



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 października 2008 r. **Nr 179**

### TREŚĆ

Poz.:

#### ZARZĄDZENIA WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

- 2983** – zarządzenie nr 244/08 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 8 października 2008 r. w sprawie zarządzenia wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Dąbiu ..... 18584
- 2984** – zarządzenie nr 245/08 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 8 października 2008 r. w sprawie zarządzenia wyborów uzupełniających do Rady Gminy Kościelec ..... 18585
- 2985** – zarządzenie nr 246/08 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 8 października 2008 r. w sprawie zarządzenia wyborów uzupełniających do Rady Gminy Szydłowo ..... 18586
- 2986** – zarządzenie nr 243/08 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 8 października 2008 r. w sprawie zarządzenia wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Ujściu ..... 18587

#### UCHWAŁY RAD GMIN

- 2987** – nr XXXIII/177/2008 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 27 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Trzemeszno w latach 2008 - 2013" ..... 18588
- 2988** – nr XXXIII/178/2008 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 27 sierpnia 2008 r. w sprawie ustalenia szczegółowych zasad ponoszenia odpłatności za pobyt w Środowiskowym Domu Samopomocy w Trzemesznie ..... 18595
- 2989** – nr XXI/99/2008 Rady Miejskiej w Jutrosinie z dnia 4 września 2008 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Jutrosin ..... 18596
- 2990** – nr XXV/190/2008 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 4 września 2008 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłat adiacenckich ..... 18598
- 2991** – nr XVIII/131/2008 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 5 września 2008 r. w sprawie nadania nazwy ulicom w miejscowości Dominice ..... 18599
- 2992** – nr XXI/199/2008 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 15 września 2008 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Murowana Goślina ..... 18602
- 2993** – nr 145/08/V Rady Miasta Puszczykowa z dnia 17 września 2008 r. w sprawie: nadania nazwy ulicy w Mieście Puszczykowo ..... 18607
- 2994** – nr XXVI/148/08 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 24 września 2008 r. w sprawie przyjęcia "Gminnego programu opieki nad zabytkami dla gminy Dolsk na lata 2008 - 2011" ..... 18609
- 2995** – nr XXIV/162/2008 Rady Gminy Piaski z dnia 25 września 2008 r. w sprawie określenia ilości licencji na wykonywanie transportu drogowego taksówką osobową na 2009 r. .... 18637

**2983**

**ZARZĄDZENIE Nr 244/08 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 8 października 2008 r.

**w sprawie zarządzenia wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Dąbiu**

Na podstawie art. 192 i art. 193 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. - Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz.U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

**§1.** Zarządza się wybory uzupełniające do Rady Miejskiej w Dąbiu dla wyboru radnego w jednomandatowym okręgu wyborczym Nr 6 obejmującym sołectwa: Karszew, Krzewo.

**§2.** Datę wyborów, o których mowa w §1, wyznacza się na niedzielę 14 grudnia 2008 r.

**§3.** Dni, w których upływają terminy wykonania czynności wyborczych, określa kalendarz wyborczy stanowiący załącznik do zarządzenia.

**§4.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podania do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski  
(-) Piotr Florek

Załącznik  
do Zarządzenia Wojewody Wielkopolskiego Nr 244/08  
z dnia 8 października 2008 r.

**KALENDARZ WYBORCZY DO WYBORÓW UZUPEŁNIAJĄCYCH DO RADY MIEJSKIEJ W DĄBIU**

Termin wykonania czynności wyborczej	Treść czynności
do 15 października 2008	podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia, Zarządzenia Wojewody Wielkopolskiego w sprawie przeprowadzenia wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Dąbiu w okręgu wyborczym Nr 6,
do 25 października 2008	podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia, informacji o okręgu wyborczym, jego granicach, numerze i liczbie wybieranych radnych w okręgu wyborczym oraz o wyznaczonej siedzibie Miejskiej Komisji Wyborczej w Dąbiu,
do 25 października 2008	zawiadomienie komisarza wyborczego o utworzeniu komitetu wyborczego oraz o zamiarze zgłaszania kandydatów na radnego,
do 27 października 2008	zgłaszanie kandydatów do składu Miejskiej Komisji Wyborczej w Dąbiu,
do 30 października 2008	powołanie przez Komisarza Wyborczego w Koninie Miejskiej Komisji Wyborczej w Dąbiu,
do 14 listopada 2008 do godz. 24 <sup>00</sup>	zgłaszanie Miejskiej Komisji Wyborczej w Dąbiu list kandydatów na radnego w okręgu wyborczym Nr 6 w Dąbiu,
do 14 listopada 2008	zgłaszanie kandydatów do składu obwodowej komisji wyborczej w Dąbiu,
do 23 listopada 2008	powołanie przez Miejską Komisję Wyborczą w Dąbiu obwodowej komisji wyborczej,
do 23 listopada 2008	podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia, informacji o numerze i granicach obwodu głosowania oraz o wyznaczonej siedzibie obwodowej komisji wyborczej,
do 24 listopada 2008	przyznanie w drodze losowania przez Miejską Komisję Wyborczą w Dąbiu numerów zarejestrowanym listom kandydatów na radnego,
do 29 listopada 2008	rozplakatowanie obwieszczenia Miejskiej Komisji Wyborczej w Dąbiu o zarejestrowanych listach kandydatów na radnego zawierającego numery list, skróty nazw komitetów, dane o kandydatach umieszczone w zgłoszeniach list wraz z ewentualnymi oznaczeniami kandydatów, treść oświadczeń lustracyjnych stwierdzających fakt ich pracy lub służby w organach bezpieczeństwa państwa lub współpracy z nimi,
do 30 listopada 2008	sporządzenie spisu wyborców w Urzędzie Miejskim w Dąbiu,
12 grudnia 2008 do godz. 24 <sup>00</sup>	zakończenie kampanii wyborczej,
13 grudnia 2008	przekazanie przewodniczącemu obwodowej komisji wyborczej spisu wyborców,
14 grudnia 2008 godz. 6 <sup>00</sup> - 20 <sup>00</sup>	głosowanie.

## 2984

### ZARZĄDZENIE Nr 245/08 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 8 października 2008 r.

#### w sprawie zarządzenia wyborów uzupełniających do Rady Gminy Kościelec

Na podstawie art. 192 i art. 193 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. - Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz.U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

**§1.** Zarządza się wybory uzupełniające do Rady Gminy Kościelec dla wyboru radnego w dwumandatowym okręgu wyborczym Nr 11 obejmującym sołectwa: Dobrów, Police Mostowe.

**§2.** Datę wyborów, o których mowa w §1, wyznacza się na niedzielę 7 grudnia 2008 r.

**§3.** Dni, w których upływają terminy wykonania czynności wyborczych, określa kalendarz wyborczy stanowiący załącznik do zarządzenia.

**§4.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podania do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski  
(-) Piotr Florek

Załącznik  
do Zarządzenia Wojewody Wielkopolskiego Nr 245/08  
z dnia 8 października 2008 r.

#### KALENDARZ WYBORCZY DO WYBORÓW UZUPEŁNIAJĄCYCH DO RADY GMINY KOŚCIELEC

Termin wykonania czynności wyborczej	Treść czynności
do 8 października 2008	podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia, Zarządzenia Wojewody Wielkopolskiego w sprawie przeprowadzenia wyborów uzupełniających do Rady Gminy Kościelec w okręgu wyborczym Nr 11,
do 18 października 2008	podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia, informacji o okręgu wyborczym, jego granicach, numerze i liczbie wybieranych radnych w okręgu wyborczym oraz o wyznaczonej siedzibie Gminnej Komisji Wyborczej w Kościelcu,
do 18 października 2008	zawiadomienie komisarza wyborczego o utworzeniu komitetu wyborczego oraz o zamiarze zgłaszania kandydatów na radnego,
do 20 października 2008	zgłaszanie kandydatów do składu Gminnej Komisji Wyborczej w Kościelcu,
do 23 października 2008	powołanie przez Komisarza Wyborczego w Koninie Gminnej Komisji Wyborczej w Kościelcu,
do 7 listopada 2008 do godz. 24 <sup>00</sup>	zgłaszanie Gminnej Komisji Wyborczej w Kościelcu list kandydatów na radnego w okręgu wyborczym Nr 11 w Kościelcu,
do 7 listopada 2008	zgłaszanie kandydatów do składu obwodowej komisji wyborczej w Kościelcu,
do 16 listopada 2008	powołanie przez Gminną Komisję Wyborczą w Kościelcu obwodowej komisji wyborczej,
do 16 listopada 2008	podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia, informacji o numerze i granicach obwodu głosowania oraz o wyznaczonej siedzibie obwodowej komisji wyborczej,
do 17 listopada 2008	przyznanie w drodze losowania przez Gminną Komisję Wyborczą w Kościelcu numerów zarejestrowanym listom kandydatów na radnego,
do 22 listopada 2008	rozplakatowanie obwieszczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Kościelcu o zarejestrowanych listach kandydatów na radnego zawierającego numery list, skróty nazw komitetów, dane o kandydatach umieszczone w zgłoszeniach list wraz z ewentualnymi oznaczeniami kandydatów, treść oświadczeń lustracyjnych stwierdzających fakt ich pracy lub służby w organach bezpieczeństwa państwa lub współpracy z nimi,
do 23 listopada 2008	sporządzenie spisu wyborców w Urzędzie Gminy Kościelec,
5 grudnia 2008 do godz. 24 <sup>00</sup>	zakończenie kampanii wyborczej,
6 grudnia 2008	przekazanie przewodniczącemu obwodowej komisji wyborczej spisu wyborców,
7 grudnia 2008 godz. 6 <sup>00</sup> - 20 <sup>00</sup>	głosowanie.

**2985**

**ZARZĄDZENIE Nr 246/08 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 8 października 2008 r.

**w sprawie zarządzenia wyborów uzupełniających do Rady Gminy Szydłowo**

Na podstawie art. 192 i art. 193 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. - Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547 z późniejszymi zmianami) zarządza się, co następuje:

**§1.** Zarządza się wybory uzupełniające do Rady Gminy Szydłowo dla wyboru jednego radnego w trymandatowym okręgu wyborczym Nr 7 obejmującym wsie: Dolaszewo, Kotuń, Cyk.

**§2.** Datę wyborów, o których mowa w §1, wyznacza się na niedzielę 14 grudnia 2008 r.

**§3.** Dni, w których upływają terminy wykonania czynności wyborczych określa kalendarz wyborczy stanowiący załącznik do zarządzenia.

**§4.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podania do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski  
(-) *Piotr Florek*

Załącznik  
do Zarządzenia Wojewody Wielkopolskiego Nr 246/08  
z dnia 8 października 2008 r.

**KALENDARZ WYBORCZY WYBORÓW UZUPEŁNIAJĄCYCH DO RADY GMINY SZYDŁOWO**

Termin wykonania czynności wyborczej	Treść czynności
do 15 października 2008 r.	- podanie do publicznej wiadomości zarządzenia Wojewody Wielkopolskiego w sprawie przeprowadzenia wyborów uzupełniających do Rady Gminy Szydłowo w okręgu wyborczym nr 7
do 25 października 2008 r.	- podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia, informacji o okręgu wyborczym, granicach, numerze i liczbie wybieranych radnych w okręgu wyborczym oraz o wyznaczonej siedzibie terytorialnej komisji wyborczej zawiadomienie komisarza wyborczego o utworzeniu komitetu wyborczego oraz o zamiarze zgłaszania kandydata na radnego
do 27 października 2008 r.	- zgłaszanie komisarzowi wyborczemu kandydatów do składu terytorialnej komisji wyborczej
do 30 października 2008 r.	- powołanie przez komisarza wyborczego terytorialnej komisji wyborczej
do 14 listopada 2008 r. do godz. 24.00	- zgłoszenie terytorialnej komisji wyborczej list kandydatów na radnych
do 14 listopada 2008 r.	- zgłaszanie wójtowi gminy kandydatów do składu obwodowych komisji wyborczych
do 23 listopada 2008 r.	- powołanie przez terytorialną komisję wyborczą obwodowej komisji wyborczej - podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia, informacji o numerze i granicy obwodu głosowania oraz wyznaczonej siedzibie obwodowej komisji wyborczej
do 29 listopada 2008 r.	- rozplakatowanie obwieszczenia terytorialnej komisji wyborczej o zarejestrowanych listach kandydatów na radnych zawierających numery list, dane o kandydatach na radnych umieszczone w zgłoszeniach list wraz z ewentualnymi oznaczeniami kandydatów i list
do 30 listopada 2008 r.	- sporządzenie w urzędzie gminy spisu wyborców
12 grudnia 2008 r. o godz. 24.00	- zakończenie kampanii wyborczej
13 grudnia 2008 r.	- przekazanie przewodniczącemu obwodowej komisji wyborczej spisu wyborców
14 grudnia 2008 r. godz. 6.00 - 20.00	- głosowanie

## 2986

### ZARZĄDZENIE NR 243/08 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 8 października 2008 r.

#### w sprawie zarządzenia wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Ujściu

Na podstawie art. 192 i art. 193 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. - Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547 z późniejszymi zmianami) zarządza się, co następuje:

**§1.** Zarządza się wybory uzupełniające do Rady Miejskiej w Ujściu dla wyboru jednego radnego w czteromandatowym okręgu wyborczym Nr 1 w Ujściu obejmującym ulice: Browarska, Hanki Sawickiej, Łakowa, Portowa, Spokojna, Pilska, Jagielły, Czarnkowska, Podgórna, Notecka, Huty Szkła, Osiedle Hutnika, Osiedle Górne, Osiedle Szklary, Osiedle Szklary II, Ogrodowa, Dworcowa, Wierzbowa, Strażacka.

**§2.** Datę wyborów, o których mowa w §1, wyznacza się na niedzielę 14 grudnia 2008 r.

**§3.** Dni, w których upływają terminy wykonania czynności wyborczych określa kalendarz wyborczy stanowiący załącznik do zarządzenia.

**§4.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podania do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski  
(-) Piotr Florek

Załącznik  
do Zarządzenia Wojewody Wielkopolskiego Nr 243/08  
z dnia 8 października 2008 r.

#### KALENDARZ WYBORCZY WYBORÓW UZUPEŁNIAJĄCYCH DO RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU

Termin wykonania czynności wyborczej	Treść czynności
do 15 października 2008 r.	- podanie do publicznej wiadomości zarządzenia Wojewody Wielkopolskiego w sprawie przeprowadzenia wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Ujściu w okręgu wyborczym nr 1
do 25 października 2008 r.	- podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia, informacji o okręgu wyborczym, granicach, numerze i liczbie wybieranych radnych w okręgu wyborczym oraz o wyznaczonej siedzibie terytorialnej komisji wyborczej zawiadomienie komisarza wyborczego o utworzeniu komitetu wyborczego oraz o zamiarze zgłaszania kandydata na radnego
do 27 października 2008 r.	- zgłaszanie komisarzowi wyborczemu kandydatów do składu terytorialnej komisji wyborczej
do 30 października 2008 r.	- powołanie przez komisarza wyborczego terytorialnej komisji wyborczej
do 14 listopada 2008 r. do godz. 24.00	- zgłoszenie terytorialnej komisji wyborczej list kandydatów na radnych
do 14 listopada 2008 r.	- zgłaszanie burmistrzowi kandydatów do składu obwodowych komisji wyborczych
do 23 listopada 2008 r.	- powołanie przez terytorialną komisję wyborczą obwodowych komisji wyborczych - podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia, informacji o numerze i granicy obwodu głosowania oraz wyznaczonej siedzibie obwodowej komisji wyborczej
do 29 listopada 2008 r.	- rozplakatowanie obwieszczenia terytorialnej komisji wyborczej o zarejestrowanych listach kandydatów na radnych zawierających numery list, dane o kandydatach na radnych umieszczone w zgłoszeniach list wraz z ewentualnymi oznaczeniami kandydatów i list
do 30 listopada 2008 r.	- sporządzenie w urzędzie gminy spisu wyborców
12 grudnia 2008 r. o godz. 24.00	- zakończenie kampanii wyborczej
13 grudnia 2008 r.	- przekazanie przewodniczącemu obwodowej komisji wyborczej spisu wyborców
14 grudnia 2008 r. godz. 6.00 - 20.00	- głosowanie

## 2987

### UCHWAŁA Nr XXXIII/177/2008 RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNIĘ

z dnia 27 sierpnia 2008 roku

#### w sprawie uchwalenia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Trzemeszno w latach 2008- 2013"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.)

Rada Miejska uchwała, co następuje:

**§1.** Uchwała się "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Trzemeszno w latach 2008 – 2013" stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Trzemeszno.

**§3.** Uchwała wchodzi w życie 14 dni po jej opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
(-) *Michał Gwiazda*

#### WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY TRZEMESZNO W LATACH 2008 – 2013

##### WSTĘP

Obowiązująca od 10 lipca 2001 roku ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) nałożyła na Radę Miejską obowiązek uchwalenia "wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Przedmiotowa ustawa reguluje zasady i formy ochrony praw lokatorów oraz zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina na zasadach przewidzianych w ustawie zapewnia lokale socjalne, zamienne, a również zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, korzystając z mieszkaniowego zasobu gminy. Zasób stanowią lokale własne gminy lub komunalnych osób prawnych.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 cyt. wyżej ustawy Rada Miejska uchwała wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, który obejmuje okres od 2008 r. do grudnia 2013 r.

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem zawiera:

- prognozę dotyczącą wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach,
- potrzeby remontowe i modernizacyjne,

- zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- zasady sprzedaży lokali,
- sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,
- wydatki na bieżącą eksploatację, remonty, modernizację lokali stanowiących zasób gminy w kolejnych latach oraz koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli,
- działania mające na celu poprawę gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

##### Rozdział I

#### Prognoza wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

Ogółem zasób mieszkaniowy miasta i gminy Trzemeszno na dzień 1 sierpnia 2008 roku stanowi 287 lokali mieszkalnych usytuowanych w 57 budynkach.

Szczegółowo wielkość zasobu mieszkaniowego gminy z wyodrębnieniem zarządców nieruchomości oraz stanu technicznego mieszkań przedstawiają poniższe tabele. W zestawieniach uwzględniono także lokale sprzedane w ilości 85, które są zarządzane w ramach wspólnot mieszkaniowych.

1. Lokale mieszkalne i socjalne w zarządzie Administracji  
Domów Mieszkalnych na terenie miasta

L.p.	Wyszczególnienie budynków	Charakterystyka budynku			Liczba mieszkań	
		Rok budowy	Ilość kondygnacji	Stan techniczny	ogółem	w tym; komunalnych
1	ul. Św. Jana 2	1895	2	dobry	8	7
2	ul. Św. Jana 11	1974	3	dobry	11	11
3	ul. Św. Jana 17	1879	3	dobry	12	6
4	Pl. Św. Wojciecha 17	1859	2	dobry	6	4
5	Pl. Św. Wojciecha 20	1890	2	dobry	8	4
6	Pl. Św. Wojciecha 23	1993	3	dobry	9	7
7	Pl. Kilińskiego 1	1880	3	dobry	11	8
8	Pl. Kilińskiego 18	1884	3	dobry	7	3
9	ul. Kościuszki 6	1899	2	dobry	4	4
10	ul. Kościuszki 22	1890	2	dobry	10	10
11	ul. Kościuszki 25	1859	2	dobry	6	4
12	ul. Kościuszki 34	1880	1	dobry	2	2
13	ul. Kościuszki 46	1904	2	dobry	8	3
14	ul. Kościuszki 48	1920	1	dobry	2	2
15	Al. Szymańskiego 2	1900	3	dobry	13	13
16	Al. Szymańskiego 3	XVIIIw.	2	do rem. kap.	6	6
17	ul. Mickiewicza 14	1908	3	dobry	7	7
18	ul. Mickiewicza 22	1908	2	dobry	4	1
19	ul. 1 Maja 15	1850	2	dobry	6	6
20	ul. 1 Maja 19	1880	2	dobry	3	3
21	ul. Wyszyńskiego 29	1963	3	dobry	9	1
22	ul. Tumska 2	1889	2	dobry	4	4
23	ul. 22 Stycznia 6	1889	2	dobry	4	2
24	ul. Orchowska 19	1968	1	zły	6	6
25	ul. Kopernika 4	1900	2	dobry	2	2
26	ul. Żeromskiego 5	1956	1	zły	1	1
27	ul. Konopnickiej 8	1963	3	dobry	23	9
28	ul. Piastowska 10	1992	5	dobry	45	24
29	Mieszka I	2007	3	dobry	24	24
30	Sportowa 19		1	dobry	1	1
Budynki do których prowadzone jest postępowanie dotyczące uregulowania własności						
31	Pl. Św. Wojciecha 14	1905	2	dobry	8	8
32	ul. 1 Maja 3	1840	3	dobry	18	18
33	ul. Św. Ducha 2	1900	2	dobry	4	4
34	ul. Orchowska 2	1910	2	dobry	4	4
Gmina jako kurator budynku podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Gnieźnie						
35	ul. Kościuszki 40	1830	2	do rozbiórki lub rem. kap.	8	8
	R A Z E M				304	227

\*Poz. 29 – budynek przy ul. Mieszka I nr 4 posiada 24 lokale, w tym 11 lokali socjalnych

## 2. Lokale mieszkalne w zarządzie ADM na terenie gminy

L.p.	Wyszczególnienie budynków	Charakterystyka budynku			Liczba mieszkań	
		Rok budowy	Ilość kondygnacji	Stan techniczny	Ogółem	w tym; komunalnych
1	Bystrzyca 2		2	średni	6	2
2	Dusznno 7		2	średni	2	2
3	Kruczowo 80		1	średni	1	1
4	Kruczowo 6		1	średni	2	2
5	Ławki 2		1	średni	1	1
6	Ławki 19		2	dobry	2	2
7	Niewolno 26		2	średni	4	4
8	Ostrowite 21		2	średni	3	3
9	Smolary 18		1	średni	1	1
10	Wydartowo 16		2	średni	5	5
11	Wydartowo 48		2	dobry	1	1



11	Wydartowo 48		2	dobry	1	1
12	Wydartowo 85		1	średni	2	2
13	Wymysłowo 31		1	średni	1	1
14	Zieleń 28		1	zły	10	10
15	Kruchowo 68		2	zły	7	7
	R A Z E M				48	44

Administracja Domów Mieszkalnych w Trzemesznie istnieje od 1 kwietnia 2008 roku, powstała ona jako zakład budżetowy powołany uchwałą Nr XXVI/126/2008 rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 26 marca 2008 r. Przedmiotem działalności ADM jest gospodarowanie komunalnym zasobem lokalowym, który stanowią: mieszkaniowy zasób gminy oraz lokale o innym przeznaczeniu będące własnością albo współwłasnością gminy. Gospodarowanie komunalnym zasobem lokalowym polega na wykonywaniu funkcji właścicielskich, a w szczególności:

- prowadzenie ewidencji budynków, budowli, lokali oraz związanej z nim infrastruktury,
- sprawowanie nadzoru nad prawidłowością eksploatacji i stanem technicznym budynków, lokali oraz związanej z nim infrastruktury, a także nieruchomości na których znajdują się obiekty,
- planowanie i nadzór nad realizacją remontów,
- reprezentowania gminy Trzemeszno we wspólnotach mieszkaniowych,
- wynajmowanie lokali oraz zawieranie innych umów cywilnoprawnych dotyczących korzystania z budynków, budowli i lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy

oraz lokali o innym przeznaczeniu będące własnością albo współwłasnością gminy Trzemeszno,

- organizacja pracy własnej ekipy remontowo – budowlanej.

Od daty powołania do 30 czerwca 2008 roku ADM zarządziło 34 budynkami mieszkalnymi przejętymi od Trzemeszeńskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego w Trzemesznie.

W skład tej substancji mieszkaniowej wchodziło:

- 11 lokali socjalnych o łącznej powierzchni 280,87 m<sup>2</sup>,
- 77 lokali wykupionych o łącznej powierzchni 3.514,10 m<sup>2</sup>,
- 216 lokali komunalnych o łącznej powierzchni 8.899,30 m<sup>2</sup>.

W 13 budynkach zawiązane są wspólnoty mieszkaniowe.

Od 1 lipca 2008 roku ADM przejęło budynki mieszkalne na terenie gminy dotychczas zarządzane przez Urząd Miasta i Gminy w Trzemesznie; to jest 15 budynków o łącznej powierzchni 1.753,49 m<sup>2</sup>, w których znajduje się 48 mieszkań, w tym 4 lokale wykupione.

Z dniem 1 września 2008 roku zostaną przekazane ADM w zarząd budynki i lokale będące obecnie w zarządzie Zespołu Obsługi Szkół w Trzemesznie.

### 3. Lokale mieszkalne w zarządzie Zespołu Obsługi Szkół na terenie miasta i gminy

L.p.	Wyszczególnienie budynków	Charakterystyka budynku			Liczba mieszkań	
		Rok budowy	Ilość kondygnacji	Stan techniczny	ogółem	w tym; komunalnych
1	ul. Chrobrego 8	1976	2	dobry	1	1
2	ul. Śniadeckich 18	1964	3	dostateczny	3	3
3	ul.1 Maja 11	1904	3	dobry	1	1
4	Szydłowo 1	1963	2	dostateczny	4	1
5	Szydłowo 4	1912	1	dostateczny	1	1
6	Kruchowo 1	1988	2	dobry	8	8
7	Zieleń 72	1966	1	dostateczny	2	1
	RAZEM				20	16

Z powyższej analizy wynika, że stan techniczny większości budynków jest nie zadowalający. Tylko nieliczne budynki w mieście legitymują się dobrym stanem technicznym (16-30% zużycia), natomiast większość budynków cechuje średni i zły stan techniczny (zużycie do 50% i powyżej 50% przy złym stanie technicznym).

Powyższe doskonale ilustruje kondycję mieszkaniowego zasobu gminy, która jest w istocie wypadkową przede wszystkim wieku budynków oraz stosunkowo niskich nakładów na remonty.

W oparciu o istniejące zainteresowanie nabyciem lokali mieszkalnych, przewiduje się zmniejszenie zasobu mieszkaniowego, ze względu na wykup mieszkań przez ich najemców. Obecnie zauważa się dość duże zainteresowanie wykupem mieszkań tak na terenie miejskim jak i wiejskim. Spowodowane jest to wzrostem cen lokali mieszkalnych oraz nieruchomości gruntowych na rynku krajowym. Stworzenie jeszcze bardziej preferencyjnych warunków sprzedaży mieszkań komunalnych mogłoby przyczynić się do pewnego ożywienia w tym względzie.



## Rozdział II

**Potrzeby remontowe i modernizacyjne.**

Mieszkania w komunalnym zasobie gminy cechuje wysokie zużycie techniczne, stąd wymagają one remontów i modernizacji. Koordynując politykę remontową Trzemeszeńskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego, Administracja Domów Mieszkalnych zamierza dokonywać wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach mieszkalnych będących własnością gminy. Remontowi będą poddawane elewacje budynków, kominy i dachy. Mamy także na uwadze ocieplenia

budynków. Modernizacji należałoby poddać niektóre przyłączy energetyczne zasilające budynki mieszkalne.

Powyższe potrzeby nie uwzględniają nakładów na konserwację dachów, remont rynien, remont klatek schodowych, a także niezbędnych prac wewnątrz lokali mieszkalnych, a w szczególności przestawienie piecy kafłowych, gdyż prace te wykonywane są w ramach bieżącej działalności eksploatacyjnej.

