

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

PRACOWNIA URBANISTYCZNA S.C.

Oleśnica, Rynek – Ratusz, pok. 9, tel. 14 27 53

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MILICZ**

**CZĘŚĆ II
OPIS SZCZEGÓŁOWY STUDIUM**

BARTNIKI - PRACZE

WYKAZ

Miejscowości i przysiółków

1. Bartniki.....
2. Borowina
3. Borzynowo.....
4. Braclaw- przysiółek.....
5. Brzezina Sułowska
6. Chłów, przysiółek.....
7. Czatkowice.....
8. Duchowo.....
9. Dunkowa.....
10. Dyminy – przysiółek.....
11. Garuszki - przysiółek
12. Gądkowice.....
13. Godnowo.....
14. Gogołowice.....
15. Gołkowo - przysiółek
16. Grabownica.....
17. Gruszcza.....
18. Henrykowice.....
19. Joachimówka – przysiółek.....
20. Karmin – Przysiółek.....
21. Kaszowo.....
22. Kołoda
23. Konradów – przysiółek
24. Latkowa.....
25. Lelików – przysiółek.....
26. Łąki
27. Marchwice – przysiółek.....
28. Miłochowice.....
29. Miłosławice.....
30. Młodzianów
31. Niesułowice.....
32. Nowe Grodzisko – przysiółek
33. Nowy Zamek
34. Ostrowąsy
35. Piękocin.....
36. Piękocinek – przysiółek
37. Piotrkowice.....
38. Pogórzyno – przysiółek
39. Poradów
40. Postolin
41. Potasznia
42. Pracze
43. Stary Piękocin – przysiółek.....
44. Stawno
45. Średzina

O B R Ę B B A R T N I K I

=====

1. Środowisko przyrodnicze.

Obręb o ogólnej powierzchni 1.078 ha. Enklawy lepszych gleb to użytki rolne IV klasy w dolinie Baryczy oraz grunty klas III b i IV a położone w północnej części wsi.

Lasy zajmują ok. 85 ha w dwu kompleksach. Kompleks położony w części zachodniej należy do lasów chronionych . Południowo – zachodnią część wsi zajmują stawy hodowlane.

Południowo – wschodnia część obrębu geodezyjnego objęta jest zatwierdzoną strefą obszaru górniczego Bogdaj – Uciechów.

Południowa i wschodnia część wsi położona jest w dolinie rzeki Baryczy i jej dopływów , gdzie występują złe warunki fizjograficzne la budownictwa / łąki i pastwiska /.

Rejon stawów hodowlanych wraz z otaczającymi je gruntami to także tereny podmokłe.

2. Środowisko Kulturowe

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych

1. Zespół dworski:

- Dwór nr 40 1880r. ok. 1910
- oficyna mieszk-gosp. nr 42 ok. poł.XIX w.
- Stodoła I ok. poł. XIXw. ok. 1910r.
- Stodoła II ok. poł XIXw ok. 1910r.
- Budynek gospodarczy 1849r ,p. XXw
- Park

2. Klub Rolnika nr 11 p.XXw.

3. Zespół mieszk- gospod. nr 13
- dom mieszkalny 2 poł XIXw
 - stodoła XIX/XXw
4. Dom mieszkalny nr 19 k.XIX w
5. Dom mieszkalny – poczta nr 20 XIX/XX w

6. Zespół mieszk-gospod. nr 26
- stodoła p.XXw
 - budynek gospodarczy p.XXw
 - murowane ogrodzenie p. XXw
7. Budynek gospodarczy nr 52 1888r.
8. Budynek gospodarczy nr 53 p. XXw
9. Stacja transformatorowa ok. 1930r.
10. Dawny cmentarz ewangelicki – na wsch. od głównej drogi ok. 1850r
11. Dawny cmentarz rodowy – na wsch. od cment.ewang. ok.1900r.

2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych

- 1/42 – ślad osadnictwa kultury przeworskiej okresu wpływów rzymskich dz. 273
- 2/43 – ślad osadnictwa z okresu średniowiecza dz. 147/2
- 3/44 – ślad osadnictwa z epoki kamienia dz. 154
- 4/45 – ślad osadnictwa z epoki kamienia dz. 126, 127
- ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza
- 5/46 – ślad osadnictwa z epoki kamienia dz. 129/5, 130
- ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
- 6/47 – ślad osadnictwa pradziejowy dz. 134
- 7/48 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza dz. 131
- 8/49 – ślad osadnictwa kultury łużyckiej
- 9/50 – ślad osadnictwa pradziejowy dz. 192/1

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- | | |
|---|------------|
| 10/51 – ślad osadnictwa z epoki kamienia | dz. 191 |
| - ślad osadnictwa pradziejowy | |
| 11/52 – ślad osadnictwa z okresu średniowiecza | dz. 122/1 |
| 12/1 – ślad osadnictwa pradziejowy | dz. 83, 83 |
| - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza | |
| 13/2 – ślady osadnictwa kultury przeworskiej okresu wpływów rzymskich | dz. 23, 24 |
3. Tereny zainwestowania
- 3.1. Tereny mieszkaniowe
- Tereny osiedlowe wsi zajmują 16,3 ha. Jest to wieś dwuczłonowa. Część północna ma charakter wsi przydrożnej z folwarkiem dworskim. Luźna zabudowa o charakterze zagrodowym.
- Część południowa to dawny przysiółek położony na rozwidleniu dróg. Przewaga zabudowy zagrodowej. Około 2/3 zabudowań to budynki sprzed 1945r. pięć budynków głównie sprzed 1918r wymaga kapitalnego remontu.
- 3.2. Tereny usług.
- W centralnej części wsi powstał ośrodek usługowy skupiający : remizę OSP ze świetlicą , boisko sportowe, sklep z pijalnią piwa i zlewnia mleka.
- Poza centrum występują : filia poczty / w budynku prywatnym / oraz sklep spożywczo – przemysłowy.
- 3.3. Tereny produkcji
- 3.3.1. Produkcja rolna.
- Obiekty dawnego folwarku mieszczące część magazynowo- gospodarczo- warsztatową przejął Zakład Rolny. Dobudowano obiekty hodowlane t.j. oborę na 96 stanowisk i jałownik na 150 stanowisk.
4. Układ komunikacji
- 4.1. Komunikacja drogowa.
- Przez wieś przebiegają drogi wojewódzkie V klasy technicznej nr 150 relacji Wróbliniec – Bartniki – Latkowa oraz nr 604 Bartniki – Wrocławice.
5. Infrastruktura
- 5.1. Zaopatrzenie w wodę
- Wieś zwodociągowana w ramach wodociągu zbiorowego. Ujęcie / 3 studnie/ o zatwierdzonych zasobach w kat „ B” Q eksp = 57,0 m³/h oraz SUW zlokalizowane na działce 267/5. brak wyznaczonych i ustanowionych decyzją stref ochronnych ujęcia.
- 5.2. Kanalizacja.
- Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
- 5.3. Energetyka.
- Wieś zelektryfikowana. W obrębie wsi 4 transformatorowe.
- 5.4. Gaz.
- Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz . przez obręb wsi przebiegają 2 gazociągi wysokiego ciśnienia : Dn 500 Garki – Krobia i Dn 400 Czeszów – Odolanów.
- 5.5. Telekomunikacja.
- Centrala telefoniczna 25-cio numerowa.
- 5.6. Usuwanie odpadów.
- Brak kontenerów na odpady.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska.

Część obrębu położona na południe od drogi Wrocławice – Bartniki – Uciechów usytuowana jest w granicach projektowanego Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”.

Południowo – wschodnia część wsi znajduje się w obszarze rezerwowanym dla potencjalnego zbiornika wodnego – retencyjnego. Jego realizacji nie przewiduje się do roku 2020. na terenie tym obowiązuje zakaz budowy trwałej.

Teren lasu położony na północ od stawu „Górnik” należy do lasów chronionych. Wyznaczono tereny do zalesienia.

Znaczny obszar wsi jest zagrożony zalaniem wodą powodziową – stuletnią.

2. Ochrona środowiska kulturowego.

Całą wieś objęto strefą „OW” obserwacji archeologicznej. Wyznaczono strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą zespół dworski z folwarkiem i parkiem. Pożądane jest scalenie pod względem własnościowym całego założenia. Majdan folwarku należy uporządkować z zachowaniem znajdującego się na nim bruku, budynki odremontować. Park należy uporządkować. Wskazana jest jego rewaloryzacja. Wszelkie prace należy wykonywać w uzgodnieniu i pod kontrolą Państwowej Służby Ochrony Zabytków / P.S.O.Z. /.

Ich teren należy zachować jako zielony.

3. Obszary zainwestowania.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Wyznaczone w Studium tereny pod nową zabudowę o obszarze 9-10 ha wyznaczone zostały w lukach istniejącej zabudowy. Głównie wzdłuż drogi Wróbliniec – Bartniki oraz wzdłuż drogi w południowo – wschodniej części wsi.

Na działkach 110 i 129/3 będących własnością Urzędu Gminy wyznaczono tereny pod zabudowę letniskową.

3.2. Tereny usług.

Istniejące tereny usług pozostają bez zmian. Planowany lokal dla centrali telefonicznej można zlokalizować na każdej z istniejących lub planowanych działkach budowanych.

3.3. Tereny produkcji

3.3.1. Produkcja rolna.

Istniejący sektor hodowlany Zakładu Rolnego zostaje utrzymany. Postulowana zmiana systemu hodowli na ściółowy z ograniczeniem obsady zwierząt o 50% w stosunku do zakładanej maksymalnej obsady.

3.3.2. Tereny produkcji.

Na części gospodarczo – magazynowej Zakładu Rolnego dopuszcza się do lokalizacji usług wielofunkcyjnych, rzemiosła, drobnej wytwórczości, produkcji rolnej i innych przy zachowaniu stref uciążliwości.

4. Kierunki modernizacji i układu komunikacji.

4.1. Komunikacja drogowa.

Podstawowy układ komunikacyjny wsi pozostaje bez zmian / drogi V klasy technicznej/. Dla drogi Wróbliniec – Latkowa na kierunek rezerwowany jest orientacyjny pas szerokości 25 m pod budowę przyszłego obejścia.

Droga polna prowadząca do Uciechowa / gm. Odolanów / planowana jest jako droga VI klasy technicznej / gminna/.

5. Wyposażenie w infrastrukturę .

5.1. Zaopatrzenie w wodę .

- rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej na wieś Wróbliniec oraz tereny istniejącej i planowanej zabudowy.
- Wyznaczenie i ustanowienie decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego stref ochronnych ujęcia / zasady użytkowania gruntów objętych strefą – rozdz. 10.1.2. części ogólnej opisu do Studium/.

5.2. Kanalizacja.

Budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do planowanej oczyszczalni grupowej, zlokalizowanej na gruntach wsi :

- Wróbliniec – wariant I ,
- Bartniki / w kierunku na południowy – wschód od wsi – wariant II.

5.3. Energetyka.

Rozbudowa oraz budowa sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia stosownie do zaistniałych potrzeb.

5.4. Gaz.

Gazyfikacja przewodowa / preferowany model średniociśnieniowy/ z planowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I⁰ zlokalizowanej w obrębie wsi Wziąchowo Wielkie . przy lokalizacji nowych inwestycji należy zachować obowiązujące strefy bezpieczeństwa od istniejących gazociągów wysokoprężnych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Przemysłu z dnia 24.06.1989r. Dz.U.nr 45 z 1989r. / rozdz. 10.5.2 części ogólnej opisu do Studium/.

5.5 Telekomunikacja.

Budowa nowej elektronicznej centrali telefonicznej o pojemności 100 numerów oraz rozbudowa sieci abonenckiej.

5.6. Usuwanie odpadów.

Zorganizowany wywóz odpadów na projektowane wysypisko , zlokalizowane w obrębie wsi Wrocławice / lokalizacja wariantowa w obrębie wsi Łatkowa/.

O B R Ę B B O R Z Y N O W O

=====

1. Środowisko przyrodnicze.

Wieś położona w południowo- wschodniej części gminy o powierzchni ogólnej 276 ha.

Są to grunty jedynie V i VI klasy bonitacyjnej.

Lasy występują jedynie w formie rozproszonych zagajników o łącznej powierzchni 5,4 ha.

W południowo- zachodniej części obrębu przepływa rzeka Błocieć. Wzdłuż rzeki pas łąk i pastwisk.

2. Środowisko Kulturowe.

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych.

1. Budynek gospodarczy	nr 1	p. XXw.
2. Zespół mieszkalno-gospodarczy	nr 4	
- dom mieszkalny		p.XXw.
- budynek gospodarczy		p. XXw.
3. Zespół mieszkalno – gospodarczy	nr 9	
- dom mieszkalny		1913
- budynek gospodarczy		p. XXw
- mur ogrodzeniowy		p. XXw
4. Zespół mieszkalno – gospodarczy	nr 10	
- dom mieszkalny		p. XXw
- stodoła		p. XXw
- budynek gospodarczy		p. XXw
5. Zespół mieszkalno – gospodarczy	nr 13	
- dom mieszkalny		p. XXw.
- budynek gospodarczy		p. XXw.
6. Zespół mieszkalno – gospodarczy	nr 15	
- dom mieszkalny		p. XXw
- budynek gospodarczy		p. XXw
7. Dom mieszkalny	nr 17	p. XXw
8. Dom mieszkalny	nr 20	ok. 1880r
9. Dom mieszkalny	nr 21	k. XIXw
10. Zespół mieszkalno – gospodarczy	nr 23	
- dom mieszkalny		p. XXw
- stodoła		p. XXw
- budynek gospodarczy		p. XXw
11.Stodoła drewniana naprzeciw	nr 24	k. XIXw
12. Zespół mieszkalno- gospodarczy	nr 28	
- dom mieszkalny		p. XXw
- budynek gospodarczy		p. XXw
13. Stacja transformatorowa	nr 17a	ok. 1930r.
14. Dawny cmentarz ewangelicki – w cz. wsch. wsi przy drodze.		ok. 1850r.

3. Tereny zainwestowane.

3.1. Tereny mieszkaniowe .

Tereny osiedlowe zajmują 6,3 ha rozciągnięte na przestrzeni 2,5 km wzdłuż drogi.

Zabudowa zagrodowa nierównomiernie rozłożona, bardzo luźna.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- Ok. 75 % zabudowy zrealizowano do 1945r. Pięć budynków mieszkalnych w złym stanie technicznym.
- 3.2. Tereny usług.
W budynku mieszkalnym świetlica wiejska.
4. Układ komunikacji.
- 4.1. Komunikacja drogowa.
Przez wieś przebiega droga wojewódzka nr 514 KDV Henrykowice – Kuźnica Czeszycka / gm. Krośnice/.
5. Infrastruktura.
- 5.1. Zaopatrzenie w wodę.
Wieś zwodociągowana w ramach wodociągu grupowego „ Henrykowice”
- 5.2. Kanalizacja.
Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
- 5.3. Energetyka .
Wieś zelektryfikowana. Na terenie wsi 2 stacje transformatorowe.
- 5.4. Gaz.
Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.
- 5.5. Usuwanie odpadów.
Brak kontenerów na odpady.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego
Cały obręb znajdzie się w granicach projektowanego Parku Krajobrazowego „ Dolina Baryczy”
2. Ochrona środowiska kulturowego.
Ochronie konserwatorskiej podlega dawny cmentarz, który należy uporządkować w uzgodnieniu i pod kontrolą P.S.O.Z. Teren należy zachować jako zielony.
3. Obszary zainwestowania.
- 3.1. Tereny mieszkaniowe.
Nowowyznaczone tereny mieszkaniowe wypełniają luki w istniejących większych skupiskach zabudowy.
- 3.2. Tereny usług.
Lokalizacja usług na wyznaczonych terenach mieszkaniowych przy zachowaniu warunków stref uciążliwości. Nie wyznacza się dodatkowych terenów wyłącznie pod usługi , co nie wyklucza ustalania takich lokalizacji.
4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.
- 4.1. Komunikacja drogowa
Droga wojewódzka nr 514 Henrykowice – Kuźnica Czeszycka w parametrach drogi KDV.
5. Infrastruktura.
- 5.1 Zaopatrzenie w wodę.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- Rozbudowa sieci wodociągowej na tereny istniejącej i planowanej zabudowy.
- 5.2. Kanalizacja.
Budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do planowanej grupowej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na gruntach wsi :
- Młodzianów – wariant I
 - Henrykowice – wariant II.
- 5.3. Energetyka.
Rozbudowa oraz budowa sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia stosownie do zaistniałych potrzeb.
- 5.4. Gaz.
Gazyfikacja przewodowa / preferowany model średniociśnieniowy / z planowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I⁰, zlokalizowanej w obrębie wsi Henrykowice.
- 5.5. Telekomunikacja.
Rozbudowa sieci abonenckiej.
- 5.6. Usuwanie odpadów
Zorganizowany wywóz odpadów na projektowane wysypisko, zlokalizowane w obrębie wsi Henrykowice / lokalizacja wariantowa w obrębie wsi Latkowa/.

O B R Ę B
B R Z E Z I N A S U Ł O W S K A

=====

1. Środowisko przyrodnicze.

Wieś o powierzchni ogólnej 750 ha, przylegająca do od wschodniej strony do rezerwatu „Stawów Milickich” Rudy Sułowskiej.

W południowej części wsi występują kompleksy dobrych gleb przydatnych do intensywnej gospodarki rolnej.

Północno – zachodnią część wsi pokrywa kompleks leśny o małej przydatności rekreacyjnej / lasy podmokłe/. Zachodnia część wsi przylegająca do stawów to kompleks łąk i pastwisk. Grunty podmokłe o złych warunkach fizjograficznych.

Na pograniczu z wsią Dunkowa występuje odkrywkowa eksploatacja piasku. Złoże nie posiada dokumentacji geologicznej, eksploatowane w akcjach przeciwpowodziowych.

2. Środowisko Kulturowe

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych.

1. Zespół mieszkalno-gospodarczy	nr3	
- Dom Ludowy , ob. Mieszk., ze sklepem		ok. 1920r
- stodoła drewniana		ok. 1920r
2. Dom mieszkalny	nr 11	p. XXw.
3. Zespół mieszkalno- gospodarczy	nr 12	
- budynek gospodarczy		p. XXw
- stodoła drewniana		p. XXw.
4. Dom mieszkalny	nr 14	1892r
5.Dom mieszkalny	nr 18	ok. 1920r
6. Dom mieszkalny	nr 19	ok. 1920r

2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych.

1/1 – Cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej V okres epoki brązu	oddz. leśny nr 31,
2/31 – osada otwarta kultury prapolskiej z wczesnego średniowiecza	z. 128/3, dz.127/2
3/32 – osada otwarta kultury prapolskiej z wczesnego średniowiecza	
/ VI – XIIw. /	dz. 173
4/33 – ślad osadnictwa ze starożytności	dz. 121/1
5/34 – osada otwarta ze średniowiecza	dz. 63,dz.64/1
6/35 – osada otwarta ze starożytności	dz. 82/1
7/36 – ślad osadnictwa ze starożytności	dz. 26/1
8/37 – osada otwarta kultury prapolskiej z wczesnego średniowiecza	dz. 26/1
9/38 – ślad osadnictwa ze starożytności	dz. 175/1
- ślad osadnictwa kultury z okresu wpływów rzymskich.	dz. 175/1

3. Tereny zainwestowane.

3.1 Tereny mieszkaniowe.

Wieś placowa z elementami wielodrożnicy. W centrum wsi placyk z grupą zieleni wysokiej pośrodku. Zabudowa głównie zagrodowa luźna, nieregularna, stylistycznie jednorodna. Wszystkie zabudowania sprzed 1945r w średnim i złym stanie technicznym. Nowe obiekty występują głównie przy kompleksie zabudowań dawnego folwarku. / obecnie Zakład Rolny/.

3.2. Tereny usług.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- W budynku mieszkalnym świetlica wiejska. Na północnym krańcu wsi prywatna stolarnia produkująca meble oraz wykonująca drobne usługi dla miejscowej ludności.
- 3.3. Tereny produkcji.
- 3.3.1. Produkcja rolna
- Obiekty Zakładu Rolnego wydierżawione prywatnemu właścicielowi wytwórni pasz. Obiekty hodowlane częściowo adaptowane do produkcji pasz.
4. Układ komunikacji.
- 4.1. Komunikacja drogowa.
- Podstawowy układ komunikacyjny wsi to droga gminna V klasy technicznej prowadząca do wsi oraz zabudowań dawnego folwarku od drogi Sułów – Piotrkosice przez Dunkową.
5. Infrastruktura.
- 5.1. Zaopatrzenie w wodę
- Wieś zwodociągowana w ramach wodociągu grupowego „Brzezina Sułowska”. Ujęcie /6 studni/ o zatwierdzonych zasobach w kat. „B”, $Q_{eksp} = 54,0 \text{ m}^3 / \text{h}$ i $Q_{eksp} = 116,0 \text{ m}^3 / \text{h}$ oraz SUW zlokalizowane na działce 169/14. Ustanowione decyzją Wydziału Ochrony Środowiska UW strefy ochronne ujęcia obejmują teren w/w działki.
- 5.2. Kanalizacja .
- Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
- 5.3 Energetyka.
- Wieś zelektryfikowana. W obrębie wsi 2 stacje transformatorowe.
- 5.4. Gaz
- Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.
- 5.5. Usuwanie odpadów.
- Zorganizowany wywóz odpadów komunalnych – ustawiony jeden kontener.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego.
- Prawie cała wieś włączona została w granice projektowanego Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”
- Teren eksploatowanej piaskowni wymaga udokumentowania złoża, po jego wyczerpaniu teren do zalesienia.
- Kompleks użytków rolnych III IV klasy bonitacyjnej położony na południe od terenów zainwestowanych objęty ochroną przed nierolniczym zainwestowaniem.
- Dla udokumentowania złóż wód podziemnych wyznaczona istniejąca strefa ochrony pośredniej.
2. Ochrona środowiska kulturowego.
- Wyznaczono na planszy strefę „B” ochrony konserwatorskiej, która obejmuje centralny plac z grupą drzew oraz przyległą zabudowę. Ochronie podlega również układ dróg we wsi. Wskazane jest kontynuowanie zabudowy o ceglanych licach.
3. Tereny zainwestowane.
3. 1. Tereny mieszkaniowe.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- Tereny pod nową zabudowę wyznaczone zostały w lukach istniejącej zabudowy na obszarze ok. 4 ha pozwalające na wydzielenie 15-20 nowych działek.
- 3.2. Tereny usług.
Wyznaczono w tej miejscowości na działce 44/4 teren pod budowę nowego boiska w zamian za boisko w Dunkowej. Pozostałe usługi w projektowanych terenach mieszkaniowych przy zachowaniu warunków stref uciążliwości.
Zabudowania gospodarcze i magazyny Zakładu Rolnego przeznacza się tereny usług wielofunkcyjnych., rzemiosła i drobnej wytwórczości lub produkcji rolnej.
4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.
- 4.1. Komunikacja drogowa.
Dla istniejącej drogi Dunkowa – Brzezina Sułowska – Ruda Sułowska planowana kategoria KDVI / droga gminna/. Plac w centrum wsi do zachowania.
5. Infrastruktura.
- 5.1 Zaopatrzenie w wodę
Rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej na tereny istniejącej i planowanej zabudowy.
Zasady użytkowania gruntów objętych strefą ochronną ujęcia – rozdz. 10.1.2.części ogólnej opisu do Studium.
- 5.2. Kanalizacja
Budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do planowanej oczyszczalni grupowej , zlokalizowanej w środkowej części obrębu Brzezina Sułowska / w kierunku na północ od PGR Brzeziny/.
- 5.3. Energetyka.
Rozbudowa oraz budowa sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia stosownie do zaistniałych potrzeb.
- 5.4. Gaz.
Gazyfikacja przewodowa / preferowany model średnociśnieniowych / z planowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I⁰, zlokalizowanej w obrębie :
- Gminy Jutrosin / woj. leszczyńskie / - wariant I.
- Wsi Poradów - wariant II.
- 5.5. Telekomunikacja.
Rozbudowa sieci abonenckiej.
- 5.6. Usuwanie odpadów .
Zorganizowany wywóz odpadów na będące w końcowej fazie realizacji wysypisko, zlokalizowane w obrębie wsi Dunkowa.

