynęły do zmiany studium. Na rysunku studium przedstawiono kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów objętych zmianą studium. Łącznie wyznaczono 11 nowych obszarów przeznaczonych pod rozwój działalności produkcyjnej, składów i magazynów, i zabudowy usługowej zlokalizowanych w rejonie Podrzewie – Sękowo, Dusznik, Sędzinka, Młynkowa, Grzebieniska oraz Sarbii, 20 obszarów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych w rejonie miejscowości Podrzewie, Młynkowo, Kunowo, Mieściska, Grzebienisko, Ceradz Dolny, Duszniki oraz Sędzinko, obszar i teren górniczy w rejonie Sękowa, teren urządzeń elektroenergetyki w Dusznikach, a także 13 obszarów przeznaczonych pod rozwój elektrowni wiatrowych z terenami rolniczymi zlokalizowanych w południowej-wschodniej części gminy.

*Wyznacza się teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działce oznaczonej nr ewid. 15 w Podrzewiu, oraz obszary i tereny górnicze obejmujące działki nr 35 w Sękowie, oraz część działki nr 78 i 79 w Sędzinach, z przeznaczeniem pod powierzchniową eksploatację kruszywa.*

Dalszy rozwój gminy, określony w nowych planach zagospodarowania przestrzennego będzie dokonywał się zarówno na terenach już zagospodarowanych, gdzie uzupełniana będzie zabudowa na jeszcze wolnych parcelach, wymieniana będzie zabudowa o niskich standardach użytkowych i złej kondycji technicznej, oraz nowych obszarach wyznaczonych w studium. Nową kategorią terenów staną się obszary przeznaczone pod rozwój zespołów elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, tereny rolnicze – oznaczone na rysunku studium symbolem E/R i szarym szrafem.

Za niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną przyjmuje się m.in. :

- drogi, dojazdy,
- linie kablowe SN i światłowodowe,
- rozdzielnie średniego napięcia wolnostojące,

dla których dopuszcza się:

- dla linii kablowych średniego napięcia i światłowodowych prowadzenie przez tereny rolne poza pasami dróg i istniejącej infrastruktury,
- dla rozdzielni średniego napięcia dopuszcza się lokalizacje jak dla siłowni.

W Dusznikach, na części działki nr ewid. 619 wyznaczono teren oznaczony symbolem E, z przeznaczeniem na realizację stacji transformatorowej rozdzielczej.

Na rysunku studium, załącznik nr 1 określono zasięgi rozwojowe jednostek osadniczych – obszary zurbanizowane, które w całości stanowią podstawowe ich tereny rozwojowe.

Na rysunku studium określono podstawowe przeznaczenie terenów rozwojowych, ich funkcje wiodące, które w zależności od potrzeb mogą być uzupełniane o inne, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym funkcje, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem E/R.

Funkcje wiodące oznaczono w następujący sposób:

- M** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- P/U** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, i zabudowy usługowej,
- PG** - obszar i teren górniczy,
- E** - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- E/R** - tereny infrastruktury technicznej - elektrownie wiatrowe z infrastrukturą techniczną i drogową, tereny rolnicze.

Granice terenów E/R, pokazane na rysunku studium, nie są obligatoryjne dla sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, są granicami nieprzekraczalnymi dla lokalizowania obiektów siłowni wiatrowych (wiatraków). Dopuszcza się zawężenie tych granic do terenu niezbędnego dla lokalizacji siłowni, wraz z niezbędnym obszarem oddziaływania siłowni wiatrowej. Przez obszar oddziaływania rozumie się również tereny konieczne pod realizację infrastruktury towarzyszącej, i dojazdu do poszczególnych wiatraków.

## **10. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów objętych zmianą studium m, w tym tereny wyłączone z zabudowy.**

Poniżej przedstawiono zalecane parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu.

### Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M:

- Budynki winny posiadać dachy strome, dwu- lub wielospadowe, i nachyleniu pod kątem 20 - 45 stopni.
- Dachy winne być kryte dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym.
- Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.
- Poziom posadowienia budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu.
- Wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja, maksymalnie 5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.
- Należy stosować ogrodzenia ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych.
- Maksymalną powierzchnię zabudowy do 40 % powierzchni działki.
- Minimalną powierzchnię biologicznie czynną (przeznaczoną pod zielen) - 30 % powierzchni działki.
- Minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m,
- Minimalna powierzchnia działki 600 m<sup>2</sup>.