Szczegółowe potrzeby remontowe i modernizacyjne planowane do wykonania na najbliższe pięć lat tj. 2008-2013 przedstawiają poniższe tabelki:

## 1. Budynki zarządzane przez ADM na terenie miasta:

L.p.	Wyszczególnienie budynków	Potrzeby remontowo -modernizacyjne	Planowany termin realizacji
1	ul. Św. Jana 2	Wymiana okien, wymiana pokrycia dachowego na nową papę, odnowienie elewacji od ulicy	2 okna 2008 r.
2	ul. Św. Jana 11	Wymiana okien, wymiana pokrycia dachowego na nową papę, rynny, modernizacja CO	3 okna 2008 r.
3	ul. Św. Jana 17	Wymiana okien, wymiana pokrycia papowego dachu	2009-2013
4	Pl. Św. Wojciecha 17	Wymiana okien	2009-2013
5	Pl. Św. Wojciecha 20	Wymiana okien, wymiana pokrycia dachowego na blachodachówkę lub papę	1 okno 2008 r.
6	Pl. Św. Wojciecha 23	Odnowienie elewacji, wymiana papy na dachu	2009-2013
7	Pl. Kilińskiego 1	Wymiana okien, remont dachu – nowa papa	2009-2013
8	Pl. Kilińskiego 18	Wymiana okien	2009-2013
9	ul. Kościuszki 6	Remont dachu – nowa papa, wymiana okien	3 okna 2008 r.
10	ul. Kościuszki 22	Wymiana okien i wymiana pokrycia dachu z eternitu na blachodachówkę	2 okna 2008 r.
11	ul. Kościuszki 25	Wymiana okien i wymiana części dachu papowego	2 okna 2008 r.
12	ul. Kościuszki 34	Wymiana pokrycia dachu z eternitu na blachodachówkę	2 okna 2008 r.
13	ul. Kościuszki 46	Wymiana okien i wymiana pokrycia dachu z eternitu na blachodachówkę	1 okno 2008 r.
14	ul. Kościuszki 48	Wymiana okien i wymiana pokrycia dachu z eternitu na blachodachówkę	2 okna 2008 r.
15	Al. Szymańskiego 2	Wymiana okien, remont dachu – wymiana pokrycia dachowego.	6 okien 2008 r.
16	Al. Szymańskiego 3	Remont kapitalny stropów, konstrukcji dachu i jego pokrycia, wymiana okien.	3 okna 2008 r.
17	ul. Mickiewicza 14	Remont dachu – wymiana papy wymiana okien	1okno 2008 r.
18	ul. Mickiewicza 22	Remont dachu – wymiana papy	2008 r.
19	ul. 1 Maja 15	Wymiana okien, wymiana papy na dachu	2009-2013
20	ul. 1 Maja 19	Remont dachu-wymiana dachówki na nową, wymiana okien,	2009-2013
21	ul. Wyszyńskiego 29	Przełożenie dachówki	2009 r.
22	ul. Tumska 2	Wymiana okien	4 okna 2008 r.
23	ul. 22 Stycznia 6	Wymiana papy na dachu na nową	2009-2013
24	ul. Orchowska 19	Odnowienie elewacji, wymiana okien, remont dachu – nowa papa i rynny	2009-2013
25	ul. Kopernika 4	Wymiana pokrycia dachu z eternitu na blachodachówkę	2009-2013
26	ul. Żeromskiego 5	Wymiana dachówki, wymiana okien	2009-2013
27	ul. Konopnickiej 8	Remont dachu, przełożenie dachówki, modernizacja CO	6 okien 2008 r. dach 2009 r.
28	ul. Piastowska 10	Wymiana pokrycia dachowego na nową papę, wymiana okien	10 okien 2008 r. dach 2009 r.
29	ul. Mieszka I	-	2009-2013
30	ul. Sportowa 19	Naprawa dachu	2009-2013
31	Pl. Św. Wojciecha 14	Wymiana okien, remont dachu- wymiana papy	1 okno 2008 r.
32	ul. 1 Maja 3	Remont dachu - wymiana papy, wymiana okien	9 okien 2008 r.
33	ul. Św. Ducha 2	Wymiana okien	2009-2013
34	ul. Orchowska 2	Wymiana okien	2009-2013
35	ul. Kościuszki 40	Remont kapitalny całego budynku	2009-2013

## 2. Budynki zarządzane przez ADM na terenie gminy

L.p.	Wyszczególnienie budynków	Potrzeby remontowo -modernizacyjne	Planowany termin realizacji
1	Bystrzyca 2	Naprawa dachu, wymiana stolarki budowlanej, odnowienie elewacji	2009-2013
2	Duszno	Wymiana stolarki budowlanej, odnowienie elewacji	2009-2013
3	Kruchowo	Wymiana stolarki budowlanej, odnowienie elewacji	2009-2013
4	Kruchowo 6	Naprawa dachu, odnowienie elewacji	2009-2013
5	Ławki 2	Wymiana stolarki budowlanej, odnowienie elewacji	2009-2013
6	Ławki 19	Wymiana stolarki budowlanej	2 okna 2008 r.
7	Niewolno 26	Odnowienie elewacji, naprawa kominów	2009-2013
8	Ostrowite 21	Wymiana stolarki budowlanej, odnowienie elewacji	2009-2013
9	Smolary 18	Wymiana stolarki budowlanej	2009-2013
10	Wydartowo 48	Naprawa dachu, wymiana okien	2009-2013
11	Wydartowo 85	Wymiana stolarki budowlanej, odnowienie elewacji	2009-2013
12	Wydartowo 16	Remont schodów, naprawa dachu, wymiana stolarki budowlanej, naprawa kominów	2009-2013
13	Wymysłowo 31	Wymiana stolarki budowlanej	2009-2013
14	Zieleń 28	Naprawa dachu, wymiana stolarki budowlanej, naprawa kominów	2009-2013
15	Kruchowo 68	Naprawa dachu, odnowienie elewacji, wymiana stolarki budowlanej, naprawa kominów	2009-2013

W szczegółowych potrzebach remontowych i modernizacyjnych nie jest bliżej znany termin ich realizacji. Jest to uwarunkowane przede wszystkim brakiem środków finansowych. Remonty będą przeprowadzone w pierwszej kolejności w tych budynkach, gdzie będzie występowało zagrożenie pogorszeniem stanu technicznego budynku lub bezpieczeństwa jego mieszkańców.

Dachy budynków, które znajdują się w zarządzie ADM przeważnie są pokryte płytami azbestowo-cementowymi, które muszą być wymienione zgodnie z ustawą azbestową do 2032 roku. Dachy pokryte tymi płytami, które ulegną wcześniejszemu uszkodzeniu będą musiały być wymienione na inne pokrycie niż płyty A-C, ponieważ nie otrzymamy zgody na ich naprawę.

Tak samo nie można przewidzieć wymiany pokryć dachowych z papy, ponieważ na dzień dzisiejszy są w stanie dobrym. Wymiana ta może być spowodowana warunkami atmosferycznymi, gdzie nastąpi uszkodzenie pokrycia. Przewiduje się wymianę pokryć dachów z papy asfaltowej na papę termozgrzewalną, która wymaga mniejszych nakładów na konserwację.

Nie można zaplanować sukcesywnej wymiany stolarki budowlanej t.j. drzwi i okien w całym budynku, gdyż nie wszystkie elementy stolarki w danym budynku nadają się jednocześnie do wymiany – są różne stopnie ich zużycia.

Remonty budynków mogą być także uwarunkowane okresową kontrolą stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektu budowlanego.

## 3. Budynki zarządzane przez Zespół Obsługi Szkół na terenie miasta i gminy

L.p.	Wyszczególnienie budynków	Potrzeby remontowo -modernizacyjne	Planowany termin realizacji
1	ul. Chrobrego 8	Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej	2009-2013
2	ul. Śniadeckich 18	Wymiana okien, naprawa dachu i elewacja budynku, wymiana instalacji CO	2009-2013
3	ul.1 Maja 11	Przełożenie dachu, częściowa wymiana okien	2009-2013
4	Szydłowo 1	Wymiana pokrycia dachowego na nową papę	2009-2013
5	Szydłowo 4	Wymiana eternitowego pokrycia dachu, wymiana drzwi wejściowych	2009-2013
6	Kruchowo 1	Szrotowanie dachu, wymiana części rynien, wymiana okien	2009-2013
7	Zieleń 72	Wymiana pokrycia dachu, częściowa naprawa tynków	2009-2013

### Rozdział III

#### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

Czynsz najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Trzemeszno ustala się na podstawie stawki czynszowych za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających ich wartość użytkową.

Czynniki obniżające stawkę bazową:

- brak w lokalu centralnego ogrzewania,
- brak w lokalu CO i łazienki,
- brak w lokalu CO, łazienki i WC,
- brak w lokalu CO, łazienki, WC i instalacji wodno-kanalizacyjnej.

Każdy z tych czynników powoduje obniżenie stawki bazowej o 15%.

Lokal wyposażony we wszystkie instalacje tj. elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania oraz posiadający łazienkę i WC to lokal o stawce bazowej 100%. Stawka ta w 2008 roku wynosi 2,15 zł za 1 m<sup>2</sup>.

Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego w rozumieniu uchwały, uważa się powierzchnie wszystkich pomieszczeń znajdujących się w tym lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, to jest pokoju, kuchni, przedpokojów, spiżarni, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom najemcy. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchnie balkonów, tarasów, logi, antresol, szaf, schowków w ścianach, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

Przez centralne ogrzewanie rozumie się energię ciepłą dostarczaną z kotłowni lokalnych.

Przez łazienkę rozumie się wydzielone w lokalu pomieszczenie wyposażone w instalację wodno - kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie wanny lub brodzika.

Przez WC rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego miejsca instalację wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie muszli klozetowej i spluczki.

Ustala się stawkę czynszu z tytułu najmu lokalu socjalnego w wysokości 30% stawki bazowej.

Ustala się, że czynsz najmu może być podwyższany zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Trzemeszno.

### Rozdział IV

#### Zasady sprzedaży lokali

1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom w budynkach stanowiących własność gminy Trzemeszno o, położonych na terenie miejskim i wiejskim określa uchwała nr XXXII/207/2004 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 5 listopada 2004 roku.

2. Zasady stosowania bonifikaty od ceny przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób nieruchomości gminy Trzemeszno określa uchwała nr XLI/258/2005 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 16 czerwca 2005 roku.

Do 2008 roku sprzedano ogółem 138 lokali mieszkalnych: 101 na terenie miasta i 37 na terenie gminy. Sprzedano nie tylko pojedyncze lokale w budynku lecz także wszystkie lokale w budynkach wielorodzinnych.

W najbliższych latach planuje się dalszą sprzedaż lokali mieszkalnych. W pierwszej kolejności proponować należy sprzedaż lokali najemcom w budynkach, do których do 100% sprzedaży pozostają 1 lub 2 mieszkania:

##### 1. miasto Trzemeszno:

- ul. Mickiewicza nr 22 wykupiono 3 mieszkania, do sprzedaży pozostało 1 mieszkanie,
- ul. Wyszyńskiego nr 29 wykupiono 8 mieszkań, do sprzedaży pozostało 1 mieszkanie,
- ul. 22 stycznia 6 wykupiono 2 mieszkania, do sprzedaży pozostały 2 mieszkania.

##### 2. Gmina:

- Bystrzyca nr 2 wykupiono 4 mieszkania, do sprzedaży pozostały 2 mieszkania,
- Szydłowo nr 1 wykupiono 3 lokale, do sprzedaży pozostało 1 mieszkanie.

Obecnie na terenie miasta i gminy Trzemeszno przygotowane są do sprzedaży na rzecz najemców następujące mieszkania w budynkach:

##### 1. miasto:

- ul. Św. Jana 11- 4 lokale mieszkalne,
- ul. Konopnickiej 8 - 1 mieszkanie,

##### 2. gmina:

- Szydłowo 1 - 1 mieszkanie
- Kruchowo nr 6 – 2 mieszkania,

być może jeszcze w tym roku nastąpi sfinalizowanie umów przeniesienia własności, a jeżeli nie w tym to w 2009 roku.

Docelowo zamierza się oferować do sprzedaży prawie wszystkie mieszkania komunalne, za wyjątkiem kilku lokali w starej substancji, które odpowiadają i mogą mieć w przyszłości status lokali socjalnych.

## Rozdział V

### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu zarządza Administracja Domów Mieszkalnych w Trzemesznie oraz do chwili przekazania mieszkań i budynków poszkolnych Zespół Obsługi Szkół w Trzemesznie. Zadaniem tych jednostek jest administrowanie i gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy w sposób zapewniający racjonalne gospodarowanie zasobem i utrzymanie stanu technicznego na odpowiednim poziomie.

2. Zarządca, którym powierzono gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy, powinien współdziałać z najemcami w szczególności w zakresie;

- zagospodarowania terenów wokół budynków,
- wykonywania różnych prac z udziałem najemców.

3. Zarządca podejmować będzie w okresie objętym programem działania zmierzające do wdrażania nowoczesnych metod administrowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz racjonalizacji wydatków przeznaczonych przez gminę Trzemeszno na ten cel.

## Rozdział VI

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- wpływy z najmu oraz dzierżawy lokali,
- wpływy z dzierżawy nieruchomości, na których znajdują się lokale,
- pozostałe wpływy związane z gospodarowaniem zasobu lokalowego gminy,
- dotacje z budżetu gminy Trzemeszno.

Koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu, w tym koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów powinny być pokrywane z opłat czynszowych za lokale mieszkalne oraz w miarę potrzeb ze środków własnych gminy. Należy dążyć do tego aby gospodarka mieszkaniowa finansowała się samodzielnie.

Roczny planowany przychód z tytułu czynszu najmu w ADM wynosi:

- lokale mieszkalne z terenu miasta i gminy – 182.694 zł,
- lokale użytkowe – 79.998 zł,
- lokale socjalne – 2.196 zł,
- fundusz remontowy i opłata eksploatacyjna wspólnot – 67.476 zł

Roczny planowany przychód z tytułu czynszu najmu w ZOS wynosi 23.660 zł:

## Rozdział VII

### **Wydatki na bieżącą eksploatację, remonty, modernizację lokali stanowiących zasób gminy w kolejnych latach oraz koszty zarządu nieruchomością wspólną, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli**

Środki finansowe pochodzące z czynszu za lokale mieszkalne co roku powinny być, w miarę potrzeb przeznaczane na bieżące utrzymanie, remonty i modernizację lokali będących w mieszkaniowym zasobie gminy.

## Rozdział VIII

### **Działania mające na celu poprawę gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**

Oceniając mieszkaniowy zasób gminy Trzemeszno należy uznać go za stosunkowo niewielki. Stan techniczny budynków i mieszkań jest w przeważającej części średni i zły, a zatem wymaga sporych nakładów na remonty.

Do poprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy należy podjąć następujące działania;

- w dalszym ciągu kontynuować zamiany mieszkań, które dostosowują strukturę mieszkań do możliwości najemców, a także stworzą możliwość poprawy warunków mieszkaniowych,
- prowadzić sprzedaż mieszkań komunalnych w zastosowaniu możliwie najdalej idących preferencji,
- czynić starania w celu poprawy ścisłości należności czynszowych od osób zalegających z opłatami,
- podjąć działania w celu budowy tanich mieszkań, bowiem tylko one istotnie wpłyną na rozwiązanie istniejących problemów mieszkaniowych w gminie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszno zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Trzemesznie Nr LXIV/357/2006 z dnia 26 października 2006 roku gmina Trzemeszno posiada tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, tereny te są uzbrojone.

Nadmienia się, że oddany do użytku w 2007 roku 24 rodzinny budynek przy ul. Mieszka I nr 4 sfinansowany został ze środków kredytowych.

W związku z powyższym realizacja budowy kolejnego budynku wielorodzinnego uwarunkowana jest zabezpieczeniem na ten cel środków finansowych w budżecie gminy Trzemeszno i czynienie starań o pozyskanie środków unijnych.

Informuje się także, że Minister Infrastruktury skierował do konsultacji projekt zmiany ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych. Projekt ma umożliwić

między innymi pozyskanie przez gminy (przy pomocy budżetu państwa) mieszkań komunalnych nie będących socjalnymi, a także zwiększenie maksymalnego poziomu wsparcia. Możliwy byłby także zakup i refinansowanie kosztów zakupu lokali i całych budynków mieszkalnych.

## 2988

### UCHWAŁA Nr XXXIII/178/2008 RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNI

z dnia 27 sierpnia 2008 roku

#### w sprawie ustalenia szczegółowych zasad ponoszenia odpłatności za pobyt w Środowiskowym Domu Samopomocy w Trzemesznie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 97 ust. 1 i 5 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz.U. Nr 64, poz. 593 z późn. zm.)

Rada Miejska w Trzemesznie uchwala, co następuje:

**§1.** 1. Ustala się zasady odpłatności za pobyt w Środowiskowym Domu Samopomocy w Trzemesznie, w zależności od posiadanego kryterium dochodowego określonego w art. 8 ust. ustawy o pomocy społecznej zgodnie z poniższą tabelą:

Dochód na osobę samotnie gospodarującą	Odpłatność w% od kwoty 100% kryterium (477 zł)	Dochód na osobę w rodzinie	Odpłatność w% od kwoty 100% kryterium (351 zł)
od 101% do 200%	5,00%	od 101% do 200%	5,00%
od 201% do 300%	10,00%	od 201% do 300%	10,00%
pow. 300%	15,00%	pow. 300%	15,00%

2. Oplatę za pobyt w Środowiskowym Domu Samopomocy ustala się w drodze decyzji administracyjnej Kierownika Ośrodka Pomocy Społecznej w Trzemesznie na podstawie wywiadu środowiskowego.

3. Usługi świadczone przez Środowiskowy Dom Samopomocy przysługują nieodpłatnie tym osobom, których dochód lub dochód na osobę w rodzinie nie przekracza kwoty określonej w art. 8 ust. 1 i 2 ustawy o pomocy społecznej zwanej dalej „kryterium dochodowym”.

4. W przypadku nieobecności uczestnika w zajęciach wynoszącej 10 i więcej kolejnych dni roboczych, wcześniej zgłoszonych przez uczestnika, rodziców lub opiekunów, odpłatność za pobyt obniżana jest o 50%.

5. Odpłatność winna być regulowana do dnia 15-go każdego miesiąca za miesiąc miniony w siedzibie Środowiskowego Domu Samopomocy.

**§2.** 1. Osoba korzystająca z usług Środowiskowego Domu Samopomocy może być w całości lub części zwolniona z

ponoszenia opłat w szczególnie uzasadnionych przypadkach na wniosek uczestnika lub jego opiekuna, jak również pracownika socjalnego w oparciu o wywiad środowiskowy, jeżeli:

- ponoszą odpłatność za pobyt innych członków rodziny w domu pomocy społecznej, ośrodkach wsparcia lub innej placówce,
- występują uzasadnione okoliczności, w szczególności długotrwała choroba, bezrobocie, niepełnosprawność, śmierć najbliższego członka rodziny, straty materialne powstałe w wyniku klęsk żywiołowych lub innych zdarzeń losowych,
- osoba zobowiązana do ponoszenia odpłatności jest w ciąży lub samotnie wychowuje dziecko.

2. Okres na jaki osoba lub rodzina jest zwolniona z ponoszenia opłat określa w decyzji administracyjnej Kierownik Ośrodka Pomocy Społecznej w Trzemesznie. Decyzje o zwolnieniu z odpłatności wydaje się na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.

**§3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Trzemeszno.

**§4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, z mocą obowiązującą od 1 września 2008 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
(-) *Michał Gwiazda*

## 2989

### UCHWAŁA Nr XXI/99/2008 RADY MIEJSKIEJ W JUTROSINIE

z dnia 4 września 2008 roku

#### w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Jutrosin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) w związku z art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami) -

Rada Miejska w Jutrosinie uchwała co następuje:

**§1.** 1. Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Jutrosin do wykonywania czynności związanych z gospodarowaniem nieruchomościami, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy uwzględnieniu zasad określonych niniejszą uchwałą.

2. Gospodarowanie, o którym mowa w postanowieniach niniejszej uchwały polega na zbywaniu nieruchomości stanowiących mienie komunalne Gminy w formie sprzedaży, nabywaniu nieruchomości do zasobu gminnego, jak również zamianie i zrzeczeniu się, oddawaniu w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę oraz obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi.

**§2.** Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią również miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz wydane decyzje lokalizacyjne.

Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste

**§3.** Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w

drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004 roku Nr 261 poz. 2603), z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

**§4.** Nieruchomości gruntowe lub ich części stanowiące niezabudowane fragmenty terenów przylegających do działek prywatnych właścicieli lub wieczystych użytkowników, mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym, dla poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

**§5.** Wolne nieruchomości zabudowane wraz z gruntem oraz wolne lokale mieszkalne jeżeli są zbędne - nie służą działalności gminnej, przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu.

**§6.** Nieruchomości gruntowe będące w użytkowaniu wieczystym mogą być sprzedane w drodze bezprzetargowej wyłącznie użytkownikom wieczystym.

**§7.** Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne i budynki jednorodzinne zajęte przez najemców, przyznając im prawo pierwszeństwa w ich nabyciu.

**§8.** 1. Lokal mieszkalny nabywany przez najemcę może być sprzedany za jednorazową zapłatą ceny, lub należność może być rozłożona na raty, przy czym okres spłaty rat nie może być dłuższy niż 10 lat.

2. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych na raty, pierwsza rata nie może być niższa niż 20% ceny lokalu, zaś niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu w stosunku rocznym w wysokości równej 1/3 stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski na dzień 31 grudnia poprzedniego roku.



3. Rozłożona na raty niespłacona część ceny, podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

4. Ustala się bonifikatę od ceny lokalu ustalonej na poziomie określonym przez rzeczoznawcę majątkowego w przypadku, gdy cena sprzedaży zostanie zapłacona jednorazowo przed podpisaniem umowy notarialnej. Bonifikata wynosi 20% ceny sprzedaży lokalu.

**§9.** Nie podlegają sprzedaży lokale w budynkach mieszkalnych:

1. przeznaczonych do wyburzenia,
2. w których przewidziana jest zmiana funkcji z mieszkaniowej na inną,
3. w innych przypadkach uzasadnionych potrzebami Gminy.

**§10.** Wyodrębnienie własności lokali mieszkalnych następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zmianami).

**§11.** Wartość sprzedawanych nieruchomości określać należy zgodnie z art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami i winna ona stanowić wyjściową cenę w obrocie nieruchomościami.

Do ceny sprzedaży należy wliczyć koszty Gminy poniesione na przygotowanie nieruchomości do sprzedaży.

#### Nabywanie nieruchomości

**§12.** Nieruchomości nabywa się w celu tworzenia gminnego zasobu nieruchomości dla zapewnienia rozwoju Gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych w ramach zadań własnych lub zleconych.

**§13.** Nabywanie nieruchomości w drodze umów cywilnoprawnych, postanowień sądowych, pierwokupu i wywłaszczenia następuje w drodze procedury wynikającej z obowiązujących przepisów.

#### Zamiana nieruchomości

**§14.** W przypadkach podyktowanych interesem Gminy nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być zamieniane na nieruchomości stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub prawnych.

#### Dzierżawa i najem nieruchomości

**§15.** Upoważnia się Burmistrza do wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości, które nie zostały przeznaczone

do sprzedaży i aktualnie nie są zagospodarowane przez Gminę.

**§16.** Wyraża się zgodę na przedłużanie umów dzierżawy lub najmu zawartych na czas oznaczony do trzech lat na kolejny czas oznaczony, w przypadku gdy przedmiotem tych umów jest ta sama nieruchomość.

**§17.** Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości gruntowych na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów, z zastrzeżeniem §16.

**§18.** Zobowiązuje się Burmistrza do ustalania dzierżawcy/najemcy w drodze przetargu, gdy w okresie wywieszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawiania lub najmu (zgodnie z art. 35, ustawy o gospodarce nieruchomościami) wpłynię więcej niż jeden wniosek o dzierżawę lub najem.

**§19.** Wyłącza się z przetargowego trybu zawieranie umów dzierżawnych na grunty, które zostały zabudowane przez dzierżawców lub ich poprzedników.

Umowy dzierżawy w tym przypadku zawierane są na czas nieokreślony, na podstawie przedłożonych pozwoleń na budowę lub innych dokumentów potwierdzających faktyczną zabudowę.

**§20.** Upoważnia się Burmistrza do ustalania wysokości czynszu dzierżawnego oraz czynszu najmu.

**§21.** Wyraża się zgodę w przypadku wynajmu lokali użytkowych na ewentualne rozliczenie czynszu, poprzez zaliczenie na jego poczet poniesionych koniecznych nakładów ciężących na wynajmującym, przy czym szczegółowy zakres prac i rozliczeń ustalony zostanie w odrębnym porozumieniu zawartym pomiędzy stronami.

Ustanawianie służebności gruntowych na nieruchomościach stanowiących własność Gminy

**§22.** Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane służebnościami gruntowymi na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów sąsiednich.

**§23.** Burmistrz może obciążać służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiące własność Gminy, gdy jest to niezbędne dla:

1. zapewnienia dostępu do nieruchomości w związku z podziałem nieruchomości lub przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży bądź oddania w użytkowanie wieczyste,
2. zapewnienia dostępu do istniejących lub projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

**§24.** Na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych innych nieruchomości, Burmistrz może obciążać służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiące własność Gminy, gdy jest to niezbędne dla prawidłowego korzystania przez wnioskodawcę ze swojej nieruchomości, a obciążenie nieruchomości Gminy nie spowoduje istotnej utraty jej wartości, a także nie utrudni korzystania z nieruchomości komunalnych oraz nieruchomości osób trzecich.



**§25.** Ustanawianie służebności gruntowych na wniosek strony następuje na jej koszt.

Postanowienia końcowe

**§26.** Zobowiązuje się Burmistrza do składania na sesjach Rady Miejskiej w Jutrosinie sprawozdań o podjętych działaniach w sprawach gospodarki nieruchomościami.

**§27.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Jutrosin.

**§28.** Traci moc Uchwała Nr XXII/119/2001 roku Rady Miasta i Gminy w Jutrosinie z dnia 25 kwietnia 2001 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta i Gminy Jutrosin.

**§29.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
(-) *Stanisław Janiak*

## 2990

### UCHWAŁA Nr XXV/190/2008 RADY MIEJSKIEJ W KROBI

z dnia 4 września 2008 r.

#### w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłat adiacenckich

Na podstawie art. 98a ust. 1 oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449) uchwała się, co następuje:

**§1.** Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej w wysokości 30% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką ma po ich wybudowaniu.

**§2.** Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału w wysokości 20% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed podziałem, a wartością jaką ma po podziale.