O B R Ę B C Z A T K O W I C E

1. Środowisko przyrodnicze.

Wieś o areale 1.496 ha położona w południowej części gminy. W południowej części obrębu duży kompleks leśny o powierzchni 620 ha, w tym kompleks lasów I grupy / chronionych/.

Wzdłuż potoków Struga i Prądnia pas łąk i pastwisk.

Grunty o złych warunkach fizjograficznych dla zabudowy. Od północy przylega do wsi rezerwat „ Stawy Milickie” kompleks „ Stawno”.

2. Środowisko Kulturowe.

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych.

1. Dom mieszkalny	ul. Boczna 2	1901r
2. Zespół mieszkalno-gospodarczy	ul. Boczna 5	
- budynek gospodarczy		k. XIXw
a. Stodoła		k. XIXw.
3. Dom mieszkalny	ul. Boczna 7	lata 30-ste XXw
4. Dom mieszkalny	ul. Boczna 9	lata 30-ste XXw
5. Zespół mieszkalno – gospodarczy	ul. Leśna 2	
- dom mieszkalny		k. XIXw
- budynek gospodarczy		k. XIXw
6. Zespół mieszkalno- gospodarczy	ul. Leśna 6	
- dom mieszkalny		k. XIXw
- budynek gospodarczy		k.XIXw
7. Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Leśna 8	k. XIXw
8. Dom mieszkalny	ul. Łąkowa 4	k. XIXw
9. Zespół mieszkalno – gospodarczy	ul. Łąkowa 17	
- dom mieszkalny		k. XIX/XXw
- stodoła		p. XXw
- budynek gospodarczy		XIX/XXw
10. Dom mieszkalny	ul. Polna 4	lata 30-ste XXw
11. Dom mieszkalny	ul. Polna 6	lata 30-ste XXw
12. Dom mieszkalny	ul. Polna 8	lata 30-ste XXw
13. Dom mieszkalny	ul. Rieczna 1	1 poł. XIXw
13. Dom mieszkalny	ul. Rieczna 3	2. poł XIXw
14. Dom mieszkalny	ul. Rieczna 6	Poł XXw
15. Zespół mieszkalno – gospodarczy	ul. Rieczna 6	
- dom mieszkalny		2 poł. XIXw
- stodoła		2 poł XIXw
17. Dom mieszkalny	ul. Rieczna 9	2 poł XIXw
18. Zespół dawnego folwarku		
- willa , ob. Przedszkole,	ul. Szosowa	p. XXw
- budynek gospodarczy I	ul. Szosowa 2	ok. 1880r
- budynek gospodarczy II	ul. Szosowa 2	1879 r
- dom mieszkalny	ul. Szosowa 2 B	1882r
- budynek gospodarczy z gołębnikiem	ul. Szosowa 2 B	k. XIXw
- dom mieszkalny	ul. Szosowa	2 poł. XIX w.
- stodoła I		ok. 1910 r.
- stodołą II		ok. 1910 r.
19. Ob. Szkoła	ul. Szosowa	1937r

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- | | | |
|---|----------------------------|--------------------|
| 20. Dom mieszkalny | ul. Szosowa 8 | lata 30-ste XXw. |
| 21. Zespół mieszkalno- gospodarczy | ul. Szosowa 10 | |
| - dom mieszkalny | | poł. XIXw , p. XXw |
| - budynek gospodarczy | | p. XXw |
| 22. Zespół mieszkalno- gospodarczy | ul. Szosowa 14 | |
| - dom mieszkalny | | ok. 1920r |
| - stodoła | | ok. 1920 |
| 23. Dom mieszkalny ob. Duszpasterstwo | ul. Szosowa 55 | 1894r . p. XXw |
| 24. Zespół mieszkalno – gospodarczy | ul. Wierzchowicka 1 | |
| - dom mieszkalny | | 1897r |
| - obora | | 1913r |
| 25. Zespół mieszkalno- gospodarczy | ul. Wierzchowicka 2 | |
| - dom mieszkalny | | p. XXw |
| - budynek gospodarczy | | p.XXw |
| 26. Pomnik z krzyżem | ogród przy ul. Szosowej 4 | |
| 27. Stacja transformatorowa | przy posesji ul. Szosowa10 | |
| 28. Most dwuprzęsłowy na rzece Strudze | ul. Szosowa | |
| 29. Jaz zasuwowy na rzece Strudze przy ul. Rzecznej , naprzeciw nr-u 8. | | |
| 30 Dom mieszkalny | ul. Wierzchowicka 8, | |
| 31. Zespół mieszkalno- gospodarczy ul. Wierzchowicka 19 | | |
| - dom mieszkalny | | 1861r |
| - budynek gospodarczy | | ok. 1890r |
| 32. Zespół mieszkalno – gospodarczy przy przejeździe kolejowym | | |
| - dom mieszkalny | | XIX/ XX w |
| - budynek gospodarczy | | XIX/XX w |
| 33. Budynek mieszkalno – gospodarczy w tartaku | | 1923r |
| 34. Dawny Cmentarz na wschód od przysiółka | | ok.. 1850r |
- 2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych.
- 1/5 – osada z epoki brązu
 - 2/6 – osada z okresu łańszackiego
 - 3/7 – osada z epoki kamienia
 - 4/8 – osada z epoki kamienia
 - 7/9 – osada z epoki brązu
 - 13/10 – osada z okresu łańszackiego
 - 14/11 – osada z okresu łańszackiego
 - 6/15 – osada kultury łużyckiej z późnego okresu epoki brązu dz. 403,407,402
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej
 - ślad osadniczy pradziejowy
 - ślad osadniczy z okresu średniowiecza
 - 7/16 – znalezisko fragmentów toporka kamiennego, odłupków krzemienych, dz. 529
 - 8/17 – osada z okresu wczesnego średniowiecza dz. 497/1
 - osada z okresu średniowiecza
 - ślad osadniczy pradziejowy
 - punkt osadniczy z okresu średniowiecza
 - 9/18 – osada z okresu wczesnego średniowiecza dz. 497/1
 - osada z okresu średniowiecza
 - punkt osadniczy / X- XIIIw./
 - punkt osadniczy z okresu średniowiecza
 - 10/19 – osada z okresu wczesnego średniowiecza dz. 106/1
 - ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- punkt osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
- 11/20 – osada z epoki brązu dz. 27,36
- osada z okresu wczesnego średniowiecza
- 12/20 – osada z epoki brązu dz. 58/3
- 15/22 – osada z okresu wczesnego średniowiecza dz. 497/1
- osada z okresu wczesnego średniowiecza
- punkt osadniczy kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich.
- punkt osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
- punkt osadniczy pradziejowy
- 16/23 - osada z okresu wczesnego średniowiecza dz. 497/1
- ślad osadniczy z epoki kamienia
- punkt osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza / X- XIIIw./
- punkt osadniczy z okresu średniowiecza
- punkt osadniczy pradziejowy.
- 17/24 – osada z okresu wczesnego średniowiecza dz. 12
- 19/87 – osada kultury łużyckiej od III okresu epoki brązu do okresu łańszackiego dz. 600/25/1
- grób skrzynkowy kultury pomorskiej okresu lateńskiego
- osada kultury przeworskiej , fazy B2
- osada z okresu wczesnego średniowiecza/ VII –VIIIw./
- osada z okresu wczesnego średniowiecza.
- 20/88 – osada / ? / kultury łużyckiej z okresu łańszackiego dz. 497/1
- znaleziska z kultury przeworskiej okresu wpływów rzymskich
- punkt osadniczy kultury łużyckiej
- 21/25 – punkt osadniczy z okresu średniowiecza dz. 106/1
- 22/26 – punkt osadniczy z okresu średniowiecza dz. 216/1, dz. 215/1, dz. 213/1.

3. Tereny zainwestowane.

3.1. Tereny mieszkaniowe .

Wieś o charakterze wielodrożnicy, której główną osią jest ul. Szosowa relacji wschód – zachód. Zabudowa wsi nieregularna składająca się z zagród i niewielkich obejść gospodarskich.

Zagrody zlokalizowane głównie w bocznych uliczkach. Przy ul. Wierzchowickiej zlokalizowany kompleks współczesnej zabudowy szeregowej niezharmonizowanej z historyczną zabudową wsi.

Około 80 % zabudowy mieszkaniowej jest z okresu do 1945r. zabudowa w średnim stanie technicznym. Kilka budynków wymaga kapitalnego remontu.

3.2 Tereny usług.

Wieś o randze ośrodka I stopnia obsługi ludności. Na wydzielonych działkach zlokalizowane są następujące obiekty i urządzenia :

- ośrodek zdrowia – 3 gabinety
- szkoła podstawowa – 8-klasowa, 8 pomieszczeń do nauki.
- filia biblioteki o powierzchni użytkowej 55 m².
- boisko sportowe
- kaplica
- sklepy spożywczo – przemysłowe
- świetlica wiejska z remizą OSP

3.3. Tereny produkcji

3.3.1. Produkcja rolna .

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

Zabudowania byłego folwarku przejął Zakład Rolny w których utworzono część warsztatowo- gospodarczo- magazynową. Dobudowano obiekty hodowlane t.j. oborę na 80 stanowisk oraz chlewnię na 1.000szt. trzody. Obecnie wykorzystuje się jedynie obiekt chlewni.

3.3.2. Przemysł i drobna wytwórczość.

Na południu wsi przy stacji kolejowej zlokalizowany jest zakład produkcji elementów drewnianych/ palety/. Zakład w fazie prywatyzacji.

4. Układ komunikacji.

4.1. Komunikacja drogowa

Główną osią komunikacyjną wsi jest droga wojewódzka nr 511 Milicz – Czatkowice – Henrykowice V klasy technicznej / ul Szosowa /.

Droga ta posiada rozwidlenia :

w kierunku północnym do Grabownicy nr 595 KDV

w kierunku południowym do wierzchowic nr 512 KDV

w kierunku pół-wsch. do Kotlarki / gm. Krośnice/ nr 592 KDV

4.2. Komunikacja kolejowa

Przez południowo- zachodnią część obrębu geodezyjnego przebiega linia kolejowa jednotorowa relacji Oleśnica – Krotoszyn. Przy drodze Wierzchowice – Czatkowice zlokalizowana stacja kolejowa / w gr. Gm. Krośnice/.

5. Infrastruktura.

5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Indywidualne zaopatrzenie w wodę. Istniejące trzy studnie PGR o zatwierdzonych zasobach w kat. „ B” , Qeksp = 20,9 m³/h zlokalizowane na działce 197/1.

5.2. Kanalizacja

Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.

5.3. Energetyka.

Wieś zelektryfikowana. W obrębie wsi 4 stacje transformatorowe.

5.4. Gaz.

Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz. Przez obręb wsi przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 400 Czeszów – Odolanów.

5.5. Telekomunikacja.

Centrala telefoniczna 50 – cjo numerowa.

5.6. Usuwanie odpadów.

Zorganizowany wywóz odpadów komunalnych – ustawione 2 kontenery.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego.

Cała wieś położona w granicach projektowanego Parku Krajobrazowego „ Dolina Baryczy”. Kompleks użytków rolnych III i IV klasy bonitacyjnej położony na południe od terenów osiedlowych objęty ochroną przed nierolniczym zainwestowaniem.

W kompleksie leśnym w strefie przygranicznej z gm. Krośnice występują lasy chronione I grupy. W granicach obrębu zlokalizowano 9 okazów drzew proponowanych do uznania jako pomniki przyrody. Wyznaczono tereny do zalesienia.

2. Ochrona środowiska Kulturowego

Strefą „ OW” obserwacji archeologicznej objęto zachodnią część wsi wraz z folwarkiem.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

Wyznaczono strefę „ B” ochrony konserwatorskiej obejmującą teren dawnego folwarku. Pożądane jest zachowanie folwarku w rękach jednego właściciela; wskazane jest włączenie doń wydzielonych już działek.

Należy zachować istniejący układ dróg oraz bruk na ul. Szosowej. Ochronie podlega szpaler dębów na przedłużeniu ul. Leśnej.

Ochronie podlega dawny cmentarz : należy go uporządkować w uzgodnieniu i pod kontrolą P.S.O.Z. Teren należy zachować jako zielony.

3. Obszary zainwestowania.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Wyznaczono dodatkowo ok. 8 ha nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową w lukach istniejącej zabudowy oraz przy ul. Bocznej i Polnej oraz na przedłużeniu ul. Szosowej w kierunku Henrykowic.

Wyznaczono 3 obszary proponowane do lokalizacji zabudowy letniskowej. Tereny przy stawie Czatkowickim oraz przy stawach położonych w okolicy stacji Wierzchowice przeznacza się na indywidualne działki letniskowe.

Teren położony przy kompleksie leśnym pomiędzy Niesułowicami a Czatkowicami przeznacza się pod realizację ośrodka turystycznego.

3.2. Tereny usług.

Istniejące usługi na wydzielonych działkach pozostawia się bez zmian.

Lokalizacje nowych usług dopuszczalne są na terenach zainwestowania wiejskiego z zachowaniem wymogów Prawa Budowlanego i innych przepisów szczegółowych.

3.3. Tereny produkcji.

3.3.1. Produkcja rolna.

Istniejący sektor hodowlany Zakładu Rolnego pozostawia się do dalszego użytkowania. Zalecane ograniczenie obsady zwierząt o 50% / do 500 stanowisk/ i przejście na system ściółkowy.

3.3.2. Tereny produkcji.

Istniejący zakład produkcji elementów drewnianych pozostaje bez zmian.

Na części magazynowo – gospodarczej Zakładu Rolnego dopuszcza się lokalizowanie usług wielofunkcyjnych, rzemiosła i drobnej wytwórczości pod warunkiem zachowania stref od istniejących obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej.

4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.

4.1. Komunikacja drogowa.

Przebieg istniejących dróg pozostaje bez zmian. Na drodze wojewódzkiej nr 511 relacji Milicz- Czatkowice- Henrykowice zakłada się korektę łuków na wschodnim odcinku.

Obniża się kategorie do IV klasy technicznej / droga gminna/ na drogach nr 595 Czatkowice – Kotlarka.

Propozycja lokalizacji 2 parkingów leśnych oraz jednego dla turystów przy granicy rezerwatu.

4.2. Komunikacja kolejowa.

Przebieg linii kolejowej bez zmian z rezerwą na drugi tor po północno-wschodniej stronie.

5. Infrastruktura

5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Zwodociągowanie wsi w ramach projektowanego wodociągu grupowego Czatkowice , Niesułowice, Grabownica opartego na ujęciu PGR / _3 studnie /_o zatwierdzonych zasobach w kat. „ B” , Q eksp = 20,9 m³/h , zlokalizowanym na działce 197/1. dla w/w

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

ujęcia konieczne jest wyznaczenie i ustanowienie decyzja Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu wojewódzkiego stref ochronnych. Zasady użytkowania gruntów objętych strefą - rozdz. 10.1.2. części ogólnej opisu do Studium.

5.2. Kanalizacja.

Budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do planowanej oczyszczalni grupowej , zlokalizowanej w północnej części obrębu Czatkowice, przy drodze do Grabownicy.

5.3. Energetyka.

Rozbudowa oraz budowa sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia stosownie do zaistniałych potrzeb.

5.4. Gaz.

Gazyfikacja przewodowa / preferowany model średniociśnieniowy/ z planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰, zlokalizowanej w obrębie wsi Henrykowice.

Przy lokalizacji nowych inwestycji należy zachować obowiązujące strefy bezpieczeństwa od istniejącego gazociągu wysokoprężnego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu z dnia 24.06.1989r. – Dz. U. Nr 45 z 1989r. / rozdz. 10.5.2. części ogólnej opisu do Studium/.

5.5. Telekomunikacja.

Budowa nowej elektronicznej centrali telefonicznej o pojemności 100 numerów oraz rozbudowa sieci abonenckiej.

5.6. Usuwanie odpadów.

Zorganizowany wywóz odpadów na istniejące wysypisko, zlokalizowane w obrębie wsi Stawiec, a po jego zapełnieniu do wsi Dunkowa.

O B R Ę B D U C H O W O

=====

UWAGA: Część zachodnia obrębu geodezyjnego objęta planem ogólnym m. Milicz.

1. Środowisko przyrodnicze.

Wieś o powierzchni ogólnej 313 ha / w granicach opracowania ok. 200ha / z przewagą użytków rolnych / ponad 82% z glebami o niskich klasach bonitacyjnych.

Na południu wsi eksploatowane wyrobisko piasku w sytuacjach powodziowych.

Tereny osiedlowe położone na obszarze o dobrych warunkach fizjograficznych dla zabudowy.

2. Środowisko Kulturowe.

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych

1.	Wiatrak	1r	Nr i data dec. o wpisie do rej. zabytków – 1165 , 02.12.1964	
2.	Dom mieszkalny		nr 7	lata 30-ste XXw
3.	Dom mieszkalny		nr 9	ok. 1920r
4.	Budynek gospodarczy z d. Folwarku		nr 10	1856r
5.	Dom mieszkalny		nr 11	ok. 1920r
6.	Dom mieszkalny		nr 15	p. XXw
7.	Zespół mieszkalno – gospodarczy		nr 18	
	- dom mieszkalny			p. XXw
	- stodoła			p. XXw
	- budynek gospodarczy			p. XXw.
8.	Dom mieszkalny		nr 19	p. XXw.
9.	Dom mieszkalny		nr 22	ok. 1910r
10.	Dom mieszkalny		nr 24	ok. 1920r
11.	Zespół mieszkalno – gospodarczy		nr 28	
	- dom mieszkalny			ok. 1920r
	- budynek gospodarczy			ok.1920r
12.	Dom mieszkalny		nr 29	ok. 1920r
13.	Stodoła szachulcowa		nr 31	k. XIXw
14.	Zespół mieszkalno- gospodarczy		nr 34	
	dom mieszkalny			p. XXw
	budynek gospodarczy			p. XXw
15.	Dom mieszkalny		nr 38	1923r
16.	Dom mieszkalny		nr 40	p. XXw.
17.	Zespół mieszkalno – gospodarczy		nr 41	
	dom mieszkalny			p.XXw
	budynek gospodarczy I			p. XXw
	budynek gospodarczy II			p.XXw
18.	Stacja transformatorowa			ok.. 1930r
19.	Dawny cmentarz ewangelicki na południe od wsi			ok. 1850r

2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych.

1/66	– cmentarzysko ciałopalne kultury z okresu łańszackiego	dz. 266
2/67	– osada z epoki brązu	dz. 26/1
	- punkt osadniczy pradziejowy	
	- ślad osadniczy z okresu średniowiecza	
3/68	– osada kultury z epoki brązu - okresu łańszackiego	dz. 66/1
	śląd osadniczy pradziejowy	
4/69	– osada kultury łużyckiej	dz. 140/1

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

5/70 – ślad osadniczy pradziejowy	dz. 84/3
6/71 – ślad osadniczy pradziejowy	dz. 50
7/72 – ślad osadniczy pradziejowy	dz. 53/1
8/73 – ślad osadniczy z epoki kamienia	dz. 66/1
- ślad osadniczy z epoki średniowiecza	
- ślad osadniczy pradziejowy	
9/74 – punkt osadniczy z okresu średniowiecza	dz. 38
punkt osadniczy pradziejowy	
10/75 - ślad osadniczy pradziejowy	dz. 18
11/76 – urządzenie obronne z okresu średniowiecza / sztuczny nasyp o funkcji nieokreślonej wg najnowszej inwentaryzacji AZP/ dz. 172/2 , dz. 173	
Znaleziska zabytków archeologicznych o bliżej nieokreślonej lokalizacji, znane z odkryć z okresu międzywojennego / nie naniesiono na mapę/:	
12/77 – misa / naczynie gliniane / kultury łużyckiej okresu halszackiego	
13/78 – lemiesz kamienny z epoki kamienia.	

3. Tereny zainwestowania.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Obecne tereny mieszkaniowe zajmują obszar 12,5 ha w charakterze wielodrożnicy, której układ dróg tworzy w części środkowej zarys zbliżony do prostokąta. Przy południowej drodze zabudowa zwarta głównie o charakterze zagrodowym. Ponad 90% zabudowy sprzed 1945r. Cztery budynki w złym stanie technicznym. Pozostałości dawnego folwarku w stanie zdegradowanym, zachowały się tylko dwa budynki : jeden przebudowany , a drugi w stanie ruiny.

3.2. Tereny usług.

Jedyny teren wydzielony pod usługi w tej miejscowości to boisko sportowe w bardzo złym stanie. Istnieje świetlica wiejska w budynku mieszkalnym.

4. Układ komunikacji.

4.1. Komunikacja drogowa.

Przez obręb przebiega droga wojewódzka nr 511 V klasy technicznej Milicz – Czatkowice, oraz droga gospodarcza obsługująca istniejącą zabudowę.

4.2. Komunikacja kolejowa.

Południowym obrzeżem obrębu geodezyjnego przebiega linia kolejowa Oleśnica – Krotoszyn jednotorowa.