### Dla terenów zabudowy produkcyjnej P oraz produkcyjno-usługowej P/U:

- Wysokość budynków związanych z realizacją funkcji działalności gospodarczej do III kondygnacji z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 15 m.
- Dopuszcza się wszelkie rozwiązania dachów w tym kombinacje dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
- Maksymalną powierzchnię zabudowaną – 60 % powierzchni działki.
- Minimalną powierzchnię zieleni – 20 % powierzchni działki.

- Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji.

1. Ustala się konieczność zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich obiektów o wysokości równej i większej jak 50,0 m npt przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25.06.2003 r. „w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych” - (Dz. U. z 2003 r. nr 130, poz. 1193).

2. Wszystkie obiekty o wysokości równej 100 m nad poziom terenu lub więcej są przeszkodami lotniczymi i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być uzgadniane z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

3. Przy lokalizacji i wyznaczaniu poszczególnych elektrowni wiatrowych, należy przestrzegać Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. Sposób zagospodarowania terenów przeznaczonych pod realizację elektrowni wiatrowych nie może kolidować z przebiegiem przez te tereny sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym i pasem łączności teleradiowej.

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej:

1) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową powinny być wznoszone poza zasięgiem jakiegokolwiek uciążliwego oddziaływania,

2) emisje czynników szkodliwych na granicy z zabudową mieszkaniową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm, i mieścić się w granicach działki inwestora ( w tym również uciążliwość zapachowa),

3) należy ustalić zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej m.in. zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków, ogrzewanie, gospodarkę odpadami i inne,

4) zapewnić zachowanie odpowiedniej odległości linii wysokiego napięcia od ~~budynków~~ terenów zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, gwarantującą ochronę przed szkodliwym promieniowaniem i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych,

5) zachować odpowiednią odległość terenów zabudowy mieszkaniowej od dróg, gwarantującą ochronę przed takimi uciążliwościami jak: hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenie powietrza, gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,

6) zaopatrzenie w wodę zdatną do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć centralnych,

7) ścieki sanitarne i deszczowe odprowadzać za pomocą zewnętrznej sieci kanalizacyjnej do oczyszczalni ścieków (stosowanie osadników bezodpływowych uważać jako rozwiązanie tymczasowe); ścieki ze szczelnych zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc wskazanych przez służby gminne,

8) ze względu na wymogi ochrony powietrza atmosferycznego lokalne źródła ciepła powinny być oparte na paliwie gazowym lub płynnym, z wyłączeniem paliw węglowych, oraz z wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnych źródeł ciepła do celów grzewczych, a urządzenia grzewcze powinny charakteryzować się niskim stopniem emisji zanieczyszczeń i wysokim stopniem sprawności cieplnej.

Inwestor elektrowni wiatrowych dołoży starań żeby inwestycja w jak najmniejszym stopniu oddziaływała na tereny sąsiednie. Szczegółowe parametry i warunki zabudowy, w tym dla elektrowni wiatrowych zostaną każdorazowo określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

*W studium zezwala się na eksploatację złoża kruszywa naturalnego, przy zachowaniu warunków koncesji, przepisów odrębnych oraz Polskich Norm, a także następujących warunków:*

a) *zdejmowany sukcesywnie nakład należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach,*

b) *podczas eksploatacji i rekultywacji w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych będzie prowadzona gospodarka bezodpadowa; nakład w całości zostanie wykorzystany do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego,*

c) *po zakończeniu eksploatacji złoża:*

– *należy prowadzić sukcesywną rekultywację obejmującą właściwe kształtowanie rzeźby terenu,*

– dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji, mas ziemnych przywożonych spoza obszaru eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności i spełnienia przepisów odrębnych oraz Polskich Norm,

d) ustala się zakaz urządzania w wyrobiskach poeksploatacyjnych składowisk odpadów stałych i płynnych;

e) przy prowadzeniu eksploatacji kruszywa naturalnego należy zachować odpowiednią odległość od terenów objętych ochroną akustyczną, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Na obszarze objętym zmianą studium terenami wyłączonymi z zabudowy będą tereny znajdujące się w zasięgu oddziaływania oraz strefach ograniczonego użytkowania, od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz tereny rolnicze.