**§3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobi.

**§4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Krobi  
(-) *Zbigniew Polowczyk*

## 2991

### UCHWAŁA Nr XVIII/131/2008 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 5 września 2008 r.

#### w sprawie nadania nazwy ulicom w miejscowości Dominice

Na podstawie art. 6 i art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami, ostatnia zmiana Dz.U. z 2007 r. Nr 173 poz. 1218)

Rada Gminy Włoszakowice uchwała co następuje:

**§1.** Nadaje się nazwę ulicy "Jeziorna" będącą drogą publiczną położoną w Dominicach biegnącą z Boszkowa - Letniska do Dominic stanowiącą część działki o numerze ewidencyjnym 74 której granice i położenie przedstawia mapa stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§2.** Nadaje się nazwę ulicy " Wypoczynkowa" będącą drogą publiczną położoną w Dominicach biegnącą z Dominic do Górsk i Miastka, stanowiącą część działki o numerze ewidencyjnym 18 i działkę o numerze 24 której granice i położenie przedstawia mapa stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice

**§4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy  
(-) Irena Przezbór

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Włoszakowice Nr XVIII/221/2008 z dnia 05.09.08

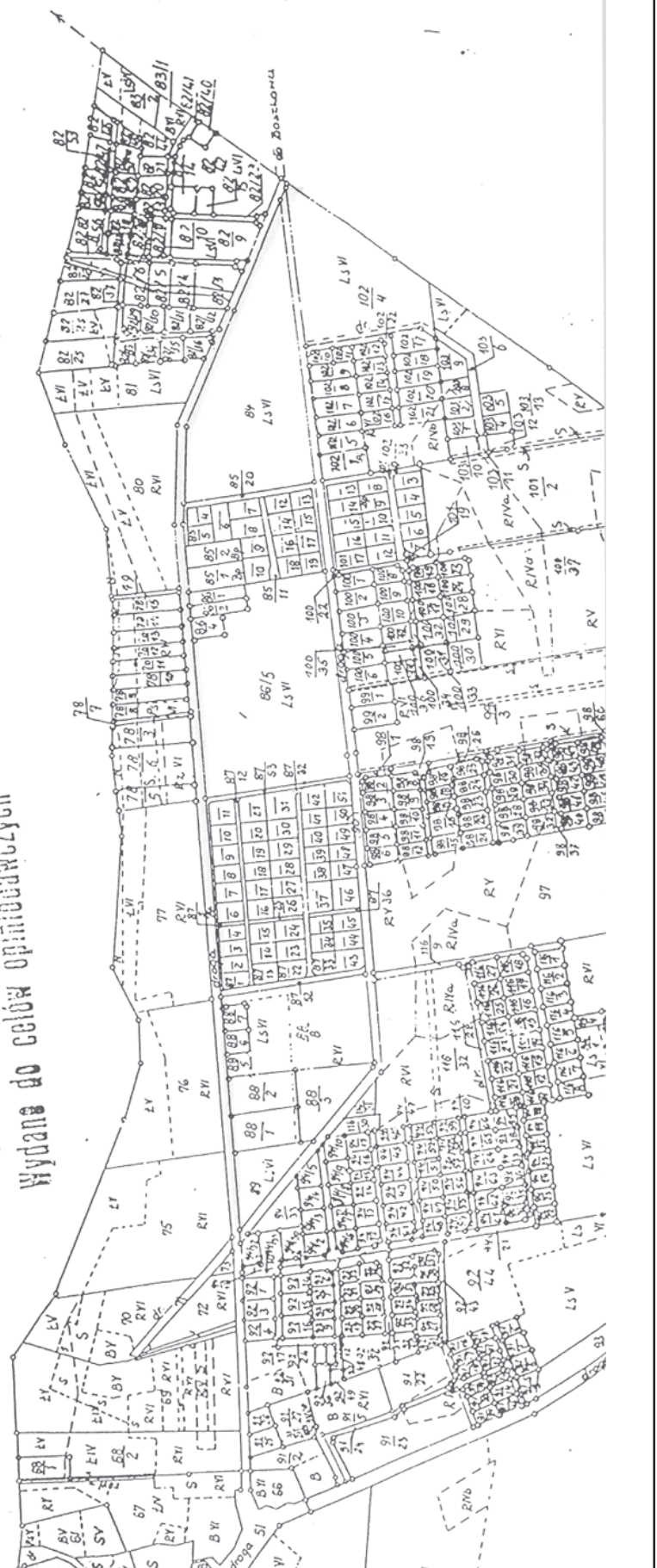
Mapa ewidencyjna w skali 1: 5000

Gruntys wsi Włoszakowice  
gmina Włoszakowice

PRZEWODNICZACY  
Rady Gminy Włoszakowice  
mgr Irena Przechbór

JEZIORO DOMINICKIE

Wydane do celów opiniodawczych



Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Gminy Włoszakowice Nr XVIII/121/2008 z dnia 05.09.08

Mapa ewidencyjna w skali 1: 5000

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Włoszakowice  
mgr Irena Przebór



## 2992

### UCHWAŁA Nr XXI/ 199/2008 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 15 września 2008 roku

#### w sprawie: ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Murowana Goślina

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2005 Nr 31, poz. 266 ze zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie, uchwała co następuje:

#### I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

**§1.** 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Murowana Goślina.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) "ustawie" - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2005 roku, Nr 31, poz. 266);
- 2) "gospodarstwie domowym" - należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez osobę samodzielnie zajmującą lokal albo gospodarstwo prowadzone przez osobę wspólnie z małżonkiem lub innymi osobami, stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi;
- 3) "dochodzie" - należy przez to rozumieć sumę miesięcznych przychodów członków gospodarstwa domowego, bez względu na tytuł i źródło ich uzyskania, po odliczeniu kosztów uzyskania przychodów oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba, że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodów;
- 4) osobie bezdomnej - rozumie się przez to osobę spełniającą przesłanki wskazane w przepisie art. 6 pkt 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz.U. 2008, nr 115, poz. 728);
- 5) "komisji" - należy przez to rozumieć Komisję ds. opiniodawstwa projektów list mieszkaniowych;
- 6) "podaniu do publicznej wiadomości" - należy przez to rozumieć wywieszenie informacji, wykazu, lub listy w siedzibie wynajmującego;
- 7) "mieszkaniowym zasobie gminy Murowana Goślina" - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne znajdujące się

w budynkach stanowiących własność i współwłasność gminy Murowana Goślina oraz w budynkach o nieuregulowanym stanie prawnym, które są w posiadaniu gminy;

8) "wynajmującym" - należy przez to rozumieć gminę Murowana Goślina.

**§2.** 1. Gmina Murowana Goślina tworzy warunki do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej poprzez:

- 1) gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym,
- 2) nowe budownictwo komunalne realizowane w ramach koncepcji partnerstwa publiczne prywatnego,
- 3) adaptację budynków komunalnych na cele mieszkaniowe w tym lokale socjalne,
- 4) przekwalifikowanie lokali mieszkalnych na lokale socjalne,
- 5) przejęcie budynków lub lokali mieszkalnych na podstawie obowiązujących przepisów, celem adaptacji na lokale mieszkalne i socjalne,
- 6) tworzenie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego zgodnie z opracowaną Strategią Mieszkalnictwa dla Miasta i Gminy Murowana Goślina na lata 2007-2013.

2. W celu prawidłowej realizacji zadań zmierzających do tworzenia warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej dopuszcza się możliwość wynajmowania lokali od innych właścicieli lokali i podnajmowania ich osobom trzecim jako lokali socjalnych lub zamiennych, w szczególności dla realizacji prawomocnych wyroków sądowych według zasad określonych w Ustawie.

**§3.** 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Murowana Goślina tworzą lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach stanowiących własność i współwłasność gminy Murowana Goślina oraz w budynkach o nieuregulowanym stanie prawnym, które są w posiadaniu gminy.

2. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy Murowana Goślina dzieli się na:

- 1) lokale mieszkalne w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy,
- 2) lokale socjalne w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy,
- 3) lokale zamienne w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy.

3. Przepisy niniejszej uchwały mają zastosowanie do lokali wynajmowanych przez wynajmującego z przeznaczeniem na podnajem jako lokale socjalne i zamienne.



4. Wynajmującym lokale mieszkalne, zamienne i socjalne jest Gmina Murowana Goślina, w imieniu której umowy najmu zawiera zarządca na podstawie skierowań do zawarcia umowy.

## II. KRYTERIA WYBORU OSÓB, Z KTÓRYMI MOGĄ BYĆ ZAWARTE UMOWY NAJMU LOKALI NA CZAS NIEOZNACZONY I UMOWY NAJMU LOKALI SOCJALNYCH

**§4.** 1. Prawo do ubiegania się o lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje wyłącznie osobom, których stałym miejscem zamieszkania była gmina Murowana Goślina oraz osobom bezdomnym, których ostatnim stałym miejscem zamieszkania był teren gminy Murowana Goślina a w szczególności:

- 1) osoby zamieszkujące w lokalach nienadających się na stały pobyt ludzi lub osoby, które utraciły swoje miejsce zamieszkania w wyniku zdarzenia losowego takiego jak pożar, klęska żywiołowa itp.,
- 2) osoby pełnoletnie nieposiadające tytułu prawnego do samodzielnego mieszkania, mieszkające w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej,
- 3) osoby będące najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy Murowana Goślina, w których na jednego członka rodziny wnioskodawcy przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej liczonej jako powierzchnia łączna pokoi,
- 4) osoby opuszczające domy dziecka, rodzinne domy dziecka, domy opieki społecznej i rodziny zastępcze,
- 5) osoby bezdomne.

2. Dla potrzeb kwalifikacji wniosków powierzchnię mieszkalną lokalu, w którym nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchennego, pomniejsza się o 4 m<sup>2</sup>.

**§5.** 1. Lokale mieszkalne wynajmuje się osobom niemającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, których średni dochód na 1 członka rodziny w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym - 150% najniższej emerytury,
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym - 100% najniższej emerytury w przeliczeniu na 1 osobę .

2. Lokale socjalne wynajmuje się osobom niemającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, których średni dochód na 1 członka rodziny w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym - 100% najniższej emerytury,
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym - 50% najniższej emerytury w przeliczeniu na 1 osobę .

**§6.** 1. Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina stosownym zarządzeniem wydzieli z zasobu mieszkaniowego gminy lokale mieszkalne, które są przeznaczone na wynajem jako lokale socjalne.

2. Nawiązanie stosunku najmu następuje na podstawie umowy najmu sporządzonej w formie pisemnej.

3. Umowa najmu lokalu socjalnego nie może być zawarta z osobą, która ma tytuł prawny do innego lokalu.

4. Umowa najmu lokalu socjalnego zawierana jest na czas oznaczony.

5. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli dochody gospodarstwa domowego wzrosły ponad określone w §5 ust. 2 uchwały.

6. Z osobą, której dochód gospodarstwa domowego, po upływie okresu, na jaki została zawarta umowa najmu lokalu socjalnego nie uzasadnia przedłużenia umowy najmu lokalu z uwagi na przekroczenie dochodu, o którym mowa w §5 ust. 2 może być zawarta umowa najmu tegoż lokalu na czas nieoznaczony, ze stawką określoną zarządzeniem Burmistrza dla lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieoznaczony i pod warunkiem, że spełnia on kryteria lokalu pełnowartościowego.

**§7.** Umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony zawiera się w pierwszej kolejności z osobami, które nie mają tytułu prawnego do lokalu i których dochód gospodarstwa domowego nie przekracza wysokości określonej w §5 ust. 1. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu przysługuje:

1. osobom uprawnionym do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego, w przypadkach przewidzianych w ustawie lub na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu;
2. osobom uprawnionym do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego które zamieszkują w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy Murowana Goślina w przypadku gdy:
  - 1) następuje zmiana przeznaczenia budynku lub lokalu, w którym zamieszkują;
  - 2) utraciły dotychczas zajmowane lokale w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych;
  - 3) budynek, w którym zamieszkują, przeznaczony jest do modernizacji, remontu, rozbiórki, renowacji lub nieruchomości gruntowa zabudowana przeznaczona będzie do zbycia po wyprowadzeniu się wszystkich najemców (lokatorów),
  - 4) zamieszkują w lokalu, który nie spełnia określonych w prawie budowlanym warunków pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
3. osobom, o których mowa w §5 ust. 1, w kolejności umieszczenia na liście - przy spełnieniu warunku, w którym na jednego członka rodziny wnioskodawcy przypada nie

mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej liczonej jako powierzchnia łączna pokoi.

**§8.** Lokale socjalne wynajmowane są w pierwszej kolejności osobom:

1. którym na podstawie prawomocnego orzeczenia sąd nakazał opuszczenie i opróżnienie:
  - 1) lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Murowana Goślina;
  - 2) lokalu nie wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Murowana Goślina w związku z zawartą z wierzycielem wyroku umową w sprawie wykonania wyroku, w której wierzyciel zobowiązał się partycypować w kosztach budowy, remontu lub w inny sposób pozyskać lokal i zrzekł się roszczeń z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego,
  - 3) lokalu nie wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Murowana Goślina,
2. których dochód gospodarstwa domowego nie przekracza wysokości określonej w §5 ust. 2 a ponadto:
  - 1) utraciły swoje miejsce zamieszkania w wyniku zdarzenia losowego (np. pożar) lub zamieszkują w lokalach nie nadających się na stały pobyt ludzi lub,
  - 2) opuścili rodziny zastępcze lub inne placówki opiekuńczo-wychowawcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, których poprzednim miejscem zamieszkania była gmina Murowana Goślina lub
  - 3) osobom bezdomnym posiadającym środki finansowe na własne utrzymanie, które biorą udział lub ukończyły program pomocy społecznej w rozumieniu przepisów ustawy o pomocy społecznej, w tym objętym indywidualnym programem wychodzenia z bezdomności.

Realizacja wyroków eksmisyjnych będzie realizowana według kolejności ich wpływu i przy spełnieniu warunku zgodnie, z którym na jednego członka rodziny osoby ubiegającej się o przyznanie lokalu socjalnego przypadać będzie nie mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej liczonej jako powierzchnia łączna pokoi.

**§9.** 1. Kolejność zawierania umów o najem lokalu mieszkalnego lub socjalnego z innymi osobami niewymienionymi w §7 i 8 ustala się każdorazowo z uwzględnieniem trudnej sytuacji mieszkaniowej wnioskodawców, potwierdzonej opinią Komisji.

2. Zawieranie umów najmu lokali socjalnych lub lokali zamiennych i mieszkalnych następuje w miarę posiadania przez wynajmującego wolnych lokali z uwzględnieniem kwestii powierzchni lokali w stosunku do liczebności rodziny ubiegającej się o przyznanie lokalu socjalnego.

**§10.** W przypadkach wyjątkowo uzasadnionych względami społecznymi, można przyznać prawo najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Murowana Goślina osobom innym niż wymienione w §7 i 8 uchwały, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji.

### III. WARUNKI DOKONYWANIA ZAMIAN LOKALI MIESZKALNYCH

**§11.** 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Murowana Goślina, z którymi zostały zawarte umowy na czas nieoznaczony mogą dokonywać zamiany zajmowanych lokali między sobą, jak również zamiany na lokale w innych zasobach w oparciu o zgodnie złożone wnioski.

2. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Murowana Goślina może być dokonywana:

- 1) poprzez przekazanie do dyspozycji wynajmującego zajmowanego lokalu w zamian za inny,
- 2) w drodze umowy zamiany pomiędzy najemcami, po uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego;
- 3) poprzez wskazanie najemcy lub osobie, o której mowa w §15, innego lokalu przez wynajmującego.

3. Warunkiem dokonania zamiany jest posiadanie tytułu prawnego do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany.

4. Warunkiem dokonania zamiany pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Murowana Goślina a najemcami zajmującymi lokale w innych zasobach jest uzyskanie pisemnej zgody wynajmującego i właściciela lokalu niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Murowana Goślina.

**§12.** 1. Zamiana lokali może również polegać na dostarczeniu przez Gminę lokalu wolnego w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę.

2. Zamiana lokalu, o której mowa w ust. 1 może zostać dokonana tylko i wyłącznie wtedy, gdy gmina posiada warunki możliwe do jej realizacji i po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji ds. opiniowania projektów list mieszkaniowych. Komisja w przypadku zamian na nowo wybudowane lokale mieszkalne ma prawo do określenia dodatkowych wymagań w stosunku do osób wnioskujących o zamianę lokalu.

3. W pierwszej kolejności o zamianę zajmowanego lokalu na inny lokal mieszkalny mogą ubiegać się osoby:

- 1) zamieszkujące w lokalu, który po opróżnieniu podlegać będzie najmowi jako lokal socjalny,
- 2) których względy zdrowotne, ważne powody rodzinne lub społeczne uzasadniają dokonanie zamiany na lokal równorzędny,
- 3) wnioskujące o zamianę zajmowanego lokalu na lokal mniejszy od dotychczas zajmowanego,
- 4) które z uwagi na sytuację rodzinną wnioskują o podział zajmowanego lokalu o większej powierzchni użytkowej - na dwa odrębne mniejsze lokale.

4. Warunkiem dokonania zamiany określonych w ust. 3 pkt 1,2,4 jest brak zaległości czynszowych z tytułu najmu lokalu.

5. W sytuacjach szczególnych w przypadku zadłużenia możliwa jest zamiana lokali mieszkalnych tylko i wyłącznie po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji.



#### IV. POSTĘPOWANIE W STOSUNKU DO OSÓB, KTÓRE POZOSTAŁY W LOKALU OPUSZCZONYM PRZEZ NAJEM- CĘ LUB W LOKALU, W KTÓREGO NAJEM NIE WSTĄPIŁY PO ŚMIERCI NAJEMCY

**§13.** 1. Umowa najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego może być zawarta z:

- 1) osobami, wymienionymi w art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.), pod warunkiem stałego zamieszkiwania z najemcą i braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;
- 2) osobami, które utraciły tytuł prawny do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu lub prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu, a przyczyny utraty tytułu prawnego ustaly, pod warunkiem uregulowania przez te osoby wszelkich zobowiązań wobec wynajmującego, łącznie z kosztami dochodzenia tych zobowiązań bądź umorzenia tychże zobowiązań na zasadach przewidzianych w uchwale Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie nr XXVII/298/2005 z dnia 27 czerwca 2005 roku w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych przez Gminę, do których nie stosuje się przepisów ustawy - Ordynacja podatkowa.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach umowa najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji, może być zawarta z innymi osobami niż wymienione w ust. 1, z wyłączeniem osób, które samowolnie zajęły lokal.

#### V. TRYB ROZPATRYWANIA I ZAŁATWIANIA WNIO- SKÓW O NAJEM LOKALI MIESZKALNYCH I NAJEM LOKALI SOCJALNYCH ORAZ SPOSÓB PODDANIA TYCH SPRAW KONTROLI SPOŁECZNEJ

**§14.** 1. Załatwienie spraw najmu lokalu mieszkalnego rozpoczyna się od złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego w Urzędzie Miasta i Gminy Murowana Goślina.

2. Wnioski, o których mowa w ust. 1 podlegają, ewidencji i wstępnej ocenie przez Referat Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

3. Referat Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska powiadamia pisemnie wnioskodawcę o terminie rozpatrywania wniosków przez komisję.

4. Sposób rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest jawny. Jawny jest też sposób wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.

**§15.** 1. Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina do powołania i do określenia zakresu działania komisji ds. opiniowania projektów list mieszkaniowych.

2. Komisja spotyka się na posiedzeniach zwoływanych przez Burmistrza lub przewodniczącego komisji.

3. Komisja wyraża swoją opinię wskazując spośród osób ubiegających się o najem lokali te osoby, które z uwagi na trudne warunki mieszkaniowe lub inne ważne względy społeczne powinny otrzymać lokal w pierwszej kolejności. Wskazując osoby Komisja kieruje się kolejnością umieszczenia osób na listach oraz powierzchnią mieszkalną przydzielanego lokalu przy jednoczesnym spełnieniu warunku, w którym na jednego członka rodziny wnioskodawcy przypada nie mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej liczonej jako powierzchnia łączna pokoi.

4. Opinię Komisja odnotowuje w protokole z posiedzenia Komisji.

**§16.** 1. Komisja po zapoznaniu się z wnioskami mieszkaniowymi ustala:

- 1) roczną listę socjalną zawierającą listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
- 2) roczną listę mieszkaniową zawierającą listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

2. Na listach, o których mowa w ust. 1, znajdują się osoby, które złożyły wnioski do dnia 31 października roku poprzedzającego rok, na który ustalane są listy, i osoby, które nabyły uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lub mieszkalnego na podstawie poprzednio obowiązujących rocznych list. Burmistrz w szczególnie uzasadnionych przypadkach może umieścić na listach inne osoby po zasięgnięciu opinii Komisji.

3. Listy, o których mowa w ust. 1, podawane są do publicznej wiadomości w terminie do 31 grudnia roku poprzedzającego rok, na który ustalane są listy.

4. Sporządzenie list, o których mowa w ust. 1, poprzedzone jest podaniem ich projektów do publicznej wiadomości w terminie do 30 listopada roku poprzedzającego rok, na który ustalane są listy.

5. Uwagi i zastrzeżenia do projektów list, o których mowa w ust. 4, mogą być zgłaszane w terminie 14 dni od dnia ich podania do publicznej wiadomości.

6. Uwagi i zastrzeżenia, o których mowa w ust. 5, rozpatrywane są przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina po zasięgnięciu opinii Komisji.

7. Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przed sporządzeniem list, o których mowa w ust. 1, bada za pośrednictwem Komisji, czy osoby umieszczone na ustalonej na dany rok liście socjalnej lub mieszkaniowej:

- 1) spełniają kryterium niskich dochodów określonych w §5;
- 2) spełniają kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych określonych w §4.

8. Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina skreśla z listy osobę, o której mowa w ust. 1, po zasięgnięciu opinii Komisji, w przypadku, gdy osoba:

- 1) odmówi zawarcia umowy najmu dwóch kolejno wskazanych lokali;

- 2) nie spełnia kryterium niskich dochodów określonych w §5 w kwartale poprzedzającym ustalenie projektu listy socjalnej lub mieszkaniowej;
- 3) nie spełnia kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych określonych w §4 w dniu ustalenia projektu listy socjalnej lub mieszkaniowej;
- 4) nie złoży oświadczenia bądź nie udzieli informacji pozwalających na ustalenie kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i kryterium osiągania niskich dochodów, o których mowa w §4 i §5, lub odmówi złożenia oświadczenia bądź udzielenia informacji.

9. Osoba skreślona z listy na podstawie art. 16 ust. 8 pkt 1 może ubiegać się ponownie o najem lokalu po upływie 2 lat od daty skreślenia z listy.

**§17.** Kontrola społeczna rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali komunalnych realizowana jest poprzez wywieszanie list osób uprawnionych do otrzymania lokali na tablicy ogłoszeń tj. podawanie ich do publicznej wiadomości.

#### VI. TRYB I ZASADY ROZPATRYWANIA WNIOSKÓW I KWALIFIKOWANIA OSÓB UBIEGAJĄCYCH SIĘ O LOKAL DO REMONTU, ADAPTACJI PODDASZA LUB INNYCH POMIESZCZEŃ NIEMIESZKALNYCH NA LOKALE MIESZKALNE

**§18.** 1. Mieszkaniowy zasób Gminy można zwiększyć poprzez dokonywanie przez osoby fizyczne na własny koszt adaptacji strychów, suszarni, pralni i innych pomieszczeń niewchodzących w skład już istniejących lokali mieszkalnych lub użytkowych.

2. Adaptacja polega na nadbudowie, przebudowie, rozbudowie, odbudowie pomieszczeń niemieszkalnych w obiektach budowlanych lub kapitalnym remoncie lokali mieszkalnych.

3. Obiekty budowlane i lokale przewidziane do wymienionych w ust. 2 robót budowlanych typują zarządcy budynków w porozumieniu z Gminą.

4. Informacja o obiektach budowlanych i lokalach, o których mowa w ust. 2 przeznaczonych do inwestycji budowlanych na koszt własny wnioskodawcy podawane będą do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy oraz w prasie lokalnej.

5. Załatwienie spraw dotyczących zawarcia umowy o udostępnienie obiektu budowlanego lub lokalu z przeznaczeniem na adaptację musi być poprzedzone złożeniem wniosku.

6. Tryb, miejsce składania wniosków oraz kryteria wyboru osób, które otrzymują skierowanie do zawarcia umowy o udostępnienie obiektu budowlanego każdorazowo określa Burmistrz.

7. Na podstawie uzyskanego skierowania oraz wymaganych ekspertyz i projektów technicznych osoba wymieniona w ust. 6 zawiera z zarządcą umowę o udostępnienie obiektu budowlanego lub pomieszczenia z przeznaczeniem na adaptację.

8. W zawartej umowie powinny być określone w szczególności warunki udostępnienia obiektu budowlanego lub pomieszczenia do adaptacji, a także wzajemne obowiązki inwestora i zarządcy oraz stosowne rozliczenie z tym związane.

9. Ustala się, że w budynkach przeznaczonych do sprzedaży rozliczenie nakładów finansowych nastąpi przy wykupie lokalu na własność, natomiast w przypadku, gdy adaptowane przez lokatora mieszkanie będzie nadal własnością gminy, to rozliczenie nakładów poniesionych przez inwestujących będzie odbywać się przez umniejszenie obciążeń z tytułu czynszu przez okres całkowitego wyrównania poniesionych i uznanych przez Gminę (zarządcę) nakładów finansowych.

10. Po zakończeniu robót adaptacyjnych i komisijnym odbiorze lokalu, wnioskodawca, z którym zawarto umowę otrzymuje zgodę właściciela na przebywanie w lokalu i zameldowanie.

#### VII. WYSOKOŚĆ DOCHODU UZASADNIAJĄCA ZASTOSOWANIE OBNIŻEK CZYNSZU

**§19.** 1. Obniżka stawki czynszu na podstawie uchwały przysługuje osobom:

- 1) których średni miesięczny dochód brutto w gospodarstwie jednoosobowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
- 2) których średni miesięczny dochód brutto w gospodarstwie wieloosobowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 125% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

2. Zasady i warunki obniżania czynszu określi odrębna uchwała.

#### VIII. TRYB WYNAJMOWANIA LOKALI MIESZKALNYCH O POWIERZCHNI PRZEKRACZAJĄCEJ 80 M<sup>2</sup>

**§20.** W przypadku istnienia takiego lokalu w zasobach pierwszeństwo jego wynajęcia będą miały rodziny wielodzietne umieszczone na listach określonych w art. 16 ust. 3.

#### IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

**§21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

**§22.** Traci moc uchwała nr 324/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2001 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Murowana Goślina.

**§23.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
(-) *mgr inż. Zbyszek Krugielka*

## 2993

### UCHWAŁA Nr 145/08/V RADY MIASTA PUSZCZYKOWA

z dnia 17 września 2008 r.

#### w sprawie: nadania nazwy ulicy w Mieście Puszczykowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) Rada Miasta Puszczykowa uchwala, co następuje:

**§1.** Nadaje się ulicy położonej na działkach o numerach ewidencyjnych 1757/1, 1757/2 i 1756 w obrębie geodezyjnym Puszczykowo stanowiącej własność Miasta Puszczykowa, nazwę Helska.

**§2.** Teren stanowiący przedmiot uchwały zaznaczony jest na kopii mapy ewidencyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puszczykowa

**§4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
(-) *Marek Błajecki*

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr 145/08/V  
Rady Miasta Puszczykowa  
z dnia 17 września 2008 r.



## 2994

### UCHWAŁA Nr XXVI/148/08 RADY MIASTA I GMINY DOLSK

z dnia 24 września 2008 r.

#### w sprawie przyjęcia "Gminnego programu opieki nad zabytkami dla gminy Dolsk na lata 2008 - 2011"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.<sup>2)</sup>) Rada Miasta i Gminy Dolsk uchwala, co następuje :

**§1.** Przyjmuje się "Gminny program opieki nad zabytkami dla gminy Dolsk na lata 2008- 2011, stanowiący załącznik do uchwały.

**§2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Dolsk.

**§3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy Dolsk  
(-) *Zbigniew Kierzkowski*

<sup>1</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218

<sup>2</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 96, poz. 959, Nr 238, poz. 2390, z 2006 r. Nr 50, poz. 362, Nr 126, poz. 875

Załącznik  
do Uchwały Nr XXVI/148/08  
z dnia 24 września 2008 r.

#### GMINNY PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI GMINY DOLSK NA LATA 2008 – 2011

##### 1. WSTĘP

##### 1.1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1.1.1. Ilekroć w niniejszym programie mowa o :

- a) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 96 poz. 959, Nr 238, poz. 2390, Nr 50 poz. 362 z 2006 r)
- b) Gminie – rozumie się przez to Gminę Dolsk
- c) Programie - rozumie się przez to Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Dolsk na lata 2008-2011
- d) Konserwatorze – rozumie się przez to Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu
- e) Planie – rozumie się przez to Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 listopada 2001 r.

f) Strategii – rozumie się przez to Strategię rozwoju Województwa Wielkopolskiego do roku 2020 z dnia 19 grudnia 2005 r.

##### 1.2. CEL OPRACOWANIA GMINNEGO PROGRAMU OPIEKI NAD ZABYTKAMI

Celem "Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Dolsk" jest:

- wzmocnienie ochrony i opieki nad materialną częścią dziedzictwa kulturowego oraz poprawa stanu zabytków poprzez podejmowania działań zmierzających do zahamowania procesów ich degradacji a w dalszej kolejności polepszenie stanu ich zachowania,
- aktywne zarządzanie zasobem stanowiącym materialne dziedzictwo kulturowe poprzez kompleksową rewaloryzację zabytków i po wykonaniu analizy funkcjonalnej ich adaptację na cele kulturalne, turystyczne, edukacyjne,



rekreacyjne i inne cele społeczne. Projekty muszą posiadać znaczący wpływ ekonomiczny na rozwój regionalny, w tym przyczyniać się szczególnie do wzrostu dochodów i zwiększania ilości miejsc pracy.

- określenie celów, kierunków działań oraz zadań, które powinny być podjęte przez organy i jednostki administracji publicznej w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- zapoznanie się z zasobami dziedzictwa kulturowego, historią zabytków gminy, z wykazem obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz wykazem obiektów typowanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, - ocena stanu gminnego zasobu zabytków nieruchomości – określenie kategorii i stopnia zagrożeń
- podejmowanie i określanie warunków współpracy z właścicielami obiektów zabytkowych dla zapewnienia im należytej opieki oraz określenia sposobów udostępnienia dóbr kultury narodowej, będących ich własnością, a także wskazywanie potencjalnych źródeł finansowania,
- inicjowanie i wspieranie działań edukacyjnych, informacyjnych, turystycznych itp. mających na celu propagowanie znajomości zabytków i opieki nad zabytkami,
- wspieranie działań mających na celu pozyskanie środków finansowych na opiekę nad zabytkami.