5. Infrastruktura.

5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Wieś zwodociągowana , zasilanie z sieci miejskiej Milicza.

5.2. Kanalizacja.

Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.

5.3. Energetyka.

Wieś zelektryfikowana. W obrębie wsi 2 stacje transformatorowe. Przez obręb wsi przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV relacji Trzebnica – GZP Milicz - Krotoszyn.

5.4. Gaz.

Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.

5.5. Usuwanie odpadów.

Zorganizowany wywóz odpadów – ustawione 2 kontenery.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego.

Cała wieś objęta zostanie Parkiem Krajobrazowym „Dolina Baryczy”.

Istniejąca piaskownia na południu wsi wymaga udokumentowania złoża i zostaje utrzymana jako złoże zabezpieczające zasoby piasku dla celów ochrony przeciwpowodziowej.

2. Ochrona środowiska kulturowego.

Wyznaczono strefę „ B” ochrony konserwatorskiej, obejmującą południową część wsi ze zwartą zabudową.

Ochronie podlega układ dróg na terenie wsi oraz szpaler wierzb. Wiatrak należy natychmiast zabezpieczyć przed dalszym niszczeniem.

Teren dawnego folwarku winno się uporządkować, budynki odremontować.

Ochronie podlega dawny cmentarz ; należy go uporządkować w uzgodnieniu i pod kontrolą P.S.O.Z.

Teren należy zachować jako teren zielony.

Całą wieś objęto strefą „ OW” obserwacji archeologicznej. Strefą „ W „, ochrony reliktyw archeologicznych objęto obiekt obronny w kształcie kopca, pochodzący z okresu średniowiecza, znajdujący się na południowo- zachodnim krańcu wsi / stanowisko archeologiczne nr 11/76/.

3. Obszary zainwestowania.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Nowe tereny budowlane wyznaczone zostały w prostokącie istniejącego układu komunikacyjnego oraz w lukach istniejącej zabudowy wzdłuż drogi Milicz – Czatkowice.

3.2 . Tereny usług.

Boisko sportowe w centrum wsi na dz. 125 i świetlica wiejska bez zmian.

4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.

4.1. Komunikacja drogowa.

Droga wojewódzka nr 511 Milicz – Czatkowice jako KDV. Drogi obsługujące istniejącą i planowaną zabudowę jako gminne.

4.2. Komunikacja kolejowa.

Linia kolejowa relacji Oleśnica- Milicz bez zmian z kierunkową rezerwą terenu po południowej stronie na drugi tor.

5. Infrastruktura.

5.1. Zaopatrzenie w wodę

Rozbudowa sieci wodociągowej na tereny istniejącej i planowanej zabudowy.

5.2. Kanalizacja

Budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej w Miliczu.

5.3. Energetyka.

Rozbudowa oraz budowa sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia stosownie do zaistniałych potrzeb. Przy lokalizacji nowych inwestycji należy zachować min. 14,5 strefę ochronną, mierzoną od skrajnego przewodu istniejącej linii napowietrznej

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

wysokiego napięcia 110kV zgodnie z Zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dn. 28.01.1985r. / MP nr 3 z 1985r, poz. 24/ rozdz. 10.7.2. części ogólnej opisu do Studium.

5.4. Gaz.

Gazyfikacja przewodowa z sieci i urządzeń gazowych m. Milicza/ istniejących i projektowanych/ .

5.5. Telekomunikacja.

Rozbudowa sieci abonenckiej.

5.6. Usuwanie odpadów .

Zorganizowany wywóz odpadów komunalnych na istniejące wysypisko zlokalizowane w obrębie wsi Stawiec., a po jego zapelnieniu do wsi Dunkowa.

O B R Ę B D U N K O W A

=====

1. Środowisko przyrodnicze .

Wieś o zdecydowanym charakterze rolniczym / ponad 90% areалу wsi to użytki rolne/. Na granicy z wsią Brzezina Sułowska / dz. 211/ występuje eksploatowane złożo piasku bez dokumentacji geologicznej.

Przez środkową część obrębu , w tym prze tereny zabudowane , przebiega rów melioracyjny odwadniający otaczające go tereny. Obszary przylegające do rowu o złych warunkach fizjograficznych dla zabudowy. Lasy w formie pojedynczych, rozproszonych zagajników.

2. Środowisko Kulturowe.

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych.

1.	Szkoła	nr1	ok.1930r
2.	Dom mieszkalny	nr 3	k.XIXw
3.	Dom mieszkalny	nr 4	p. XXw
4.	Dom mieszkalny	nr 10	ok. 1920r
5.	Dom mieszkalny	nr 22	p. XXw
6.	Dom mieszkalny	nr 30	k. XIXw
7.	Dom mieszkalny	nr 32	k. XIXw
8.	Dom mieszkalny	nr 42	k. XIXw
9.	Dom mieszkalny	nr 43	p. XXw
10.	Zespół mieszkalno – gospodarczy		
	- dom mieszkalny	nr 46	2. poł XIXw
	- budynek gospodarczy		ok. 1920r
11.	Dom mieszkalny	nr 47	1866r. p. XXw
12.	Stacja transformatorowa	nr 28a	ok.. 1920r.

2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych.
brak

3. Tereny zainwestowania.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Wieś rozciągnięta na osi wschód – zachód w charakterze owalnicy. W środkowej części staw z okalającą go zielenią wysoką .Zabudowa głównie zagrodowa nierównomiernie rozłożona.

Ok. 95 % zabudowy mieszkaniowej sprzed 1945r. Przeważa średni stan budynków. Ok. pięć z nich w złym stanie technicznym.

3.2. Tereny usług.

Wieś wyposażona w bogaty zakres usług;
szkoła podstawowa – 8-klasowa, 8 pomieszczeń do nauki, 9—oddziałowa.,
filia biblioteki o pow. użytkowej 20m²
sklep spożywczo – przemysłowy
boisko sportowe
zlewnia mleka

4. Komunikacja

4.1. Komunikacja drogowa

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

Główną drogą przebiegającą przez wieś jest droga wojewódzka nr 520 V klasy technicznej relacji Sułów – Szkaradowo. W kierunku zachodnim istnieje odgałęzienie drogą gminną przez tereny zabudowane wsi oraz do Brzeziny Sułowskiej.

5. Infrastruktura.
 - 5.1. Zaopatrzenie w wodę.
Wieś zwodociągowana w ramach wodociągu grupowego „ Brzezina Sułowska”
 - 5.2. Kanalizacja.
Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
 - 5.3. Energetyka.
Wieś zelektryfikowana. Na terenie wsi 1 stacja transformatorowa.
 - 5.4. Gaz.
Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.
 - 5.5. Usuwanie odpadów.
Zorganizowany wywóz odpadów komunalnych – ustawione dwa kontenery.
Na ukończeniu realizacja wysypiska odpadów komunalnych , zlokalizowanego w północno- wschodniej części obrębu – działka 249/1 oraz tereny sąsiednie / rozdz. 10.4.1. części ogólnej opisu do Studium/.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego.
Tereny położone na południe i na wschód od drogi Brzezina Sułowska – Dunkowa – Piotrkosice znajdują się w granicach projektowanego Parku Krajobrazowego „ Dolina Baryczy”.
Kompleks użytków rolnych III i IV klasy bonitacyjnej położony we wschodniej części obrębu objęty ochroną przed nierolniczym zainwestowaniem.
2. Ochrona środowiska Kulturowego.
Całą wieś objęto strefą „ OW” obserwacji archeologicznej, oraz strefą ochrony krajobrazu „ K” mającej za zadanie ochronę krajobrazu wewnątrzwiejskiego oraz licznych powiązań widokowych i perspektyw w obrębie samej wsi. Ochronie podlega układ dróg na terenie wsi. Wskazane jest uczytelnienie przebiegu drogi zarysowującej kształt nawsia.
Ponadto ochronie podlega ;
 - zieleń wysoka, w tym szpalery drzew , na terenie wsi
 - zieleń komponowana – układ drzew nad wodą wraz z niezabytkową kapliczką.
 - Staw wewnątrz wsi jako element ekosystemu.Należy zachować charakter miejscowości wynikającej z przenikania się zabudowy i zieleni wysokiej.
3. Obszary zainwestowania
 - 3.1. Tereny mieszkaniowe.
Nowe tereny mieszkaniowe wyznaczono w lukach istniejącej zabudowy, przy drogach polnych na zapleczach istniejącej zabudowy oraz odcinki po wschodniej stronie drogi Piotrkosice- Sułów.
 - 3.2. Tereny usług.
Istniejące tereny usług oświaty powiększa się o tereny sportowe dla szkoły. Teren zlewni mleka oraz sklepu pozostają bez zmian., dopuszczalna zmiana na inne

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

użytkowanie pod warunkiem zachowania stref w granicach zajmowanej działki.
Likwidacji ulega boisko sportowe z przeznaczeniem na użytek rolny.

4. Komunikacja – kierunki modernizacji.

4.1 Komunikacja drogowa.

Dla drogi wojewódzkiej nr 520 Sułów – Szkaradowo pozostaje kategoria KDVI – bez zmian.

Drogi prowadzące do Brzeziny Sułowskiej i Węgrzynowa jako KDVI / gminna/.

5. Infrastruktura.

5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Rozbudowa sieci wodociągowej na tereny istniejącej i planowanej zabudowy.

5.2. Kanalizacja.

Budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do planowanej oczyszczalni grupowej, zlokalizowanej na gruntach wsi Brzezina Sułowska.

5.3. Energetyka.

Rozbudowa oraz budowa sieci urządzeń średniego oraz niskiego napięcia stosownie do zaistniałych potrzeb.

5.4. Gaz

Gazyfikacja przewodowa / preferowany system średniociśnieniowy/ z planowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I⁰, zlokalizowanej w obrębie :

- gminy Jutrosin / woj. łeczyńskie/- wariant I

- wsi Poradów – wariant II

5.5. Telekomunikacja

Rozbudowa sieci abonenckiej.

5.6. Usuwanie odpadów.

Zorganizowany wywóz odpadów na będące w końcowej fazie realizacji wysypisko, zlokalizowane w północno-wschodniej części wsi – działka 249/1 i okoliczne.

O B R Ę B G Ą D K O W I C E

=====

1. Środowisko przyrodnicze.

Obręb o ogólnej powierzchni 1.038 ha.

Użytki rolne zajmują 596 ha / 55%/, lasy 207 ha / 20%/ i wody 172 ha / ok. 16%.

W północno- wschodniej części obrębu przeważają grunty rolne III klasy bonitacyjnej. Część zachodnią i wschodnią obrębu pokrywają lasy, z których część południowo- wschodnia należy do lasów I grupy / chronione/. Na terenach okalających las dwa istniejące pomniki przyrody.

Cała południowa część wsi to teren doliny rzeki Barycz o złych warunkach fizjograficznych.

2. Środowisko Kulturowe.

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych.

1. Kościół parafialny p.w. św. Antoniego		1890r
2. Dom mieszkalny	nr 1	ok. 1900r.
3. Dom mieszkalny	nr 11	ok. 1910r
4. Dom Ludowy , ob. Klub Rolnika	nr 19	ok. 1910r
5. Dom mieszkalny	nr 21	ok. 1908r
6. Dom mieszkalny	nr 23	ok. 1910r
7. Dom mieszkalny	nr 25	1 poł. XIXw
8. Zespół mieszkalno – gospodarczy	nr 30	
- dom mieszkalny		ok. 1880r
- budynek gospodarczy		ok. 1910r
9. Dom mieszkalny	nr 37	ok. 1920r
10. Dom mieszkalny	nr 42	ok. 1905r
11. Dom mieszkalny nr 44	ok. 1920r	
12. Willa, ob. Ośrodek zdrowia	nr 49	ok. 1905r, lata 80-te XXw
13. Willa	nr 50	ok.1905r
14. Dom mieszkalny , ob. dom mieszkalny z apteką	nr 53	ok. 1920r
15. Dom mieszkalny	nr 54	ok. 1920r
16. Dom mieszkalny	nr 55	ok. 1920r
17. Dom mieszkalny	nr 58	ok. 1920r
18. Stacja transformatorowa		ok. 1903r
19. Dawny cmentarz wiejski – po północnej stronie drogi do Milicza		
20. Leśniczówka	nr 28	ok. 1920r
21. Owczarnia - na terenie folwarku polnego,	nr 27	k. XIXw.

2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych.

- 1/68 – osada kultury łużyckiej okresu halsztackiego dz. 86/1, 87/3,87/4,4,88/1
- osada kultury przeworskiej / III- IV w.n.e/
- ślad osadnictwa z okresu średniowiecza Stanowisko wpisane do Rejestru Zabytków pod nr 319 / Arch/68.
- 2/69 – cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej z IV okresu epoki brązu
- 4/70 – rodzaj stanowiska nieokreślony, z okresu mezoolitu
- osada kultury łużyckiej z okresu halsztackiego
- 5/63 – osada / ? / z okresu neolitu
- osada / ? / z epoki brązu – okresu halsztackiego.
- 7/65 – ślad osadniczy pradziejowy

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- ślad osadniczy z okresu średniowiecza
 - 8/71 – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza dz. 23,24,25
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
 - 9/72 – ślad osadnictwa pradziejowy dz.2
 - 10/73 – ślad osadnictwa z epoki kamienia.
- Znaleziska zabytków archeologicznych o bliżej nieokreślonej lokalizacji, znane z odkryć przypadkowych / nie naniesione na mapę/.
- 3/62 – ślad osadnictwa z epoki kamienia / toporek kamienny/
 - 6/64 – osada z okresu wczesnego średniowiecza.
3. Tereny zainwestowane.
- 3.1. Tereny mieszkaniowe.
- Wieś o niejednorodnej strukturze. Część wschodnia posiada elementy wsi placowej i wielodrożnicy. Centralną część zajmuje neogotycki kościół z zielenią wysoką od strony zachodniej. Na północ od kościoła zespół zabudowań dawnego folwarku, o mocno zdegradowanej formie.
- Pozostała zabudowa dość zwarta, niejednorodna : budynki mieszkalne z niewielkimi obiektami gospodarczymi, rzadkie zagrody, oraz zabudowa mieszkalna, wielorodzinna – typu blokowego pracowników Byłego Zakładu Rolnego. Część zachodnia ma charakter wsi przydrożnej, rozciągniętej na osi wschód – zachód, o luźnej zabudowie wypełnianej obecnie nowymi budynkami.
- Około 2/2 zasobów mieszkaniowych sprzed 1945r. jedynie kilka z nich w złym stanie technicznym / 3/ . pozostała zabudowa w średnim i dobrym stanie.
- 3.2. Tereny usług
- Wieś o charakterze ośrodka gminnego II stopnia z niepełnym zakresem usług.
- Na wydzielonych działkach występują następujące usługi:
- kościół oraz plebania
 - pawilony handlowe
 - biblioteka wiejska o powierzchni użytkowej 35 m²
 - ośrodek zdrowia z mieszkaniem
 - boiska sportowe
 - remiza OSP
 - zlewnia mleka
 - cmentarz
- 3.3. Tereny produkcji
- 3.3.1. Produkcja rolna
- Zakład Rolny posiada obiekty hodowlane rozlokowane w trzech miejscach:
- owczarnia na 5.000 szt. – obecnie pusta
 - obora na 866 stanowiska
 - chlewnia na 140 stanowisk
- W centralnej części wsi przy chlewni istnieje zaplecze magazynowe – warsztatowo-gospodarcze Zakładu Rolnego.
- 3.3.2. Składy.
- Gminna Spółdzielnia posiada obiekty magazynowo – składowe, służące do skupu produktów rolnych oraz sprzedaży materiałów budowlanych, opału i pasz.
- 3.3.3 Przemysł rolno- spożywczy.
- Wśród zabudowy mieszkaniowej znajduje się piekarnia o przerobie dobowych 1,5,tony pieczywa.
4. Układ komunikacji.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- 4.1. Komunikacja drogowa.
Przez teren obrębu przebiegają dwie drogi wojewódzkie – nr 588 Wziąchowo Wielkie – Gądkowice – droga nr 521 – nr 604 Potasznia – Gądkowice – Wróbliniec.
Obydwie drogi V klasy technicznej. W granicach obrębu istniejący parking leśny / na drodze nr 588/
- 4.2. Komunikacja kolejowa.
Przez wieś przebiegała linia kolei wąskotorowej Sulmierzyce – Milicz. Torowisko zostało rozebrane w latach 1993-94.
5. Infrastruktura.
 - 5.1. Zaopatrzenie w wodę.
Wieś zwodociągowana w ramach wodociągu grupowego „ Gądkowice”. Ujęcie / 2 studnie/ o zatwierdzonych zasobach w kat. „ B” Qeksp = 73,0 m³/h, SUW oraz zbiorniki wyrównawcze zlokalizowane na działce 136/2.
Brak wyznaczonych i ustanowionych decyzją stref ochronnych ujęcia / przygotowania formalno- prawne w toku, opracowany operat wodno-prawny/
 - 5.2. Kanalizacja.
Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
 - 5.3. Energetyka.
Wieś zelektryfikowana. W obrębie wsi 7 stacji transformatorowych.
 - 5.4. Gaz
Bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz – brak sieci gazowej.
 - 5.5. Telekomunikacja
Centrala telefoniczna 50-cio numerowa.
 - 5.6. Usuwanie odpadów
Brak kontenerów na odpady.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego.
Wzdłuż drogi relacji Milicz- Sulmierzyce dalej drogą nr 588 do Gądkowic, a następnie drogą nr 604 do Wrocławic przebiegać będzie północna granica projektowanego Parku Krajobrazowego „ Dolina Baryczy”.
Kompleks użytków rolnych III i IV klasy bonitacyjnej położony w północno- wschodniej części obrębu objęty ochroną przed nierolniczym zainwestowaniem. Wg przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej 16 drzew proponowanych jest do uznania za pomniki przyrody. Wyznaczono tereny do zalesienia.
2. Ochrona środowiska Kulturowego.
Całą wieś objęto strefą „ OW „ obserwacji archeologicznej. Wyznaczono strefę „ B” ochrony konserwatorskiej obejmującą centrum wsi z kościołem, placem ze zbiornikiem wodnym i zabudową wokół niego / bez dawnego folwarku/.
Zwraca się uwagę szczególną na ochronę układu dróg obejmujących kościół i plac przed nim , który winien pozostać niezabudowany z istniejącą zielenią wysoką.
Strefą „ B” objęto również zespół domów mieszkalnych położony po północnej stronie drogi do Milicza w zachodniej części wsi.
Ochronie podlegają drogi oraz wszystkie aleje i szpalery drzew. Ich dokładne oznaczenie znajduje się na mapie.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

Ochronie podlega dawny cmentarz : należy dokonać rozpoznania obiektu / stan zachowania , układ kompozycja i rodzaj zieleni, zachowane nagrobki/, i uporządkować go w uzgodnieniu i pod kontrolą P.S.O.Z.

Teren cmentarza zachować jako zielony.

3. Obszary zainwestowania.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Pod nową budowę przeznaczono wszystkie wolne tereny na osi wschód – zachód. Do zabudowy wyznaczono również tereny na zapleczu tych działek w środkowej części wsi.

Ogółem wyznaczono pod zabudowę ok. 8 ha nowych terenów pozwalające na realizację 40-50 działek.

W południowej części wsi wyznaczono obszar o powierzchni ok. 3 ha pod budowę domków letniskowych. Teren przylega do projektowanych do zalesienia gruntów.

3.2. Tereny usług.

Lokalizacje : kościoła i plebani, boiska sportowego, ośrodka zdrowia, pawilonów handlowych, remizy OSP oraz obecnie użytkowanego cmentarza pozostają bez zmian. Wyznaczono teren o powierzchni ok. 2,5 ha pod lokalizację nowego cmentarza na działce nr 28.

Lokalizacje nowych usług dopuszczalne są na terenach zainwestowania wiejskiego z zachowaniem wymogów Prawa Budowlanego i innych szczegółowych przepisów.

3.3. Tereny produkcji

3.3.1. Produkcja rolna.

Część hodowlana położona na działce wśród istniejącej zabudowy mieszkaniowej zalecana do likwidacji.

Obiekty hodowlane zostają utrzymane na dz. 212/4 / przy drodze Gądkowice – Wrocławice/ oraz na dz. 235/11 / przy drodze Potasznia – Gądkowice/. Na obydwu obiektach zalecana zmiana technologii na system ściółkowy z jednoczesnym ograniczeniem obsady zwierząt o 50% w stosunku do wielkości zakładanej.

3.3.2. Przemysł, wytwórczość, składy.

Na części gospodarczo- magazynowo- składowej Zakładu Rolnego / dz. 213/2 / dopuszczalna jest realizacja usług wielofunkcyjnych, rzemiosła, drobnej wytwórczości lub produkcji rolnej.

Na terenach składowo – magazynowych G.S. dopuszcza się również w/w sposób użytkowania pod warunkiem zachowania stref uciążliwości w granicach obecnie zajmowanej działki.

Dla istniejącej piekarni zalecana jest zmiana technologii wypieku pieczywa / np. gazowe lub elektryczne/.

4. Komunikacja – kierunki rozwoju.

4.1. Komunikacja drogowa.

Obniża się do KD VI / droga gminna/ drogę wojewódzką nr 588 przebiegającą przez Gądkowice do Wziąchowa Wielkiego. Droga nr 604 Potasznia – Gądkowice – Wrocławice pozostaje bez zmian. Dla drogi obsługującej istniejące ujęcie wody oraz planowane tereny zabudowy letniskowej zakłada się kategorię drogi gospodarczej.

4.2. Komunikacja kolejowa.

Teren rozebranego torowiska kolejki wąskotorowej należy utrzymać jako rezerwę pod budowę tej linii dla celów turystycznych lub wyznaczenia szlaku pieszego, rowerowego ewentualnie dla innego środka transportu.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

5. Infrastruktura.
- 5.1. Zaopatrzenie w wodę.
Rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej na tereny istniejącej i projektowanej zabudowy. Ustanowienie decyzją Wydziału Ochrony Środowiska UW stref ochronnych ujęcia / przygotowania formalno-prawne w toku/. Zasady użytkowania gruntów objętych strefą – rozdz. 10.1.2. części ogólnej opisu do Studium.
- 5.2. Kanalizacja.
Budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do planowanej, grupowej oczyszczalni zlokalizowanej w środkowej części obrębu, przy drodze z Potaszni.
- 5.3. Energetyka.
Rozbudowa oraz budowa sieci i urządzeń średniego oraz niskiego napięcia stosownie do zaistniałych potrzeb.
- 5.4. Gaz
Gazyfikacja przewodowa / preferowany model średniociśnieniowy / z planowanej stacji redukcyjno- pomiarowej I⁰, zlokalizowanej w obrębie wsi Wziąchowo Wielkie.
- 5.5. Telekomunikacja.
Budowa nowej elektronicznej centrali telefonicznej o pojemności 100 numerów oraz rozbudowa sieci abonenckiej.
- 5.6. Usuwanie odpadów.
Zorganizowany wywóz odpadów na projektowane wysypisko, zlokalizowane w obrębie wsi Wrocławice / lokalizacja wariantowa w obrębie wsi Latkowa/.