## **11. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.**

W zmianie studium lokalne inwestycje celu publicznego będą obejmowały obszary na których będą realizowane m.in.:

- 1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne na obszarach zorganizowanej działalności inwestycyjnej, budowa, utrzymywanie i wykonywanie robót budowlanych tych dróg, rozbudowa i przebudowa systemu dróg, dostosowująca parametry dróg do zwiększonego obciążenia ruchem (również jako zadanie ponadlokalne),
- 2) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków na terenach przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej,
- 3) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – głównie miejsca występowania stanowisk archeologicznych,
- 4) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

**12. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.**

Sejmik Województwa Wielkopolskiego w dniu 26 listopada 2001 r. uchwalił Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Plan jest jednym z dwóch dokumentów, do uchwalenia których ustawy te obligują samorząd województwa. drugim dokumentem jest „strategia rozwoju województwa wielkopolskiego” uchwalona w lipcu 2000 r. Zadaniem planu zagospodarowania przestrzennego województwa jest koordynowanie planowania na szczeblu krajowym i miejscowym – lokalnym. plan ten nie ma rangi prawa miejscowego, jest jednak wiążący, ponieważ:

- jego ustalenia muszą być uwzględnione w uchwalanych przez organy samorządu terytorialnego studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, z którymi z kolei musi być spójny każdy opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- w planie zapisane zostają wszystkie zadania rządowe i samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ze wskazaniem obszarów, na których przewiduje się realizację tych zadań.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wpisane do rejestru, oraz zadania samorządu województwa zawarte w programach wojewódzkich. W ramach zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych nie zostały wskazane żadne zadania na terenie gminy Duszniki, a jedynie propozycje zadań wśród których można wymienić:

*komunikacja:*

- 1) dostosowanie do klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP) drogi krajowej nr 2 Świecko-Pniewy-Poznań-Września-Konin-Koło -Warszawa,
- 2) zapewnienie drogom wojewódzkim klasy głównej (G) lub zbiorczej (Z),
- 3) realizacja obwodnic dla miejscowości położonych na ciągach dróg wojewódzkich (Duszniki),

### *Infrastruktura techniczna*

- dla zapewnienia równomiernego zaopatrzenia w gaz całego obszaru Wielkopolski przewiduje się realizację sieci nowych gazociągów magistralnych oraz głównych gazociągów obwodowych i odbocznych,  
wodociągi i kanalizacja
- niezbędne jest prowadzenie prac związanych z budowa, rozbudową i modernizacją układów sieciowych i stacji wodociągowych. Należy liczyć się z koniecznością wprowadzenia w stacjach uzdatniania wody nowych procesów technologicznych dla osiągnięcia standardów Unii Europejskiej,
- usługi kanalizacyjne wymagają stałego rozwoju: ilościowego (dostosowanie możliwości odbioru, odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków do stale wzrastających potrzeb w tym zakresie), jakościowego (zapewnienie jakości i niezawodności unieszkodliwiania odprowadzanych ścieków; oczyszczalnie o przepustowości powyżej 2000 m<sup>3</sup>/db wymagają dostosowania do usuwania związków biogennych),  
gazownictwo
- na terenach obecnie pozbawionych dostaw gazu przewodowego przewiduje się realizację nowych sieci średniego i niskiego ciśnienia (po wybudowaniu odpowiednich tras wysokiego ciśnienia),  
elektroenergetyka
- na liniach średniego i niskiego napięcia przewiduje się zdecydowane podejmowanie działań w celu likwidacji zagrożeń związanych ze spadkiem napięcia, oraz występującymi niedoborami dostaw energii elektrycznej. Szczególnie dotyczy to terenów wiejskich położonych w północnej i południowej części Wielkopolski. Przewiduje się zwiększenie do min. 7,5 % udziału energii elektrycznej pochodzącej z niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii w całkowitej rocznej sprzedaży energii elektrycznej. Wszystkie zakłady produkujące tę energię (elektrownie wodne, wiatrowe i słoneczne, zakłady produkujące biogaz, biomasę i biopaliwa oraz zakłady wykorzystujące ciepło geotermalne) poprzez włączenie do krajowego systemu energetycznego wpłyną na poprawę zaopatrzenia regionu