### 1.3 PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA GMINNEGO PROGRAMU OPIEKI NAD ZABYTKAMI

#### 1.3.1. Uregulowania formalno prawne ochrony i opieki nad zabytkami.

Wykonanie "Gminnego programu opieki nad zabytkami gminy Dolsk " wynika z:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Ustawa ta włącza do zadań własnych gminy ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami (art. 7 ust. 1 pkt 9),
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 96 poz. 959, Nr 238, poz. 2390) Ustawa o ochronie zabytków określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi, zasady tworzenia krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach a także organizację organów ochrony zabytków (rozd. 1 art. 1) W ustawie określono podział kompetencji w zakresie ochrony zabytków. Zgodnie z art. 87. 1 burmistrz ma obowiązek sporządzenia na okres 4 lat odpowiednio gminnego programu opieki nad zabytkami. Ustawa nakłada na gminę następujące obowiązki i uprawnienia:
- zgodnie z art. 16 ust. 1 rada gminy, po zasięgnięciu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków, ma możliwość stworzenia parku kulturowego na podstawie podjętej uchwały, celem objęcia ochroną krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów, na którym znajdują się zabytki charakterystyczne dla danego regionu (po uprzednim zasięgnięciu opinii właściwego konserwatora zabytków),

- art. 18, art. 19, art. 20 wprowadzają obowiązek uwzględnienia ochrony zabytków i opieki nad zabytkami przy sporządzaniu i aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uzgodnienia ich projektów zmian z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- art. 22 ust. 4 nakłada na władze gminy obowiązek prowadzenia gminnej ewidencji zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy, objętych wojewódzką ewidencją zabytków,
- art. 31 ust. 1 pkt 2, ust 2 oraz art. 33 ust. 1 i ust. 2 zobowiązuje wójta (burmistrza, prezydenta miasta) do przyjęcia zawiadomienia o odkryciu lub znalezieniu przedmiotu, co do którego istnieje podejrzenie, że jest zabytkiem lub zabytkiem archeologicznym oraz natychmiastowego przekazania tej wiadomości wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków,
- art. 71 ust. 1 i ust. 2 – sprawowanie opieki w tym finansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich i budowlanych przy zabytku do którego jednostka samorządu terytorialnego posiada tytuł prawny,
- art. 81 – organ stanowiący gminy lub powiatu może udzielać dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru według zasad określonych w podjętej przez ten organ uchwale,
- art. 87 - obowiązek sporządzania przez wójta (burmistrza) i przyjmowanie przez radę gminy na okres 4 lat gminnego programu opieki nad zabytkami, z którego sporządza co 2 lata sporządzane jest sprawozdanie i przedstawiane Radzie Gminy.

### 2. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE OCHRONY ZASOBÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

#### 2.1. RELACJE GMINNEGO PROGRAMU OPIEKI NAD ZABYTKAMI Z OPRACOWANIAM I WYKONANYMI NA POZIOMIE WOJEWÓDZTWA

##### 2.1.1. Strategią rozwoju województwa wielkopolskiego

"Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do roku 2020" jest dokumentem, który został opracowany przez Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego i przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego w dniu 19 grudnia 2005 r. Dokument ten stanowi podstawę do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz określa najważniejsze kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego regionu.

Strategia wyznacza kierunki działań i pozwala zorientować priorytety na konkurencyjność regionalną, wzrost zatrudnienia oraz wzrost wykształcenia mieszkańców.

Jednym z głównych celów kierunkowych strategii jest zwiększenie konkurencyjności regionalnej poprzez promocję dziedzictwa kulturowego miast i obszarów miejskich (budowa marki i wizerunku regionu) oraz zwiększenie spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej dzięki zachowaniu i wykorzystaniu dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego i rozwój turystyki.

Główny cel strategiczny - dostosowanie przestrzeni do wyzwań XXI wieku ma zostać osiągnięty za pomocą zróżnicowanych celów operacyjnych. Jednym z nich jest wzrost znaczenia i zachowanie dziedzictwa kulturowego. Dziedzictwo kulturowe wykorzystane w sposób efektywny może stanowić jeden z elementów rozwoju gospodarczego regionu jako baza dla turystyki i usług kulturalnych oraz czynnikiem integracji społecznej. Cel ten ma być realizowany poprzez: "inwestycje w instytucje kultury, ochronę dorobku kulturowego, wsparcie działań powiększających dorobek kulturalny regionu, promocję aktywności kulturalnej mieszkańców". Jego miarą będzie m.in. ilość odrestaurowanych obiektów dziedzictwa kulturowego.

#### 2.1.2. Planem zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego został uchwalony w dniu 26 listopada 2001 r. przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego (Uchwała nr XLII/628/2001) i jest dokumentem planowania strategicznego określający działania, za pomocą których samorząd województwa wpływa na rozmieszczenie funkcji terenów w przestrzeni i ich wzajemne powiązanie.

Za cel przewodni przyjęto doprowadzenie do zrównoważonego rozwoju całego terytorium województwa poprzez tworzenie m.in. ładu przestrzennego, ekonomicznego i ekologicznego. Ład przestrzenny wyrażający się dążeniem do harmonijności i proporcjonalności wszystkich elementów środowiska człowieka, który można uzyskać przez realizowanie następujących zasad stosowanych w czasie tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin w aspekcie szeroko rozumianej ochrony zasobów kulturowych:

- ochrona dziedzictwa kulturowego, tożsamości i tradycyjnych elementów środowiska (zabytkowe dzielnice, budynki, dominanty przestrzenne, panoramy, tereny zielone, tereny otwarte),
- respektowanie wytycznych konserwatorskich nie tylko w przypadku obiektów objętych ochroną ale także w przypadku zagospodarowania zabytkowych układów urbanistycznych i ruralistycznych,
- wykorzystanie atutów wynikających z ukształtowania terenu, osi widokowych, panoram,
- w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego kładzenie nacisku na harmonijne wkomponowywanie nowej architektury w historyczną zabudowę w obszarach śródmiejskich oraz w pobliżu terenu o najwyższych walorach kulturowych i przyrodniczych,
- podejmowanie opracowań dotyczących rewaloryzacji zabytkowych dzielnic.

Plan zagospodarowania województwa wielkopolskiego określa zasady kształtowania przestrzeni zarówno miejskiej jak i wiejskiej, ochronę charakterystycznych układów ruralistycznych, zespołów sakralnych, pałacowo-parkowych, folwarków, zabytkowych budynków mieszkalnych, gospodarskich, użyteczności publicznej oraz pozostałych elementów

typowych dla architektury wiejskiej (przydrożne krzyże, kapliczki). W przypadku kształtowania przestrzeni miejskiej przyjęto ochronę dziedzictwa kulturowego.

#### 3. ZASOBY DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO GMINY

Miejsko – wiejska gmina Dolsk znajduje się w centralnej części województwa wielkopolskiego i południowej części powiatu śremskiego. Sąsiednie gminy to: od północnego zachodu Śrem, północnego wschodu Książ Wielkopolski, od południa Krzywiń, Gostyń, Piaski i Borek Wielkopolski. Gmina położona jest na obszarze pojezierza Krzywińskiego, pomiędzy pradoliną rzeki Obry a Pradolina Warszawsko – Berlińską o przebiegu równoleżnikowym, które łączą się z obniżeniami o układzie południkowym tj. doliną rowu Granicznego i Doliną Pyszącej oraz z obniżeniem Rowu Wysokość. Z uwagi na duże walory krajobrazowe i przyrodnicze obszar gminy predystynowany jest do włączenia go do Wielkopolskiego Systemu Obszarów Chronionych. Obszar ten charakteryzuje się urozmaiconą powierzchnią będącą wynikiem działalności lodowca na tym terenie. Polodowcową pozostałością w rzeźbie terenu są Pagórki Dolskie będące morenami czołowymi oraz duża ilość jezior rynnowych: Dolskie Wielkie, Dolskie Małe, Trąbinek i Nowiec. Duże i piękne jeziora są jedną z największych atrakcji gminy. Jest ich 11, a zajmują łącznie powierzchnię ok. 544 ha. W liczącym 124,76 km<sup>2</sup> obszarze gminy przeważają użytki rolne, jest też znaczny udział lasów, będących drugim elementem stanowiącym o atrakcyjności gminy. Zajmują obszar o powierzchni 2200 ha, stanowiąc 19,2% jej powierzchni. Ze względu na różnicowany charakter terenu, duże walory krajobrazowe i przyrodnicze podstawową funkcją gminy oprócz rolnictwa jest więc turystyka i wypoczynek. Działalność gospodarcza, w tym gospodarka rybacka to funkcje uzupełniające. Lokalizacja obiektów zabytkowych na terenie gminy, ze względu na swoje wybitne walory krajobrazowe i stosunkowo niewielką odległość od Poznania (54 km) i miasta powiatowego Śremu (12 km), jest wyjątkowo atrakcyjna dla potencjalnych nabywców zabytkowych nieruchomości.

Miasto Dolsk - siedziba władz gminy, jedno z najmniejszych miast w Polsce, zlokalizowane było na trakcie handlowym Poznań – Wrocław, wiodącym przez Śrem i Gostyń.

Miejscowość położona jest w niecce między dwoma jeziorami Wielkim i Małym Dolskim. Nazwa miasta Dolsk jest odbiciem położenia geograficznego – oznacza bowiem osadę położoną w dole. Ukształtowanie okolicy i położenie miasta miały zasadniczy wpływ na jego rozwój przestrzenny. Położenie na trakcie handlowym, między dwoma jeziorami stwarzało sytuację o dużych walorach obronnych. Miejscowość wzmiankowana już w 1136 roku jako wieś będąca własnością arcybiskupów gnieźnieńskich. Lokacja miasta na prawie średzkiem w 1359 roku, przywilejem Kazimierza Wielkiego wydanym dla bpa Jana Doliwy. Przywileje lokacyjne odnawiane były w 1403 i 1513 roku. Od połowy XIII wieku do 1798 roku własność biskupów poznańskich i ośrodek klucza majątkowego. Herb Dolska, znany od XVI wieku przedstawia postać Św. Michała Archanioła, patrona miejscowej fary, przebijającego włócznią czerwonego smoka. Rozwój miasta przerywany kolejnymi pożarami w 1383 i 1790, 1831, 1845 roku oraz epidemiami, które pustoszyły miasto i wyludniały okolice w: 1708, 1710, 1830 i 1833 roku. Ośrodkiem rozplanowania



przedlokacyjnego był wydłużony, czworoboczny plac targowy, usytuowany poprzecznie na osi wschód - zachód w stosunku do drogi Śrem – Gostyń. Po lokacji we wschodniej części placu wydzielony został czworoboczny rynek, do XIX wieku z ratuszem pośrodku, pozostała zachodnia część placu targowego została zabudowana. Pierwotny układ dróg zmieniony został w XIX wieku – główna oś przelotowa północ – południe przebiega obecnie wzdłuż wschodniej pierzei rynku. Kościół parafialny usytuowany został w północno – zachodniej części miasta, nad jeziorem Wielkim Dolskim. Dolsk posiada zachowany czytelny układ składający się z następujących zasadniczych części: centralnego układu urbanistycznego z czworobocznym rynkiem i wywodzącym się ze średniowiecza układem ulic, z małomiasteczkową zabudową, z oddalonego na południe od śródmiejskiej zabudowy gostyńskiego przedmieścia, a na północy przedmieścia śremskiego, z lokowanego na zachodnim skraju miasta nad północnym brzegiem jeziora Wielkiego Dolskiego, zespołu folwarku Jaskółki, z pozostałościami założenia dworskiego dworu biskupiego oraz ze znajdującego się na południowy-zachód przedmieścia Banie, dawnej wsi z kościołem Św. Wawrzyńca. Układ nie jest zniekształcony późniejszymi zmianami. Na obszarze śródmieścia dominuje zabudowa w układzie kalenicowym, w postaci pierzei rynku i ulic. Po wielkim pożarze miasta w 1790 roku, który zniszczył całą zabudowę rynku i przyległych ulic, zabudowa miasta obecnie składa się głównie z domów mieszkalnych o formach typowych dla architektury XIX i 1 połowy XX wieku oraz trzech kościołów i pozostałości założenia dworskiego dawnego dworu biskupiego. Najstarszym zachowanym budynkiem z pierwotnej zabudowy miasta jest dom pochodzący z końca XVIII wieku, położony przy rynku – ob. Placu Wyzwolenia nr 23.

Zabudowa jednostkowo nie posiadająca wybitnych walorów architektonicznych, zachowana jako element stanowiący o zabytkowym charakterze miejscowości.

Z zabudowy przemysłowej miasta zachowała się rzeźnia z 4 ćw. XIX wieku położona przy ul. Rybarskiej 14 oraz młyn parowy znajdujący się przy ul. Gostyńskie Przedmieście, wybudowany w 1922 roku.

Na obszar gminy Dolsk składają się tereny 19 wsi sołectkich (Błażejewo, Brzeźnica, Drzonek, Kotowo, Księgniki, Lipówka, Lubiatowo, Lubiatówko, Malachowo, Masłowo, Melpin, Międzychód, Mszczyszyn, Nowieczek, Ostrowieczno, Pokrzywnica, Rusocin, Trąbinek, Wieszczyszyn), 6 miejscowości stanowiących jednostki osadnicze niższego rzędu oraz miasto Dolsk. Większość miejscowości charakteryzuje się układami przestrzennymi powstałymi na bazie rozwoju dróg. W większości są to układy wsi rządowych. Międzychód jest wsią o układzie wielorzędowym. Przykładem wsi folwarcznych są: Trąbinek, Pokrzywnica, Kotowo.

Żaden z zachowanych historycznych układów ruralistycznych z terenu gminy nie został wpisany do rejestru zabytków

Na terenie gminy znajduje się niewielka ilość obiektów sakralnych oraz znaczna rezydencji, parków i zespołów folwarcznych związanych z tradycją ziemiańską rodów szlacheckich.

Pięć zabytkowych, zachowanych świątyń to obiekty pochodzące z różnego czasu. Najcenniejszym i najstarszym kościołem jest XV wieczny kościół parafialny p.w. Św. Michała Archanioła w Dolsku, wzniesiony ok. 1460 roku z fundacji bpa poznańskiego Andrzeja z Bnina. Do najcenniejszych zabytków należą również dwa zachowane XVII wieczne kościoły drewniane: kościół fil. p.w. Św. Ducha w Dolsku i kościół p.w. Św. Jakuba w Błażejewie. Pozostałe dwa obiekty to kościół parafialny dawnej wsi Banie – obecny pochodzący z 2 poł. XVIII wieku kościół fil. p.w. Św. Wawrzyńca w Dolsku i wzniesiony w 1908 roku kościół p.w. Św. Rocha w Wieszczyszynie.

Na terenie gminy znajduje się 17 zespołów dworskich, z czego 6 ma wpis do rejestru zabytków. Cenne zespoły rezydencjonalne tworzą położone w parkach krajobrazowych dwory w: Lubiatówku, Melpinie, Ostrowiecznie i Rusocinie.

Ważnym elementem zabytkowym i krajobrazowym na obszarze gminy są parki podworskie. W gminie zachowało się 12 parków, w tym dwa w granicach miasta Dolska; park w zespole dworsko – parkowym przy ul. Podrzekta i park przy willi „Azaria” przy ul. Śremskie Przedmieście 23. Z 12 istniejących, wpisem do rejestru objętych jest 10 parków, zachowanych w zespołach dworsko – parkowych. Stan zachowania parków jest zróżnicowany. Szczególne walory krajobrazu gminy Dolsk, jak urozmaicona rzeźba terenu, jeziora i cieków wodne stwarzały doskonale warunki do tworzenia kompozycji przestrzennej założeń parkowych. Parki lokowane na zboczach rynien jeziornych, w pobliżu jezior i kanału Obry, pozwalały na stworzenie dużej liczby punktów i rozległych osi widokowych, dodając rozmachu nawet niewielkim powierzchniom parkowym.

W gminie Dolsk jest 9 historycznych, zewidencjonowanych cmentarzy. Cztery z nich to cmentarze rzymsko – katolickie, w tym dwa przykościelne w Dolsku i Wieszczyszynie, a pozostałe pięć to cmentarze ewangelickie w: Nowieczku, Ostrowiecznie, Podrzekcie, Błażejewie i Trąbinku. Żaden z zachowanych cmentarzy nie jest wpisany do rejestru zabytków.

### 3.1. OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH:

Do rejestru zabytków wpisano najcenniejsze obiekty sakralne i założenia dworsko-parkowe. Stosunkowo niewielką liczbę stanowią domy mieszkalne.

#### Dolsk

- założenie urbanistyczne, nr rej.: 2526/A z 23 lutego 1956
- kościół fil. p.w. św. Ducha, drewn., 1618, XVIII, nr rej.: 159/A z 17 lipca 1968
- zespół kościoła par. p.w. św. Michała, XIV-XIX:
- kościół, nr rej.: 2418/A z 16 stycznia 1953
- dzwonnica, nr rej.: 838/A z 16 lutego 1970
- ogrodzenie z bramą, nr rej.: j.w.
- plebania, nr rej.: 157/A z 16 lipca 1968

- oficyna plebani, nr rej.: j.w.
- kościół fil. p.w. św. Wawrzyńca, mur. - drewn., 2 poł. XVII, XVIII, nr rej.: 837/A z 16 lutego 1970
- dom, Rynek 23, pocz. XIX, nr rej.: 1160/A z 22 czerwca 1970
- dwór, tzw. „Azaria” - ul. Śremskie Przedmieście 23, 1903, nr rej.: 1716/A z 23 kwietnia 1975
- wiatrak koźlak, 1 poł. XIX, nr rej.: 840/A z 16 lutego 1976

#### Lubiatówko

- zespół dworski, 1 poł. XIX, XX:
- dwór, nr rej.: 848/A z 16 lutego 1970
- park, nr rej.: 1990/A z 15 stycznia 1985
- spichrz, nr rej.: 2240/A z 08 września 1992

#### Melpin

- zespół dworski, XIX, XX, nr rej.: 1897/A z 09 lipca 1982:
- dwór
- park

#### Międzychód

- zespół dworski, XVIII, 1 poł. XIX, nr rej.: 1940 z 08 czerwca 1984:
- dwór
- park

#### Mszczyszczyn

- park dworski, XVIII/XIX, nr rej.: 2027/A z 19 września 1985

#### Ostrowieccko

- zespół dworski, 1 poł. XIX:
- dwór, nr rej.: 876/A z 18 lutego 1970
- park, nr rej.: 1946/A z 03 września 1984

#### Podrzekta

- park dworski, k. XIX, nr rej.: 2016/A z 25 sierpnia 1985

#### Rusocin

- zespół dworski:
- oficyna, XVIII, nr rej.: 1021/A z 12 marca 1970
- park, poł. XIX, nr rej.: 1939/A z 1984

#### Trąbinek

- park, 2 poł. XIX, nr rej.: 2010/A z 05 sierpnia 1985

#### Wieszczyszczyn

- kościół par. p.w. św. Rocha, 1908, nr rej.: 2623/A z 30 czerwca 1997
- park dworski, 2 poł. XIX, nr rej.: 1947/A z 31 sierpnia 1984

### 3.2. OBIEKTY NIERUCHOME Z TERENU MIASTA I GMINY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

Wykaz obiektów z ewidencji WWKZ stanowi podstawę do opracowania, po uprzedniej weryfikacji, gminnej ewidencji zabytków.

#### DOLSK

##### UKŁAD URBANISTYCZNY, XIV.

#### 1. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. MICHAŁA ARCHANIOŁA:

- a) kościół, ul. Kościelna 25, mur., 1460 - 74, restaur. 1790, 1893, 1913, 1932
- b) dzwonnica, mur., 4 ćw. XVIII,
- c) ogrodzenie, mur., 2 poł. XVIII,
- d) brama, mur., XVIII,
- e) plebania, mur., ok. 1758 - 70, remont 1889, 1927,
  - dom mieszkalny, mur., 1758 - 70, 1889,
  - oficyna kuchenna plebanii, mur., 1758 70, odrestaur. 1889,

#### 2. KOŚCIÓŁ SZPITALNY ob. fil. p.w. św. Ducha, drewn., 1618, dobud. kruchty XVIII.

#### 3. KOŚCIÓŁ FIL. P. W. ŚW. WAWRZYŃCA, mur., 1685, rozbud. XVIII, odnowiony 1818 i 1901, od zach. drewniana wieża dobudowana w XVIII.

#### 4. OFICYNA wschodnia D. DWORU BISKUPIEGO, d. folwark Jaskółki ob. szkoła, mur., 1760, restaur. XIX, wnętrza zmienione XIX i XX.

#### 5. RATUSZ, Pl. Wyzwolenia 3, wł. UMiG, 3 ćw. XIX, remont ok. 1980.

#### 6. SZKOŁA, ul. Kościańska 5, mur., 1910.

#### 6. ZESPÓŁ DWORSKI, ul. Podrzekta 2 :

- a) dwór, mur., 1909,
- b) park krajobrazowy, k. XIX

#### 7. ZESPÓŁ FOLWARCZNY, ul. Podrzekta 2:

- a) stajnia, ob. stajnia i magazyn, mur., 4 ćw. XIX,
- b) stodoła, mur., 4 ćw. XIX.

8. KOLONIA MIESZKALNA, ul. Podrzekta:

- a) dwojak ob. dom nr 5, mur., 4 ćw. XIX,
- b) czworak ob. dom nr 3, mur., 4 ćw. XIX,
- c) czworak ob. dom nr 4, mur., 4 ćw. XIX,
- d) czworak ob. budynek gospodarczy nr 5, mur., 4 ćw. XIX,

dawna u . Armii Czerwonej (obecnie św. Ducha)

9. DOM NR 2, mur., ok. 1910.

10. DOM NR 3, mur., ok. 1910.

11. DOM NR 4, mur., XIX/XX.

12. DOM NR 7, mur., ok. 1920.

13. DOM NR 8, mur., pocz. XX.

ul. św. Ducha

14. DOM NR 2, mur., k. XIX.

15. DOM NR 3, mur., k. XIX.

16. DOM NR 4, mur., pocz. XX.

17. DOM NR 8, mur., pocz. XX.

ul. Garncarska

18. DOM NR 1, szach., XVIII/XIX.

19. DOM NR 2, szach, XVIII/XIX.

20. DOM NR 3, szach, XVIII/XIX.

21. DOM NR 4, szach., XVIII/XIX.

22. DOM NR 5, szach., XVIII/XIX.

23. DOM NR 9, szach., poł. XIX.

24. DOM NR 10, szach., 1 poł. XIX.

25. DOM NR 13, szach., 1 poł. XIX.

26. DOM NR 14, mur., 2 poł. XIX.

ul. Gostyńskie Przedmieście

27. ZESPÓŁ DOMU NR 20:

- a. dom, mur., 1909,
- b. budynek gospodarczy I, mur., 4 ćw. XIX,
- c. budynek gospodarczy II, mur., 4 ćw. XIX.

28. DOM NR 4, mur., 1930.

29. DOM NR 6, mur., 2 poł. XIX.

30. DOM NR 8, mur., 1910.

31. DOM NR 13, 4 ćw. XIX.

32. DOM NR 14, mur., 4 ćw. XIX.

33. DOM NR 19, mur., 1. 20 XX.

34. DOM NR 27, mur., XIX/XX.

35. DOM NR 30, glin., 2 ćw. XIX.

36. DOM NR 31, mur., 2 ćw. XIX

37. DOM NR 34, mur., 4 ćw. XIX.

38. DOM NR 35, mur., 2 poł. XIX.

39. DOM NR 36, mur., 4 ćw. XIX.

40. DOM NR 37, szach., 2 ćw. XIX.

41. DOM NR 38, mur., pocz. XX.

42. DOM NR 40, mur., ok. 1930.

43. DOM NR 41, mur., pocz. XX.

44. DOM NR 48, mur., 2 ćw. XIX.

45. DOM NR 50, mur., pocz. XX.

46. DOM NR 51, mur., 1 ćw. XX.

47. DOM NR 52, mur., 1903.

48. DOM NR 53, mur., 1930.

49. DOM NR 57, mur., ok. 1930.

ul. Kościańska

50. DOM NR 1, mur., XIX/XX.

51. DOM NR 2, mur., XIX/XX.

52. DOM NR 3, mur., XIX/XX.

ul. Kościelna

53. BUDYNEK GOSPODARCZY przy zagrodzie nr 1, mur., 2 poł. XIX.

54. DOM NR 2, mur., pocz. XX.

55. DOM NR 3, mur., pocz. XX.

56. DOM NR 4, mur., 1910.

57. DOM NR 5, mur., 1 ćw. XX.

58. DOM NR 6, mur., 2 ćw. XIX.

59. DOM NR 8, mur., 1880.

60. DOM NR 9, mur., 2 poł. XIX.

61. DOM NR 10, mur., 1884.

62. DOM NR 14, mur., 2 poł. XIX.

63. DOM NR 16, mur., 2 poł. XIX.

64. DOM NR 17, mur., poł. XIX.

65. DOM NR 18, mur., 2 ćw. XIX.

66. DOM NR 19, mur., 2 ćw. XIX.

67. DOM NR 20, mur., 2 ćw. XIX.

68. DOM NR 22, mur., 4 ćw. XIX.

ul. Pocztowa

- 69. DOM NR 3, ob. Poczta, mur., 4 ćw. XIX.
- 70. DOM NR 4, mur., 2 poł. XIX.
- 71. DOM NR 6, mur., 2 poł. XIX.
- 72. DOM NR 7, mur., 1 poł. XIX.
- 73. DOM NR 8, mur., 2 ćw. XIX.
- 74. DOM NR 9, mur., 2 poł. XIX.
- 75. DOM NR 11, mur., 4 ćw. XIX.
- 76. DOM NR 12, mur., 4 ćw. XIX.
- 77. DOM NR 13, szkieł. - glin., poł. XIX.
- 78. DOM NR 15, mur., 2 poł. XIX.
- 79. DOM NR 16, mur., 1905.

ul. Podgórna

- 80. DOM NR 1, mur., 2 ćw. XIX.
- 81. DOM NR 3, mur., 2 ćw. XIX.
- 82. DOM NR 6, mur., 4 ćw. XIX.
- 83. DOM NR 7, mur., 4 ćw. XIX.
- 84. DOM NR 8, mur., poł. XIX.
- 85. DOM NR 9, mur., 2 ćw. XIX.
- 86. DOM NR 11, mur. - szach., 1 poł. XIX.
- 87. DOM NR 12, mur., 1 ćw. XIX.
- 88. DOM NR 13, mur., poł. XIX.

ul. Rybarska

- 89. ZESPÓŁ DOMU NR 3:
  - a) dom, mur., ok. poł. XIX,
  - b) budynek gospodarczy, mur., 2 poł. XIX.
- 90. DOM NR 4, mur., 1 poł. XIX.
- 91. DOM NR 5, mur., 1 poł. XIX.
- 92. DOM NR 6, mur., 4 ćw. XIX.
- 93. DOM NR 9, mur., 2 poł. XIX.
- 94. DOM NR 10, mur., 1 poł. XIX.
- 95. DOM NR 11, mur. - szach., 1 poł. XIX.
- 96. DOM NR 12, mur., 4 ćw. XIX.
- 97. DOM NR 13, mur., 1 poł. XIX.
- 98. DOM NR 15, mur., 2 ćw. XIX.
- 99. DOM NR 16, mur., 4 ćw. XIX.
- 100. DOM NR 18, mur., 4 ćw. XIX.
- 101. DOM NR 19, mur., 2 ćw. XIX.
- 102. DOM NR 20, szach., 1 poł. XIX.

- 103. DOM NR 21, mur., 1 poł. XIX.

ul. Śremskie Przedmieście

- 104. ZESPÓŁ DOMU NR 2:
  - a) dom, mur., XIX/XX,
  - b) budynek gospodarczy, mur., XIX/XX.
- 105. ZESPÓŁ DOMU NR 5:
  - a) dom, mur., XIX/XX,
  - b) budynek gospodarczy, mur., XIX/XX.
- 106. DOM NR 8, mur., pocz. XX.
- 107. DOM NR 9, mur., XIX/XX.
- 108. DOM NR 11, mur., k. XIX.
- 109. DOM NR 23, willa Azaria, mur., 4 ćw. XIX.
- 110. DOM NR 29, mur., k. XIX.
- 111. DOM NR 32, mur., pocz. XX.