O B R Ę B G O D N O W O

=====

1. Środowisko przyrodnicze.

Wieś położona na trasie drogi nr 521 Milicz – Sulmierzyce. Grunty leśne zajmują 390 ha / ok. 60%/, a użytki rolne 214 ha.

Większość gruntów rolnych w V i VI klasie. Występują jedynie niewielkie enklawy łąk IV klasy. Kompleks leśny położony na terenach podmokłych / część wschodnia/.

W północnej części tego kompleksu, przy istniejących stawach, obszar gniazdowania bociana czarnego.

2. Środowisko Kulturowe.

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych.

1. Szkoła ob. Kaplica p.w. św. Józefa	nr 5	p. XXw. 1972 r.
2. Dom mieszkalny	nr 5	ok. 1925r
3. Zespół mieszkalno – gospodarczy	nr 13	
- dom mieszkalny		1890r
- stodoła szachulcowa		k.XIXw
- budynek gospodarczy		k.XIXw
4. Stodoła	nr 14	k.XIXw
5. Stodoła	nr 15	k.XIXw
6. Zespół mieszkalno- gospodarczy	nr 18	
- dom mieszkalny		p. XXw
- budynek gospodarczy		k.XIXw
7. Zespół mieszkalno- gospodarczy	nr 26	
- dom mieszkalny		k.XIXw
- stodoła		k.XIXw
- budynek gospodarczy		
8. Zespół mieszkalno – gospodarczy	nr 28	
- dom mieszkalny		k.XIXw
- stodoła		k.XIXw
- budynek gospodarczy		k.XIXw
9. Zespół mieszkalno- gospodarczy	nr 29	
- dom mieszkalny		p.XXw
- budynek gospodarczy I		p.XXw
- budynek gospodarczy II		p.XXw
- stodoła		p.XXw
10. Obora	nr 32	k.XIXw
11. Dawny cmentarz ewangelicki na północ od wsi		1. poł. XIXw.

2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych.

1/105 – osada z kresu neolitu

- osada z III okresu epoki brązu – okresu halsztackiego
- osada kultury przeworskiej z późnego okresu wpływów rzymskich.
- osada z okresu wczesnego średniowiecza.

2/104 – osada z okresu wczesnego średniowiecza

3/107 – ślad osadniczy pradziejowy

4/106 – cmentarzysko ciałopalne o chronologii nieokreślonej

5/113 – ślad osadniczy z okresu neolitu dz. 131, kw. 11957 ; dz. 129, kw. 257

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- cmentarzysko ciałopalne kultury przeworskiej dz. 92/1, kw. 3527 ; dz. 91/3
 - cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej
 - ślad osadniczy pradziejowy
 - ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
 - ślad osadniczy o chronologii nieokreślonej / żużel/
- 6/15 – osada z epoki kamienia dz. 130/6, 132
- osada z epoki brązu
 - osada kultury przeworskiej
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej
 - punkt osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
- 7/14 – ślad osadniczy z okresu neolitu.
- 8/108 – ślad osadniczy kultury łużyckiej
- 9/109 – ślad osadniczy pradziejowy
- ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza
- 10/110 – ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
- 11/111 – ślad osadniczy z epoki kamienia
- ślad osadniczy nowożytny
- 12/112 – ślad osadniczy z epoki kamienia
- 13/115 – ślad osadniczy pradziejowy
- 14/116 – ślad osadniczy pradziejowy
- 15/117 – ślad osadniczy pradziejowy
- 16/118 – osada pradziejowa
- ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
- 17/119 – ślad osadniczy kultury przeworskiej
- osada pradziejowa
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza
3. Tereny zainwestowania
- 3.1. Tereny mieszkaniowe.
- Zasadnicza część wsi ma charakter ulicówki rozciągniętej wzdłuż drogi nr 521. w zachodniej jej części na rozwidleniu dróg kilka budynków.
- Dawny rolniczy charakter wsi z przewagą zabudowy zagrodowej ulega obecnie zmianie na mieszkaniowy.
- Ok. $\frac{3}{4}$ zabudowy pochodzi sprzed 1945 r. cała zabudowa w średnim i dobrym stanie technicznym.
- 3.2. Tereny usług
- Wydzielone działki posiadają następujące usługi :
- kaplica
 - boisko sportowe
- W budynku mieszkalnym sklep spożywczo- przemysłowy.
4. Komunikacja.
- 4.1. Komunikacja drogowa.
- Główną osią komunikacyjną wsi jest droga wojewódzka nr 521 Milicz – Sulmierzyce V klasy technicznej.
- 4.2. Komunikacja kolejowa.
- Przez teren obrębu przebiega linia kolejowa Oleśnica - Milicz. Linia jednotorowa zelektryfikowana.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

5. Infrastruktura.
- 5.1. Zaopatrzenie w wodę.
Indywidualne zaopatrzenie w wodę.
- 5.2. Kanalizacja.
Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
- 5.3. Energetyka.
Wieś zelektryfikowana. Na terenie wsi 1 stacja transformatorowa. Przez obręb przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110kV relacji GPZ Milicz – Krotoszyn.
- 5.4 Gaz
Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.
- 5.5. Usuwanie odpadów.
Zorganizowany wywóz odpadów – ustawione 2 kontenery.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska.
Część południowa kompleksu leśnego oraz teren wsi położony na południe od drogi Milicz-Sulmierzyce znajdzie się w granicach projektowanego Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”.
Na skraju kompleksu leśnego drzewo proponowane do uznania za pomnik przyrody. Obszar gniazdowania bociana czarnego , wyłączony z penetracji turystycznej i wszelkiego zainwestowania. Wyznaczono tereny do zalesienia.
2. Ochrona środowiska kulturowego.
Nie wyznacza się stref ochrony konserwatorskiej. Ochronie podlega jedynie dawny cmentarz, który należy uporządkować w uzgodnieniu i pod kontrolą P.S.O.Z.
Teren należy zachować jako zielony.
3. Obszary zainwestowania.
 - 3.1. Tereny mieszkaniowe.
Nowe tereny mieszkaniowe wyznaczone zostały wzdłuż drogi Milicz – Sulmierzyce, na powierzchni ok. 9 ha. Wyznaczono trzy obszary pod działki rekreacyjne z możliwością zabudowy letniskowej na ogólną powierzchnię ok. 7 ha.
 - 3.2. Tereny usług.
Istniejące działki usługowe / boisko, kaplica/ pozostają bez zmian. Lokalizacje nowych usług dopuszczalne są na terenach zainwestowania wiejskiego z zachowaniem wymogów Prawa Budowlanego i innych przepisów szczegółowych.
4. Komunikacja – kierunki modernizacji.
 - 4.1. Komunikacja drogowa.
Dla istniejącej drogi nr 521 relacji Milicz – Sulmierzyce planowane jest podwyższenie kategorii do KD IV. Drogi obsługujące istniejące i planowane tereny zabudowy obsługiwane winny być drogami gospodarczymi.
 - 4.2. Komunikacja kolejowa.
Linia kolejowa Milicz – Krotoszyn bez zmian. Rezerwa terenu na drugi tor po wschodniej stronie linii istniejącej.
5. Infrastruktura.
 - 5.1. Zaopatrzenie w wodę.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- Zwodociągowanie wsi poprzez rozbudowę istniejącego wodociągu grupowego „Jankowa”
/ z gm. Cieszków/.
- 5.2. Kanalizacja.
Budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków poprzez wiś Wszewilki do kanalizacji miejskiej w Miliczu.
- 5.3. Energetyka.
Rozbudowa oraz budowa sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia stosownie do zaistniałych potrzeb.
Przy lokalizacji nowych inwestycji należy zachować min. 14,5 m strefę ochronną, mierzoną od skrajnego przewodu istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV , zgodnie z zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dn. 28.01.1985r / MP nr 3 z 1985r poz. 24/ rozdz. 10.7.2. części ogólnej opisu do Studium.
- 5.4. Gaz
Gazyfikacja przewodowa / preferowany model średniociśnieniowy/ z planowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I⁰, zlokalizowanej w obrębie wsi Wziąchowo Wielkie. Jako wariantowe rozwiązanie przewidziano podłączenie wsi do istniejącej sieci gazowej w miejscowości Wszewilki.
- 5.5. Telekomunikacja.
Rozbudowa sieci abonenckiej.
- 5.6. Usuwanie odpadów.
Zorganizowany wywóz odpadów na istniejące wysypisko, zlokalizowane w obrębie wsi Stawiec , a po jego wypełnieniu do wsi Wrocławice.

O B R Ę B G O G O Ł O W I C E

=====

Obejmuje wieś Gogołowice i przysiółek Marchwice.

1. Środowisko przyrodnicze.

Obręb o ogólnej powierzchni 1.178,5 ha, z której 677 ha / ponad 57%/ zajmują lasy. Są to przeważnie lasy wilgotne / szczególnie ich południowa część/.

Północny kompleks leśny poza niewielkimi strefami przydolinnymi do penetracji turystycznej / zbieranie runa leśnego/ .

Wieś położona na gruntach o dobrych warunkach fizjograficznych.

Północno –zachodnią część obrębu / przysiółek Marchwice/ obejmuje obszar górniczy gazu „Janowo”.

2. Środowisko Kulturowe

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych.

- | | | |
|--|-------|-----------------|
| 1. Zespół mieszkalno-gospodarczy | nr 3 | |
| - dom mieszkalny | | lata 20-ste XXw |
| - stodoła szachulcowa | | k. XIXw |
| 2. Dom mieszkalny | nr 4 | p. XXw |
| 3. Budynek gospodarczy | nr 8 | p. XXw |
| 4. Stodoła | nr 9 | 2. poł XIXw |
| 5. Dom mieszkalny | nr 13 | 2. poł XIXw |
| 6. Zespół mieszkalno- gospodarczy | nr 15 | |
| - dom mieszkalny | | 1874r |
| - budynek gospodarczy I | | 1889r |
| - budynek gospodarczy II | | 1889r |
| 7. Zespół mieszkalno- gospodarczy | nr 24 | |
| - dom mieszkalny | | p. XXw |
| - budynek gospodarczy | | p. XXw |
| 8. Stodoła | nr 29 | 2. poł XIXw |
| 9. Zespół mieszkalno-gospodarczy | nr 31 | |
| - dom mieszkalny | | ok. 1910r |
| - budynek gospodarczy | | p. XXw |
| - stodoła drewniana | | p. XXw |
| 10. Dom mieszkalny | nr 32 | p. XXw |
| 11. Zespół dawnego folwarku | | |
| - dom mieszkalny | nr 36 | k. XIXw p. XXw |
| - budynek gospodarczy | nr 36 | ok. 1910r |
| - oficyna mieszkalna | nr 34 | poł XIXw |
| - spichlerz ok. 1800r | | |
| / nr i data wpisu do rejestru : 425/w. 19.10.1978r/. | | |
| 12. Zabudowania leśniczówki | nr 40 | |
| - leśniczówka – dom mieszkalny | | 4. ćw. XIXw |
| - budynek gospodarczy | | 4. ćw. XIXw |
| 13. Dawny cmentarz ewangelicki – na południowy zachód od wsi | | 2. poł XIXw. |

UWAGA : nie istnieje stodoła szachulcowa wpisana do rejestru zabytków dec nr 424/w z dnia 21.10.1978r.

- | | | |
|--------------------------------|------|-----------|
| 14. Dom mieszkalny – Marchwice | nr 2 | ok. 1910r |
|--------------------------------|------|-----------|

2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych.

- 1/47 – osada z epoki kamienia
 - osada z kultury łużyckiej
 - osada z okresu wpływów rzymskich
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza
- 2/105 – kurhany z epoki brązu / o zachowanej formie w postaci kopców/
/ stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod nr 320/ Arch/64/
- 3/110 – osada z epoki kamienia i wczesnej epoki brązu
 - cmentarzysko z I – II epoki brązu
 - osada pradziejowa
 - ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza.
- 4/161 – osada kultury przeworskiej z późnego okresu lateńskiego
- 5/140 – osada kultury łużyckiej z okresu halsztackiego dz. 194/8 ; dz. 194/9
 - ślad osadniczy pradziejowy
 - ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza
- 6/115 – osada kultury łużyckiej
 - ślad osadniczy z okresu wczesnego lub późnego średniowiecza
- 8/141 – cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej z V okresu epoki brązu – okresu halsztackiego
- 9/157 – osada kultury łużyckiej dz. 135,1 dz. 137,138
 - osada pradziejowa
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza
 - ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza
- 10/107 – osada kultury łużyckiej z okresu halsztackiego
- 11/109 – osada kultury łużyckiej z okresu halsztackiego
 - ślad osadniczy pradziejowy
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza
- 12/137 – osada z okresu wczesnego średniowiecza
- 13/132 – osada z epoki kamienia
- 14/122 – osada kultury łużyckiej ze starszej i środkowej epoki brązu
osada z późnego okresu wpływów rzymskich lub wczesnej fazy wczesnego średniowiecza
- 17/108 – osada kultury łużyckiej z okresu halsztackiego dz. 93/17
ślad osadniczy kultury przeworskiej
osada pradziejowa
- 18/106 – kurhany z epoki brązu/ o zachowanej formie w postaci kopców /
Stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod nr 320/ Arch / 64.
- 9/111 – ślad osadniczy pradziejowy
 - ślad osadniczy o chronologii nieokreślonej
- 20/112 – ślad osadniczy kultury łużyckiej
 - ślad osadniczy pradziejowy
- 21/113 – ślad osadniczy kultury łużyckiej
 - osada pradziejowa
- 22/114 – osada pradziejowa
- 23/116 – ślad osadniczy pradziejowy
 - ślad osadniczy z okresu nowożytnego
- 24/117 – osada kultury łużyckiej
 - osada pradziejowa
 - ślad osadniczy nowożytny
- 25/118 – osada kultury łużyckiej dz. 93/3

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- osada pradziejowa
- ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
- 26/119 – osada kultury łużyckiej dz. 93/14
- ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
- 27/120 – osad kultury łużyckiej
- ślad osadniczy pradziejowy
- ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
- 28/121- ślad osadniczy pradziejowy
- ślad osadniczy z okresu nowożytnego
- 29/123 – ślad osadniczy pradziejowy
- 30/124 – ślad osadniczy pradziejowy
- ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza
- 31/125 – ślad osadniczy pradziejowy
- ślad osadniczy z okresu nowożytnego
- 32/126 – obozowisko z epoki kamienia dz. 101/1, 101/2
- ślad osadniczy pradziejowy
- osada z okresu wczesnego średniowiecza
- ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza
- ślad osadniczy nowożytny.
- 33/127 – ślad osadniczy pradziejowy
- 34/128 – ślad osadniczy kultury łużyckiej
- ślad osadniczy pradziejowy
- ślad osadniczy okresu późnego średniowiecza
- 35/129 – osad pradziejowa
- ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza
- 36/130 – osada pradziejowa dz. 194/12, dz. 194/13, dz. 194/14, dz. 197, dz. 198
- 37/131 – ślad osadniczy kultury łużyckiej
- ślad osadniczy pradziejowy
- ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
- ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza
- 38/133 – ślad osadniczy pradziejowy
- 39/134 – osada pradziejowa
- 40/135 – osada pradziejowa dz. 230/1
- ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
- 41/136- ślad osadniczy pradziejowy
- ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
- 42/138 – ślad osadniczy pradziejowy
- 43/139 – osada pradziejowa dz. 187, 194/10
- ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
- ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza
- 44/142 – ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza
- ślad osadniczy z okresu nowożytnego
- 45/143 - osada kultury łużyckiej
- ślad osadniczy pradziejowy
- ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza
- ślad osadniczy z okresu nowożytnego
- 46/144 – osada pradziejowa.
- 47/145 – ślad osadniczy pradziejowy
- ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza
- ślad osadniczy z okresu nowożytnego

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- 48/145 – ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
 - osada pradziejowa
 - ślad osadniczy o chronologii nieokreślonej
 - 49/148 – osada kultury łużyckiej dz. 160/1 , 161
 - osada pradziejowa
 - ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
 - ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza
 - 50/149 – ślad osadniczy z epoki kamienia dz. 262/1, 161
 - osada kultury łużyckiej
 - osada pradziejowa
 - 51/150 – ślad osadniczy pradziejowy
 - ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
 - 52/151 – ślad osadniczy pradziejowy
 - 53/152 – osada kultury łużyckiej dz. 140 ; 141
 - osada kultury przeworskiej
 - osada pradziejowa
 - osada z okresu późnego średniowiecza
 - ślad osadniczy z okresu nowożytnego
 - 54/153 – osada kultury przeworskiej z okresów wpływów rzymskich.
 - osada pradziejowa
 - 55/154 – ślad osadniczy pradziejowy
 - ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
 - 56/155 – ślad osadniczy kultury łużyckiej
 - ślad osadniczy pradziejowy
 - 57/156 – ślad osadniczy pradziejowy
 - 58/158 - ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza
 - 59/159 – ślad osadniczy pradziejowy
 - 60/160 – ślad osadniczy pradziejowy
 - 61/162 – osada kultury łużyckiej
 - 62/163 – osada kultury przeworskiej
 - ślad osadniczy z okresu nowożytnego
- Pojedyncze znaleziska zabytków archeologicznych bez lokalizacji , znane z odkryć przypadkowych / nie naniesione na mapę / :
- 63/164 – ślad osadniczy kultury przeworskiej z późnego okresu lateńskiego / ułamki naczyń glinianych/,
 - 64/165 – ślad osadniczy z epoki brązu / toporek kamienny /
 - 65/166 – obiekt kultury łużyckiej o nieokreślonej funkcji z okresu halsztackiego / fragmenty naczyń glinianych / .
 - 16/167 – obiekt kultury łużyckiej o nieokreślonej funkcji z okresu halsztackiego / fragmenty naczyń glinianych / .
 - 66/168 – obiekt pradziejowy o nieokreślonej funkcji / ułamki naczyń glinianych / .
 - 67/169 – obiekt kultury przeworskiej o nieokreślonej funkcji z późnego okresu lateńskiego / fragmenty ceramiki / .

2. Tereny zainwestowane.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Wieś o charakterze ulicówki, rozciągnięta z zachodu na wschód. W części wschodniej dawny folwark. Zabudowa folwarku w stanie zdegradowanym, część zabudowy nie istnieje. Zabudowa głównie zagrodowa nierównomiernie rozłożona. Ponad 75% zabudowy sprzed 1945 r. Pięć budynków w złym stanie technicznym.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

Przysiółek Marchwice.

Przysiółek tworzą dwie zagrody zlokalizowane przy granicy z woj. leszczyńskim.

3.2. Tereny usług

Wydzielona działka pod boisko sportowe. W budynkach mieszkalnych świetlica wiejska i sklep.

3. Komunikacja.

4.1. Komunikacja drogowa.

Przez wieś przebiega droga wojewódzka nr 524 V klasy technicznej Milicz – Szkaradowo. Istnieje odgałęzienie drogą polną do leśniczówki i dalej do Grzebielina / gm. Cieszków/. Przy drodze nr 524 istniejący parking leśny.

4. Infrastruktura.

5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Wieś zwodociągowana w ramach wodociągu grupowego „Grzebielin” /z gm. Cieszków / . Przysiółek Marchwice – indywidualne zaopatrzenie w wodę.

5.2. Kanalizacja.

Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.

5.3. Energetyka.

Wieś oraz przysiółek zelektryfikowane. W obrębie wsi trzy stacje transformatorowe – w tym 1 – w Marchwicach.

5.4. Gaz.

Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.

5.5. Usuwanie odpadów.

Zorganizowany wywóz odpadów – ustawiony 1 kontener.
Przysiółek Marchwice – brak kontenerów na odpady.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego.

Cały obręb zostanie objęty Parkiem Krajobrazowym „Dolina Baryczy”

W północnej części wsi przy drodze prowadzącej w kompleks leśny wytypowano 3 drzewa do uznania za pomniki przyrody.

2. Ochrona środowiska kulturowego.

Strefą „W” ochrony relikwów archeologicznych objęto kurhany z epoki brązu znajdujące się na północ od Gogołowic / stan. Arch. Nr 2/105 i 18/106/.

Całą wieś objęto strefą „OW” obserwacji archeologicznej.

Strefą „B” ochrony konserwatorskiej objęto zabudowę wsi wraz z dawnym folwarkiem.

Zabytkowy spichlerz należy zabezpieczyć przed dalszym niszczeniem i wyremontować w uzgodnieniu i pod kontrolą P.S.O.Z.

Ochronie podlega układ dróg oraz zieleń : wszystkie aleje i grupa drzew otaczających budynek mieszkalny w folwarku.

Ochronie podlega dawny cmentarz: należy go uporządkować w uzgodnieniu i pod kontrolą P.S.O.Z.

Teren zachować jako zielony.

3. Tereny zainwestowania.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

Nowe tereny budowlane wyznaczone zostały w lukach istniejącej zabudowy przy drodze Milicz – Szkaradowo.

Ponadto przy drodze prowadzącej do Grzebielina oraz w zachodniej części wsi przy drodze prowadzącej w kompleks użytków rolnych wyznaczono także działki pod zabudowę. Ogółem wyznacza się ok. 7 ha gruntów pozwalających na realizację 40-50 działek.

Wyznaczono dwa kompleksy działek pod realizację indywidualnych domków letniskowych na ogólnym obszarze ok. 3 ha.

Przysiółek Marchwice.

Wyznaczono tereny pod zabudowę letniskową.

3.2. Tereny usług.

Istniejący teren boiska sportowego pozostaje bez zmian. Lokalizacje nowych usług dopuszczalne są na terenach zainwestowania wiejskiego z zachowaniem wymogów Prawa Budowlanego i innych szczegółowych przepisów.

4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.

4.1. Komunikacja drogowa.

Droga wojewódzka nr 524 Milicz – Szkaradowo pozostaje jako KD V.

Droga łącząca Gogołowice z Grzebielinem / gm. Cieszków/ jako droga gospodarcza.

Proponycja lokalizacji 2 parkingów leśnych przy drodze 524.