**13. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.**

Dla obszarów objętych zmianą studium występuje obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m.in. na podstawie niżej wymienionych aktów prawnych:

- Prawo geologiczne i górnicze – w odniesieniu do terenów górniczych,
- Prawo ochrony środowiska i Ustawa o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów objętych różnymi formami ochrony prawnej,
- Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych – w odniesieniu do gruntów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – w sytuacji gdy zostanie utworzony park kulturowy, którego celem jest ochrona krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej.

Tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości będą każdorazowo określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Można przyjąć że przeprowadzanie podziałów oraz scaleń nieruchomości będzie dokonywane w sytuacji gdy istniejąca powierzchnia działki według granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi i infrastruktury, uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych celów i zadań, oraz nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

Dla obszarów objętych zmianą studium nie przewiduje się rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>. Obszary przestrzeni publicznej zostaną określone na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**14. Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

Plany miejscowe sporządzać się będzie dla:

- 1/ terenów zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego i usługowego wyznaczonego w zmianie studium,
- 2/ terenów rozwoju działalności gospodarczej i usługowej zlokalizowanych przy drodze krajowej nr 2, oraz pozostałych,
- 3/ w zależności od potrzeb dla terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych.

Wszystkie z ww terenów na których będą występowały we fragmentach grunty rolne klasy bonitacyjnej III i wyższej, lub tereny leśne przekraczające określone w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych powierzchnie będą wymagały uzyskania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Plany miejscowe opracowywane dla terenu gminy na podstawie studium, powinny być sporządzane w ramach możliwości dla całych zespołów osadniczych.

#### **15. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.**

Tereny objęte niniejszą zmianą studium nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych.

#### **16. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.**

Na obszarach objętych zmianą studium nie wyznaczono filarów ochronnych złóż kopaliny.

#### **17. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązującego na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.**

Na terenach objętych zmianą studium nie występują.

#### **18. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.**

Na obszarze objętym zmianą studium i w zakresie przedmiotowym zmiany studium obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji nie występują.

## **19. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.**

Na terenach objętych zmianą studium nie występują.

## **20. Uzasadnienie i synteza ustaleń projektu studium.**

Opracowana zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki jest opracowaniem strategicznym dla rozwoju przestrzennego gminy. Zmiana studium mimo że nie ma rangi prawa miejscowego, jest „osią” systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.

Przy opracowaniu zmiany studium wykorzystano m.in. informacje wynikające z:

- rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- analizy wniosków związanych z potrzebą wyznaczenia nowych terenów rozwojowych, a wynikających z częściowej dezaktualizacji dotychczas obowiązującego studium,
- sformułowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy.

Podczas rozpoznania możliwości rozwoju gminy, na podstawie analizy istniejących opracowań oraz złożonych wniosków określono potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i grup interesu. Zaproponowane kierunki rozwoju gminy uwzględniają jej predyspozycje i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. W studium oprócz terenów już wyznaczonych pod zainwestowanie, wskazano nowe tereny rozwojowe zabezpieczające w pełni potrzeby gminy w zakresie rozwoju budownictwa mieszkaniowego, działalności usługowej i gospodarczej. W studium znalazły się wytyczne w zakresie gospodarowania terenami rolnymi i leśnymi, tak aby nie uległy one nadmiernej degradacji.

Gmina ma korzystne warunki do rozwoju budownictwa i różnych form aktywizacji gospodarczej ze względu na dobrą dostępność komunikacyjną, oraz położenie w aglomeracji poznańskiej. Ponadto występują tutaj korzystne warunki dla rozwoju elektrowni wiatrowych, głównie ze względu na występowanie dużych, otwartych przestrzeni rolnych, z niską intensywnością zabudowy i niewielkim stopniem lesistości gminy.

Tym niemniej wydaje się, że główną funkcją gminy pozostanie rolnictwo oraz działalność produkcyjna i usługowa.