Plac Wyzwolenia

- 112. ZESPÓŁ DOMU NR 5:
  - a) dom, mur., 1 ćw. XX,
  - b) budynek gospodarczy, mur., 2 ćw. XIX.
- 113. ZESPÓŁ DOMU NR 8:
  - a) dom, mur., 3 ćw. XIX,
  - b) budynek gospodarczy, mur., poł. XIX.
- 114. ZESPÓŁ DOMU NR 13:
  - a) dom, mur., pocz. XX,
  - b) budynek gospodarczy, mur., 4 ćw. XIX.
- 115. ZESPÓŁ DOMU NR 18:
  - a) dom, mur., 3 ćw. XIX,
  - b) budynek gospodarczy, mur., 3 ćw. XIX.
- 116. DOM NR 1, mur., 4 ćw. XIX.
- 117. DOM NR 2a, szach., 4 ćw. XIX.
- 118. DOM NR 6, mur., 4 ćw. XIX.
- 119. DOM NR 7, mur., 2 ćw. XIX.
- 120. DOM NR 9, mur., 2 poł. XIX.
- 121. DOM NR 10, mur., ok. poł. XIX.
- 122. DOM NR 11, mur., 2 ćw. XIX.
- 123. DOM NR 12, mur., pocz. XX.
- 124. DOM NR 14, mur., 3 ćw. XIX.
- 125. DOM NR 15, mur., 3 ćw. XIX.
- 126. DOM NR 16, mur., 3 ćw. XIX.
- 127. DOM NR 17, mur., 3 ćw. XIX.

128. DOM NR 20, mur., 4 ćw. XIX.
129. DOM NR 23, mur., 3 ćw. XIX.
130. DOM NR 24, mur., XIX/XX.
131. MŁYN PAROWY, ul. Gostyńskie Przedmieście nr 5, mur., 1924.
132. WIATRAK KOŹLAK, drewn., 1852. (nie istnieje- spalony)
133. WIATRAK KOŹLAK, drewn., 1 poł. XIX.
134. KUŹNIA, mur. - drewn., ok. poł. XIX.
135. MLECZARNIA, mur., 4 ćw. XIX, 1934.
136. RZEŹNIA, mur., 4 ćw. XIX.

#### GMINA DOLSK

##### BŁĄŻEJEWO

1. KOŚCIÓŁ PAR. P.W. ŚW. JAKUBA, drewn. 1675 -76, gruntownie restaur. 1778 r., remont po 1945 r. ,
2. ZESPÓŁ SZKOŁY NR 1 :
  - a) szkoła, mur., ok. 1910 r.
  - b) budynek gospodarczy, mur./drew., ok. 1910 r.
3. ZESPÓŁ DWORSKI ;
  - a) dwór, mur., XIX / XX w.,
  - b) obora, mur./ drew. pocz. XX w.,
  - c) chlewnia, mur., 1 ćw. XX w.,
  - d) spichlerz, mur., 4 ćw. XIX w.
  - e) stodoła polna, mur., 4 ćw. XIX,
  - f) kuźnia, mur., pocz. XX w.,
  - g) zespół czworaka – ob. domu nr 24:
    - czworak, mur., XIX / XX w.,
    - budynek gospodarczy, mur., XIX / XX w.,
  - h) zespół czworaka, ob. domu nr 26:
    - czworak, mur., XIX /XX w.,
    - budynek gospodarczy, mur., XIX / XX w.,
    - piec chlebowy, mur., XIX w/ XX w.,
  - i) czworak, ob. dom nr 27, mur., XIX /XX w.,
  - j) pozostałość parku dworskiego, p. XX w.
4. ZAGRODA NR 17 :
  - a) dom, mur, przed 1914 r.,
  - b) budynek gospodarczy, mur., przed 1914.
5. DOM nr 2 mur., ok. 1923 r.,
6. DOM nr 12 mur., 1926 r.,
7. DOM nr 18 szach. - mur., XIX/XX.

##### BRZEŚNICA

8. ZESPÓŁ DWORSKO – FOLWARCZNY :
  - a) dwór, mur., 1 poł. XIX, restaur. k. XIX,
  - b) oficyna, kuchnia dworska, i wędzarnia, mur., 4 ćw. XIX,
  - c) park krajobrazowy, XVIII/ XIX w.,
  - d) stajnia ob. obora, mur., ok. 1918 r.,
  - e) stajnia i wozownia, ob. stodoła, mur., 4 ćw. XIX w.,
  - f) obora, mur.,1873 lub 1877 r.,
  - g) chlewnia, mur., 1923 r.,
  - h) stodoła, mur., 4 ćw. XIX w.,
  - i) spichlerz, mur., 1788 r.,
  - j) 3 czworaki, mur., 4 ćw. XIX w,
  - k) sześciorak, mur.,1881 r.,

##### BRZEŚNICA - ORLINIEC

9. ZESPÓŁ LEŚNICZÓWKI, wł. Zarząd Lasów Państwowych:
  - a) leśniczówka, mur., XIX/XX,
  - b) stodoła, drewn., pocz. XX,

##### DRZONEK

10. ZESPÓŁ SZKOŁY NR 26:
  - a) szkoła, mur., pocz. XX
  - b) budynek gospodarczy, mur./ szach., pocz. XX w.
11. ZESPÓŁ FOLWARCZNY:
  - a) rządówka ob. dom ul. Klonowa nr 27 mur., k. XIX w.,
  - b) brama, wł. Józef Rembielak, mur., k. XIX w.,
  - c) pozostałość parku, k. XIX w.,
  - d) trojak ob. dom ,ul. Klonowa nr 30, mur., 1902, remont 1985 – 87 r.,
  - e) czworak ob. dom ul. Klonowa nr 21, mur., k. XIX,
  - f) czworak ob. dom, ul. Klonowa nr 29 i świetlica OSP, mur., 1901.
  - g) czworak, ob. dom, ul. Klonowa nr 31, mur., ok. 1900 r. ,

ul. Klonowa:

12. ZAGRODA NR 3 :
  - a) dom, mur, XIX / XX w.,
  - b) 2 budynki gospodarcze, mur., 1909 i 1911 r.,
13. ZAGRODA Nr 11 :
  - a) dom, mur., 1894 r.,
  - b) budynek gospodarczy, mur., 1938 r.,

14. DOM Nr 5, mur., 1913 r.,
15. DOM Nr 9, mur., 1898 r.,
16. DOM Nr 10, mur., 1911 r.,
17. DOM Nr 12, mur., pocz. XX w.,
18. STODOŁA w zagrodzie nr 8, mur./tynk. 1921 r.,
19. BUDYNEK GOSPODARCZY w zagrodzie nr 20, mur., 1906 r.

#### GAJEWO

20. POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU FOLWARCZNEGO :
  - a) obora, mur., 4 ćw. XIX w.,
  - b) czworak, mur., 4 ćw. XIX w., przebud.
21. ZAGRODA NR 2 :
  - a) dom, mur., 1928,
  - b) 2 budynki gospodarcze, mur., 1928 r. ,
22. ZAGRODA NR 3 :
  - a) dom, mur.,1924 r.
  - b) 2 budynki gospodarcze, mur., 1928,
  - c) stodoła, drewn., 1924.

#### GAWRONY

23. POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU FOLWARCZNEGO:
  - a) rządcówka, mur., k. XIX.
  - b) chlewnia, ob. w zagrodzie nr 2, mur., poł. XIX.
  - c) stodoła, ob. w zagrodzie nr 2, szach., k. XIX w./.,
  - d) budynek gospodarczy, mur., k. XIX,
  - e) ogrodzenie folwarku, mur. k. XIX w.,
  - f) zespół czworaka, ob. dom nr 1 :
    - czworak, mur.,k. XIX w.,
    - budynek gospodarczy, mur., k. XIX w.
24. ZAGRODA NR 3 :
  - a) budynek gospodarczy, mur., 1935,
  - b) stodoła, drewn.-szach., k. XIX.
25. ZAGRODA NR 5 :
  - a) dom, mur., k. XIX
  - b) budynek gospodarczy, mur., k. XIX,
  - c) stodoła, mur., k. XIX.
26. STODOŁA przy NR 6 drewn., k. XIX.
27. STODOŁA NR 7, drewn., k. XIX.

#### KOTOWO

28. ZESPÓŁ DWORSKO – FOLWARCZNY :
  - a) dwór, mur., ok. poł. XIX w., rozbud. XIX/ XX w., przebud.
  - b) 2 obory, mur., pocz. XX w.,
  - c) stodoła, mur., 4 ćw. XIX w.,

#### KRUPCZYN

29. ZESPÓŁ FOLWARCZNY:
  - a) rządcówka, ob. dom nr 1, mur., 1891 r.,
  - b) obora, mur., 1891 r.,
  - c) budynek gosp., ob. magazyn, mur. k. XIX w., przebud.,
  - d) sześćiorak, ob. dom nr 7, mur., 1891 r.,
  - e) ośmiorak, ob. dom nr 8, mur., 1891 r.

#### KSIĘGNIKI

30. ZAGRODA NR 14 ;
  - a) dom, mur., XIX/XX,
  - b) stodoła, mur., 1935.
31. DOM NR 1 mur., ok. 1930,
32. DOM NR 13, mur., pocz. XX w.,
33. DOM NR 57, mur., XIX /XX w.,
34. DOM NR 66, mur., XIX /XX w.,
35. DOM NR 19, mur., 1931.
36. DOM NR 21, mur., 1936 r.,
37. BUDYNEK GOSPODARCZY w zagrodzie NR 5, mur., XIX /XX w.,
38. BUDYNEK GOSPODARCZY w zagrodzie NR 8, mur. XIX/ XX w.,
39. BUDYNEK GOSPODARCZY w zagrodzie NR 14, mur., pocz. XX w.,

#### LIPÓWKA

40. POZOSTAŁOŚĆ ZESPOŁU FOLWARCZNEGO:
  - a) budynek gospodarczy, mur. m, pocz. XX w.,
  - b) budynek gospodarczy (wozownia ?), mur., XIX /XX w.,
41. DOM nr 1, szach/ glin., k. XIX w.,
42. DOM Nr 3, mur., 1 ćw. XX w.,
43. DOM Nr 12, mur., 1 ćw. XX w.,



#### LUBIATOWO

##### 44. ZESPÓŁ SZKOŁY Nr 1:

- a) szkoła, mur., k. XIX,
- b) budynek gospodarczy, mur./ drewn., k. XIX.

##### 45. ZESPÓŁ FOLWARCZNY

- a) rządówka, mur., k. XIX, przebud. l. 70 XX,
- b) obora, wł. Stanisław Jurga, mur., 2 poł. XIX,
- c) czworak, mur., k. XIX w., przebud.,

##### 46. DOM NR 4, mur., 1 poł. XIX.w,

##### 47. DOM NR 9, mur., 1914.

##### 48. DOM Z BUDYNKIEM GOSP. NR 42, mur., 2 poł. XIX w.,

##### 49. DOM NR 47, mur., XIX/XX.

##### 50. DOM NR 49, mur., l. 20-te XX w.,

##### 51. BUDYNEK GOSPODARCZY w zagrodzie NR 38, mur., 1908 r. ,

##### 52. CHLEWNIA w zagrodzie NR 16, mur., 1914,

#### LUBIATÓWKO

##### 53. ZESPÓŁ DWORSKO – FOLWARCZNY:

- a) dworek, mur., 1 ćw. XIX, rozbud. ok. 1920 r., zmiany cz. elewacji i wnętrz 1979 i 1989- 1990 r,
- b) oficyna z wozownią, mur., 4 ćw. XIX,
- c) obora, mur., k. XIX w.,
- d) chlewnia, mur., 4 ćw., XIX w.,
- e) stodoła, mur., l. 30-te XX w.,
- f) spichlerz, mur., k. XVIII w.
- g) ogrodzenie z bramą i furtką od str. parku, mur./ drewn., k. XIX w.,
- h) ogrodzenie folwarku od str. zach., mur./tynek k. XIX w.,
- i) 2 bramy, mur./metal., k. XIX,
- j) park dworski, krajobrazowy, XIX/XX.
- k) czworak, ob. dom nr 9, mur., ok. 1910 r.,
- l) dwojak, ob. dom nr 11, mur., ok. 1911 r.,
- m) dwojak, ob. dom nr 18, mur., ok. 1910 r.,

#### MAŁACHOWO

##### 54. SZKOŁA NR 52, mur., 1910.

##### 55. ZESPÓŁ DWORSKO – FOLWARCZNY:

- a) rządówka, mur., 4 ćw. XIX, przebud.,
- b) stodoła, mur., 4 ćw. XIX w.,
- c) spichlerz, mur., 4 ćw. XIX w.,

##### d) kuźnia, mur., 4 ćw., XIX w.,

##### e) czworak nr 11, mur., k. XIX,

##### f) czworak nr 13, mur., 4 ćw. XIX,

##### g) czworak, wł. Zofia Maciejewska, mur., k. XIX,

##### h) pozostałość parku dworskiego, k. XIX w.,

##### 56. ZAGRODA NR 75 :

##### a) dom, mur., pocz. XX,

##### b) budynek gospodarczy, mur., 1928.

#### MASŁOWO

##### 57. ZESPÓŁ SZKOŁY:

##### a) szkoła, mur., ok. 1910 r., rozbud.,

##### b) budynek gospodarczy, mur./drewn., ok. 1910 r.,

##### 58. ZAGRODA NR 11:

##### a) dom, mur., XIX/XX

##### b) budynek gospodarczy, mur., XIX/XX.

##### 59. ZAGRODA Nr 16 :

##### a) dom, mur., pocz. XX w.,

##### b) budynek gospodarczy, mur., pocz. XX w.,

##### 60. ZAGRODA NR 19 :

##### a) dom, mur., k. XIX,

##### b) budynek gospodarczy, mur., k. XIX.

##### 61. ZAGRODA NR 23 :

##### a) dom, mur., k. XIX,

##### b) budynek gospodarczy, mur., XIX/XX.

##### 62. ZAGRODA NR 29:

##### a) dom, mur., XIX/XX,

##### b) stodoła, mur., XIX/XX.

##### 63. ZAGRODA NR 31:

##### a) dom, mur., 1916,

##### b) budynek gospodarczy, mur., XIX/XX,

##### c) budynek gospodarczy, mur., pocz. XX,

##### d) budynek gospodarczy, mur., pocz. XX,

##### e) stodoła, mur., pocz. XX.

##### 64. ZAGRODA NR 38:

##### a) dom, mur., 1928,

##### b) budynek gospodarczy, mur., 1926.

##### 65. ZAGRODA NR 39 :

##### a) budynek gospodarczy, mur., k. XIX,

##### b) stodoła, mur., k. XIX.

66. ZAGRODA NR 40 :

- a) dom, mur., XIX/XX,
- b) budynek gospodarczy, mur., k. XIX,
- c) budynek gospodarczy, mur., XIX/XX
- d) stodoła, mur. - drewn., 1921.

67. ZAGRODA NR 53 :

- a) dom, mur., pocz. XX,
- b) budynek gospodarczy, mur., pocz. XX.

68. DOM NR 18 mur., k. XIX.

69. DOM NR 20, mur. 1923.

70. DOM NR 51, mur./tynk., ok. 1890 r.,

71. BUDYNEK GOSPODARCZY w zagrodzie nr 16, pocz. XX.

72. BUDYNEK GOSPODARCZY w zagrodzie nr 28 mur., XIX/XX.

MEŁPIN

73. SZKOŁA: mur., 1902 r.,

74. ZESPÓŁ DWORSKO- FOLWARCZNY:

- a) Zespół dworu :
  - dwór, mur., po poł. XIX w., przebud. 1908, remont l. 80 XX w.,
  - oficyna I, mur., k. XIX w.,
  - oficyna II, wł. RSP Mórka, mur., pocz. XX w.,
  - dom ogrodnika, mur., pocz. XX,
  - park, k. XIX w.,

folwark, wł. RSP Mórka

- b) bora, ob. chlewnia, mur., 1886 r., przebud.,
- c) obora, mur., 1 ćw. XX w.,
- d) 2 chlewnie, mur., 4 ćw. XIX,
- e) spichlerz, mur., 4 ćw. XIX,
- f) magazyn i gołębnik, mur., pocz. XX,
- g) kuźnia i śrutownik, mur., 1927 r. ,
- h) wozownia, mur., 1927 r. ,
- i) ogrodzenie z bramą, mur., 4 ćw. XIX,
- j) 3 czworaki, ob. domy nr 23, 24 i 27, mur., 4 ćw. XIX,

75. ZAGRODA NR 4 :

- a) dom, mur., XIX/XX,
- b) budynek gospodarczy, mur., XIX/XX.

76. ZAGRODA NR 7:

- a) budynek gospodarczy I, mur., XIX/XX,

- b) budynek gospodarczy II, mur., XIX/XX,

- c) budynek gospodarczy III, mur., XIX/XX

77. BUDYNEK GOSPODARCZY w zagrodzie nr 3 mur., 4 ćw. XIX.

MIĘDZYCHÓD

78. ZESPÓŁ SZKOŁY :

- a) szkoła, mur., XIX/XX.
- b) budynek gospodarczy, mur., XIX/XX w.

79. ZESPÓŁ DWORSKO - FOLWARCZNY, wł. Stacja Hodowli Roślin Ogrodniczych w Nochowcie:

- a) dwór, mur., ok. poł. XIX, rozb. l. 70 XX w.,
- b) park, XVIII/XIX.

folwark:

- c) obora, mur., 3 ćw. XIX,
- d) chlewnia, mur., 4 ćw. XIX,
- e) spichlerz, mur., 4 ćw. XIX,
- f) ogrodzenie z bramą, mur., 4 ćw. XIX w.,
- g) dwojak nr 15 a, mur., 4 ćw. XIX,

80. ZAGRODA NR 30 :

- a) dom. mur., 4 ćw. XIX,
- b) budynek gospodarczy, mur., 4 ćw. XIX,
- c) brama, mur., 4 ćw. XIX.

MSZCZYCZYN

81. ZESPÓŁ SZKOŁY:

- a) budynek szkoły, mur., 1924,
- b) budynek gospodarczy, drewn., 1925.

82. ZESPÓŁ DWORSKI :

- a) dwór, mur., 4 ćw. XIX, rozbud. 1924, przybud. 1984 r.,
- b) oficyna, mur., 4 ćw. XIX,
- c) ogrodzenie, mur., 4 ćw. XIX,
- d) park, k. XIX.

folwark:

- e) stajnia i magazyn, mur., 4 ćw. XIX,
- f) obora i magazyn, mur., 4 ćw. XIX,
- g) cielętnik, mur., 4 ćw. XIX,
- h) stodoła, mur./kam., 4 ćw. XIX,
- i) spichlerz, mur., 4 ćw. XIX,
- j) stolarnia, mur., 4 ćw. XIX,
- k) dwojak, ob. dom nr 27, mur., k. XIX w.

83. ZAGRODA NR 1:

- a) dom, mur., XIX/XX,
- b) budynek gospodarczy, mur., XIX/XX.

84. ZAGRODA NR 5 :

- a) dom, mur., XIX/XX,
- b) obora, mur., 1928,
- c) stodoła, szkieł., 1928.

85. ZAGRODA NR 12 :

- a) dom, szach., k. XIX,
- b) budynek gospodarczy, mur., XIX/XX.

86. STODOŁA w zagrodzie nr 22 szkieł., XIX/XX. w.

87. STODOŁA w zagrodzie nr 24 szkieł., XIX.

NOWIECZEK

88. ZESPÓŁ FOLWARCZNY:

- a) dwór, (budynek wzniesiony na fundamentach dworu) mur., 4 ćw. XIX,
- b) park krajobrazowy, 2 poł. XiX w.,
- c) stodoła, mur., 4 ćw. XIX w.,
- d) zespół rządcówki :
  - rządcówka,, mur., 2 poł. XIX,
  - obora, mur./kam., 1881 r.,
  - ogrodzenie z bramą, mur./ drewn., ok. 1881 r.
  - stajnia, wozownia, mur., 1877.
  - chlewnia, mur., ok. 1877 r.,
- e) czworak, ob. dom nr 32, mur., 4 ćw. XIX,

89. ZAGRODA NR 12 ;

- a) dom, mur., k. XIX,
- b) budynek gospodarczy, mur., XIX/XX,
- c) stodoła, drewn., pocz. XX.

90. ZAGRODA NR 26 :

- a) dom, mur., 4 ćw. XIX,
- b) budynek gospodarczy, mur., XIX/XX.

91. DOM Nr 4 mur., 4 ćw. XIX w.,

92. BUDYNEK GOSPODARCZY w zagrodzie nr 7 mur., XIX/XX.

93. BUDYNEK GOSPODARCZY w zagrodzie nr 25 mur., 4 ćw. XIX.

OSTROWIECZKO

94. ZESPÓŁ DWORSKO – FOLWARCZNY :

- a) dwór, mur., 1 poł. XIX, remont. 1965 - 66, 1977 - 78,

- b) park krajobrazowy, XVIII/XIX w.,

- c) stajnia ob. obora, mur., 1927,

- d) stajnia ob. jałownik, mur., 1926,

- e) obora, mur., 4 ćw. XIX,

- f) chlewnia, mur., 4 ćw. XIX,

- g) stodoła, mur., 1ćw.XIX w.,

- h) magazyn ob. magazyn i stolarnia, mur., 1 ćw. XX,

- i) wozownia ob. magazyn, mur., 1 ćw. XX,

- j) ogrodzenie folwarku, mur.,4 ćw. XIX w.,

- k) czworak, ob. dom nr 7, mur., 4 ćw. XIX w.,

- l) dwojak, ob. dom nr 11, mur.,4 ćw. XIX w., przeb.,

95. ZAGRODA Nr 3 :

- a) dom, mur., XIX/ XX w.,

- b) stodoła, drewn., pocz. XX w.

96. ZESPÓŁ CEGIELNI :

- a) zespół domu mieszkalnego:

- dom., mur., k. XIX w.,

- budynek gospodarczy przy domu, mur., k. XIX w.,

- b) budynek produkcyjny, mur., k. XIX w., przebud.,

- c) suszarnie, drewn., k. XIX w.

OSTROWIECZNO

97. ZESPÓŁ SZKOŁY NR 4:

- a) szkoła, mur., 1903,

- b) budynek gospodarczy, mur., 1903.

98) ZESPÓŁ FOLWARCZNY:

- a) stodoła ob. bud. gospodarczy, mur., k. XIX,

- stodoła, ob. dom i chlew, mur., k. XIX.

- dwojak ob. dom nr 31, szach. - mur., k. XIX,

- b) dwojak ob. dom nr 38, mur., 4 ćw. XIX,

- c) czworak, ob. szkoła nr 34, mur., k. XIX w., rozbud

99) ZAGRODA NR 17 :

- a) dom, mur., 1914,

- b) budynek gospodarczy, mur., XIX/XX.

100. ZAGRODA NR 30 :

- a) dom, mur., 4 ćw. XIX w.

- b) budynek gospodarczy, mur. - drewn., 4 ćw. XIX,

101. DOM NR 16, mur., XIX/XX.

102. DOM NR 28, mur., XIX/XX

103. BUDYNEK GOSPODARCZY w zagrodzie nr 29, mur./drewn., XIX/ XX w.

104. BUDYNEK GOSPODARCZY w zagrodzie nr 36, mur.,  
pocz. XX w.

PINKA

105. ZESPÓŁ DWORSKO - FOLWARCZNY :

- a) dwór, mur., 1927, remont. 1950, 1989 - 1990,
- b) park, pocz. XX w.,
- c) obora, magazyn, mur., 1 poł. XIX, przebud. po 1945 r.,
- d) obora, mur., 1 ćw. XX w.,
- e) chlewnia, mur., 4 ćw. XIX, rem. 1950 r.,
- f) chlewnia, mur., 1 ćw. XX w.,
- g) stodoła, mur., 1 ćw. XX w.,
- h) czworak nr 3, mur., 4 ćw. XIX, remont. 1970,

PINKA – SZELAĞ

106. DOM NR 1, mur., poł. XIX.

POKRZYWNICA

107. ZESPÓŁ DWORSKO – FOLWARCZNY:

- a) dwór, mur., 1887,
- b) brama, mur., XIX / XX w.,
- c) park, 2 poł. XIX w.,

folwark:

- d) cielętnik, mur., 4 ćw. XIX w.,
- e) chlewnia, mur., 4 ćw. XIX w.,
- f) zespół gorzelni ;
  - gorzelnia z magazynem, mur., 1848 r., przebud. 4 ćw. XIX w., i l. 50-te XX w.,
  - budynek słodowni, mur., 4 ćw. XIX w.,
- g) brama, mur., k. XIX w.,

108. DOM Nr 1. mur., 1877 r.

RUSOCIN

109. ZESPÓŁ SZKOŁY NR 7:

- a) szkoła, mur., pocz. XX,
- b) 2 budynki gospodarcze, mur. - drewn., pocz. XX,

110. ZESPÓŁ DWORSKI :

- a) dwór, mur 1939,
- b) oficyna dworska, mur., k. XVIII, remont 1987 r.
- c) spichlerz, mur., 3 ćw. XIX,
- d) piwnica,

e) zespół budynków gospodarczych:

- chlewnia z wybiegiem, mur., 1 ćw. XX w.,
- garaż, mur., 1 ćw. XX w.,

f) brama wjazdowa do parku, mur., 2 poł. XIX,

g) park, 2 poł. XIX.,

h) sześciorak, ob. dom nr 4, mur., 4 ćw. XIX w., przebud. W l. 1946-60,

i) trojak, ob. dom nr 31, mur., k. XIX w.,

j) dwojak, ob. dom nr 32, mur., pocz. XX w., przebud.

TRĄBINEK

111. ZESPÓŁ DWORSKI :

- a) dwór, mur., 2 poł. XIX, przebud. 1912, dobud. przybud. 1960,
- b) pozostałości parku, 2 poł. XIX w.,
- c) obora, mur., 4 ćw. XIX.,
- d) stodoła, mur., 4 ćw. XIX.,
- e) kuźnia (?), mur., k. XIX w.,
- f) 2 sześcioraki, ob. domy nr 5 i 14, mur., 4 ćw. XIX w., remont. 1956 i 1960 r.,
- g) budynek gospodarczy przy czworaku nr 14, mur., k. XIX w.

WIESZCZYCZYN

112. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. ROCHA:

- a) kościół, mur., 1908 r.,
- b) kaplica grobowa Dobrogojewskich, mur., 3 ćw. XIX ,
- c) plebania, mur., 1908 r,
- d) zespół budynków gospodarczych plebani, ul. Kościelna :
  - stodoła, drewn., pocz. XX w.,
  - budynek gospodarczy, mur., XIX /XX w.,
  - ogrodzenie z bramą, mur., XIX / XX w.,
- e) zespół domu katolickiego, ul. Kościelna 3:
  - dom katolicki, mur., 1902 r.,
  - budynek mieszkalny, mur., pocz. XX w.,
  - budynek gospodarczy, mur., pocz. XX w.,
- f) kaplica cmentarna, mur., k. XIX w.,
- g) brama na cmentarz przykościelny, mur./ metal, k. XIX w.,
- h) ogrodzenie cmentarza przykościelnego, mur., k. XIX w.,

113. ZESPÓŁ CMENTARZA GRZEBALNEGO:

- a) kaplica, mur., k. XIX w.,
- b) brama, mur., k. XIX w.,

114. ZESPÓŁ DWORSKO – FOLWARCZNY :

- a) dwór, mur., 2 poł. XIX w., przebud. I. 20-te XX w.,
- b) park, 2 poł. XIX.
- c) ogrodzenie parku z bramą, mur./kam., 2 poł. XIX w.,
- d) obora, mur., 4 ćw. XIX w.,
- e) chlewnia, mur., 4 ćw., XIX w., remont. 1960 r.,
- f) stodoła, mur., 1879 r., remont., 1987 r.,
- g) spichlerz, mur., 4 ćw. XIX w., przebudowany,
- h) kuźnia, mur., 1 ćw. XX w.,
- i) budynek gospodarczy przy ogrodzie warzywnym, mur., pocz., XX w.,
- j) dwojak, ob. dom ul. Kościelna 10, mur., k. XIX w.,
- k) czworak ob. dom nr 23, mur., k. XIX w.

ul. Kościelna:

115. ZAGRODA NR 10 :

- a) dom, mur., k. XIX,
- b) budynek gospodarczy, mur., pocz. XX,
- c) ogrodzenie, mur., k. XIX.

ul. Ks. Marciniaka :

116. DOM NR 5, mur., pocz. XX w.,

117. DOM NR 19, mur., pocz. XX.

118. DOM NR 23, mur., 1913.

119. DOM NR 25, mur., 1880 r.,

120. DOM NR 26, mur., XIX /XX w.,

121. DOM NR 31, mur., 1890 r.,

122. DOM NR 33, mur., k. XIX w.

3.3. OBIEKTY RUCHOME Z TERENU MIASTA I GMINY  
WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW

Do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego nie wpisano dotychczas żadnych zabytków ruchomych z terenu gminy Dolsk. Należy w trybie pilnym uzupełnić braki istniejące w zakresie wpisów do rejestru zabytków ruchomych

pochodzących z kościołów parafialnych p.w. św. Michała w Dolsku oraz kościoła parafialnego p.w. św. Rocha w Wieszczyźnie. Do wpisania do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego kwalifikują się także zabytki ruchome składające się na wyposażenie kościoła filialnego p.w. św. Ducha w Dolsku a także kościoła filialnego p.w. św. Wawrzyńca w Dolsku. W tym wypadku należy wykonać korektę i uzupełnienie ewidencji związane z przedłużającymi się pracami konserwatorskimi we wnętrzu kościoła.