5. Infrastruktura.

5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Wieś Gogołowice – rozbudowa sieci wodociągowej na tereny istniejącej i planowanej zabudowy.

Przysiółek Marchwice – wodociągi zagrodowe.

5.2. Kanalizacja.

Wieś Gogołowice – budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do kanalizacji w Miliczu.

Przysiółek Marchwice - zorganizowany wywóz ścieków do najbliższej położonej oczyszczalni lub budowa indywidualnych systemów oczyszczania / biooczyszczalnie domowe / .

5.3. Energetyka.

Budowa oraz rozbudowa sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia stosownie do zaistniałych potrzeb.

5.4. Gaz

Gogołowice –gazyfikacja przewodowa z sieci i urządzeń gazowych m. Milicza / istniejących i projektowanych /.

Marchwice – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.

5.5. Telekomunikacja.

Rozbudowa sieci abonenckiej.

5.6. Usuwanie odpadów.

Zorganizowany wywóz odpadów na istniejące wysypisko zlokalizowane w obrębie wsi Stawiec, a po jego zapełnieniu do wsi Dunkowa.

O B R Ę B G R A B O W N I C A

=====

1. Środowisko przyrodnicze.

Obręb o powierzchni 368,1 ha całkowicie położony w granicach rezerwatu „Stawy Milickie” kompleks „Stawno”.

Na terenie tym obowiązują zasady użytkowania i zagospodarowania wymienione w rozdziale 8.7.1. części ogólnej opisu do Studium.

Około ¼ obrębu zajmują stawy /Jaskółczy/.

Grunty rolne w V i VI klasie bonitacyjnej, a użytki zielone w IV i V klasie.

2. Środowisko kulturowe.

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych.

1. Dom mieszkalny nr 1 p. XXw.

2. Pozostałość folwarku

- dom mieszkalny nr 3 ok. 1890r

/ nr i data wpisu do rejestru zabytków : 675/w, 12.02.1993r /.

3. Budynek mieszkalno- gospodarczy nr 8 ok. 1860r

4. Dom mieszkalny nr 11 k. XIXw

5. Budynek gospodarczy nr 13 ok. 1908r

6. Stodoła nr 15 k. XIXw

7. Zespół mieszkalno – gospodarczy nr 17

- dom mieszkalny p. XXw

- budynek gospodarczy p. XXw

- stodoła drewniana p. XXw

- brama oraz pozostałości muru p. XXw

8. Budynek gospodarczy nr 18 p. XXw

9. Stacja transformatorowa obok nr 10 ok. 1930 r.

10. Zespół urządzeń piętrzących na kanale od strony Czatkowic:

- urządzenie I XXw

- urządzenie II XXw

11. Dawny cmentarz ewangelicki na zachód od wsi 2. poł XIXw

/ nr i data wpisu do rejestru zabytków : 513/w, 26.09.1983r /.

2.2. Wykaz stanowisk archeologiczne.

1/13 – osada z epoki brązu dz. 45/2, d. 47/2

3. Tereny zainwestowane.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Wieś o charakterze ulicówki rozciągająca się z południowego – wschodu na północny – zachód. Zabudowa zagrodowa niezbyt zwarta. Ponad 90% zabudowy w średnim i złym stanie technicznym, sprzed 1945r. Pięć budynków wymaga kapitalnego remontu.

3.2. Tereny usług.

Świetlica wiejska w budynku mieszkalnym.

3.3. Tereny produkcji.

3.3.1. Produkcja rolna.

Położony w północnej części wsi folwark przejęty został przez Zakład Rybacki.

Mieszczą się w nich budynki mieszkalne, gospodarcze i magazynowe Zakładu.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

4. Układ komunikacji
 - 4.1. Komunikacja drogowa.
Przez wieś przebiega droga wojewódzka nr 595 V klasy technicznej relacji Czatkowice-Ruda Milicka.
 - 4.2. Komunikacja kolejowa.
Przez obręb przebiegała linia kolei wąskotorowej Sulmierzyce – Milicz. Torowisko zostało rozebrane w latach 1193-94.
5. Infrastruktura.
 - 5.1. Zaopatrzenie w wodę.
Indywidualne zaopatrzenie w wodę.
 - 5.2. Kanalizacja.
Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
 - 5.3. Energetyka.
Wieś zelektryfikowana. W obrębie wsi 2 stacje transformatorowe.
 - 5.4. Gaz
Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz. Przez południowo – wschodnią część obrębu / na styku obrębów Czatkowice i Młodzianów/ przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 400 Czeszów – Odolanów.
 - 5.5. Usuwanie odpadów.
Zorganizowany wywóz odpadów – ustawiony 1 kontener.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego.
Granice rezerwatu pozostają bez zmian. Obowiązują ustalenia podane w rozdz. 8.7.1. części ogólnej.
Cały obręb znajdzie się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”.
Wyznaczono tereny do zalesienia.
2. Ochrona środowiska Kulturowego.
Nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej. Ochronie podlegają widoki rozciągające się z głównej drogi w obu kierunkach na zabudowania wsi. W związku z tym należy zachować niską, jednokondygnacyjną zabudowę wsi oraz strome ceramiczne dachy.
Cmentarz należy uporządkować i zachować jako teren zielony. Wszelkie działania na jego terenie winno się wykonywać zgodnie z wytycznymi P.S.O.Z. i pod jego kontrolą.
3. Tereny zainwestowania.
 - 3.1. Tereny mieszkaniowe.
Nową zabudowę projektuje się w lukach istniejącej zabudowy.
 - 3.2. Tereny usług.
Nie wyznacza się działek do lokalizacji usług. Ewentualne wnioski mogą być realizowane w ramach wyznaczonych terenów mieszkaniowych z zachowaniem przepisów dotyczących ochrony środowiska.
 - 3.3. Tereny produkcji.
 - 3.3.1. Produkcja rolna.
Teren Zakładu Rybackiego pozostaje do dalszego użytkowania. Ewentualne zmiany w sposobie użytkowania należy uzgadniać z P.S.O.Z. we Wrocławiu i zachowaniem wymogów obowiązujących dla rezerwatów przyrody.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.
 - 4.1. Komunikacja drogowa.

Dla istniejącej drogi wojewódzkiej nr 559 Czatkowice – Ruda Milicka zakłada się obniżenie kategorii do KD VI / gminna/.
 - 4.2. Komunikacja kolejowa.

Teren rozebranego torowiska kolejki wąskotorowej należy utrzymać jako rezerwę pod odbudowę tej linii dla celów turystycznych lub wyznaczenia szlaku pieszego, rowerowego, ewentualnie dla innego środka transportu.
5. Infrastruktura.
 - 5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Zwodociągowanie wsi w ramach projektowanego wodociągu grupowego „Czatkowice”.
 - 5.2. Kanalizacja.

Budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do planowanej oczyszczalni grupowej, zlokalizowanej na gruntach wsi Czatkowice.
 - 5.3. Energetyka.

Rozbudowa oraz budowa sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia stosownie do zaistniałych potrzeb.
 - 5.4. Gaz

Gazyfikacja przewodowa / preferowany model średniociśnieniowy/ z planowanej stacji redukcyjno- pomiarowej I⁰, zlokalizowanej w obrębie wsi Henrykowice. Przy lokalizacji nowych inwestycji należy zachować obowiązujące strefy bezpieczeństwa od istniejącego gazociągu wysokoprężnego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Przemysłu z dn 24.06.1989r.
Dz. U. Nr 45 z 1989r, rozdz. 10.5.2.części ogólnej opisu do Studium.
 - 5.5. Telekomunikacja

Rozbudowa sieci abonenckiej.
 - 5.6. Usuwanie odpadów.

Zorganizowany wywóz odpadów na istniejące wysypisko zlokalizowane w obrębie wsi Stawiec, a po jego wypełnieniu do wsi Wrocławice.

O B R Ę B G R U S Z E C Z K A

=====

1. Środowisko przyrodnicze.

Obręb o powierzchni 595 ha, z którego tereny leśne zajmują obszar 490 ha / ponad 82% /. Lasy o różnym składzie gatunkowym wzdłuż rzeki Krępiczy wilgotne z licznymi stanowiskami roślin chronionych.

Grunty rolne w V i VI klasie bonitacyjnej. Wieś położona na gruntach o dobrych warunkach fizjograficznych dla zabudowy.

2. Środowisko Kulturowe.

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych.

1. Zespół mieszkalno- gospodarczy nr 1

- dom mieszkalny p. XXw
- budynek gospodarczy p.XXw

2. Dom mieszkalny nr 2 ok. 1925r

3. Dom mieszkalny nr 9 2. poł XIXw

4. Dom mieszkalny nr 10 XIX/XXw.

5. Dom mieszkalny nr 11 2. poł. XIXw

6. Dom mieszkalny , ob. Świetlica nr 17 ok. 1900r

7. Zespół dawnej szkoły nr20

- szkoła, ob. Dom mieszkalny ok. 1920r
- stodoła k. XIXw

8. Dawny cmentarz ewangelicki na zachód od wsi ok. 1850r.

UWAGA:

Nie istnieje zagroda nr 6 składająca się z domu mieszkalnego i dwóch stodół , wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 428/w z dnia 28.10.1978r.

2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych.

1/92 – ślad osadniczy z okresu nowożytnego / XVI –XVIIw/

2/93 – ślad osadniczy z okresu nowożytnego / XVI XVIIw/

3/14 – ślad osadnictwa pradziejowy

- ślad osadnictwa z okresu nowożytnego.

3. Tereny zainwestowania.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Wieś o charakterze ulicówki położona w kompleksie leśnym. Zabudowa luźna nierównomiernie rozłożona. Wszystkie zabudowania sprzed 1945r w średnim stanie technicznym.

Zaczątki realizacji zabudowy lotniskowej.

3.2. Tereny usług.

Jedynym terenem wydzielonym jest boisko sportowe. W budynkach mieszkalnych sklep i świetlica wiejska.

3.3. Tereny produkcji.

3.3.1. Składowiska.

Na jednej z działek przylegających do kompleksu leśnego w okresie wyrębu lasu teren czasowego składowania drewna.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

4. Układ komunikacji.
 - 4.1. Komunikacja drogowa.

Przez wieś przebiega droga wojewódzka nr 520 KD V relacji Trzebnica – Sułów.
W południowej części obrębu istniejący parking leśny.
 - 4.2 Komunikacja kolejowa.

Przez obręb przebiegała linia kolei wąskotorowej relacji Milicz – Żmigród. Torowisko rozebrane w latach 1993-94.
5. Infrastruktura.
 - 5.1 Zaopatrzenie w wodę.

Indywidualne zaopatrzenie w wodę.
 - 5.2. Kanalizacja.

Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
 - 5.3. Energetyka.

Wieś zelektryfikowana. Na terenie wsi 1 stacja transformatorowa.
 - 5.4. Gaz.

Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.
 - 5.5. Usuwanie odpadów.

Zorganizowany wywóz odpadów. Ustawiony 1 kontener.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego.

Cały obręb objęty zostanie Parkiem Krajobrazowym „Dolina Baryczy”.
2. Ochrona środowiska Kulturowego.

Nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej. Ochronie podlega dawny cmentarz : należy go uporządkować w uzgodnieniu i pod kontrolą P.S.O.Z.
Teren należy zachować jako zielony.
3. Obszary zainwestowania.
 - 3.1. Tereny mieszkaniowe.

Wyznaczono ok. 4 ha terenów w lukach istniejącej zabudowy wzdłuż drogi Gruszcza – Sułów.
Na zapleczu zabudowy mieszkaniowej przy terenach leśnych w części południowej wsi wyznaczono tereny o pow. ok. 8 ha pod budowę indywidualnych domków letniskowych.
 - 3.2. Tereny usług.

Istniejące usługi pozostają bez zmian. Lokalizacja nowych na wyznaczonych w Studium terenach budowlanych pod warunkiem zachowania stosownych przepisów.
 - 3.3. Tereny produkcji.
 - 3.3.1. Składy.

Utrzymuje się składowisko drewna z wyrębu przy zachowaniu tymczasowego charakteru użytkowania.
4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.
 - 4.1. Komunikacja drogowa.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- Dla istniejącej drogi wojewódzkiej nr 520 Trzebnicy – Sułów zakłada się podwyższenie kategorii do KD IV.
Droga wzdłuż południowej granicy do Osieku/ gm. Żmigród / nr 577 jako droga V klasy technicznej.
Propozycja lokalizacji parkingu leśnego w północnej części obrębu.
- 4.2. Komunikacja kolejowa.
Teren rozebranego torowiska kolejki wąskotorowej należy utrzymać jako rezerwę pod odbudowę tej linii. Dla celów turystycznych lub wyznaczania szlaku pieszego, rowerowego ewentualnie dla innego środka transportu.
5. Infrastruktura.
- 5.1. Zaopatrzenie w wodę.
Zwodociągowanie wsi na bazie wodociągów zagrodowych.
Jako rozwiązanie wariantowe przyjęto :
- budowę wodociągu zbiorowego po znalezieniu źródeł wody, a następnie ustaleniu i zatwierdzeniu ich zasobów w kat „ B’ – wariant I.
- podłączenie wsi do wodociągu grupowego „ Brzezina Sułowska” - wariant II.
- 5.2. Kanalizacja.
Wariant I – zorganizowany wywóz ścieków sanitarnych do najbliższej położonej oczyszczalni / zlewni fekalii/ lub budowa indywidualnych systemów oczyszczania / biooczyszczalnie domowe/
Wariant II – budowa kanalizacji sanitarnej z lokalną oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w północno – zachodniej części obrębu.
- 5.3. Energetyka.
Rozbudowa i budowa sieci oraz urządzeń średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb.
- 5.4. Gaz
Gazyfikacja przewodowa / preferowany model średnociśnieniowy / z planowanej stacji redukcyjno- pomiarowej I⁰, zlokalizowanej w obrębie :
- gm. Jutrosin / woj. leszczyńskie/ - wariant I
- wsi Poradów – wariant II.
- 5.5. Telekomunikacja.
Rozbudowa sieci abonenckiej.
- 5.6. Usuwanie odpadów.
Zorganizowany wywóz odpadów na będące w końcowej fazie realizacji wysypisko, zlokalizowane w obrębie wsi Dunkowa.

O B R Ę B H E N R Y K O W I C E

=====

Obejmuje wieś Henrykowice i przysiółek Chołów.

1. Środowisko przyrodnicze.

Obręb o powierzchni 860 ha, z czego tereny leśne zajmują ponad 523 ha / ok. 61 % /.

Północna część kompleksu leśnego położona na północ od drogi Henrykowice – Wielgie Milickie należy do kompleksu lasów chronionych.

Zachodnią część obrębu zajmują grunty rolne IV klas bonitacyjnych. Przylegające od wschodu do terenów budowlanych tereny łąk i pastwisk to grunty o złych warunkach fizjograficznych.

2. Środowisko Kulturowe.

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych.

- | | | |
|--|-------------------|--------------------|
| 1. Zespół budynków dawnego folwarku | nr 15 | |
| - obora I | | 1877 r. |
| - budynek gospodarczy | | 1869r |
| 2. Remiza Ochotniczej Straży Pożarnej | nr 5 | p. XXw |
| 3. Dom mieszkalny | nr 7 | ok.. 1890r |
| 4. Zespół mieszkalno – gospodarczy | nr 9 | |
| - dom mieszkalny | | 1897r |
| - obora | | ok. 1890r. |
| 5. Budynek mieszkalno-gospodarczy | nr 10 | 1882r |
| 6. Dom mieszkalny, ob. Kaplica | nr 12 i 12a | ok., 1870r |
| 7. Zespół dawnej szkoły | nr 17 | |
| - dawna szkoła , ob. Świetlica i sklep | | ok. 1910 – 1920r |
| - budynek gospodarczy | | ok. 1910-1920r. |
| 8. Dom mieszkalny | nr 20 | ok. 1880 ok. 1920r |
| 9. Dom mieszkalny | nr 22 | ok.. 1910r |
| 10. Dom mieszkalny /szachulcowy / | nr 31 | XIX w |
| 11. Zespół mieszkalno-gospodarczy należący do leśnictwa Henrykowice | nr 26 | |
| - dom mieszkalny | | 1871r |
| - budynek gospodarczy | | 1880r |
| 12. Stopień wodny z zamknięciem dwuzasuwowym na zachód od wsi na cieku Błociec. | | |
| 13. Stopień wodny z zamknięciem jednozasuwowym na zachód od wsi na rzece Rybnica | | |
| 14. Dawny cmentarz ewangelicki na zachód od wsi | | 1. ćw IX w. |
| 15. Dawny cmentarz ewangelicki leśny na zachód od wsi | | 2. poł. XIX w |
| 16. Dawny folwark polny | | |
| - dom mieszkalny | Chołów nr 1 | p. XXw |
| - obora | Chołów obok nr 1 | 1900r |
| 17. Budynek mieszkalno- gospodarczy | Chołów nr 5 | ok. 1890r |
| 18. Budynek mieszkalno- gospodarczy | Chołów bez numeru | ok.. 1890r |
| 19. Dom mieszkalny | Chołów nr 9 | ok. 1890r |

2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych.

1/27 – znaleziska zabytkowych narzędzi krzemiennych z epoki kamienia

3. Tereny zainwestowania.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- Wieś o charakterze wielodrożnicy, w części zasadniczej charakter wsi przydrożnej rozciągniętej wzdłuż osi północ- południe.
Zabudowa luźna, nierównomiernie rozłożona , składająca się z zagród i obejść gospodarskich. Zabudowa w 2/3 sprzed 1945r. Trzy zostały rozebrane , dalsze pięć wymaga kapitalnego remontu.
W północnej części obrębu przysiółek Chołów składający się z czterech zagród i budynku mieszkalnego Zakładu Rolnego.
- 3.2. Tereny usług.
Wydzielone działki zajmuje boisko i remiza OSP. W budynkach mieszkalnych sklep i świetlica wiejska.
- 3.3. Tereny produkcji.
- 3.3.1. Produkcja rolna.
Położony w centrum wsi dawny folwark został przejęty przez Zakład Rolny. Część budynków folwarku została wyburzona / ocalały tylko 2 budynki/. Dobudowano 2 obory na 360 stanowisk. Obecnie obiekty te bez obsady zwierząt użytkowane jako magazyny.
4. Układ Komunikacji
- 4.1. Komunikacja drogowa.
Główną drogą przebiegającą przez obręb jest droga wojewódzka nr 511 Czatkowice – Henrykowice – Wielgie Milickie V klasy technicznej.
W centrum wsi w kierunku południowym istnieje odgałęzienie do Borzynowai dalej do Kuźnicy Czeszyckiej /gm. Krośnice/. – droga wojewódzka nr 514 KD V.
W kierunku północnym biegnie droga gminna obsługująca przysiółek Chołów.
5. Infrastruktura.
- 5.1. Zaopatrzenie w wodę.
Wieś oraz przysiółek Chołów zwodociągowane w ramach wodociągu grupowego „ Henrykowice”. Ujęcie / 3 studnie/ o zatwierdzonych zasobach w kat „ B” Qeksp = 28,0 m³ /h
Oraz SUW i zbiorniki wyrównawcze zlokalizowane na działce 132 i 133.
Ustanowione decyzją Wydziału Ochrony Środowiska UW strefy ochronne ujęcia obejmują teren w/w działek.
- 5.2. Kanalizacja.
Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
- 5.3. Energetyka.
Wieś zelektryfikowana. W obrębie wsi 1 stacja transformatorowa.
- 5.4. Gaz
Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz. Przez obręb wsi przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 400 Czeszów – Odolanów.
- 5.5. Usuwanie odpadów.
Henrykowice – brak kontenerów na odpady
Chołów – brak kontenerów na odpady.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego
Cały obręb objęty zostanie Parkiem Krajobrazowym „ Dolina Baryczy”.
Kompleks użytków rolnych IV klasy bonitacyjnej położony w zachodniej części obrębu objęty ochrona przed nierolniczym zainwestowaniem.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

Wyznaczono tereny do zalesienia.

Dla udokumentowanych złóż wód podziemnych wyznaczono strefę ochrony pośredniej.

Wytypowano dwa drzewa w północnej części obrębu do uznania jako pomniki przyrody.

2. Ochrona środowiska Kulturowego.

Nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej. Ochronie podlegają dwa dawne cmentarze : należy uporządkować je w uzgodnieniu i pod kontrolą P.S.O.Z. Teren ich należy zachować jako zielony.

3. Obszary zainwestowania.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Nowe tereny mieszkaniowe wyznaczono na obszarze ok. 2 ha w lukach istniejącej zabudowy w części zasadniczej wsi.

Wyznaczono dwa tereny pod realizację ośrodka rekreacyjnego oraz pola campingowego i biwakowego jako tereny bazy wypadowej na tereny rezerwatów przyrody „ Stawy Milickie”.

3.2. Tereny usług.

Istniejące tereny usług pozostają bez zmian.

Ewentualne nowe mogą być lokalizowane na terenach istniejącej jak i projektowanej zabudowy przy zachowaniu warunków stref uciążliwości.

3.3. Tereny produkcji

3.3.1. Produkcja rolna.

Obiekty hodowlane zlokalizowane w centralnej części wsi oraz w obszarze projektowanego parku krajobrazowego winny zmienić technologie i wprowadzić system ściółkowy. Zalecane ograniczenie obsady zwierząt o 50% lub pozostawienie ich jako magazyny.

4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.

4.1. Komunikacja drogowa.

Istniejący układ komunikacji dróg przebiegających przez obręb pozostaje bez zmian. Drogę gospodarczą do przysiółka Chołów przedłuża się do miejscowości Potasznia w kategoriach drogi KD VI / gminna/.

W terenach leśnych zaprojektowano dwa miejsca do lokalizacji parkingów leśnych.

5. Infrastruktura.

5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej na wieś Wielgie Milickie oraz tereny istniejącej i projektowanej zabudowy. Zasady użytkowania gruntów objętych strefą ochronną ujęcia – rozdz. 10.1.2. części ogólnej opisu do Studium.

5.2. Kanalizacja.

Budowa kanalizacji sanitarnej na terenie wsi Henrykowice oraz przysiółka Chołów i odprowadzenie ścieków do planowanej oczyszczalni grupowej, zlokalizowanej na gruntach wsi :

- Henrykowice / w kierunku na północ od wsi / wariant I

- Młodzianów – wariant II

5.3. Energetyka.

Rozbudowa oraz budowa sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb.

5.4. Gaz.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

Gazyfikacja przewodowa Henrykowice i Chołowa/ preferowany model średniociśnieniowy/ z planowanej stacji redukcyjno- pomiarowej I 0, zlokalizowanej w obrębie Henrykowice w kierunku na północ od wsi.

Przy lokalizacji nowych inwestycji należy zachować obowiązujące strefy bezpieczeństwa od istniejącego gazociągu wysokoprężnego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Przemysłu z dnia 24.06.1989r – Dz. U. Nr 45 z 1989r / rozdz. 10.5.2. części ogólnej opisu do Studium/.

5.5. Telekomunikacja.

Rozbudowa sieci abonenckiej.

5.6. Usuwanie odpadów

Zorganizowany wywóz odpadów na projektowane wysypisko, zlokalizowane w obrębie wsi Wrocławice / lokalizacja wariantowa w obrębie wsi Latkowa/.

O B R Ę B K A S Z O W O

=====

Obejmuje wieś Kaszowo i przysiółek Garuszki.

1. Środowisko przyrodnicze.

Obręb o areale 957 ha, z którego tereny leśne zajmują obszar ok. 550 ha / ponad 57%.

Północny kompleks leśny przylegający do m. Milicz to lasy I grupy chronione i wytypowane do penetracji turystycznej.

Na od zabudowań wsi kompleks gleb z przewagą gruntów IV klasy bonitacyjnej.

Zachodnia część wsi / przysiółek Garuszki położona jest w dolinie rzeki Barycz na terenach o złych warunkach fizjograficznych.

Teren doliny Baryczy to część obszaru udokumentowanego złoża kruszywa „ Sułów”.

2. Środowisko Kulturowe .

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych.

1. Zespół mieszkalno- gospodarczy nr 1
 - dom mieszkalny ok.. 1910r
 - budynek mieszkalny ok. 1910r
2. Zespół mieszkalno- gospodarczy nr 2
 - dom mieszkalny 1909r
 - budynek gospodarczy ok. 1910r
3. Zespół mieszkalno- gospodarczy nr 3
 - dom mieszkalny 1911r
 - budynek gospodarczy ok. 1910r
4. Obora nr 4 1889r
5. Dom mieszkalny nr 8 1889r
6. Dom mieszkalny nr 11 p. XXw
7. Szkoła , ob. Dom mieszkalny nr 12 p. XXw
8. Dom mieszkalny nr 17 ok. 1930r
9. Dom mieszkalny nr 18 k. XIXw
10. Dom mieszkalny nr 21 k. XIXw
11. Zespół mieszkalno- gospodarczy nr 27
 - dom mieszkalny p. XXw
 - budynek gospodarczy k. XIXw
12. Zespół mieszkalno – gospodarczy nr 32
 - dom mieszkalny ok.. 1920r
 - budynek gospodarczy ok. 1920r
13. Dom Ludowy , ob. Klub Rolnika i sklep nr 34 ok. 1920r
14. Dom mieszkalny nr 34 ok. 1920r
15. Dom mieszkalny nr 45 ok. 1910r
16. Stacja transformatorowa obok nr-u 32 ok. 1920r.
Przysiółek - Garuszki
17. Stodoła nr 7 k. XIX w
18. Zespół mieszkalno – gospodarczy nr 10
 - dom mieszkalny 1880 r.
 - budynek gospodarczy 1904 r.
19. Zespół mieszkalno – gospodarczy nr 13
 - dom mieszkalny k. XIXw

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- stodoła k. XIX w
 - budynek gospodarczy k. XIX w
- 20 Zespół leśniczówki nr 16
leśniczówka ok. 1910r
budynek gospodarczy I ok. 1920r
budynek gospodarczy II ok. 1910r .
- 2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych.
- 1/1 – cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej
 - 1/1 – osada kultury łużyckiej z epoki brązu i okresu łańszackiego.
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza , fazy D1
 - grodzisko z okresu wczesnego średniowiecza, Fazy D2stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod numerem 7/ Arch / 64.
 - 2/2 – osada z okresu wczesnego średniowiecza , Fazy D
 - 3/3 - osada kultury łużyckiej z okresu łańszackiego epoki brązu
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza Fazy D
 - 12/12 - punkt osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
 - 13/13 – cmentarzysko kultury łużyckiej
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza
 - osada z okresu późnego średniowiecza /XIV – XVw/.
 - 14/14 – ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza
 - ślad osadniczy z okresu / późnego średniowiecza/ nowożytnego /XVI–XVII w/
 - 15/15 – ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
 - 16/16 – ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza, fazy młodszej
 - ślad osadniczy okresu późnego średniowiecza /XIV –XVw/
 - ślad osadniczy z okresu nowożytnego / XVI-XVIIw/
 - 17/17 – ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza, fazy młodszej
 - ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza/ XIV – XVw/.
 - 18/18 – ślad osadniczy kultury przeworskiej okresu wpływów rzymskich dz. 225
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza
 - ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza/ XIV – XVw./
- Znaleziska zabytków archeologicznych bez określenia bliższego miejsca odkrycia , znane od okresu międzywojennego/ nie naniesiono na mapę/ . :
- 19 – znaleziska fragmentów naczyń glinianych kultury ceramiki sznurowej z okresu neolitu i epoki brązu / siekierki krzemienne, odłupki krzemienne/.
 - 20 - znaleziska fragmentów naczyń glinianych kultury łużyckiej, przeworskiej oraz z wczesnego średniowiecza. / ? /.
- Bez numeru – znaleziska ułamków naczyń glinianych z różnych przedziałów czasowych.
- 4/4/ - osada /?/ z okresu wczesnego średniowiecza
 - 5/5 – osada /?/ kultury łużyckiej
 - pole żużla, wytopków, przepalanej gliny
 - 6/6 – osada z okresu wczesnego średniowiecza, fazy CD
 - ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza/ XIV- XVw/.
 - 7/7 – ślad osadniczy z epoki kamienia
 - osada kultury z wczesnej epoki brązu
 - osada /?/ z okresu wpływów rzymskich
 - ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza / XIV- XVw/.
 - 8/8 - neolityczne stanowisko archeologiczne o nieokreślonej funkcji,
 - cmentarzysko /?/ z okresu wczesnego średniowiecza, fazy młodszej,
 - ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza i nowożytności.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- 9/9 – ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza, fazy C
 - ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza /XIV – XV/
- 10/10 – osada z okresu późnego średniowiecza / XIV-XVw/
- 11/11 – punkt osadniczy z kresu wczesnego średniowiecza.

3. Tereny zainwestowania.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Wieś o cechach niewykształconej owalnicy. Istotną rolę w układzie miejscowości pełni strumień, płynący wzdłuż głównej drogi. Wieś bez wyraźnego centrum.

Przeważa zabudowa zagrodowa, nierównomiernie rozłożona, luźna i miejscami zwarta. Od strony północno- zachodniej przylega do wsi przysiółek Garuszki, o nierównomiernie rozłożonej zabudowie zagrodowej.

Ponad 85% zabudowań wsi i przysiółka sprzed 1945 r. Zabudowa w średnim i złym stanie technicznym. Pięć budynków wymaga kapitalnego remontu.

3.2. Tereny usług.

Na wydzielonych działkach zlokalizowane są następujące usługi:

- boisko sportowe
- remiza OSP
- sprzedaż części i samochodów używanych.

W terenach mieszkaniowych zlokalizowana jest świetlica wiejska i sklep / budynki z mieszkaniami/.

4. Układ komunikacji.

4.1. Komunikacja drogowa.

Wieś przylegająca do m. Milicz połączona jest drogą wojewódzką nr 594 KD V. Do przysiółka prowadzi droga o nieutwardzonej nawierzchni. Podobną nawierzchnię posiada droga prowadząca na południe do wsi Postolin.

Przy drodze łączącej przysiółek Garuszki z Sułowem istniejący parking leśny.

4.2. Komunikacja kolejowa.

Przez obręb przebiegała linia kolei wąskotorowej z Milicz do Żmigrodu. We wsi zlokalizowana była stacja kolejowa. Torowisko zostało rozebrane w latach 1993-94.

5. Infrastruktura.

5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Wieś oraz przysiółek Garuszki zводociągowane- zasilane z sieci miejskiej Milicza.

5.2. Kanalizacja.

Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.

5.3. Energetyka.

Wieś oraz przysiółek zelektryfikowane. W obrębie wsi 4 stacje transformatorowe – w tym 1 w Garuszkach.

5.4. Gaz.

Brak sieci gazowej bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.

5.5. Telekomunikacja.

Centrala telefoniczna 50-cio numerowa / w Kaszowie/.

5.6. Usuwanie odpadów

Zorganizowany wywóz odpadów.

Wieś Kaszowo – ustawione 2 kontenery.

Przysiółek Garuszki – ustawiony 1 kontener.

PROJEKT.

1. Ochrona środowiska przyrodniczego.

Cały obręb objęty zostanie Parkiem Krajobrazowym „Dolina Baryczy”.

Kompleks użytków rolnych III i IV klasy bonitacyjnej położonych na północ od zabudowań wsi objęty ochroną przez nierolniczym zainwestowaniem. Lasy położone w północnej części obrębu jako lasy I grupy chronione., wytypowane dla celów rekreacyjnych, a kompleks położony na północ od przysiółka Garuszki jako lasy wodochronne. W przysiółku 5 drzew typowanych do uznania za pomniki przyrody.

Zachodnia część obrębu znajduje się w obszarze rezerwowanym pod ewentualny zbiornik retencyjny „Sułów”

Obowiązuje zakaz zabudowy na tym terenie.

2. Ochrona środowiska Kulturowego.

Strefą „ W” ochrony reliktyw archeologicznych objęto trzy stanowiska archeologiczne / nr 1/1, 2/2,3/3. /. Położone nad Baryczą na zachód od Kaszowa, na terenie których znajduje się m.in.. grodzisko średniowieczne.

Cały obręb Kaszowa objęto strefą „ OW” obserwacji archeologicznej.

Strefą „ E” ochrony ekspozycji objęto panoramę wsi rozciągającą się z drogi do Karmina.

Na terenie objętym tą strefą dopuszcza się do lokalizacji zabudowy , lecz winna to być zabudowa niska / jednokondygnacyjna/ ze stromymi , ceramicznymi dachami , z budynkami o niewielkiej kubaturze.

Ochronie podlega układ dróg oraz nawierzchnia z bruku na bocznej drodze na wschodnim krańcu wsi.

3. Obszary zainwestowania.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Nową zabudowę we wsi jak i przysiółku Garuszki wyznacza się w lukach istniejącej zabudowy przy drogach przebiegających przez wieś i przysiółek.

Na północny – zachód od przysiółka wyznaczono lokalizację dla ośrodka turystycznego związanego z istniejącymi walorami tego terenu t.j. relikty archeologiczne, duże kompleksy lasów, szlaki turystyczne, a w przyszłości ewentualnie ze zbiornikiem ‘ Sułów”.

Drugi teren rekreacyjny wyznaczono w południowej części obrębu przy kompleksie leśnym pod lokalizację indywidualnych działek letniskowych.

3.2. Tereny usług.

Istniejące wydzielone tereny usług pozostają bez zmian. / boisko sportowe / .

Lokalizacja nowych dopuszczalna jest na istniejących i projektowanych terenach budowlanych. Przy zachowaniu stref uciążliwości.

4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.

4.1. Komunikacja drogowa.

Istniejące drogi Milicz- Kaszowo – przysiółek Garuszki – Milicz projektowana jako droga KD VI / gminna / .

Przedłużenie tej drogi z Kaszowa do Postolina również jako droga KD VI.

Połączenie przysiółka Garuszki przez tereny leśne z Sułowem jako droga gospodarcza / KG/.

Przez obręb wyznaczono orientacyjną trasę przyszłej obwodnicy zachodniej m. Milicza.

Zaprojektowano 2 miejsca do lokalizacji parkingów leśnych.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

4.2. Komunikacja kolejowa.

Teren rozebranego torowiska kolei wąskotorowej należy utrzymać jako rezerwę pod odbudowę tej linii lub wyznaczenie szlaku pieszego, rowerowego, ewentualnie dla innego środka transportu.

5. Infrastruktura

5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Rozbudowa sieci wodociągowej na tereny istniejącej i planowanej zabudowy / wieś i przysiółek Garuszki/.

5.2. Kanalizacja.

Budowa kanalizacji sanitarnej na terenie Kaszowa oraz przysiółka Garuszki i odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej w Miliczu.

5.3. Energetyka.

Zarówno na terenie wsi jak i przysiółka rozbudowa oraz budowa sieci urządzeń średniego i niskiego napięcia stosownie do zaistniałych potrzeb.

5.4. Gaz.

Gazyfikacja przewodowa Kaszowa i Garuszek z sieci i urządzeń gazowych m. Milicza / istniejących i planowanych/.

5.5. Telekomunikacja.

Budowa nowej elektronicznej centrali telefonicznej o pojemności 100 numerów w Kaszowie oraz rozbudowa sieci abonenckiej / Kaszowo i Garuszki/.

5.6. Usuwanie odpadów.

Zorganizowany wywóz odpadów na istniejące wysypisko zlokalizowane w obrębie wsi Stawiec, a po jego zapełnieniu do wsi Dunkowa.

O B RĘ B K O L Ę D A

=====

1. Środowisko przyrodnicze.

Obręb o powierzchni 361,4 ha z których około 87 % zajmują użytki rolne. Ponad 75% z nich to użytki w III i IV klasie bonitacyjnej.

Na południe od dawnego folwarku cenne założenie parkowo- pałacowe.

Zachodnia część obrębu położona w dolinie potoku Czarna Woda. Tereny o złych warunkach fizjograficznych dla zabudowy.

2. Środowisko Kulturowe.

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych.

1. Zespół pałacowo- parkowy.: nr 2

/ nr i data decyzji o wpisie do rejestru zabytków : 613/w , 11.07.1987r /

- pałac 1855r p. XXw
- oficyna dworska ok. 1911r
- dom mieszkalno – gospodarczy 1. poł. XIXw
- stodoła p. XXw
- obora 1911r
- chlewnia ok. 1911r
- ubikacje ok. 1911r
- park poł. XIXw

2. Zespół mieszkalno- gospodarczy nr 3

- dom mieszkalny XIX/XXw
- stodoła XIX/XXw
- budynek gospodarczy XIX/XXw

3. Zespół mieszkalno- gospodarczy nr 4

- dom mieszkalny ok. 1910r
- budynek gospodarczy ok..1910r

4. Dom mieszkalny nr 5

k. XIXw

5. Szkoła nr 6

ok. 1910r

6. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 11

- dom mieszkalny ok. 1910r
- budynek gospodarczy ok. 1910r

7. Dom mieszkalny nr 12

ok. 1900r

8. Dom mieszkalny nr 18

ok. 1890r

9. Dom mieszkalny nr 20

ok.. 1910r

10. Dom mieszkalny nr21

ok. 1910r

11. Stacja transformatorowa obok n-ru 1

ok. 1920r

12. Dawny cmentarz ewangelicki na północ od wsi

ok. 1850r

13. Dawny cmentarz rodowy z kaplicą na południe od wsi

ok. 1930r

2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych.

1/14 – znalezisko luźne / toporek kamienny/ z okresu neolitu dz. 94/1

- ślad osadniczy z epoki kamienia
- osada kultury łużyckiej z epoki brązu

5/18 – ślad osadnictwa kultury łużyckiej.

6/19 – ślad osadnictwa z epoki kamienia dz. 37/3,dz.38/9.

- ślad osadnictwa pradziejowy
- ślad osadnictwa z okresu średniowiecza

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

7/20 – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza dz. 176/1

- ślad osadnictwa z okresu

8/21 – ślad osadnictwa kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskiej dz. 178

- ślad osadnictwa z okresu średniowiecza.

Znaleziska zabytków archeologicznych o bliżej nieokreślonej lokalizacji, znane z odkryć z okresu międzywojennego / nie naniesione na mapę / :

2/15 - znalezisko luźne dwu toporków kamiennych z okresu neolitu

3/16 – znalezisko luźne w postaci fragmentu toporka kamiennego z okresu neolitu

4/17 – znalezisko luźne w postaci topora krzemiennoego z V okresu epoki brązu.

3. Tereny zainwestowania.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Wieś o charakterze ulicówki o zwartej zabudowie. Na północ od wsi niewielki przysiółek złożony z kilku zagrod.

Około 8 budynków w złym stanie technicznym.

3.2. Tereny usług.

W południowej części obrębu na wydzielonej działce mieści się kaplica z cmentarzem rodzowym.

Świetlica wiejska w budynku mieszkalnym.

3.3. Tereny produkcji

3.3.1. Produkcja rolna.

Położony w zachodniej części wsi folwark przejęty został przez Zakład Rolny. Budynki poza dwoma budynkami mieszkalnymi w złym i bardzo złym stanie technicznym. Na południe od folwarku wybudowano chlewnię na 90 stanowisk. i oborę na 72 stanowiska.

4. Układ komunikacji.

4.1. Komunikacja drogowa.

Przez wieś przebiega droga wojewódzka nr 510 KD V Bartniki – Latkowa. We wschodniej części istnieje rozwidlenie do Sulmierzyc drogą wojewódzką nr 605 KD V, a w zachodniej nr 604 do Wrocławic KD V.

5. Infrastruktura

5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Wieś zwodociągowana w ramach wodociągu grupowego „Gądkowice”.

5.2. Kanalizacja.

Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.

5.3. Energetyka.

Wieś zelektryfikowana. W obrębie 1 stacja transformatorowa.

5.4. Gaz

Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz. Przez obręb wsi przebiegają dwa gazociągi wysokiego ciśnienia : Dn 500 Garki - Krobia oraz Dn 500 Załącze – Odolanów.

5.5. Usuwanie odpadów.

Brak kontenerów na odpady.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

Kompleks użytków rolnych III i IV klasy bonitacyjnej położony we wschodniej części obrębu objęty ochroną przed nierolniczym zainwestowaniem.

Wyznaczono tereny do zalesienia.

Założenie parkowe przy folwarku należy uporządkować i przeprowadzić jego rewaloryzację. Na jego terenie wytypowano 8 drzew do uznania za pomniki przyrody.

2. Ochrona środowiska kulturowego.

Całą wieś objęto strefą „OW” obserwacji archeologicznej. Wyznaczono strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą parkowo- pałacowe założenie oraz wieś z pomnikiem od rozwidlenia drogi na wschodzie do strumienia w części zachodniej.

Należy zachować dawny folwark : układ przestrzenny budynków w raz z rozległym pustym majdanem.

Budynki odremontować. Park należy uporządkować i dążyć do jego pełnej rewaloryzacji. Winien on pełnić funkcje rekreacyjne, nie można jednak wprowadzać doń obiektów niezgodnych z jego charakterem.

Wszelkie prace w zespole pałacowo – parkowym należy przeprowadzić po ich zatwierdzeniu i pod kontrolą P.S.O.Z.

Ochronie podlega układ dróg na terenie wsi. Pomnik przy rozwidleniu dróg należy zachować: otaczającą go zieleni uporządkować i również zachować.

Ochronie podlegają oba dawne cmentarze, należy uporządkować je w uzgodnieniu i pod kontrolą P.S.O.Z..

Teren należy zachować jako zielony. Należy zachować pas lasu po zachodniej części wsi ponieważ pełni on rolę granicy optycznej miejscowości.

3. Obszary zainwestowania.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Nowe tereny mieszkaniowe wyznaczono w lukach istniejącej zabudowy oraz przy drodze Bartniki – Sulmierzyce. W położonym na północ od wsi przysiółku planowana również zabudowa uzupełniająca.

3.2. Tereny usług.

Działka kaplicy z cmentarzem pozostaje bez zmian.

Teren dawnego folwarku planuje się do przekształcenia na funkcje rekreacyjną t.j. lokalizacja ośrodka usług turystycznych.

3.3. Tereny produkcji

3.3.1. Produkcja rolna.

Istniejący sektor hodowlany Zakładu Rolnego zostaje utrzymany. Zalecana zmiana systemu hodowli na ściółkowy z ograniczeniem obsady zwierząt o 50 % w stosunku do maksymalnej obsady.

4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.

4.1. Komunikacja drogowa.

Układ dróg w obrębie pozostaje bez zmian / wszystkie wojewódzkie V klasy technicznej. /.

Na położonych pomiędzy kaplicą a zabytkowym parkiem obiektów hodowlanych projektowana droga gospodarcza.

5. Infrastruktura.

5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Rozbudowa sieci wodociągowej na tereny istniejącej i planowanej zabudowy.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- 5.2. Kanalizacja.
Budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do planowanej czyszczalni grupowej, zlokalizowanej w obrębie wsi Wrocławice.
- 5.3. Energetyka.
Rozbudowa oraz budowa sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia stosownie do zaistniałych potrzeb.
- 5.4. Gaz.
Gazyfikacja przewodowa / preferowany model średniociśnieniowy / z planowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I⁰ zlokalizowanej w obrębie wsi Wziachowo Wielkie.
Przy lokalizacji nowych inwestycji należy zachować obowiązujące strefy bezpieczeństwa od istniejących gazociągów wysokoprężnych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Przemysłu z dn. 24.06.1989r Dz. U. Nr 45 z 1989r / rozdz. 10.5.2. części ogólnej opisu do Studium/.
- 5.5. Telekomunikacja.
Rozbudowa sieci abonenckiej.
- 5.6. Usuwanie odpadów.
Zorganizowany wywóz odpadów na projektowane wysypisko, zlokalizowane w obrębie wsi Wrocławice / lokalizacja wariantowa w obrębie wsi Latkowa/.

O B R Ę B L A T K O W A

=====

Obejmuje wieś Latkowa i przysiółek Gołkowo.

1. Środowisko przyrodnicze.

Obręb o powierzchni 788 ha z kompleksem leśnym w południowo – wschodniej części zajmujący ponad 35 % obrębu.

Południowo – zachodnia część obrębu to grunty rolne III i IV klasy , chronione.

Pomiędzy wsią a przysiółkiem rów melioracyjny otoczony użytkami zielonymi. Teren o złych warunkach fizjograficznych.

Na południowy – wschód od wsi prowadzona nielegalnie eksploatacja kruszywa. Teren mocno zdegradowany.

2. Środowisko Kulturowe.

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych.

1. Szkoła nr 5 ok. 1930r

2. Stodoła nr 7 XIX/XXw.

3. Zespół dawnego folwarku
dom mieszkalny nr 18A ok. poł. XIXw
obora ok. 1890r

4. Stacja transformatorowa lata 30-ste XXw

5. Dawny cmentarz ewangelicki na południowy wschód od wsi ok. 1850r

Przysiółek GOŁKOWO

1. Zespół pałacowy

2. pałac nr 11/12 ok.. 1840r

3. stodoła 1861r

4. obora 1855r

5. mur ogrodzeniowy k. XIXw

6. park ok. poł. XIXw

7. Dom mieszkalny nr 1 ok. 1930r

8. Dom mieszkalny nr 2 XIX/XXw

2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych .

1/25 – ślad osadnictwa z epoki brązu

- cmentarzysko ciałopalne kultury przeworskiej / ? /

- cmentarzysko kurhanowe z okresu wczesnego średniowiecza

Stanowisko wpisane do Rejestru Zabytków pod nr 223/arch/67

2/26 – osada kultury łużyckiej z V okresu epoki brązu dz. 64/3, dz. 57/2

- osada z okresu wczesnego średniowiecza

3/27 – znalezisko luźne w postaci kamienia żarnowego z epoki kamienia

4/28 – osada z okresu wczesnego średniowiecza

7/31 – ślad osadnictwa prądziejowy dz. 117/5

8/32 – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza dz. 82/2, dz. 85/3

- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza

9/33 – ślad osadnictwa z epoki kamienia

- ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza

10/34 – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza dz.64

11/35 – ślad osadniczy prądziejowy dz.52, dz. 53

12/36 – ślad osadnictwa z epoki kamienia dz. 46/1

- ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
 - 13/37 – ślad osadnictwa pradziejowy dz. 76/2,dz.76/3
 - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
 - 14/38 – ślad osadnictwa kultury łużyckiej dz. 23,dz.24
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza
 - 15/39 – osada / ? / kultury łużyckiej dz. 38
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich.
 - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza
 - 16/40 – ślad osadnictwa z epoki kamienia dz. 38, dz. 39/3
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
 - 17/40 – ślad osadnictwa pradziejowy dz. 37
 - 18/42 – ślad osadnictwa kultury przeworskiej okresu wpływów rzymskich dz.36
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
 - 19/43 – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza dz. 82/1
 - 20/44 - osada z okresu wczesnego średniowiecza dz. 82/1
 - 21/45 – ślad osadnictwa pradziejowy dz. 66/7, dz. 66/8
 - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
 - 22/46 – ślad osadnictwa pradziejowy dz. 20/2
 - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza
 - 23/47 – ślad osadnictwa z epoki kamienia
- Znaleziska zabytków archeologicznych o bliżej nieokreślonej lokalizacji, znane z odkryć z okresu międzywojennego / nie są lokalizowane na mapie /.:
- 5/29 – osada /?/ z epoki brązu
 - 6/30 – osada z II – III w.n.e.

3. Tereny zainwestowane.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Niewielka wieś przyfolwarczna rozciągnięta wzdłuż osi wschód – zachód, z położonym w centrum wsi folwarkiem. Zabudowa wsi zagrodowa, luźna.

Do obrębu Łatkowa należy również przysiółek Gołkowo. W jego strukturze dominuje założenie pałacowe z folwarkiem i skromnym parkiem.

Obydwa folwarki wymagają remontów. Pięć budynków w złym stanie technicznym.

3.2. Tereny usług.

Jedynymi usługami zajmującymi wydzielone działki są :

- świetlica wiejska z remizą OSP
- boisko sportowe

3.3. Tereny produkcji.

3.3.1. Produkcja rolna.

Obiekty dawnego folwarku przejęte zostały przez Zakład Rolny na terenie którego wybudowana została obora na 200 stanowisk.

4. Układ komunikacji.

4.1. Komunikacja drogowa.

Przez obręb przebiegają dwie drogi V klasy technicznej : wojewódzka nr 510 Ostrowąsy – Kołęda oraz droga dojazdowa do przysiółka Gołkowo od drogi nr 521 / wojewódzka nr 602 /.

4.2. Komunikacja kolejowa.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

Przez obręb przebiegała linia kolei wąskotorowej Sulmierzyce – Milicz. Torowisko rozebrane w latach 1993-94

5. Infrastruktura.

5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Wieś zwodociągowana w ramach wodociągu grupowego „Ujazd” / gm. Cieszków/.
Przysiółek Gołkowo – indywidualne zaopatrzenie w wodę.

5.2. Kanalizacja.

Brak systemowych do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.

5.3. Energetyka.

Wieś oraz przysiółek zelektryfikowana. W obrębie 2 stacje transformatorowe – w tym 1 w Gołkowie.

5.4. Gaz.

Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz. Przez obręb wsi przebiegają 4 gazociągi wysokiego ciśnienia. : Dn 500 Odolanów – Krobia, Dn 500 Odolanów – Żuchów ,
Dn 500 Garki – Krobia i Dn 500 Załęczce – Odolanów.

5.5. Usuwanie odpadów.

Brak kontenerów na odpady.

W rejonie wsi Latkowa – tymczasowe wysypisko wiejskie / nieprzygotowane technicznie , wymagające uporządkowania / - rozdz. 10.4.1. części ogólnej opisu do Studium/ .

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego.

Kompleks użytków rolnych III i IV klasy bonitacyjnej położony w południowo – zachodniej części obrębu chroniony przed nierolniczym zainwestowaniem.

Wytypowano dwa drzewa do uznania za pomniki przyrody, na terenie cmentarza i przy prowadzącej do niego drodze.

Wyznaczono tereny do zalesienia.

2. Ochrona środowiska.

Strefą „ W” objęto cmentarzysko kurhanowe, położone w lesie na wschód od wsi / stan. arch. 1/25 /.

Ochronie podlega układ dróg na terenie miejscowości. W zasadniczej części folwarku należy zachować teren dawnego ogrodu jako teren zielony.

Ochronie podlegają obie aleje. Braki w drzewostanie należy uzupełnić nasadzeniami odpowiednich gatunków drzew.

Ochronie podlega dawny cmentarz. : należy go uporządkować w uzgodnieniu i pod kontrolą P. S.O.Z..

Teren należy zachować jako zielony.

3. Obszary zainwestowania

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Nowe tereny budowlane wyznaczone zostały w lukach istniejącej zabudowy we wsi oraz w przysiółku. Przedłużona została zabudowa we wsi po wschodniej stronie przy drodze nr 510.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- Ogółem wyznaczono ok. 7 ha terenów pozwalających na realizację 55-60 działek.
Na terenie przysiółka na działce nr 54/3 o powierzchni ok. 1 ha wydzielono teren pod działki rekreacyjne z możliwością zabudowy letniskowej.
- 3.2. Tereny usług.
Teren świetlicy z remizą OSP i boiska pozostają bez zmian. Lokalizacja nowych usług na wyznaczonych terenach budowlanych przy zachowaniu stref uciążliwości.
 - 3.3. Tereny produkcji.
 - 3.3.1. Tereny usług, rzemiosła i drobnej wytwórczości.
Na części magazynowo- hodowlanej wprowadza się usługi wielofunkcyjne, rzemiosło, drobna wytwórczość lub produkcję rolną przy zachowaniu stref uciążliwości.
 4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.
 - 4.1. Komunikacja drogowa.
Droga wojewódzka V klasy technicznej Kołęda - Ostrowąsy pozostaje bez zmian. Obniża się kategorię drogi do przysiółka Gołkowo do drogi KD VI / gminna/.
 - 4.2. Komunikacja kolejowa.
Teren kolejki wąskotorowej ulega likwidacji i włączony zostaje do pasa drogowego.
 5. Infrastruktura.
 - 5.1. Zaopatrzenie w wodę.
Latkowa – rozbudowa sieci wodociągowej na tereny istniejącej i planowanej zabudowy.
Gołkowo – wodociągi zagrodowe - wariant I
 podłączenie do wodociągu w Sulmierzycach / woj. kaliskie / - wariant II
 - 5.2. Kanalizacja.
Latkowa – budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do planowanej oczyszczalni grupowej, zlokalizowanej w zachodniej części obrębu, przy drodze do wsi Ostrowąsy.
Gołkowo - zorganizowany wywóz ścieków sanitarnych do najbliższej położonej oczyszczalni / zlewni fekalii/ lub budowa indywidualnych systemów oczyszczania / biooczyszczalnie przydomowe/ - wariant I
 - budowa kanalizacji sanitarnej i przetłoczenie ścieków do planowanego systemu kanalizacyjnego wsi Latkowa – wariant II.
 - 5.3. Energetyka.
Rozbudowa i budowa sieci oraz urządzeń średniego i niskiego napięcia stosownie do zaistniałych potrzeb.
 - 5.4. Gaz.
Latkowa – gazyfikacja przewodowa / preferowany model średnicosiłnieniowy / z planowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I⁰, zlokalizowanej w obrębie wsi Wziąchowo Wielkie.
Gołkowo- bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz. Przy lokalizacji nowych inwestycji należy zachować obowiązujące strefy bezpieczeństwa od istniejących gazociągów wysokoprężnych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Przemysłu z dnia 24.06.1989r Dz. U. Nr 45 z 1989r / rozdz. 10.5.2. części ogólnej opisu do Studium/.
 - 5.5. Telekomunikacja.
Rozbudowa sieci abonenckiej.
 - 5.6. Usuwanie odpadów.
Zorganizowany wywóz odpadów na projektowane wysypisko zlokalizowane w obrębie wsi Wrocławice.
/ Lokalizacja wariantowa na gruntach wsi Latkowa, przy drodze do Wrocławic – rozdz. 10.4.1. części ogólnej opisu do Studium/.

O B R Ę B Ł Ą K I

=====

1. Środowisko przyrodnicze.

Obręb o powierzchni 295,3 ha z przewagą użytków rolnych o niskich klasach bonitacyjnych. Lasy położone w dolinie rzeki Barycz są lasami chronionymi I grupy i jednocześnie wodochronnymi.

Wieś położona na gruntach o słabych warunkach fizjograficznych.

2. Środowisko Kulturowe.

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych.

1. Dom mieszkalny	nr 4	2 poł. XIXw
2. Dom mieszkalny	nr 5	ok. 1930 r
3. Zespół mieszkalno- gospodarczy	nr 11	
- dom mieszkalny		p. XXw
- stodoła		p. XXw
- budynek gospodarczy		
4. Dom mieszkalny	nr 14	p. XXw
5. Zespół mieszkalno – gospodarczy	nr 19	2 poł XIXw
- budynek mieszkalno-gospodarczy		
- stodoła szachulcowa		2 poł XIXw
6. Szkoła, ob. Świetlica	nr 21	p. XXw
7. Budynek gospodarczy	nr 23	p. XXw
8. Zespół mieszkalno- gospodarczy	nr 24	
- dom mieszkalny		k. XIXw
- stodoła szachulcowa		2 poł. XIXw
- budynek gospodarczy		k. XIXw
9. Dom mieszkalny	nr 27	k. XIXw

2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych.

- 1/1 – osada z okresu wczesnego średniowiecza / IX-XIw/ dz. 2, 3.24,29/2
 - osada kultury przeworskiej / ?/ okresu wpływów rzymskich /? /
 - ślady osadnictwa z okresu nowożytnego
- 2/2 – ślady osadnictwa pradziejowego dz. 1/68
 - ślady osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza , faza D
 - ślady osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza faza /?/
 - ślady osadnictwa z okresu nowożytnego.
- 3/3 – punkt osadniczy z okresu nowożytnego dz. 6
- 4/4 – osada z okresu późnego średniowiecza /XVw/ dz. 75, 76
 - osada z okresu nowożytnego
- 5/5 – punkt osadniczy z okresu nowożytnego dz. 266/51
- 6/6 – ślad osadnictwa z okresu nowożytnego dz. 120/1
- 7/7 – ślad osadniczy pradziejowy dz. 131/1 , dz. 132/2
 - ślad osadniczy kultury przeworskiej okresu wpływów rzymskich
 - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza
 - ślad osadniczy z okresu nowożytnego
- 8/8 – punkt osadniczy z okresu nowożytnego dz.120/3
- 9/9 – ślad osadniczy pradziejowy dz. 57/69
 - ślad osadniczy z okresu nowożytnego.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

3. Tereny zainwestowania.
 - 3.1. Tereny mieszkaniowe.

Wieś o charakterze ulicówki w części zachodniej o zabudowie zagrodowej zwartej. W części wschodniej zabudowa luźna z budynkami o charakterze miejskim. Przewaga zabudowy sprzed 1945r w większości w średnim stanie technicznym.
 - 3.2. Tereny usług.

Na wydzielonej działce zlokalizowane jest boisko sportowe. W budynku mieszkalnym świetlica wiejska.
4. Układ komunikacji
 - 4.1. Komunikacja drogowa.

Przez obręb, skrajem istniejących terenów zainwestowanych, przebiega droga krajowa nr 439 IV klasy technicznej Milicz – Żmigród.
Przez obszar zabudowany wsi przebiega droga gospodarcza od drogi nr 439 do Sułowa.
5. Infrastruktura.
 - 5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Indywidualne zaopatrzenie w wodę.
 - 5.2. Kanalizacja.

Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
 - 5.3. Energetyka.

Wieś zelektryfikowana. W obrębie wsi 1 stacja transformatorowa.
 - 5.4. Gaz.

Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.
 - 5.5. Usuwanie odpadów.

Zorganizowany wywóz odpadów – ustawione 2 kontenery.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego.

Obszar całego obrębu znajduje się w granicach projektowanego „Parku krajobrazowego Dolina Baryczy” .
Wyznaczono tereny do zalesienia.
Cały obszar obrębu zagrożony zalaniem wodą powodziową – stuletnią.
2. Ochrona środowiska Kulturowego.

Całą wieś objęto strefą „OW” obserwacji archeologicznej. Całą wieś wraz z szerokim pasem terenu między rzeką Młynówką a Baryczą objęto strefą „K” ochrony krajobrazu.
Jest tu bezwzględnie wymagane budownictwo niewysokie / jedno- dwukondygnacyjne/, o niewielkiej kubaturze i stromych dachach.
Proponuje się nadanie miejscowości – a zwłaszcza jej części wschodniej – charakteru rekreacyjnego ze względu na położenie nad Baryczą oraz walory krajobrazowe.
3. Obszary zainwestowania.
 - 3.1. Tereny mieszkaniowe.

Pod zainwestowanie przeznacza się tereny w lukach istniejącej zabudowy oraz przy drodze nr 439 / ok. 4 ha /.
Wyznaczono 4,5 ha terenów pod zabudowę letniskową przy rzece Barycz oraz na zachód od istniejących zabudowań wsi / dz. 73/4 i przyległe od wschodu/.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- 3.2. Tereny usług.
Istniejące tereny usług bez zmian. Nowe można realizować na terenach istniejącej i planowanej zabudowy po spełnieniu warunków sanitarnych i ochrony środowiska.
4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.
 - 4.1. Komunikacja drogowa.
Droga krajowa nr 439 jako droga IV klasy technicznej bez zmian.
Droga przebiegająca przez obszar zabudowany wsi jako droga KD VI /gminna/.
5. Infrastruktura.
 - 5.1. Zaopatrzenie w wodę.
Zwodociągowanie wsi w ramach przewidzianego do rozbudowy wodociągu grupowego „Brzezina Sułowska”
 - 5.2. Kanalizacja.
Budowa kanalizacji sanitarnej oraz :
 - odprowadzenie ścieków do planowanej oczyszczalni grupowej, zlokalizowanej w obrębie Sułów – wariant I
 - przetłoczenie ścieków poprzez planowany system kanalizacyjny wsi Świętoszyn do istniejącej oczyszczalni w Miliczu – wariant IIKoncepcja techniczno-ekonomiczna opracowana przez „EKOL” s.c. Wrocław.
 - 5.3. Energetyka.
Rozbudowa oraz budowa sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia stosownie do zaistniałych potrzeb.
 - 5.4. Gaz
Gazyfikacja przewodowa /preferowany model średniociśnieniowy / z planowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I⁰, zlokalizowanej w obrębie:
 - gminy Jutrosin / woj. leszczyńskie/ - wariant I
 - wsi Poradów – wariant II.
 - 5.5. Telekomunikacja.
Rozbudowa sieci abonenckiej.
 - 5.6. Usuwanie odpadów.
Zorganizowany wywóz odpadów na będące w końcowej fazie realizacji wysypisko, zlokalizowane w obrębie wsi Dunkowa.

O B R Ę B M I Ł O C H O W I C E

=====

Obejmuje wieś Miłochowice i przysiółki Pogórzyno i Borowina.

1. Środowisko przyrodnicze.

Obręb o powierzchni 750 ha, z którego ponad 60 % zajmują tereny leśne.

Północny kompleks lasów położony przy granicy z m. Milicz to lasy rekreacyjne. Grunty rolne o niskich klasach bonitacyjnych. Tereny przyległe do potoku przepływającego przez teren wsi to grunty o złych warunkach fizjograficznych dla budownictwa.

2. Środowisko Kulturowe.

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych.

1. Dom mieszkalny nr 1 ok. 1930r
2. Dom mieszkalny nr 2 ok.. 1930r
3. Dom mieszkalny nr 3 poł. XIXw
4. Dom mieszkalny nr 9 p. XXw
5. Zespół mieszkalno – gospodarczy nr 10
 - dom mieszkalny p. XXw
 - stodoła drewniana p. XXw
 - budynek gospodarczy p. XXw
6. Zespół mieszkalno – gospodarczy nr 11
 - dom mieszkalny p. XXw
 - stodoła p. XXw
7. Dom mieszkalny nr 17 p. XXw
8. Dom mieszkalny nr 21 2. poł XIXw p. XXw
9. Dom mieszkalny nr 23 ok. 1920r
10. Dom mieszkalny nr 27 p. XXw
11. Zespół dawnego folwarku nr 31
 - dom mieszkalny k. XIXw
 - budynek gospodarczy k. XIXw
12. Dom mieszkalny 34 p. XXw
13. Dom mieszkalny na południe od wsi 1887 – 1888r
14. Stacja transformatorowa ok. 1930r
15. Dawny cmentarz na północ od wsi

Przysiółek POGÓRZYNO

16. Dom mieszkalny nr 1 ok.. 1920r
17. Budynek mieszkalno- gospodarczy nr 2 ok. 1910r
18. Zespół mieszkalno- gospodarczy nr 4
 - dom mieszkalny k. XIXw
 - stodoła p. XXw
 - budynek gospodarczy ok. 1920r

2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych.

- 1/2 – stanowisko nieokreślone o chronologii nieokreślonej
- 2/3 – ślad osadnictwa z epoki kamienia
- 3/4 – ślad osadnictwa z epoki brązu

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

3. Tereny zainwestowane.
- 3.1. Tereny mieszkaniowe.

Wieś zlokalizowana wzdłuż dwóch dróg : szosy Trzebnica – Milicz oraz odchodzącej od niej na południowy – wschód wiejskiej drodze. w części południowo – zachodniej zlokalizowany był folwark z którego zachowały się tylko 2 budynki. Zabudowa w większości zagrodowa w części północnej z przewagą zabudowy o charakterze miejskim. Około 75% zabudowy sprzed 1945r . Pięć budynków w złym stanie technicznym wymagające kapitalnego remontu.

W granicach obrębu położone są dwa przysiółki Pogórzyno i Borowina.

Przysiółek Borowina położony jest w kompleksie leśnym przy trasie Trzebnica – Milicz i jest to kolonia domków pracowników leśnych.

Przysiółek Pogórzyno tworzy kilka zabudowań położonych na południowy wschód od wsi. Istniało tutaj założenie pałacowo- parkowe z którego zachował się jedynie park.
- 3.2. Tereny usług.

Na wydzielonej działce zlokalizowany jest sklep spożywczo – przemysłowy. W północnej części wsi na działce mieszkaniowej zlokalizowany jest zakład stolarski. Świetlica wiejska w budynku wymagającym kapitalnego remontu.
4. Układ komunikacji.
- 4.1. Komunikacja drogowa.

Przez obręb przebiega droga krajowa nr 440 Trzebnica – Milicz – Krotoszyn V klasy technicznej. Do przysiółka Pogórzyno biegnie droga gminna nieutwardzona. W przysiółku Borowina odgałęzienie drogi wojewódzkiej nr 122 KD V do Oleśnicy.
5. Infrastruktura.
- 5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Wieś Miłochowice oraz przysiółki Pogórzyno i Borowina – indywidualne zaopatrzenie w wodę. Na terenie przysiółka Borowina studnia głębinowa / użytkownik Nadleśnictwo/ o zatwierdzonych zasobach w kat „ B” Qeksp = 39,0 m³ /h.
- 5.2. Kanalizacja.

Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
- 5.3. Energetyka.

Wieś oraz przysiółki zelektryfikowane. W obrębie 4 stacje transformatorowe / w tym 1 w Borowinie /.
- 5.4. Gaz.

Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.
- 5.5. Usuwanie odpadów.

Zorganizowany wywóz odpadów. Borowina – brak kontenerów na odpady.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego.

Cały obręb znajdzie się w granicach projektowanego parku Krajobrazowego „ Dolina Baryczy”

W centrum wsi wytypowano trzy drzewa do uznania za pomniki przyrody. Dwa dalsze typowane są przy stawach i dwa na nieczynnym cmentarzu.

Wyznaczono tereny do zalesienia. Teren po eksploatacji piasku na działce leśnej również do zalesienia.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

Wschodnia część obrębu / w tym tereny zainwestowane / objęte granicą obszaru górniczego gazu „ Wierzchowice”.

3. Obszary zainwestowania.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Nowe tereny mieszkaniowe wyznaczone w lukach istniejącej zabudowy przy trasie oraz przy drogach bocznych biegnących w kierunku wschodnim. Nowe tereny pod zabudowę wyznaczono również w przysiółku Pogórzyno.

Wyznaczono tereny pod zabudowę letniskową na powierzchni ok. 8 ha.

3.2. Tereny usług.

Istniejące usługi pozostają bez zmian.

W północnej części obrębu przy zjeździe planowanej obwodnicy z istniejącej trasy planowany jest teren obsługi komunikacji przeznaczony pod lokalizację obiektów związanych z obsługą podróżnych np. motel, zakład gastronomiczny, stacja CPN itp.

4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.

4.1. Komunikacja drogowa.

Dla istniejącej drogi krajowej nr 440 Trzebnica- Milicz zakłada się podniesienie do III klasy technicznej. Obsługa przysiółka Pogórzyn drogą KD VI / gminna/.

W przysiółku Borowina odgałęzienie drogi wojewódzkiej do Oleśnicy, proponowane obniżenie do kategorii KD VI / gminna/.

Dla drogi 440 wyznacza się orientacyjne trasy obejścia w dwu wariantach / dla wersji wschodniej i zachodniej obejścia m. Milicz/.

5. Infrastruktura.

5.1. Zapatrzenie w wodę.

Zwodociągowanie wsi Miłochowice oraz przysiółka Pogórzyno, zasilanie z sieci miejskiej m. Milicza.