Ochroną w formie wpisu do rejestru należy objąć także sukcesywnie odkrywane i poddawane pracom konserwatorskim polichromie pokrywające ściany plebanii w Dolsku.

Wpisem do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego należy objąć ponadto zespół rzeźb i kapliczek w otoczeniu kościoła parafialnego p.w. św. Rocha w Wieszczyźnie.

3.4. KRAJOBRAZ KULTUROWY

Obszarowe wpisy do rejestru zabytków:

- założenie urbanistyczne, nr rej.: 2526/A z 23 lutego 1956,

3.5. ZABYTEKI ARCHEOLOGICZNE

3.5.1. Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków:

- Ostrowieczno, stan. 1, AZP 61-29/227 – nr rejestru 749/A (1969 r.) – grodzisko kultury łużyckiej
- Masłowo, stan. 1, AZP 61-29/96 – nr rejestru 1990/A (1985 r.) – cmentarzysko ciałopalne
- Lubiatowo, stan. 1, AZP 61-28/125 – nr rejestru 2056/A (1986 r.) – grodzisko stożkowate

3.5.2. Wykaz stanowisk o własnej formie krajobrazowej:

- Ostrowieczno, stan. 1, AZP 61-29/227 – grodzisko kultury łużyckiej
- Ostrowieczno, stan. 3, AZP 61-29/224 – grodzisko pierścieniowate
- Lubiatowo, stan. 1, AZP 61-28/125 – grodzisko stożkowate
- Lubiatowo, stan. 38, AZP 61-28/148 – grodzisko stożkowate
- Lubiatowo, stan. 37, AZP 61-28/147 – cmentarzysko kurhanowe
- Kotowo, stan. 68, AZP 61-29/86 – grodzisko stożkowate
- Drzonek, stan. 5, AZP 61-29/92 – kurhan
- Dolsk, stan. 5, AZP 61-29/262 – grodzisko

3.5.3. Zestawienie liczbowe stanowisk archeologicznych na terenie gminy zewidencjonowanych i wpisanych do rejestru zabytków, łącznie z ich funkcją

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE	Ilość	W tym wpisanych do rejestru zabytków
Grodziska	7	2
Stanowiska osadowe	442	x
Cmentarzyska	31	1
Inne	1	x
Łącznie	481	3



Gmina Dolsk położona jest na obszarze Pojezierza Krzywińskiego pomiędzy pradoliną rzeki Obry a Pradolina Warszawsko-Berlińską o przebiegu równoleżnikowym, które łączą się z obniżeniami o układzie południkowym: doliną Rowu Granicznego i Doliną Pyszącej oraz z obniżeniem Rowu Wysocko.

Obszar Pojezierza Krzywińskiego to obszar strefy marginalnej łądolodu o dużych walorach krajobrazowych, na które składają się: bardzo urozmaicona rzeźba terenu, duża ilość jezior i lasów.

Obszar gminy znajduje się na pograniczu dwóch zlewni: rzeki Warty na północy oraz

rzeki Obry – na południu. Główny wododział przebiega z zachodu na wschód. Do przewodnich form terenu w gminie zaliczane są doliny rynnowe jezior Grzymisławskiego i Dolskich oraz Kanału Granicznego; obszar wysoczyzny falistej; obszar wysoczyzny pagórkowatej; strefa pagórków moreny czołowej o drobnym rytmie. Charakterystyczną cechą tej rzeźby jest powierzchnia wysoczyznowa występująca w formie długich wałów jakby "wysp" pomiędzy układem torfiastych dolin rynnowych z licznymi jeziorami.

Pokrywa glebowa obszaru gminy Dolsk jest urozmaicona. Dominują gleby brunatne wylugowane, gleby pseudobielicowe, i brunatne właściwe. Występują też obszary czarnych ziem i gleb murszowatych. Dużo jest gleb torfowych kwaśnych. Wzdłuż dolin jezior i cieków występują torfy, piaski i mady.

Grunty rolne w gminie obejmują przeszło 71% jej powierzchni, natomiast obszary leśne wraz z gruntami zadrzewionymi – 19%.

Omawiany teren był atrakcyjny dla osadnictwa w pradziejach i we wczesnym średniowieczu, na co wskazuje znaczne zagęszczenie stanowisk archeologicznych. Osadnictwo na tym obszarze jest bogate i urozmaicone, lokalizowane głównie wzdłuż krawędzi i stoków dolinek, m.in. doliny Kanału Obry oraz mniejszych cieków w okolicach wsi Trąbinek, Kotowo i Nowieczek. Stanowiska archeologiczne odnotowano także wzdłuż brzegów jezior Wielkie Dolskie, Trąbinek, Ostrowieczno, Nowiec, Melpińskie i Lubiatówko. Wyraźne skupisko pozostałości po dawnym osadnictwie odnotowuje się w okolicy miejscowości Dolsk, Melpin, Mszczyzyn, Ostrowieczno, Księginki, Kotowo, Trąbinek, Nowieczek.

Najstarsze ślady osadnictwa związane są z okupowaniem przez krótkotrwałe obozowiska mezołitycznych społeczności myśliwsko - rybackich krawędzi małych dolin w pobliżu wsi Nowieczek, Ostrowieczno, Lubiatowo i Mszczyzyn.

Na uwagę zasługuje osada neolityczna w Małachowie. Wśród punktów osadniczych z epoki brązu szczególną wartość reprezentują osady kultury łużyckiej w Melpinie, Kotowie, Trąbinku i Mszczyzynie oraz cmentarzysko ludności kultury łużyckiej w Małachowie. Z okresu wpływów rzymskich (epoka żelaza) pochodzą rozległe osady w Księginkach i Pokrzywnicy. Obszary wokół miejscowości Kotowo, Dolsk, Nowieczek, Ostrowieczno, Melpin i Księginki należy uznać za domenę osadnictwa wczesno i późnośredniowiecznego oraz funkcjonującego w czasach nowożytnych. Zespoły osadnicze

tworzą osady powiązane z grodziskami wczesnośredniowiecznymi w Lubiatowie i Ostrowiecznie.

#### 4. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE OCHRONY ZASOBÓW DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

##### 4.1. STAN ZACHOWANIA I OBSZARY NAJWIĘKSZEGO ZAGROŻENIA ZABYTKÓW

##### 4.1.1. STAN ZACHOWANIA ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH CHARAKTERYSTYKA ZASOBÓW KULTUROWYCH GMINY DOLSK

Gmina zajmuje południowo - zachodnią część powiatu, a na jej terenie znajduje się miasto Dolsk, siedziba władz gminy. Lokacja miasta na prawie średzkim w 1359 roku, przywilejem Kazimierza Wielkiego wydanym dla bpa Jana Doliwy. Przywileje lokacyjne odnawiane w 1403 i 1513 roku. Miejscowość wzmiankowana już w 1136 roku jako wieś będąca własnością arcybiskupów gnieźnieńskich. Od połowy XIII wieku do 1798 roku własność biskupów poznańskich i ośrodek klucza majątkowego. Ośrodkiem rozplanowania przedlokacyjnego był wydłużony, czworoboczny plac targowy. Po lokacji we wschodniej części placu wydzielony został czworoboczny rynek (do XIX wieku z ratuszem pośrodku), pozostała, zachodnia część placu targowego została zabudowana. Pierwotny układ dróg zmieniony w XIX wieku – główna oś przelotowa północ – południe przebiega obecnie wzdłuż wschodniej pierzei rynku. Kościół parafialny usytuowany w północno – zachodniej części miasta, nad jeziorem Wielkim Dolskim. Na północnym skraju miasta dawny folwark biskupi Jaskółki z pozostałościami założenia dworskiego. Założenie urbanistyczne miasta jest wpisane do rejestru zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej, która obejmuje prawie w całości jego historyczne granice wraz z zabudową miasta, składającą się głównie z domów mieszkalnych o formach typowych dla architektury XIX i 1 połowy XX wieku oraz trzech kościołów i pozostałości założenia dworskiego dawnego dworu biskupiego. Na terenie objętym ochroną występuje jedynie kilka elementów dewaloryzujących (pawilony handlowe i forma okien w połaci dachowej ratusza). Większość budynków mieszkalnych zbudowanych w końcu XIX wieku oraz w XX w. jest w zadowalającym stanie technicznym, prowadzone są w nich bieżące naprawy i remonty. W najgorszej sytuacji są budynki powstałe w 1 – 3 ćw. XIX w., parterowe, nakryte dwuspadowymi dachami, typowe dla małomiasteczkowej architektury. Wykazują one duże zużycie elementów konstrukcyjnych, będące po części brakiem prowadzenia bieżących napraw i remontów, a także stosowaniem ubogich technologii i materiałów z czasu budowy.

Na terenie miasta znajduje się 8 obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Najcenniejszym z nich jest zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Michała Archanioła. Późnogotycki kościół parafialny wzniesiony z fundacji Andrzeja z Bnina biskupa poznańskiego ok. 1460 roku. Restaurowany po kolejnych pożarach w 1790 i 1893 roku. Budynek obecnie znajduje się w dobrym stanie technicznym. W 2003 przeprowadzony został remont polegający na wzmocnieniu i remoncie konstrukcji arkadowych na poddaszu świątyni. Budynek kościoła był czasowo wyłączony z użytkowania, gdyż jego stan zagrażał katastrofą budowlaną. Wyremontowana została także wpisana do rejestru zabytków barokowa dzwonnica oraz ogrodzenie cmentarza kościelnego wraz z bramą.

Naprzeciwko kościoła, po drugiej stronie ulicy Kościelnej położony jest, zbudowany staraniem proboszcza Marcina Ollrycha w 3 ćw. XVIII wieku, zespół plebani składający się z domu mieszkalnego i oficyny kuchennej. Obiekty są w b. dobrym stanie technicznym, po przeprowadzonym w latach 2000 – 2002 generalnym remoncie i rewaloryzacji obu budynków polegającym na częściowej wymianie belek stropowych, naprawie i wymianie konstrukcji więźby i pokrycia dachowego, remoncie, konserwacji i malowaniu elewacji. We wnętrzach plebani w trakcie remontu odkryto zachowany zespół malowideł ściennych.

W 1993 roku przeprowadzono remont kapitalny kościoła fil. p. w. Św. Ducha. Wybudowany w 1618 roku w miejscu kaplicy ufundowanej wraz ze szpitalem w 1442 roku przez Andrzeja z Bnina biskupa poznańskiego, kościołem szpitalnym był do 1819 roku. Drewniany budynek, wzniesiony w konstrukcji zrębowej, po przeprowadzonym remoncie i konserwacji wnętrza znajduje się w dobrym stanie technicznym. Położona podczas remontu nowa posadzka, którą zastąpiono pierwotną drewnianą podłogę, jest nie odpowiednia dla charakteru wnętrza. Wskazana impregnacja gontowego pokrycia dachu.

Kościół fil. p.w. Św. Wawrzyńca, położony na przedmieściu Dolska – dawnej wsi Banie, zbudowany w 2 poł. XVII wieku, z nieistniejącą obecnie, drewnianą kwadratową wieżą dobudowaną w wieku XVIII. Od połowy lat 80- tych prowadzone są szeroko zakrojone prace remontowe świątyni. Remont nadal nieukończony. Wykonano skotwienie ścian budynku, poddano konserwacji i naprawie drewnianą konstrukcję dachu, przywrócono pierwotne pokrycie dachu zastępując wtórną blachę gontem. Konieczny do wykonania remont wnętrza z położeniem tynków wewnętrznych i posadzki. Wyposażenie przechowywane jest w dawnym budynku kina.

Do rejestru zabytków z terenu miasta wpisana jest pozostałość dawnego dworu biskupiego – oficyna wschodnia, od XIX wieku po czasy obecnie użytkowana jako budynek szkolny. Pierwsza wzmianka o dworze biskupim pochodzi z roku 1293 r. t.j. z czasu kiedy Dolsk był jeszcze wsią targową. Drewniany dwór, silnie zniszczony wzmiankowany był w 1664 i 1739 roku. Po połowie XVIII wieku staraniem bpa Teodora Czartoryskiego miała miejsce odbudowa drewnianego dworu i budowa ok. 1760 roku, dwu murowanych oficyn oraz założenie ogrodów włoskich. Późnobarokowe oficyny zwane pawilonami, usytuowano symetrycznie, po obu stronach dworu, zamykającego oś założenia od strony jeziora. Po pożarze miasta w 1790 roku budynek dworu rozebrano. Do XX wieku z założenia rezydencjonalnego biskupów zachowały się obie oficyny, które w wieku XIX przebudowano i zaadaptowano na szkołę i mieszkania. Oficyna zachodnia nie użytkowana, opuszczona i nie remontowana, uległa zupełnemu zniszczeniu pod koniec lat 70 –tych wraz z arkadową bramą znajdującą się przy bocznej elewacji. Budynek zachowanej oficyny wschodniej znajduje się w stanie technicznym dość dobrym, ze zmienionym układem wnętrza.

Z zabudowy pierzei rynkowej do rejestru wpisany jest wolnostojący budynek (ob. Pl. Wyzwolenia nr 23). Usytuowany w południowej pierzei rynku, ustawiony szczytowo, zbudowany ok. poł. XVIII wieku. Jest to jedyny zachowany budynek, który przetrwał z pierwotnej zabudowy, pochodzącej sprzed

wielkiego pożaru w 1790 roku, który strawił całą zabudowę rynku i przyległych ulic. Pierwotny układ wnętrza obecnie w dużym stopniu zmieniony, w części frontowej znajduje się sklep. Obiekt w stanie wymagającym przeglądu i naprawy więźby dachowej oraz uzupełnienia ubytków w pokryciu dachu. W przyszłości wskazany remont kapitalny.

Zbudowany ok. 1880 roku, na terenie dawnego przedmieścia, dwór tzw. willa „Azaria” – ul. Śremskie Przedmieście 23 jest własnością prywatną. Obiekt w dobrym stanie nie wymaga remontu.

Na terenie gminy znajdują się 2 kościoły wpisane do rejestru zabytków oraz 10 zespołów dworsko – parkowych. Cennym zabytkiem jest drewniany kościół parafialny p.w. św. Jakuba Starszego w Błażejewie, wzniesiony w 1676 roku, w konstrukcji zrębowej i oszalowany. Kościół ufundował ks. St. Grudowicz, założyciel oratorium Św. Filipa Neri na Św. Górze w Gostyniu. Obiekt utrzymywany na bieżąco, wymaga jednak wykonania poważnych prac remontowych związanych ze wzmocnieniem konstrukcji ścian, gdyż te wykazują znaczne odchylenie od pionu. Natomiast w dobrym stanie jest drugi z zabytkowych kościołów – kościół parafialny p.w. Św. Rocha w Wieszczycynie. Świątynia murowana wzniesiona w 1908 roku, wg projektu arch. Heliodora Matejki z Poznania, w miejscu spalonego kościoła drewnianego, z fundacji Józefy Krzysztoporskiej. W ostatnich latach przeprowadzono remont i malowanie wnętrza kościoła. Zawilgocone i uszkodzone tynki elewacji zewnętrznych, wskazują na konieczność następnego etapu prac remontowych jakim powinien być remont elewacji.

Do rejestru zabytków wpisany jest zespół dworski w Lubiatówku. Pochodzący z 1 poł. XIX wieku budynek dworu, położony w krajobrazowym parku, zakomponowanym na stoku wysokiego brzegu jeziora. Budynek dworu opuszczony, nieużytkowany, znajduje się w złym stanie technicznym, a jego konstrukcja ulega szybkiej destrukcji. Konieczne jest podjęcie pilnych prac zabezpieczających i remontowych, powiązanych z rewaloryzacją obiektu. Podobnie jak pozostałe obiekty podwórza folwarcznego w złym stanie technicznym jest zabytkowy budynek spichlerza z 1 ćw. XIX wieku, wpisany do rejestru zabytków w 1992 roku. Już wówczas stan obiektu był zły, a od tego czasu nie wykonano żadnych prac remontowych i proces destrukcji się nasila. W przypadku obu zabytkowych budynków konieczne wydaje się wszczęcie postępowania administracyjnego mającego na celu wydanie nakazu przeprowadzenia koniecznych prac remontowych.

Cennym zabytkiem jest założenie rezydencjonalne w Melpinie, w skład którego wchodzi wpisany do rejestru dwór położony w zabytkowym parku oraz nie objęty spisem zespół folwarczny. Dwór w obecnym kształcie wzniesiono w 1908 roku dla Wiktora Unruga. Zespół rezydencjonalny, wydzielony z całego założenia jest od wielu lat własnością prywatną. Obiekt od 1984 roku remontowany. Przeprowadzono remont generalny, polegający na częściowej wymianie belek żurawianego stropu, remoncie dachu, wraz ze zmianą pokrycia, częściową wymianą stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, odnowieniem elewacji z uzupełnieniem brakujących elementów detalu architektonicznego, a także założeniem wszystkich instalacji. Budynek obecnie jest w bardzo dobrym stanie technicznym.

Zespół dworski w Międzychodzie wykazuje duży stopień zaniedbania. Wybudowany w 1 poł. XIX wieku i rozbudowany po 1865 roku dwór, użytkowany jest od 1945 roku jako mieszkania lokatorskie. Od tego też czasu nie przeprowadzono tu żadnych większych prac remontowych, a jedynie bieżące naprawy. Obiekt z mocno zawilgoconymi murami, zdewastowanymi tynkami i odpadającym detałem na elewacjach, zawilgoconą i nieszczelnym pokryciem dachu wymaga remontu kapitalnego. Wskazana byłaby także zmiana sposobu użytkowania obiektu.

Zespół dworski w Ostrowieczku składa się z klasycystycznego, pochodzącego z 1 poł. XIX wieku dworu oraz rozciągającego się na stromym stoku parku krajobrazowego. Budynek dworu używany jako biura RSP i znajduje się w stanie technicznym wymagającym podjęcia szybkich działań zapobiegających jego degradacji. W złym stanie jest bowiem więźba i wielokrotnie naprawiane pokrycie dachu, które powinno zostać przełożone i uzupełnione lub wymienione na nowe. Należy wykonać naprawę i uzupełnienie opierzeń, rynien i rur spustowych a w następnej kolejności likwidację zawilgożenia murów oraz remont elewacji z przywróceniem pierwotnego wyglądu balustrady tarasu i podziałów elewacji ogrodowej.

Wpisany do rejestru zabytków zespół dworski w Rusocinie składa się z: parku i budynku oficyny. Znajdujący się tu budynek XIX wiecznego dworu nie został dotychczas wpisany. Zabytkowy zespół jest własnością Skarbu Państwa (Agencja Nieruchomości Rolnych, Oddział w Poznaniu o/t w Poznaniu), a obecnie w dzierżawie. Budynek barokowej, XVIII wiecznej oficyny dworskiej, znajdującej się, po przeprowadzonym w 1987 roku remoncie generalnym, polegającym między innymi na odtworzeniu konstrukcji dachu oraz wykonaniu nowych tynków wewnętrznych i zewnętrznych, a także całej nowej stolarki, w stanie technicznym dobrym. Obiekt użytkowany jest jako biuro i mieszkanie dzierżawcy.

Na terenie gminy znajduje się 12 parków z czego większość - 10 jest wpisanych do rejestru zabytków. Zabytkowe parki krajobrazowe znajdują się w: Brześnicy, Lubiatówku, Mełpinie, Międzychodzie, Mszczuczynie, Ostrowieczku, Podrzekcie, Rusocinie, Trąbinku i Wieszczyźnie. Stan parków jest różny, lecz generalnie na terenie gminy trudno wskazać park będący w dobrym stanie. Występuje natomiast kilka parków które są bardzo zaniedbane. W miejscowości Trąbinek można właściwie mówić o pozostałościach parku, natomiast park w Dolsku – Podrzekcie praktycznie utracił zabytkowy charakter i nadaje się do wykreślenia z rejestru. Układ tych parków jest jeszcze czytelny i możliwy do odtworzenia, konieczne jest tylko podjęcie jak najszybszych prac rewitalizacyjnych i prowadzenie ich zgodnie z zasadami konserwacji zabytkowych założen ogrodowych. We wszystkich obiektach zalecane jest prowadzenie bieżących prac porządkowych, pielęgnacyjnych i sanitarnych, po uprzednim uzgodnieniu ich zakresu i sposobu z WWKZ. Wszystkie wymagają opracowania inwentaryzacji drzewostanu i projektów rewitalizacji przed podjęciem szerszych prac.

Podobnie wygląda sytuacja w przypadku istniejących założeń folwarcznych, z których część jest własnością RSP i osób prywatnych, lecz większość znajduje się we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w Pozna-

niu. Obiekty te są w większości wydzierżawione, ale nie wszyscy dzierżawcy użytkują je we właściwy sposób. Trudno podać przykład z terenu gminy, gdzie w obiektach zabudowy folwarczej oprócz utrzymywania ich w dobrym stanie technicznym i prowadzenia na bieżąco napraw, wykonane zostały gruntowne remonty lub adaptacje na nowe cele.

Na terenie gminy zachowały się 23 założenia folwarczne. Folwarki w; Dolsku – Podrzekcie, Błażejowie, Brześnicy, Kotowie, Lubiatówku, Małachowie, Mełpinie, Międzychodzie, Mszczuczynie, Ostrowieczku, Pince, Pokrzywnicy, Rusocinie, Trąbinku i Wieszczyźnie związane są zespołami rezydencjonalnym i zachowanymi dworami. Pozostałe w: Drzonku, Gajowie, Gawronach, Krupczynie, Lipówce, Lubiatowie, Ostrowiecznie, to pozostałości zespołów. Większość budynków z zabudowy folwarków wymaga pilnych prac remontowych, część nie jest użytkowana i popada systematycznie w ruinę.

Przyczyn takiego stanu rzeczy jest wiele, a między innymi zmiana sposobu produkcji rolnej, co powoduje np. brak potrzeby powierzchni magazynowej prowadzi do opuszczenia budynków spichlerzy i stodoł, a w konsekwencji do ich rozbiórki. Poważną przyczyną popadania w ruinę zabudowy zespołów dworsko – parkowo – folwarcznych jest nieuregulowany stan prawny obiektów, spowodowany brakiem ostatecznych rozstrzygnięć dot. ustawy reprivatyzacyjnej.

W gminie Dolsk jest 9 historycznych, zawidencjonowanych cmentarzy. Cztery z nich to cmentarze rzymsko – katolickie, w tym dwa przykościelne w Dolsku i Wieszczyźnie, a pozostałe pięć to cmentarze ewangelickie w: Nowieczku, Ostrowiecznie, Podrzekcie, Błażejowie i Trąbinku. Żaden z zachowanych cmentarzy nie jest wpisany do rejestru zabytków. W dobrym stanie są jedynie cmentarze rzymsko – katolickie, w najlepszym oczywiście cmentarze czynne. W stanie złym, zaniedbane i zdewastowane są wszystkie cmentarze ewangelickie. W przypadku cmentarza w Trąbinku można właściwie mówić o miejscu pocmentarnym.

#### 4.1.2. STAN ZACHOWANIA ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH WPISANYCH DO REJESTRU

Z „ Raportu o stanie zabytków w powiecie śremskim” wynika, że najlepiej zachowane są obiekty stanowiące własność Skarbu Państwa oraz będące własnością prywatną, natomiast z „ Raportu o stanie zabytków w gminie Dolsk” najlepszy stan, zarówno pod względem technicznym jak i zachowania substancji zabytkowej, wykazują obiekty stanowiące własność kościołów oraz własność prywatną. Stan obiektów będących własnością komunalną, RSP, wymaga prac remontowych. W bardzo złej kondycji są obiekty będące własnością Agencji Nieruchomości Rolnej lub będące w dzierżawie.

#### DOBRY STAN

W dobrym stanie są obiekty:

- Dolsk – Kościół paraf. p.w. Św. Michała Archaniola – budynek w dobrym stanie technicznym po przeprowadzonym w 2003 roku remoncie konstrukcji arkadowych na poddaszu kościoła. Wyremontowana została także wpisana do rejestru zabytków barokowa dzwonnica oraz ogrodzenie cmentarza kościelnego z bramą.



- Dolsk – plebania kościoła p.w. św. Michała Archanioła wraz z oficyną - obiekty są w bardzo dobrym stanie technicznym, po przeprowadzonym w latach 2000 – 2002 generalnym remoncie i rewaloryzacji obu budynków polegającym na częściowej wymianie belek stropowych, naprawie i wymianie konstrukcji więźby i pokrycia dachowego, remoncie, konserwacji i malowaniu elewacji.
- Dolsk – Kościół fil. p.w. Św. Ducha - po przeprowadzonym w 1993 roku remoncie i konserwacji wnętrza znajduje się w dobrym stanie technicznym.
- Dolsk – oficyna wschodnia dworu biskupiego, ob. szkoła przy ul. Kościańskiej 4/5 – budynek użytkowany i remontowany na bieżąco.
- Dolsk - Dwór – tzw. Willa „Azaria” – Dolsk, ul. Śremskie Przedmieście 23- obiekt zadbane i wyremontowany.
- Zespół dworski w Melpinie – budynek dworu po remoncie generalnym i rewaloryzacji w bardzo dobrym stanie technicznym. W parku prowadzone są na bieżąco prace pielęgnacyjne a obecnie opracowywany jest projekt rewaloryzacji.
- Wieszczyczyn – Kościół parafialny p.w. Św. Rocha – obiekt w stanie dość dobrym. W ostatnich latach przeprowadzono remont i malowanie wnętrza świątyni. Wskazany remont elewacji.

#### ZŁY STAN ZACHOWANIA

prezentują następujące obiekty wymagające pilnego wykonania prac remontowych:

- Błażejewo – kościół fil. P.w. Św. Jakuba – wskazane jest określenie przyczyn wychylenia ścian budynku oraz wykonanie remontu połączeń i konstrukcji ścian, a także naprawa więźby dachowej.
- Dolsk – kościół filialny p.w. Św. Wawrzyńca – konieczne jest dokończenie prowadzonego od kilku lat remontu, wykonanie remontu wnętrza i przeniesienie, składowanego w sali d. kina, wyposażenia do kościoła.
- Lubiatówko – dwór – obiekt opuszczony, nie użytkowany. Budynek w bardzo złym stanie. W trybie pilnym należy podjąć prace zabezpieczające i remontowe zmierzające do powstrzymania degradacji obiektu.
- Lubiatówko – spichlerz – budynek nie użytkowany, wymagający przeprowadzenia pilnych prac remontowych.
- Międzychód – dwór – konieczne jest odnowienie elewacji, osuszenie murów obwodowych, naprawa więźby i pokrycia dachowego oraz zabezpieczenie więźby środkami owadobójczymi. Wskazane byłoby znalezienie innego użytkownika.
- Ostrowieczko - dwór - obecnie użytkowany jako pomieszczenia biurowe RSP. Konieczne jest zabezpieczenie obiektu przed degradacją, osuszenie murów, naprawa tynków na elewacjach, naprawa pokrycia dachowego oraz konstrukcji więźby dachowej. W przyszłości należałoby pomyśleć o rewaloryzacji budynku, zarówno wyglądu elewacji zewnętrznych, z odtworzeniem pierwotnych podziałów i skromnego detalu architektonicznego jak i wnętrza.

#### 4.1.3. OBSZARY NAJWIĘKSZEGO ZAGROŻENIA DLA ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH

W oparciu o plany inwestycyjne gminy można określić obszary zagrożone pod względem zachowania zabytków:

- trasy komunikacyjne - skala współczesnej infrastruktury drogowej w znacznym stopniu przekracza skalę dawno ukształtowanej przestrzeni, a natężenie ruchu kołowego, głównie ciężarowego, stwarza realną groźbę powstania nieodwracalnych zniszczeń dawnej tkanki mieszkaniowej. Wyływa stąd pilna potrzeba kontynuowania inwestycji, które mają na celu odsunięcie tras komunikacyjnych o szczególnie uciążliwym ruchu. Droga wojewódzka nr 434 relacji Kórnik – Śrem -Gostyń stanowi dawny trakt przebiegający ulicą Św. Ducha przez tereny zabudowy historycznego śródmieścia,
- zagadnieniem, które należy uwzględnić w ochronie zabytków jest lokalizacja wież telefonii komórkowej i elektrowni wiatrowych. Z uwagi na aspekt związany z panoramą miejscowości i zespołów zabytkowych, stanowiąca konkurencję dla zabytkowej architektury – wież kościołów, będących historycznymi dominantami obszarów wiejskich i staromiejskich. Tego typu inwestycje będą wpływać na nowe ukształtowanie przestrzeni w terenie,
- kolejnym dużym i złożonym problemem wymagającym szerszych działań, także w skali ponad powiatowej, jest budownictwo drewniane zarówno sakralne jak i pozostałości drewnianej zabudowy wsi, a w szczególności zabytkowych wiatraków. Są to obiekty w najgorszym stanie technicznym wynikającym z racji użycia nietrwałego materiału, jakim jest drewno, braku prowadzenia bieżących napraw i remontów, wtórnych przebudów i przekształceń z użyciem niewłaściwych materiałów, a także nieprzystosowaniem do obecnych wymogów cywilizacyjnych. Dotyczy to także zabytkowych wiatraków, z których dwa z terenu gminy Dolsk w ostatnich latach uległy całkowitemu zniszczeniu,
- obszarami zagrożonymi są tereny dawnych cmentarzy szczególnie ewangelickich lub miejsca po cmentarzach – cmentarze: w Nowieczku, Ostrowiecznie, Podrzekcie, Błażejewie i Trąbinku podlegają dewastacji. Głównym problemem jest tu brak środków finansowych na rewaloryzację i utrzymanie oraz brak oznaczeń i tablic informacyjnych,
- zagrożone są parki w gminie Dolsk, szczególną uwagę należy zwrócić na te w Trąbinku, Mszczycynie, Małachowie,
- niedostatek środków publicznych na rewitalizację,
- brak powszechnej świadomości realnej i potencjalnej wartości zasobów kulturowych,
- degradacja spowodowana wymogami współczesności i w związku z tym prowadzonymi adaptacjami i remontami obiektów zabytkowych. Likwidacja oryginalnych elementów dekoracji architektonicznej, zdobionej stolarki okiennej, drzwiowej, klatek schodowych, dawnych witryn skle-

- powych, wprowadzanie współczesnych materiałów budowlanych typu blacha dachówkopodobna, w miejsce ceramicznych pokryć dachowych, okien z PVC oraz ocieplanie płytami styropianowymi - prowadzi do degradacji pojedynczych obiektów a także całych obszarów starej zabudowy, pozbawiając je charakterystycznego klimatu a co za tym idzie wartości turystycznych. Zagrożenie to dotyczy zabytkowego, historycznego wnętrza urbanistycznego i zespołu budowlanego samego Dolska, jak również pozostałych obiektów z terenu gminy posiadających walory historyczne, a nie objętych wpisem,
- znaczenie nowej zabudowy lokalizowanej w obrębie zespołów staromiejskich - wprowadzanie w dawne śródmieście nowoczesnej wielkokubaturowej zabudowy, problemy z respektowaniem stałych zasad kształtowania architektury w odniesieniu do zabytkowej zabudowy miejskiej oraz harmonijnym wprowadzeniem nowego budownictwa - wymogiem koniecznym przy projektowaniu jest dopasowanie nowych budynków gabarytami do istniejącej historycznej zabudowy, zachowanie tradycyjnych kształtów dachów, ceramicznych pokryć, stonowanej kolorystyki,
  - wprowadzanie wolnostojących elementów kubaturowych nowej zabudowy (typu kioski itp.) oraz zauważalne problemy z jednorodną stylistyką tzw. małej architektury (ogrodzenia, nawierzchnia chodników – bruki lub kostka granitowa, latarnie, słupy ogłoszeniowe, tablice informacyjne itd.),
  - wprowadzanie elementów obcych stylowi – wpływ na taki stan rzeczy mają adaptacje przeprowadzane przez nowych właścicieli prywatnych, którzy po przekształceniu własnościowym obiektów, często przystępują do wykonywania prac przy zabytku bez wymaganego pozwolenia konserwatorskiego w sposób niezgodny z zasadami sztuki i techniki konserwatorskiej – przykładem z terenu Dolska może być dwór w Podrzekcie, który po przeprowadzonym remoncie znajduje się w doskonałym stanie technicznym, lecz utracił część cech stylowych stanowiących o jego wartości zabytkowej,
  - brak nowych funkcji dla obiektów architektonicznych związanych z dawną zabudową folwarczną i niewielka możliwość wykorzystania starych budynków folwarcznych do nowoczesnej produkcji, niszczenie kompozycji podwórza folwarcznego oraz charakteru zachowanej zabudowy. Budynki te wymagają licznych przeróbek i adaptacji, a w wielu przypadkach również znalezienia nowej funkcji. Z tych powodów w złym stanie jest wiele obiektów folwarcznych na terenie gminy. Są to między innymi zabudowania folwarczne w: Lubiatówku, Melpinie, Małachowie,
  - brak regulacji prawnych odnośnie praw własności (ustawa reprivatyzacyjna), co w przypadku składanych roszczeń przez spadkobierców ostatnich właścicieli, powoduje wstrzymanie przygotowywanych przez ANR przekształceń własnościowych i skutkuje brakiem możliwości zbycia nieruchomości, a w konsekwencji znalezienia nowego właściciela, który doprowadzi obiekt do dobrego stanu technicznego i zapewni jego właściwe użytkowanie.

#### 4.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

W dniu 28 stycznia 2004 r. Rada Miasta i Gminy Dolsk podjęła uchwałę nr XII/74/2004 o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium zostało uchwalone przez podjęcie Uchwały Nr XXVIII/158/05 Rady Miasta i Gminy z dnia 17 maja 2005 roku.

Elaborat opracowania Studium składa się z następujących części:

1. Rysunek pt.: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk. Gmina Dolsk – rysunek studium. Skala 1:10.000.
2. Rysunek pt.: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk. Miasto Dolsk – rysunek studium. Skala 1:5.000.
3. Elaborat opisowy pt.: Miasto i Gmina Dolsk. – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tekst Studium.
4. Rysunek pt.: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk. Uwarunkowania ekofizjograficzne. Skala 1: 10.000.
5. Rysunki pt. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk. Gmina Dolsk – infrastruktura techniczna. Skala 1:25.000.
6. Rysunki pt. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk. Miasto Dolsk – infrastruktura techniczna. Skala 1:5.000
7. Rysunek pt. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk. Inwentaryzacja syntetyczna. Skala 1:25.000.

W części II studium pt. „Uwarunkowania rozwoju gminy” w rozdziale 2 pt. „Uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania” p. 2.3 pt. „Stan ład przestrzennego” – omówiono stan zasobów osadnictwa historycznego oraz ukształtowanie i rozwój przestrzenny miasta Dolska oraz charakterystykę przestrzenną ośrodków wiejskich na terenie gminy.

W rozdziale 3 pt. „Uwarunkowania przyrodniczo – kulturowe” – w p.3.2 pt. „Obszary i obiekty poddane ochronie prawnej na podstawie przepisów szczególnych” wyszczególniono występujące na obszarze gminy formy ochrony przyrody, wśród których wymieniono pomniki przyrody, do których zaliczono aleje dojazdowe do zespołów dworskich w Mórce i Melpinie oraz grupowe okazy drzew na terenie parków podworskich. W p.3.3. pt. „Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków” wyszczególniono kolejne okresy rozwoju miasta Dolska oraz określono zasady i metody ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji konserwatorskiej w tym również stanowisk arche-

ologicznych i historycznych układów zieleni, a także określono zakres działań w ich obrębie. W tej części zamieszczono wykaz wszystkich obiektów kultury materialnej na terenie gminy Dolsk wg następującej systematyki:

spis obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej,  
założenie urbanistyczne m. Dolska (decyzja),  
wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków,  
wykaz zabytkowych cmentarzy,  
wykaz zabytkowych parków.

Wpisano również konieczność uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac prowadzonych przy obiektach zabytkowych.

W części III studium pt. „Kierunki Zagospodarowania przestrzennego” - p. 2.pt. „Zasady ochrony przyrody i środowiska” w p. 2.2. pt. „Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego” stwierdzono że:

Należy podjąć działania w kierunku waloryzacji parków wiejskich w uzgodnieniu ze służbami ochrony konserwacji zabytków, ponadto w strefie co najmniej 100- metrowej od parków należy kontrolować wszelką działalność sprzeczną z funkcją parku.

Dla ochrony zabytków kultury materialnej należy powiadamiać służby archeologiczne o wszelkich pracach budowlanych związanych z wykopami ziemnymi i przekazywać informacje o jakichkolwiek znaleziskach archeologicznych.

W p. 3 pt. „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego” przyjęto że podstawową zasadą pozwalającą na zachowanie dóbr kultury jest bezwzględne przestrzeganie prawa obowiązującego w tym zakresie, ujętego generalnie w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568).

Założenia ochrony dziedzictwa kulturowego należy realizować stosując następujące

zasady:

- 1) Wszelkie prace podejmowane przy obiektach zabytkowych, które mogą wpłynąć na ich wygląd zewnętrzny muszą być uzgodnione z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu. W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków w/wym wymóg należy rozszerzyć o konieczność uzgadniania wszelkich prac remontowych dotyczących samego obiektu jak i jego najbliższego otoczenia zgodnie z art. 36 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zmiany własnościowe dot. obiektów zabytkowych wymagają uprzedniego zaopiniowania przez Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków.
- 2) W obrębie stref ochrony konserwatorskiej miasta Dolska, wymagane jest konsultowanie z WWKZ wszelkich prac w jej obrębie. W odniesieniu do zabudowy znajdującej się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej Dolska wymagane jest uzgadnianie z WWKZ prac związanych ze zmianą wyglądu budynków znajdujących się w spisie zabytków, uzgadniania projektów nowych budynków powstałych na

jej terenie, uzgadnianie projektów związanych z inwestycjami o charakterze przestrzenno – urbanistycznym.

a) Strefa ochrony konserwatorskiej miejscowości Dolsk.

W strefie tej ochronie podlegają nawarstwienia kulturowe.

- W strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczne centrum przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemno-budowlanych.
- W strefie tej obowiązuje inwestora wykonywanie prac archeologicznych podczas robót ziemnych. Zakres prac określa WWKZ drogą decyzji.

b) W strefie stanowisk archeologicznych oznaczonych na planie, poza strefą ochrony obejmującej historyczne centrum Dolska wprowadza się obowiązek:

- przed uzyskaniem pozwolenia na budowę uzgodnienia z WWKZ wszelkich prac budowlanych, celem ewentualnego objęcia ich badaniami archeologicznymi w obrębie wykopów budowlanych. Zakres koniecznych prac archeologicznych określi WWKZ drogą decyzji.

3) Wszelkie prace i działania związane z obiektami znajdującymi się w spisie zabytków, chronionymi planem zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Dolsk mogą być podjęte po uprzednim zasięgnięciu opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4) Istotą przekształceń obszarów zurbanizowanych na obszarze gminy Dolsk powinno być zachowanie właściwej skali zabudowy. Ważnym elementem ochrony dziedzictwa kulturowego winna być również ochrona krajobrazu i przestrzeni - ekspozycji obiektów zabytkowych.

Utrwalenie dotychczasowych form przestrzennych realizować należy przez:

- zachowanie historycznego układu przestrzennego miasta Dolska (gabarytów, pierzei, ulic) - rewaloryzację i rehabilitację obiektów i zespołów zagrożonych dekapitalizacją,
- eliminowanie funkcji niezgodnych z urbanistycznym układem staromiejskim (eliminacja ruchu tranzytowego w mieście),
- uwzględnienie śladów osadnictwa oraz zasobów archeologicznych na terenach wyznaczonych pod budowę lub w ich sąsiedztwie poprzez prowadzenie prac archeologicznych podczas wszelkich prac ziemnych w obrębie śladów przeszłości historycznej pod nadzorem archeologicznym – Konserwatora Zabytków Archeologicznych.

Inne wskazania:

- chronić należy układy przestrzenne dawnych ośrodków gospodarki wielkotowarowej: dwór, park, podwórze z zabudową gospodarczą i produkcyjną,
- chronić należy układy przestrzenne zespołów kościelnych,



W p.5.4. pt. „ Obszary przestrzeni publicznej” określono zasadniczą przestrzenią publiczną występującą na terenach wiejskich i obszarze miasta stanowiącą pierwotny element kompozycji i konstrukcji obecnego schematu przestrzennego z przestrzenią publiczną rynku sprawującego funkcję “salonu miasta”, placyków, podjazdów, terenów zieleni i parków związanych z założeniami przestrzennymi pałaców i dworców – parki podworskie. Zwrócono uwagę na przestrzeń publiczną zarówno w mieście jak i na obszarze wiejskim otaczającą obiekty publiczne i o funkcjach ogólnospołecznych jak przestrzeń przy obiektach kościelnych, dworcach i pałacach, przestrzeń przy obiektach szkolnych, urzędach państwowych i samorządowych, domach kultury, obiektach sportu i rekreacji. Znalazł się tu zapis, że większość przestrzeni publicznych m. Dolska znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanych założeń urbanistycznych miasta i w związku z czym w pracach związanych z utrzymaniem, przebudową i rekonstrukcją należy zachować zalecenia konserwatorskie w celu utrzymania odpowiedniego charakteru danej przestrzeni publicznej np. preferowane stosowanie naturalnych materiałów do konstrukcji nawierzchni (np. kostka brukowa, kamienie polne, w zależności od funkcji danej powierzchni).

Poza tym, dla przestrzeni publicznych otwartych zalecono:

- dbałość o aspekty estetyczne, wypoczynkowe jak i o jakość oraz estetykę obiektów związanych funkcjonalnie z tymi przestrzeniami,
- konieczność przestrzegania, zachowania i utrzymania atrakcyjnych kierunków i panoram widokowych.

Szczegółowe rozwiązania z zakresu kształtowania przestrzeni publicznych zawarte być muszą w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które uwzględniać powinny wszystkie aspekty ochrony walorów kulturowych i kształtowania estetycznej przestrzeni przyjaznej środowisku.

#### 4.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Gmina Dolsk nie posiada aktualnego Gminnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Obowiązują natomiast miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w których zawarte są uzgodnienia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej :

1. Uchwała Nr XXXIV /223/2002 Rady Miasta i Gminy w Dolsku z dnia 27 marca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Dolsku, działka nr Ew.800 – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wlkp. Nr 60, poz. 1690 z dnia 08 maja 2002 r.
2. Uchwała Nr III/14/98 Rady Miasta i Gminy w Dolsku z dnia 12 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego w rejonie ul. Pocztowej w Dolsku (działki nr Ew.782/3 i część 783) – W Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 33, poz. 480 z dnia 22 grudnia 1998 r.

Zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wynikają z treści zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i każdorazowo są uzgadniane z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### 4.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY PRZYRODY I RÓWNOWAGI EKOLOGICZNEJ:

Na obszarze gminy Dolsk występują następujące formy ochrony przyrody:

\*Rezerваты przyrody:

Rezerwat przyrody - florystyczny nad J. Dolskim “Miranowo”, o pow. 4,78 ha, utworzony 1972 r. dla ochrony zbiorowiska wapniolubnych roślin łąkowych. Podlega ochronie przed ściekami z miasta Dolska.

\*Pomniki przyrody:

Jest to aleja ze starodrzewem przy drodze z Melpina do Mórki, pojedyncze i grupowe okazy drzew na terenie parków podworskich, głazy narzutowe (7 szt. tzw. eratyków), występujące między Brzeźnicą a Lipówką, w Księginkach, Małachowie oraz tzw. Drewniany Kamień przy północnym brzegu J. Dolskiego Wlkp. Wśród 67 zarejestrowanych pomników przyrody są 42 okazy dębów szypułkowych, 5 wiązów szypułkowych, 4 klony polne, 2 lipy drobnolistne i inne pojedyncze okazy. Ponadto pomnikiem przyrody jest łąka z pełnikiem w Kotowie, stanowisko lilii złotogłów we Mszczuczynie. Nie objęto jeszcze ochroną około 87 innych drzew.

Postulowane są:

2. Postulowany rezerwat florystyczny “Jezioro Dolskie Wielkie” – obejmuje łąki na północnym brzegu jeziora (ew. ochrona częściowa).
3. Postulowane ostoje fauny - stanowiska żurawia, w obszarze rynny jezior dolskich oraz jeziora Ostrowieczno wraz z przyległymi łąkami.

\*Obszar Chronionego Krajobrazu – projektowany jest w centralnej i południowo wschodniej części gminy, będącym częścią Obszaru Krzywińsko - Dolskiego. Przewiduje się tu maksymalne zachowanie najcenniejszych przyrodniczo elementów środowiska, podniesienie stanu jakości środowiska i poprawy warunków bytowych życia mieszkańców.

\*Ochrona unikalnych form strefy marginalnej, pagórków czołowo - morenowych k/Ostrowieczna, Bramy lodowcowej Włociejewickiej, stożka sandrowego.

\*Zgodnie z Dyrektywami Unijnymi, na europejskim terytorium państw członkowskich jest wyznaczana Europejska Sieć Ekologiczna NATURA 2000 w celu ochrony poszczególnych cennych i zagrożonych składników różnorodności biologicznej. Na podstawie kryteriów określonych w Dyrektywie w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, zwanej Dyrektywą Siedliskową wyznaczono w obrębie gmin (częściowo) Krzywiń, Dolsk, Książ Wlkp. i oznaczono symbolem PLH 300022. W gminie Dolsk obszar ten obejmuje środkową i północną część gminy. Jakkolwiek ostatecznie, obszar w gminie Dolsk nie znalazł się na liście do Komisji Europejskiej to jednak jest to obszar o znaczeniu międzynarodowym i powinien oczekiwać na włączenie do sieci NATURA 2000 w kolejnych latach. Wyznaczenie obszaru NATURA 2000 nie oznacza jego wyłączenia z użytkowania gospodarczego, ale jest szansą dla rolników, dla turystów, dla działalności leśnej, rybackiej, łowickiej itp.

#### 4.5. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

##### 4.5.1. STAN ZACHOWANIA ZABYTKÓW, ISTOTNE ZAGROŻENIA, OBSZARY NAJWIĘKSZEGO ZAGROŻENIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

Wśród poważnych, potencjalnych zagrożeń dziedzictwa archeologicznego, wymienić należy realizację planowanego zbiornika retencyjno - dolinowego "Wieszczyczyn" w zlewni ciekłu Dobczyn - Chrzastowo. Proponowany zbiornik retencyjny może powstać w wyniku przegrodzenia doliny Kanału Dobczyn - Chrzastowo – zaporą zlokalizowaną od strony południowej, równoległą do linii kolejowej Śrem – Jarocin. W dolinie, stanowiącej część zbiornika o długości 2,5 km ciągnącej się od linii kolejowej Śrem-Jarocin do wsi Rusocin w największym procencie występują grunty orne, następnie łąki i pastwiska.

Istotnym potencjalnym zagrożeniem może być rozwój funkcji gospodarczych związanych z eksploatacją złóż surowców. Na terenie gminy istnieją żwirownie, w których odbywa się lokalna eksploatacja na potrzeby ludności. Zasoby surowcowe są małe z uwagi na niedużą miąższość utworów. Największe perspektywy eksploatacyjne istnieją w rejonie Pokrzywnicy. W rejonie Ostrowieczna istnieją także zasoby ilów, gliny i piasków, w większości wyeksploatowane. W rejonie Błażejewa, na wschód od jeziora Nowiec, znajduje się złożo torfu borowinowego "Błażejewo".

Ważnym kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, jest zwiększenie ilości zadrzewień na terenie gminy. Zwiększenia zadrzewienia wymaga strefa głównego wododziału Warta - Odra przebiegającego równoleżnikowo przez teren gminy. Uzupełnianie zadrzewieniami winno następować na terenach intensywnej penetracji turystycznej, w otoczeniu zbiorników wodnych, tras komunikacyjnych w sąsiedztwie miejsc eksploatacji surowców. W "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk" zaproponowano największe powierzchnie gruntów do zalesienia na obszarach wsi Małachowo, Trąbinek, Lipówka, Rusocin, Błażejewo.

Potencjalne zagrożenie dla stanowisk archeologicznych stanowi - uwzględniony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - wzrost aktywności gospodarczo - budowlanej. Znacznej wielkości obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i częściowo letniskowej na terenie gminy zlokalizowano wzdłuż dróg przebiegających po stronie północnej i południowej jeziora Dolskiego Wielkiego, na północ od jeziora Dolskiego. Tereny te wymagają także realizacji sieci dróg dojazdowych ze względu na znaczne wielkości powierzchni tych obszarów oraz brak infrastruktury drogowej.

Wśród istotnych zagrożeń dla dziedzictwa archeologicznego wymienić należy także zamierzenia inwestycyjne, związane z drogą wojewódzką nr 434 – obejście drogowe miasta Dolsk. Natomiast stałym zagrożeniem dla stanowisk ulokowanych w obrębie pól uprawnych jest intensywne użytkowanie rolnicze (głęboka orka – por. pkt 6.3.3.).

Na całym obszarze gminy, a zwłaszcza poza terenami przeznaczonymi pod rozwój przestrzenny jednostek osadniczych i terenami wskazanymi pod rozwój funkcji aktywizują-

cych gminę, przewiduje się kontynuację, a następnie rozwój produkcji rolnej. Terenem predysponowanym do intensyfikacji funkcji produkcji rolnej jest północny obszar gminy, obejmujący rolniczą przestrzeń produkcyjną najwyższej jakości.

Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (por. pkt 3.5.1.):

##### 1. Wymagają zabezpieczenia:

- Ostrowieczno, stan. 1, AZP 61-29/227 – grodzisko kultury łużyckiej, położone na terenie rekreacyjnym

##### 2. Wymagają weryfikacyjnych badań sondażowych - w celu ustalenia stanu zachowania substancji:

- Masłowo, stan. 1, AZP 61-29/96 – cmentarzysko ciałopalne ludności kultury pomorskiej, położone na polu uprawnym – ustalenie stanu zachowania zadecyduje o konieczności zmiany sposobu użytkowania gruntu lub przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych

##### 3. Wymaga oznakowania i odstonięcia rzeźby:

- Lubiatowo, stan. 1, AZP 61-28/125 – grodzisko stożkowe, funkcjonuje jako nieużytek.

Ponieważ głównym zagrożeniem dla grodzisk i cmentarzysk na terenie gminy Dolsk są nielegalne poszukiwania w wykrywaczami metalu, zalecana jest coroczna inspekcja terenowa na stanowiskach wpisanych do rejestru zabytków.

Integralną część niniejszego Programu stanowi załącznik graficzny z oznaczeniem stref ochrony stanowisk archeologicznych. Aby zapewnić prawidłową ochronę archeologicznego dziedzictwa kulturowego w stosunku do stref występowania stanowisk archeologicznych oraz obszarów chronionych, należy:

- respektowanie wyznaczonych stref ochrony stanowisk archeologicznych na załącznikach graficznych przy sporządzaniu dokumentów planistycznych,
- wprowadzenie zapisu zapewniającego prawidłową ochronę archeologicznego dziedzictwa kulturowego w stosunku do stref występowania stanowisk archeologicznych oraz obszarów chronionych tj. historycznej zabudowy miasta Dolsk, układów ruralistycznych, założeń pałacowo-parkowych, zabytkowych cmentarzy, obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków:

"Prace inwestycyjne, w tym ziemne związane z budownictwem i zagospodarowaniem terenu, w obrębie obszarów chronionych i stref występowania stanowisk archeologicznych, wymagają uzgodnienia z WUOZ, który określi warunki realizacji inwestycji."

#### 5. CELE GMINNEGO PROGRAMU OPIEKI NAD ZABYTKAMI

Opracowanie Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami gminy Dolsk ma na celu poprawę stanu zachowania lokalnego dziedzictwa kulturowego w oparciu o istniejące instrumenty prawne i działania ochronne.

Poniższe cele wynikają z art. 87 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych, wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju i gminy,

- uwzględnienie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego,
- podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami,
- określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków, eliminując sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem zabytków,
- podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami.

## 6. KIERUNKI DZIAŁAŃ DLA REALIZACJI GMINNEGO PROGRAMU OPIEKI NAD ZABYTKAMI

### 6.1. PODSTAWOWE KIERUNKI DZIAŁAŃ PLANOWANE PRZEZ WŁADZE GMINY:

#### 6.1.1. Gminna ewidencja zabytków

- Wykonanie (zgodnie z obowiązującym wzorem) aktualnej gminnej ewidencji zabytków w formie zbioru kart zabytków nieruchomości,
- Systematyczna weryfikacja gminnej ewidencji zabytków przeprowadzanie przeglądów w terenie oraz uzupełnianie kart obiektów o uzyskane dane i dokumentację fotograficzną, wprowadzanie zmian dot. rozbiórek, modernizacji, remontów oraz zmian dotyczących stosunków własnościowych,
- Przekazanie radnym i sołtysom w każdym sołectwie 1 egzemplarza kart obiektów z terenów im podległych,
- Sporządzenie gminnej ewidencji zabytków archeologicznych: wykonanie gminnej ewidencji zabytków archeologicznych w formie kart zespołu stanowisk archeologicznych;
- uzupełnienie i weryfikowanie istniejącej ewidencji zabytków archeologicznych poprzez włączenie informacji o wszystkich reliktach przeszłości, niezależnie od charakteru badań.

\*Uwaga: Umieszczenie obiektów nieruchomości w gminnej ewidencji samo w sobie nie stanowi formy ich ochrony, jednak stanowi podstawę do objęcia tych zabytków ochroną w formie zapisu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

#### 6.1.2. Inwentaryzacja obiektów tzw. małej architektury sakralnej (krzyże przydrożne, kapliczki):

- wykonanie inwentaryzacji fotograficznej obiektów,
- ustalenie szczegółowej lokalizacji obiektów (określenie działek gruntowych oraz ich właścicieli),

- opracowanie kart ewidencyjnych,
- przygotowanie wniosków o wpisanie najcenniejszych obiektów do rejestru zabytków,
- utworzenie szlaku kapliczek i krzyży przydrożnych (we współpracy z sąsiednimi gminami).

#### 6.1.3. Rewaloryzacja i rewitalizacja obiektów zabytkowych:

- kontynuacja podjętych działań na rzecz remontów i rewaloryzacji obiektów zabytkowych z terenu miasta i gminy,
- określenie zadań w zakresie rewaloryzacji i rewitalizacji przestrzeni miejskiej,

#### 6.1.4. Udostępnianie i promocja zabytków:

- popularyzacja poszczególnych zabytków oraz krajobrazu kulturowego poprzez ich wyeksponowanie - rozwój turystyki kulturowej obejmującej szlaki i ścieżki przyrodniczo - kulturowe,
- włączenie się do już istniejących oraz tworzenie tematycznych sieci rowerowych, pieszych, konnych, samochodowych szlaków turystycznych, co ma na celu zwiększenie atrakcyjności turystycznej regionu. poprzez renowacje i udostępnianie zabytków
- współpraca z właścicielami zabytków dla zapewnienia im należytej opieki, wskazywanie potencjalnych źródeł finansowania,
- ustalenie z właścicielami obiektów zabytkowych zasad udostępniania obiektów w celach turystycznych i edukacyjnych ,
- oznakowanie obiektów, udostępnianych w celach turystycznych, stanowiących własność gminną, prywatną, diecezjalną lub Skarbu Państwa,
- opracowanie tablic informacyjnych zawierających podstawowe dane o obiekcie,
- opracowanie elektronicznej mapy turystycznej z naniesionymi i opracowanymi obiektami zabytkowymi,
- wydanie mapki z zaznaczonymi obiektami zabytkowymi na terenie gminy
- sporządzenie aktualnej dokumentacji i oznakowanie Miejsc Pamięci Narodowej i miejsc upamiętniających wydarzenia historyczne.

#### 6.1.5. Popularyzacja i edukacja

- edukacja w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego - włączenie w programy kształcenia szkół prowadzonych przez gminę (szkoły podstawowe i gimnazja) elementów wiedzy na ten temat, włączenie tematyki ochrony dóbr kultury do zajęć szkolnych opracowanie z nauczycielami planów zajęć z młodzieżą i dziećmi uwzględniających problemy ochrony dziedzictwa kulturowego, przygotowanie konspektów oraz pomoc merytoryczna w prowadzeniu lekcji dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego, wspieranie inicjatyw zmierzających do upowszechnienia wiedzy na temat regionalnych zabytków i dziedzictwa
- popularyzacja tematyki poprzez publikację materiałów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w

- prasie lokalnej i na stronie internetowej gminy, włączanie poprzez media środowiska lokalnego do różnorodnych inicjatyw w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, informowanie mediów o sprawach związanych z ochroną zabytków oraz o inicjatywach podejmowanych w tym zakresie, współpraca z lokalną prasą oraz radiem i ukazywanie obiektów po przeprowadzeniu prac konserwatorskich
- upowszechnianie wyników badań naukowych za pośrednictwem multimediów, wydawnictw naukowych itp.
  - tworzenie stron internetowych na temat zabytków i tradycji
  - wspieranie działań sprzyjających szerszemu zaangażowaniu się sektora prywatnego w ochronę dziedzictwa kulturowego,
  - wspieranie działalności organizacji społecznych, pozarządowych i środowisk zajmujących się ochroną i opieką nad zabytkami
  - ustalenie stanu zasobów zabytkowych oraz ich znaczenia dla kultury regionu i kraju zebraniu informacji o aktualnym stanie zachowania zabytków, w tym obiektów chronionych, inwentaryzacji terenowej obiektów o cechach zabytkowych, waloryzacji zabytków i określeniu ich znaczenia dla dziedzictwa regionu.
- 6.1.6. Włączenie zabytków w procesy gospodarcze
- wykorzystanie obiektów zabytkowych do celów min. turystycznych, w procesach gospodarczych należy uwzględnić kształtowanie przestrzeni kulturowej, w celu zwiększenia atrakcyjności przestrzeni należy prowadzić działania zmierzające do odtworzenia historycznych układów i obszarów ważnych dla kultury regionu i wzmocnienia lokalnej konkurencyjności,
  - wpisanie obiektów i obszarów chronionych w działania gospodarcze gminy podnoszące atrakcyjność jego wizerunku oraz rozwój przedsiębiorczości,
  - podjęcie działań promocyjnych w celu znalezienia użytkowników dla zdegradowanych obiektów użytkowych w gminie, prowadzenie na oficjalnej stronie internetowej oferty inwestycyjnej, uwzględniającej kompleksowe i wariantowe określenia proponowanych funkcji użytkowych obiektów zabytkowych.
- 6.1.7. Aktywizacja społeczności lokalnych na rzecz opieki nad zabytkami
- w celu poprawy stanu zasobów dziedzictwa kulturowego regionu należy podjąć działania w zakresie stałego podnoszenia świadomości społecznej poprzez zwiększanie atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych,
  - rozwój tożsamości regionalnej poprzez inwentaryzację zabytków regionu, infrastruktury zapewniającej jego bezpieczeństwo, propagowanie go wśród mieszkańców ,
  - zachowanie i wyeksponowanie unikalnych wartości historycznych i artystycznych zabytków o dużym znaczeniu dla społeczności lokalnej,
  - aktywizacja gospodarcza regionu poprzez podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami,
  - przygotowanie kompleksowej i łatwo dostępnej informacji o ofercie turystyczno-kulturowej regionu, w tym bazy danych ofert.
- 6.2. SPORZĄDZENIE WYKAZU STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH DO WPISU DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- 6.2.1. Stanowiska archeologiczne wytypowane do wpisu do rejestru zabytków<sup>1</sup>:
- Kotowo, stan. 44, AZP 61-29/62 - osada wielokulturowa
  - Kotowo, stan. 61, AZP 61-29/79 - osada wielokulturowa
  - Nowieczek, stan. 7, AZP 61-29/113 - osada wielokulturowa
  - Nowieczek, stan. 10, AZP 61-29/116 - osada wielokulturowa
  - Nowieczek, stan. 17, AZP 61-29/123 - osada wielokulturowa
  - Nowieczek, stan. 38, AZP 61-29/144 - osada wielokulturowa
  - Nowieczek, stan. 41, AZP 61-29/147 - osada wielokulturowa
  - Trąbinek, stan. 1, AZP 61-29/156 - osada wielokulturowa
  - Trąbinek, stan. 13, AZP 61-29/168 - osada wielokulturowa
  - Trąbinek, stan. 18, AZP 61-29/156 - osada wielokulturowa
  - Trąbinek, stan. 32, AZP 61-29/187 - osada wielokulturowa
  - Ostrowieczno, stan. 18, AZP 61-29/213 - osada wielokulturowa
  - Ostrowieczno, stan. 29, AZP 61-29/226 - osada wielokulturowa
  - Księgniki, stan. 59, AZP 61-29/307 - osada wielokulturowa
  - Melpin, stan. 16, AZP 61-28/101 - osada wielokulturowa
  - Melpin, stan. 17, AZP 61-28/102 - osada wielokulturowa
  - Melpin, stan. 20, AZP 61-28/105 - osada wielokulturowa
  - Melpin, stan. 23, AZP 61-28/108 - osada wielokulturowa
  - Lubiatowo, stan. 2, AZP 61-28/112 - osada wielokulturowa
  - Lubiatowo, stan. 21, AZP 61-28/131 - osada wielokulturowa
  - Księgniki, stan. 10, AZP 62-29/30 - osada wielokulturowa
  - Księgniki, stan. 7, AZP 62-29/27 - osada wielokulturowa
  - Księgniki, stan. 19, AZP 62-29/39 - osada wielokulturowa
  - Brzeźnica, stan. 8, AZP 62-29/87 - osada wielokulturowa
  - Małachowo, stan. 2, AZP 62-29/95- cmentarzysko ludności kultury łużyckiej
  - Małachowo, stan. 38, AZP 62-29/131 - osada wielokulturowa



- Małachowo, stan. 46, AZP 62-29/131 - osada wielokulturowa
- Małachowo, stan. 2, AZP 62-29/95 - osada neolityczna, cmentarzysko ludności kultury łużyckiej
- Mszczyszyn, stan. 7, AZP 62-29/148 - osada wielokulturowa
- Mszczyszyn, stan. 31, AZP 62-29/172 - osada wielokulturowa

W przypadku każdego z wymienionych stanowisk konieczne jest przeprowadzenie szczegółowej inwentaryzacji materiału archeologicznego na powierzchni oraz wykonanie badań weryfikacyjno-sondażowych w celu sprecyzowania ich zasięgu.

Ostateczne decyzje związane z wyborem stanowisk archeologicznych przeznaczonych do wpisu do rejestru zabytków z terenu gminy, będą mogły być podjęte po drugim etapie rozpoznania powierzchniowego w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski.

6.2.2. Stanowiska archeologiczne wytypowane do badań weryfikacyjno-sondażowych:

- Kotowo, stan. 68, AZP 61-29/86 - grodzisko wczesnośredniowieczne
- Kotowo, stan. 69, AZP 61-29/87 - cmentarzysko ludności kultury łużyckiej
- Kotowo, stan. 70, AZP 61-29/88 - cmentarzysko ludności kultury łużyckiej
- Kotowo, stan. 72, AZP 61-29/90 - cmentarzysko ludności kultury łużyckiej
- Drzonek, stan. 4, AZP 61-29/91 - kurhan?
- Ostrowieczno, stan. 3, AZP 61-29/224 - grodzisko pierścieniowate?
- Ostrowieczno, stan. 2, AZP 61-29/222 - cmentarzysko ludności kultury łużyckiej?
- Ostrowieczno, stan. 27, AZP 61-29/223 - cmentarzysko ludności kultury łużyckiej?
- Dolsk, stan. 5, AZP 61-29/262 - grodzisko ?
- Dolsk, stan. 17, AZP 61-29/274 - cmentarzysko ludności kultury pomorskiej?
- Dolsk, stan. 18, AZP 61-29/275 cmentarzysko z okresu wpływów rzymskich?
- Lubiatowo, stan. 27, AZP 61-28/137 - cmentarzysko ludności kultury pomorskiej oraz z okresu wpływów rzymskich?
- Lubiatowo, stan. 28, AZP 61-28/138 - cmentarzysko ludności kultury łużyckiej
- Lubiatowo, stan. 35, AZP 61-28/145 - cmentarzysko ludności kultury łużyckiej
- Lubiatowo, stan. 36, AZP 61-28/146 - cmentarzysko z okresu wpływów rzymskich

- Lubiatowo, stan. 37, AZP 61-28/147 - cmentarzysko kurhanowe
- Lubiatowo, stan. 38, AZP 61-28/148 - grodzisko stożkowate?
- Lubiatowo, stan. 44, AZP 61-29/6 - osada wielokulturowa
- Kotowo, stan. 26, AZP 61-29/44 - osada wielokulturowa
- Kotowo, stan. 33, AZP 61-29/51 - osada wielokulturowa
- Kotowo, stan. 39, AZP 61-29/57 - osada wielokulturowa
- Kotowo, stan. 58, AZP 61-29/76 - cmentarzysko ludności kultury pomorskiej
- Drzonek, stan. 4, AZP 61-29/91 - osada wielokulturowa
- Rusocin, stan. 3, AZP 61-29/153 - osada wielokulturowa
- Trąbinek, stan. 1, AZP 61-29/156 - osada wielokulturowa
- Trąbinek, stan. 9, AZP 61-29/164 - osada wielokulturowa
- Ostrowieczno, stan. 28, AZP 61-29/225 - osada wielokulturowa
- Ostrowieczno, stan. 30, AZP 61-29/228 - osada wielokulturowa
- Ostrowieczno, stan. 34, AZP 61-29/232 - osada wielokulturowa
- Melpin, stan. 17, AZP 61-28/102 - osada wielokulturowa
- Melpin, stan. 25, AZP 61-28/110 - osada wielokulturowa
- Lubiatowo, stan. 29, AZP 61-28/139 - osada wielokulturowa
- Pokrzywnica, stan. 8, AZP 62-29/87 - osada wielokulturowa
- Mszczyszyn, stan. 1, AZP 62-29/142 - osada wielokulturowa
- Mszczyszyn, stan. 31, AZP 62-29/172 - osada wielokulturowa

Badania weryfikacyjno - sondażowe na wyszczególnionych powyżej stanowiskach należy przeprowadzić w celu rozpoznania ich zawartości kulturowej oraz określenia ich jednoznacznej funkcji. Rozpoznanie pozwoli na zaklasyfikowanie stanowisk do wpisu do rejestru zabytków lub wytypowanie obiektów do badań ratowniczych. Natomiast dla wyszczególnionych stanowisk o własnej formie terenowej (grodziska) należy wykonać plany warstwiczne.

6.2.3. Stanowiska wytypowane do ratowniczych badań wykopaliskowych:

- Dolsk, stan. 10, AZP 61-29/267 – cmentarzysko ludności kultury pomorskiej
- Kotowo, stan. 9, AZP 61-29/2 - osada wielokulturowa
- Kotowo, stan. 13, AZP 61-29/31 - osada wielokulturowa
- Kotowo, stan. 65, AZP 61-29/83 - osada wielokulturowa
- Księgniki, stan. 55, AZP 61-29/303 - osada wielokulturowa
- Księgniki, stan. 60, AZP 61-219/308 - osada wielokulturowa

- Nowieczek, stan. 13, AZP 61-219/119 - osada wielokulturowa
- Rusocin, stan. 2, AZP 61-219/ 152 - osada wielokulturowa
- Trąbinek, stan. 2, AZP 61-219/157 - osada wielokulturowa
- Melpin, stan. 7, AZP 61-28/92 - osada ludności kultury łużyckiej
- Księgniki, stan. 7, AZP 62-29/27 - osada wielokulturowa
- Księgniki, stan. 19, AZP 62-29/39 - osada wielokulturowa
- Pokrzywnica, stan. 17, AZP 62-29/69 - osada wielokulturowa
- Pokrzywnica, stan. 26, AZP 62-29/78 - osada wielokulturowa
- Małachowo, stan. 33, AZP 62-29/126 – cmentarzysko ludności kultury łużyckiej

Przeznaczone do badań ratowniczych stanowiska archeologiczne położone są na polach uprawnych, niszczonej głęboką orką. O stopniu ich destrukcji świadczy między innymi duża ilość materiału archeologicznego na powierzchni oraz niszczone obiekty archeologiczne.

6.3. Określenie zasobów zabytków obszarów, nieruchomości, ruchomych i dziedzictwa archeologicznego, które można wykorzystać dla tworzenia np. tras turystycznych, ścieżek dydaktycznych, organizacji festynów (głównie dotyczy to stanowisk archeologicznych o własnej formie krajobrazowej).

Spośród rejestrowanych w obrębie gminy Dolsk stanowisk archeologicznych, obiekty o własnej formie terenowej – w tym szczególnie grodziska w Ostrowiecznie, Lubiatowie, Kotowie i Dolsku – posiadają cenne walory historyczno-kulturowe, które należy uwzględnić w działaniach planistycznych, dotyczących koncepcji szlaków i tras turystyki pieszej i konnej oraz ścieżek rowerowych.

## 7. OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH CELÓW GMINNEGO PROGRAMU OPIEKI NAD ZABYTKAMI

### 7.1. Gminna ewidencja zabytków:

1. Wykonanie gminnej ewidencji zabytków zostało przewidziane na lata 2009 - 2010.
2. W następnym etapie planuje się:
  - a) systematyczne uzupełnianie kart adresowych w oparciu o uzyskane dane i dokumentacje fotograficzną,
  - b) sporządzenie kopii kart adresowych obiektów (po 1 egzemplarzu) i przekazanie sołtysom oraz radnym w każdym sołectwie 1 egz. kart adresowych z terenów im podległych, w celu systematycznego monitorowania obiektów zabytkowych.

7.2. Inwentaryzacja obiektów tzw. małej architektury sakralnej (krzyże przydrożne, kapliczki):

1. Opracowanie kart ewidencyjnych obiektów małej architektury sakralnej.

### 7.3. Rewitalizacja obiektów zabytkowych

1. Kontynuacja w kolejnych latach dofinansowań z funduszy gminy renowacji i modernizacji obiektów:

- restauracji zabytkowego kościoła p.w. Michała Archanioła w Dolsku
- odbudowy i restauracji zabytkowego Kościoła p.w. św. Wawrzyńca w Dolsku
- remontu i restauracji zabytkowego Kościoła p.w. św. Jakuba w Błażejewie,

2. Kontynuacja prac remontowych przy obiekcie będącym własnością gminy;

- modernizacji budynku dawnej oficyny dworu - obecnie budynku Szkoły Podstawowej w Dolsku – (renowacja schodów, planowana wymiana stolarki okiennej).

3. Przewiduje się opracowanie kompleksowego projektu rewitalizacji przestrzeni miejskiej z pierwszoplanowym zadaniem jakim jest rewaloryzacja rynku. Projekt powinien obejmować całą przestrzeń rynku, łącznie z projektami rewaloryzacji płyty placu, pierzei z zabudową oraz ulic przyrynkowych z uporządkowaniem zapleczy działek, usunięciem elementów wtórnych i dysharmonizujących. Wykonanie remontu i rewaloryzacji płyty rynku planuje się na lata 2010–2011.

4. Planuje się również nawiązanie współpracy z innymi gminami posiadającymi cmentarze ewangelickie w celu wypracowania wspólnych metod działania przy ich rewaloryzacji, wprowadzenia systemu monitoringu zapewniającego bezpieczeństwo i ochronę przed dewastacją oraz ewentualnego utworzenia wspólnych szlaków dydaktycznych.

### 7.4. Udostępnienie i promocja zabytków;

1. Gmina planuje współpracę z instytucjami wprowadzającymi dodatkowe oznakowania na drogach gminnych, powiatowych i wojewódzkich w celu ułatwienia dojazdu do obiektów zabytkowych z terenu gminy Dolsk.
2. Planuje się dalszą współpracę z innymi gminami regionu w celu włączenia zabytków z gminy Dolsk do już istniejących szlaków jak: szlak pałaców i dworów ziemi śremskiej, czy szlak architektury drewnianej, stanowiących trasy wycieczek krajoznawczych, w celu promocji obiektów i regionu.
3. Wykorzystanie istniejącej sieci 11 szlaków rowerowych, opracowanych w ramach realizacji Strategii Rozwoju Turystyki dla Unii Gospodarczej Miast Regionu Śremskiego, do promocji zabytków z terenu gminy, między innymi:
  - a) szlak turystyki rowerowej prowadzący ze Śremu przez Chrzastowo, Dobczyn a w obszarze gminy przez Rusocin – Błażewo – Ostrowieczno – Dolsk – Lubiatówko - Melpin do Nochówka i dalej do Śremu,
  - b) szlak rowerowy "Polnymi drogami", czarny, prowadzący ze Śremu przez Pyszącą, Wieszczyżyn, Rusocin, Błażewo – Trąbinek – do Dolska,
  - c) szlak rowerowy "Dziesięciu jezior", czerwony, prowadzący z Dolska przez ul. Podrzektę, Miranowo, Cichowo, Dalewo, Mórkę, Lubiatówko, Dolsk.



4. Podobnie wykorzystane do promocji zabytków gminy będą istniejące szlaki turystyki pieszej. Obecnie przez obszar gminy prowadzą następujące szlaki:

- d) szlak turystyki pieszej – zielony wiodący z Kościana przez Lubiń leśniczówkę Miranowo a w obszarze Dolsk leśniczówkę Brzednia, Lubiakówko, Dolsk, Ostrowieczko, Ostrowieczno, Błażejewo i dalej w kierunku Książa Wlkp, Nowego Miasta do Jarocina,
- e) szlak pieszy i rowerowy "Pagórki Dolskie", zielony, prowadzący z Dolska przez Ostrowieczko, Ostrowieczno, Brześnicę, Lipówkę, Błażejewo, Trąbinek, Dolsk.

5. Ustalenie z właścicielami niektórych obiektów zabytkowych możliwości i zasad ich udostępniania.

6. Systematyczne zbieranie materiałów archiwalnych (zdjęcia, mapy, pocztówki i inne teksty znaczeniu historycznym) dotyczących zabytków gminy Dolsk – (zadanie będzie powierzone bibliotece gminnej).

7. Wspieranie działań sprzyjających szerszemu zaangażowaniu się sektora prywatnego w ochronę dziedzictwa kulturowego.

#### 7.5. Popularyzacja i edukacja;

1. W ramach działalności Unii Gospodarczej Miast Regionu Śremskiego w skład, której wchodzi gmina Dolsk, planowane jest opracowanie elektronicznej mapy turystycznej regionu i gminy.

2. Planowana jest publikacja folderu z informacjami o najważniejszych zabytkach miasta i gminy Dolsk oraz założenie odpowiedniej strony internetowej związanej z tą problematyką.

3. Wprowadzenie tematyki opieki nad zabytkami i historii regionu do zajęć szkolnych (lekcje historii i wychowawcze).

4. Wykorzystanie istniejących i utworzenie nowych ścieżek turystyczno- edukacyjnych łączącej najważniejsze obiekty zabytkowe na terenie gminy (zespoły dworsko - parkowe, zespoły obiektów sakralnych) do promocji znajdujących się na nich obiektów zabytkowych wraz z odpowiednim oznakowaniem i tablicami informacyjnymi. Przewiduje się wykonanie tablic informacyjnych, które zostaną umieszczone przy poszczególnych obiektach.

#### 7.6. Włączenie zabytków w procesy gospodarcze;

1. Przy planowaniu kierunków rozwoju sieci dróg, w celu dostosowania ich parametrów do wzrastającego ruchu kołowego, gmina przewiduje zabezpieczenie terenów dla utworzenia obwodnicy miasta Dolska w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434 relacji Kórnik - Śrem – Gostyń, co pozwoli na wyłączenie ruchu tranzytowego i ciężarowego z centrum miasta.

2. Planuje się opracowanie i prowadzenie oficjalnej strony internetowej z ofertami inwestycyjnymi, uwzględniającymi kompleksowe i wariantowe określenia proponowanych funkcji użytkowych obiektów zabytkowych oraz podjęcie działań promocyjnych w celu znalezienia użytkowników dla zdegradowanych obiektów użytkowych w gminie.

3. Wypracowanie zasad wprowadzenia ulg podatkowych.

7.7. Aktywizacja społeczności lokalnych na rzecz opieki nad zabytkami:

1. W ramach aktywizacji społeczności lokalnej oraz jako jedna z form zajęć z młodzieżą i dziećmi uwzględniających problemy ochrony dziedzictwa kulturowego, planuje się podczas corocznej akcji „Sprzątanie Świata”, po wcześniejszym uzgodnieniu ze Starostwem Powiatowym i ANR Oddz. Terenowym w Poznaniu, organizowanie sprzątania terenu parków podworskich, będących własnością Skarbu Państwa.

2. Planuje się przygotowanie kompleksowej i łatwo dostępnej informacji multimedialnej o ofercie turystyczno-kulturowej regionu i bazy danych ofert.

3. Wspieranie poczynań właścicieli obiektów zabytkowych przy działaniach związanych z właściwym utrzymaniem i użytkowaniem obiektów poprzez:

a) informowanie właścicieli obiektów zabytkowych o możliwościach pozyskania środków na odnowę zabytków, poprzez organizacje spotkań lub szkoleń,

b) merytoryczna pomoc właścicielom zabytków w tworzeniu wniosków aplikacyjnych o środki na odnowę zabytków.

#### 8. INSTRUMENTARIUM REALIZACJI GMINNEGO PROGRAMU OPIEKI NAD ZABYTKAMI OKREŚLONE PRZEZ GMINĘ

a) Gmina w przypadku obiektów wpisanych do rejestru korzysta z Ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2006 r. , nr 121, poz. 844 ze zmianami) zwalniającej z opodatkowania obiekty użytkowane i remontowane w sposób właściwy, zgodnie ze wskazaniami konserwatorskimi.

b) Koordynacje prac związanych z realizacją poszczególnych zadań wynikających z ustaleń „Gminnego Programu opieki nad zabytkami” w ramach organizacyjnych Urzędu Miasta i Gminy Dolsk powierzono Inspektorowi ds. ochrony środowiska i rolnictwa - Referatu Gospodarczego.

#### 9. MONITORING DZIAŁANIA GMINNEGO PROGRAMU OPIEKI NAD ZABYTKAMI – FORMA ORGANIZACYJNO - INSTYTUCJONALNA OKREŚLONA PRZEZ GMINĘ

Proces osiągania celów będzie monitorowany przez wyznaczoną osobę odpowiedzialną za koordynację prac. Monitoring prowadzony będzie poprzez analizę stopnia ich realizacji, która będzie obejmowała:

a) bieżący monitoring gminnej ewidencji zabytków, uwzględniający informacje o stanie zachowania obiektów oraz zmianach własnościowych,

b) ocenę zawansowania prac związanych z rewitalizacją obiektów zabytkowych będących własnością gminy,

c) ocenę realizacji programu edukacji i promocji zabytków,

d) ocenę kontaktów z właścicielami obiektów, w zakresie działań zmierzających do rewitalizacji obiektów zabytkowych.

Analiza ta będzie dokonywana każdorazowo po upływie 2 lat funkcjonowania i zakończona raportem przedkładanym Radzie Miasta i Gminy Dolsk przez Inspektora ds. ochrony środowiska i rolnictwa - Referatu Gospodarczego.

Radzie Gminy w miarę rozwoju systemu monitorowania przewiduje się weryfikację sposobu tejże oceny.

#### 10. NIEKTÓRE ZEWNĘTRZNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GMINNEGO PROGRAMU OPIEKI NAD ZABYTKAMI OKREŚLONE PRZEZ GMINĘ

W budżecie gminy na rok 2008 zostały zaplanowane środki na wykonanie gminnej ewidencji zabytków i drobne prace remontowe zabytków.

Środków na lata 2010-2011 również jeszcze nie zaplanowano. Środki te zostaną przewidziane i zatwierdzone w stosownym czasie uchwałą Rady Miasta i Gminy.

Gmina planuje następujące działania pomocne w pozyskaniu środków zewnętrznych na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i rewitalizujących zabytków:

- monitorowanie programów pomocowych, wyszukiwanie możliwości finansowania ochrony i opieki nad zabytkami z funduszy rządowych i pozarządowych,
- pomoc właścicielom zabytków w pozyskiwaniu środków zewnętrznych (strukturalnych z budżetu państwa i z fundacji) na odnowę zabytków,
- pozyskiwanie środków pozabudżetowych na odnowę zabytków, których właścicielem jest gmina,
- kontynuacja możliwości dofinansowania z budżetu gminy (poprzez podjęcie stosownych uchwał) prac remontowych prowadzonych przez właścicieli obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie układu urbanistycznego miasta lub posiadających indywidualny wpis do rejestru zabytków,
- pomoc i przygotowanie właścicieli i dysponentów obiektów zabytkowych do absorpcji programowych funduszy Wspólnoty Europejskiej,
- dysponowanie aktualnymi informacjami o możliwościach starania się o środki pozabudżetowe na dofinansowanie prac konserwatorskich przy obiektach zabytkowych.

**2995**

**UCHWAŁA Nr XXIV/162/2008 RADY GMINY PIASKI**

z dnia 25 września 2008 r.

**w sprawie: określenia ilości licencji na wykonywanie transportu drogowego taksówką osobową na 2009 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) w związku z art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o transporcie drogowym (t.j. Dz.U. z 2007 r. Nr 125 poz. 874 ze zmianami) oraz art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. z 2007 r. Nr 68 poz. 449) Rada Gminy Piaski uchwala, co następuje :

**§1.** Ustala się na terenie Gminy Piaski pięć licencji na wykonywanie transportu drogowego taksówką.

**§2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piaski.

**§3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2009 r.

Przewodniczący  
Rady Gminy w Piaskach  
(-) *Irena Różalska*

---

**Wydawca:** Wojewoda Wielkopolski

**Redakcja:** Wydział Nadzoru Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu - Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Wielkopolskiego  
aleja Niepodległości 16/18, tel. 061 854 16 34, 061 854 16 21, *e-mail* – [dzu@poznan.uw.gov.pl](mailto:dzu@poznan.uw.gov.pl), [www.poznan.uw.gov.pl](http://www.poznan.uw.gov.pl)

**Skład, druk i rozpowszechnianie:**

Skład – Ośrodek Informatyki WUW, Poznań, tel. 061 852 90 44

Druk – Drukarnia „Sparta”, Radosław Kuriata, ul. Ułańska 18a, 71-750 Szczecin, tel. 091 453 73 30, *e-mail* – [r.kuriata@sparta.szczecin.pl](mailto:r.kuriata@sparta.szczecin.pl)

Rozpowszechnianie – Administracja i stały punkt sprzedaży – Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, ul. Kościuszki 93, hol główny, tel. 061 854 1703

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w punkcie sprzedaży Dziennika Urzędowego:

– Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Poznań ul. Kościuszki 93, hol główny, tel. 061 854 1703,  
zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami są wyłożone do powszechnego wglądu w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim, w godz. 9<sup>00</sup>-14<sup>00</sup>

---

Tłoczono z polecenia Wojewody Wielkopolskiego w Drukarni „Sparta”  
ul. Ułańska 18a, 71-750 Szczecin