Przysiółek Borowina – indywidualne zaopatrzenie w wodę, wodociągi zagrodowe.

Wariantowo przyjęto zwodociągowanie Borowiny na bazie istniejącej studni głębinowej będącej w użytkowaniu Nadleśnictwa.

5.2. Kanalizacja.

Miłochowice i Pogórzyno – budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej w Miliczu.

Przysiółek Borowina – zorganizowany wywóz ścieków sanitarnych do najbliższej położonej oczyszczalni / zlewni fekalii/ lub budowa indywidualnych systemów oczyszczania / biooczyszczalnie domowe/.

5.3. Energetyka.

Rozbudowa oraz budowa sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia stosownie do zaistniałych potrzeb.

5.4. Gaz.

Miłochowice i Pogórzyno – gazyfikacja przewodowa z sieci i urządzeń gazowych m. Milicza

/ istniejących i projektowanych/.

Borowina – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.

Przez obręb wsi przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 100 ze stacji w Czarnogoździcach, do projektowanej na terenie szpitala w Miliczu stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰.

5.5. Telekomunikacja.

Rozbudowa sieci abonenckiej.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

5.6. Usuwanie odpadów.

Zorganizowany wywóz odpadów na istniejące wysypisko zlokalizowane w obrębie wsi Stawiec, a po jego zapełnieniu do wsi Dunkowa.

O B R Ę B M I Ł O S Ł A W I C E

=====

1. Środowisko przyrodnicze.

Obręb o powierzchni 420 ha, z którego lasy zajmują ok. 115 ha / 27,4%/.

W parku podworskim pomnik przyrody – Platan klonolistny.

Grunty rolne położone w północno- wschodniej części obrębu w III i IV klasie bonitacyjnej. Południowa część obrębu to tereny doliny rzeki Barycz, o złych warunkach fizjograficznych / tereny zalewowe/.

Teren tej doliny to również część obszaru udokumentowanego złoża kruszywa „ Sułów”.

2. Środowisko Kulturowe.

2.1. wykaz obiektów zabytkowych

1. Zespół dworski

- dwór, ob. Dom mieszkalny nr 6/7 p. XIXw p.XXw, wpisany do rejestru zabytków Nr 1545 , 25.02.1966r
- oficyna gospodarcza I nr 6/7 p. XIXw
- oficyna gospodarcza II nr 6/7 p. XX w
- budynek gospodarczy nr 6/7 1905r
- gazon ogród i sad ok. 1830r

2. Dom mieszkalny nr 4 1912r

3. Dom mieszkalny nr 8 ok. 1915r

KOLONIA I

4. Dom mieszkalny nr 9 ok. 1925

5. Dom mieszkalny nr 10 ok.. 1925r

6. Dom mieszkalny nr 11 ok. 1925r

7. Dom mieszkalny nr 12 ok. 1925r

8. Dom mieszkalny nr 19 ok. 1910r

9. Dom mieszkalny nr 20 1884r.

10. Dom mieszkalny nr 21 2. poł. XIXw

11. Stodoła szachulcowa nr 24 2. poł. XIXw

KOLONIA II

12. Dom mieszkalny nr 25 ok. 1925r

13. Dom mieszkalny nr 27 ok. 1925r

14. Dom mieszkalny nr 29 ok. 1925r

15. Stacja transformatorowa ok. 1930r

2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych.

1/65 – osada / ?/ z epoki kamienia

- osada /?/ z wczesnej epoki brązu

2/66 – znaleziska ułamków naczyń glinianych z wczesnej epoki brązu

- osada /?/ z okresu mezolitu
- osada z epoki brązu
- osada /?/ z okresu średniowiecza

3/67 – osada /?/ z epoki brązu dz. 83

- ślad osadniczy z okresu nowożytnego / XVI – XVIIw/
- znaleziska ceramiki

4/68 – ślad osadniczy pradziejowy dz. 83, 94

- punkt osadniczy kultury przeworskiej okresu wpływów rzymskich
- ślad osadniczy z okresu nowożytnego / XVI – XVIIw/

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- Stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod numerem 420/Arch/68
5/70- osada z okresu wczesnego średniowiecza , fazy D dz. 122/2
- osada z okresu neolitu
- osada z okresu wczesnego średniowiecza
6/69 – cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej od IV – V okresu epoki brązu do okresu hałszackiego C
Stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod numerem 131/Arch/65.
7/71 – ślad osadniczy pradziejowy
- ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
- ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza / XIV – XV/
8/72 – ślad osadniczy pradziejowy
- ślad osadniczy kultury łużyckiej
- ślad osadniczy z okresu wczesnego , fazy młodszej
- ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza / XIV – XVw/
9/73 – cmentarzysko kultury przeworskiej okresu wpływów rzymskich dz.66/2
- ślad osadniczy nowożytny / XVI – XV / dz. 63/5
10/74 – ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza / XIV – XV/
- ślad osadniczy nowożytny / XVI – XVIIw/
11/75 – ślad osadniczy z okresu nowożytnego / XVI – XVIIw/ dz.46
12/76 – ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza dz. 137/6
- ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza / XIV – XVw/
- ślad osadniczy z okresu nowożytnego / XVI – XVIIw/.
13/77 – ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza, fazy E dz. 132,
ślad osadniczy z okresu nowożytnego / XVI – XVIIw/.
14/78 – ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza fazy D dz.133
ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza / poł XIIw/
osada z okresu wczesnego średniowiecza fazy B/C
ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza / XIV – XVw/.
15/79 – ślad osadniczy pradziejowy dz. 134/2
ślad osadniczy z okresu wczesnego średn. Fazy D
ślad osadniczy z okresu wczesnego średn. fazy młodszej /?/
ślad osadniczy z okresu nowożytnego / XVI – XVIIw/.

3. Tereny zainwestowane.

3.1 Tereny mieszkaniowe.

Wieś ukształtowana na osi wschód – zachód. Część zachodnia ma charakter wsi przydrożnej, a w części wschodniej zaczątki wielodrożnicy. W centrum wsi zespół dworski składający się z : dworu i zabudowy gospodarczej ułożonej w czworoboczny majdan z gazonem i platanem.

Zachowały się fragmenty muru ogrodzeniowego , od frontu. Całość wymaga remontu. Przeważa zabudowa zagrodowa , w części zachodniej osiedle o charakterze miejskim. Ponad 55 % budynków mieszkalnych wybudowanych po 1945r. zabudowa sprzed 1945r w średnim stanie technicznym / oprócz zespołu dworskiego/.

Działki rekreacyjne z zabudową letniskową / 3 obiekty/.

3.2. Tereny usług.

Jedynie wydzielone tereny usług to boisko sportowe oraz kiosk spożywczy. Poza nimi na działkach zabudowy mieszkaniowej zlokalizowany jest sklep spożywczo – przemysłowy i zakład stolarski.

4. Układu komunikacji.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- 4.1. Komunikacja drogowa.
Przez obręb przebiega droga krajowa nr 439 IV klasy technicznej relacji Żmigród – Milicz.
5. Infrastruktura.
 - 5.1. Zaopatrzenie w wodę.
Wieś zwodociągowana w ramach wodociągu grupowego „Brzezina Sułowska”.
 - 5.2. Kanalizacja.
Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
 - 5.3. Energetyka.
Wieś zelektryfikowana. W obrębie 2 stacje transformatorowe.
 - 5.4. Gaz.
Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.
 - 5.5. Usuwanie odpadów.
Zorganizowany wywóz odpadów – ustawione 2 kontenery.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego.

Cały obręb znajdzie się w granicach projektowanego parku krajobrazowego „Dolina Baryczy”. Tereny powyrobowiskowe położone na północ od wsi do rekultywacji / np. zalesienie/ Kompleks użytków rolnych III i IV klasy bonitacyjnej położonych we wschodniej części obrębu objęty ochroną przed nierolniczym zainwestowaniem.

Na terenie parku podworskiego wytypowano 4 drzewa do uznania za pomniki przyrody.

Południowa część obrębu posiada udokumentowane złoża kruszywa.

Na terenie rezerwowanym pod ewentualny zbiornik „Sułów” zakaz lokalizacji trwałej zabudowy.

2. Ochrona środowiska kulturowego.

Całą wieś objęto strefą „OW” obserwacji archeologicznej. Strefą „B” ochrony konserwatorskiej objęto całą wieś wraz z zespołem dworskim oraz trzy domy z początku XXw położone na południe od wsi.

Szczególnej ochronie podlega zespół dworski. Wymaga on rewaloryzacji, która należy wykonać zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi i pod kontrolą P.S.O. Z.

Na terenie zespołu nie wolno wprowadzać nowej kubatury. Nie należy również dokonywać wtórnego podziału własnościowego zespołu. Winno się scalić jego teren – tzn włączyć do zespołu działkę nr 78/6 , na której obecnie stoi kiosk handlowy.

Obiekt ten koliduje z zabytkową zabudową zarówno lokalizacją jak i formą zewnętrzną. Ochronie podlega układ dróg na terenie wsi. W części zachodniej należy utrzymać linię zabudowy wzdłuż drogi głównej.

Należy zachować pas lasu położonego na zachód od wsi, na skarpie.

3. Obszary zainwestowania.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Ze względu na zwartą zabudowę w centrum wsi wyznaczono nowe tereny pod budownictwo w zachodniej i wschodniej części wsi na zapleczach istniejącej zabudowy i wzdłuż drogi głównej w zakresie pozwalającym na grawitacyjne odprowadzanie ścieków.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

Wyznaczono teren pod lokalizację usług turystyki o charakterze zorganizowanym /ośrodek/ ze względu na wyjątkowo atrakcyjne położenie.

Nie należy dopuścić do podziału terenu na indywidualne działki. Cały ośrodek powinien stanowić jednolity zespół wkomponowany w krajobraz. Dla ośrodka należy opracować koncepcję gospodarki ściekowej z indywidualną oczyszczalnią lud odprowadzaniem ścieków do projektowanej oczyszczalni w Sułowie.

3.2. Tereny usług.

Istniejący kiosk wg wytycznych konserwatorskich powinien ulec likwidacji. Ewentualna nowa lokalizacja może być wyznaczona na terenach istniejącej i planowanej zabudowy. Lokalizacja boiska pozostaje bez zmian.

4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.

4.1. Komunikacja drogowa.

Dla drogi krajowej nr 439 IV klasy technicznej relacji Żmigród - Milicz projektuje się utrzymanie parametrów jak dla drogi KD IV.

Propozycja lokalizacji parkingu leśnego przy Szwedzkiej Górcie.

5. Infrastruktura.

5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Rozbudowa sieci wodociągowej na tereny istniejącej i planowanej zabudowy.

5.2. Kanalizacja.

Budowa kanalizacji sanitarnej oraz

odprowadzenie ścieków do planowanej oczyszczalni grupowej, zlokalizowanej w obrębie Sułów – wariant I

przetłoczenie ścieków poprzez planowany system kanalizacyjny wsi Świętoszyn do istniejącej oczyszczalni w Miliczu – wariant II.

Koncepcja techniczno – ekonomiczna opracowana przez „EKOL” s.c. Wrocław.

5.3. Energetyka.

Rozbudowa oraz budowa sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia stosownie do zaistniałych potrzeb.

5.4. Gaz.

Gazyfikacja przewodowa / preferowany model średniociśnieniowy/ z planowanej stacji redukcyjno- pomiarowej I⁰, zlokalizowanej w obrębie :

- gminy Jutrosin /woj. leszczyńskie/ - wariant I

- wsi Poradów - wariant II.

5.5. Telekomunikacja

Rozbudowa sieci abonenckiej.

5.6. Usuwanie odpadów.

Zorganizowany wywóz odpadów na będące w końcowej fazie realizacji wysypisko, zlokalizowane w obrębie wsi Dunkowa.

OBRĘB MŁODZIANÓW

=====

1. Środowisko przyrodnicze.

Obręb przylega do wschodniej granicy rezerwatu przyrody „Stawy Milickie” kompleks Stawno. W środkowej części obrębu niewielki kompleks gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej. Tereny położone przy potokach Prądnia i Kobylarka o złych warunkach fizjograficznych dla budownictwa.

2. Środowisko Kulturowe

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych.

1. Zespół folwarczny:

- d. budynek gospodarczy ob. Oficyna mieszkalno-gospodarcza nr 1 p. XXw
- d. budynek gospodarczy ob. Oficyna mieszkalno-gospodarcza nr 2-4 k. XIXw
- d. budynek gospodarczy ob. oficyna mieszkalno-gospodarcza nr 4-5 k. XIXw
- d. budynek gospodarczy ob. budynek mieszkalno-gospodarczy nr 6-8 p. XXw
- d. budynek gospodarczy ob. budynek mieszkalno-gospodarczy nr 9-12 p. XXw
- stodoła I równoległa do n-ru 9-12 ok.. 1905r
- stodoła II równoległa do n-ru 10-13 ok. 1905
- d. budynek gospodarczy ,ob. budynek mieszkalno-gospodarczy nr13-15 p.XXw
- stodoła równoległa do nr 13-15 ok. 1905r
- d. budynek gospodarczy, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy nr16-18 p. XXw
- budynek gospodarczy – na zewnątrz skrzydła nr 16-18 ok. 1900r
- budynek gospodarczy – równoległy do skrzydła nr 16-18 p. XXw
- stodoła równoległa do skrzydła nr16-18 ok. 1905r
- d. stodoła , ob. budynek mieszkalno-gospodarczy nr19-20 p. XXw
- d. stodoła, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy nr 24 p. XXw., 1964r
- d. dom zarządcy, ob. dom mieszkalny nr 25-28 ok. 1905r
- budynek gospodarczy – równoległy do nr-u 25-28 1905r
- budynek gospodarczy – przy n-rze 25-28 ok. 1905r

Zespół symetrycznych gospodarstw przy drodze :

2. Budynek mieszkalno- gospodarczy nr 29 ok. 1905r
3. Budynek mieszkalno – gospodarczy nr 30 ok. 1905r
4. Budynek mieszkalno- gospodarczy nr 32 ok. 1905r
5. Budynek mieszkalno – gospodarczy nr 33 ok. 1905r
6. Zespół mieszkalno – gospodarczy : nr 36
 - budynek mieszkalno-gospodarczy 1905r
 - stodoła ok. 1905r
7. Budynek mieszkalno- gospodarczy nr 38 ok. 1905r
8. Budynek mieszkalno- gospodarczy nr 39 ok. 1905r
9. Budynek mieszkalno- gospodarczy nr 40 ok. 1905r
10. Budynek mieszkalno-gospodarczy nr 41 ok.. 1905r
11. Budynek mieszkalno- gospodarczy nr 42 ok.. 1905r
12. Budynek mieszkalno- gospodarczy nr 43 ok. 1905r
13. Budynek mieszkalno- gospodarczy nr 44 ok. 1905r
14. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 45
 - budynek mieszkalno- gospodarczy ok. 1905r
 - stodoła ok. 1905r

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

15. Budynek mieszkalno- gospodarczy nr 46 ok.. 1905r
- 2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych.:
1/14 - stanowisko hutnicze o chronologii nieokreślonej – znaleziska żużlu i dymarek
/ nr działek : 178/2, 178/3 /
3. Tereny zainwestowane.
- 3.1. Tereny mieszkaniowe.
W północnej części wsi założono folwark na rzucie kwadratu, do którego dobudowano symetrycznie 9 par gospodarstw.
W centrum folwarku mieści się dawny dom zarządcy.
Folwark po wojnie podzielony został pomiędzy różnych właścicieli, i budynki są zaniedbane a niektóre w stanie ruiny. Przy drodze prowadzącej do folwarku od południa powstała charakterystyczna zabudowa – budynki mieszkalno- gospodarczo- składowe. Niektóre z nich zostały przebudowane lub dobudowano nowe obiekty. Zrealizowano jeden budynek mieszkalny nie stanowiący kontynuacji układu.
- 3.2. Tereny usług.
Na wydzielonych działkach zlokalizowano kiosk spożywczy oraz świetlicę wiejską.
4. Układ komunikacji.
- 4.1. Komunikacja drogowa.
Przez wieś przebiega droga wojewódzka relacji Gądkowice – droga 511 V klasy technicznej.
5. Infrastruktura.
- 5.1. Zaopatrzenie w wodę.
Wieś zwodociągowana w ramach wodociągu grupowego „ Henrykowice”
- 5.2. Kanalizacja.
Brak systemowych urządzeń do odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków.
- 5.3. Energetyka.
Wieś zelektryfikowana. Na terenie wsi 1 stacja transformatorowa.
- 5.4. Gaz
Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz. Przez południową część obrębu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 400 Czeszów – Odolanów.
- 5.5. Usuwanie odpadów.
Brak kontenerów na odpady.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego.
Cały obręb znajdzie się w granicach projektowanego Parku Krajobrazowego „ Dolina Baryczy”.
Kompleks użytków rolnych położonych w środkowej części wsi objęty ochroną przed nierolniczym zainwestowaniem. Wyznaczono tereny do zalesienia.
2. Ochrona środowiska Kulturowego.
Cały układ / folwark i zespół gospodarstw/ objęto strefą „ A” ścisłej ochrony konserwatorskiej ze względu na jego unikalność, pomimo bardzo złego stanu zachowania/ zwłaszcza folwarku/.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

Należy zachować regularność układu. Budynki folwarku winno się odremontować , a obiekty zrujnowane należy zastąpić nowymi o takich samych gabarytach i zharmonizowanych architekturą z otaczającą zabudową.

Wskazane jest scalenie folwarku pod względem własnościowym.

Jakikolwiek rozwój urbanistyczny miejscowości możliwy jest jedynie jako kontynuacja istniejącego założenia. Niedopuszczalne jest zagęszczenie zabudowy przy drodze.

W wypadku budowy nowych obiektów należy je zlokalizować symetrycznie wobec drogi i zharmonizować ich architekturę z już istniejącym zespołem gospodarstw.

Ochronie podlegają wszystkie aleje.

Wyznaczono strefę ‘ K’ ochrony krajobrazu z granicami obrębu Młodzianów. Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgadniać z P.S.O.Z.

Wyznaczono strefę „ E” ochrony ekspozycji wsi drogi Czatkowice – Henrykowice. W strefie tej zakazane jest lokalizowanie obiektów kubaturowych, przesłaniających panoramę założenia.

3. Obszary zainwestowania.

3.2. Tereny mieszkaniowe.

Nie wyznacza się w Studium nowych terenów pod zabudowę co nie wyklucza ich wyznaczenia na etapie planów miejscowych przy spełnieniu wymogów konserwatorskich.

Należy w pierwszym rzędzie dążyć do remontowania i adaptacji już istniejących obiektów.

4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.

4.1. Komunikacja drogowa.

Droga wojewódzka nr 604 V klasy technicznej bez zmian. Połączenie folwarku z Henrykowicami drogą gospodarczą.

5. Infrastruktura.

5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Rozbudowa sieci wodociągowej na tereny istniejącej i planowanej zabudowy.

5.2. Kanalizacja.

Budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do planowanej oczyszczalni grupowej , zlokalizowanej w środkowej części obrębu, przy drodze na Braclaw.

5.3. Energetyka.

Rozbudowa i budowa sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia stosowanie do zaistniałych potrzeb.

5.4. Gaz.

Gazyfikacja przewodowa/ preferowany model średniociśnieniowy / z planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰, zlokalizowanej w obrębie wsi Henrykowice.

Przy lokalizacji nowych inwestycji należy zachować obowiązujące strefy bezpieczeństwa od istniejącego gazociągu wysokoprężnego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Przemysłu z dnia 24.06.1989r. – Dz. U. Nr 45 z 1989r / rozdz. 10.5.2. części ogólnej opisu do Studium /.

5.5. Telekomunikacja.

Rozbudowa sieci abonenckiej.

5.6. Usuwanie odpadów.

Zorganizowany wywóz odpadów na projektowane wysypisko , zlokalizowane w obrębie wsi Wrocławice / lokalizacja wariantowa w obrębie wsi Latkowa/.

O B R Ę B N I E S U Ł O W I C E

=====

1. Środowisko przyrodnicze.

Obręb o powierzchni 376 ha z kompleksem leśnym w południowo- zachodniej części .
Grunty rolne o niskich bonitacjach. Środkowo – południowa część obrębu położona w terenie dolinnym o złych warunkach fizjograficznych.

2. Środowisko Kulturowe.

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych.

1. Zespół młyna : nr 25
 - młyn parowy , ob. elektryczny ok. 1890r
 - budynek gospodarczy k. XIXw
2. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 2
 - dom mieszkalny p. XXw
 - stodoła p. XXw
3. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 6
 - dom mieszkalny 1933r
 - budynek gospodarczy ok. 1920r
4. Dawny dworek myśliwski ob. dom mieszkalny nr 9 1887r
5. Stodoła szachulcowa p. XIXw
6. Dom mieszkalny nr 11 ok. 1920r
7. Zespół dawnej szkoły nr 16
 - d.szkoła , ob. świetlica wiejska 1903r
 - budynek gospodarczy p. XXw.
8. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 20
 - dom mieszkalny 1901r
 - stodoła p. XXw
 - budynek gospodarczy 1901r
9. Dawny cmentarz na południowy wschód od wsi

2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych.

- 1/79 – osada kultury łużyckiej z epoki brązu i okresu łańszackiego dz. 114/1, dz.117/1,
dz. 88, dz. 114/2
- 3/80 – stanowisko nieokreślone z ułamkami naczyń glinianych kultury łużyckiej epoki
brązu
- 5/81 – osada kultury łużyckiej epoki brązu z okresu łańszackiego
- 6/82 – cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej z IV/V okresu epoki brązu dz.110,
dz.111/1
- okresu łańszackiego dz. 111/2, 112,113.
- Stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod numerem 716/Arch//74
- 8/83 – ślad osadniczy kultury przeworskiej/?/okresu wpływów rzymskich dz.184
- ślad osadniczy pradziejowy
- 9/84 – ślad osadniczy pradziejowy dz. 159/1, 159/2,159/3,159/4
- 10/85 – punkt osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza / X-XIIw/ dz.47
- punkt osadniczy z okresu średniowiecza
- punkt osadniczy pradziejowy
- 11/86 – ślad osadniczy pradziejowy dz. 168/1

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

3. Tereny zainwestowane.
- 3.1. Tereny mieszkaniowe.
Część północna wsi ma charakter wsi przydrożnej o luźnej, nieregularnej zabudowie zagrodowej. Na wschodnim krańcu wsi budynek dawnego młyna. Część południowa wsi położona przy drodze biegnącej na południowy – zachód , zabudowa luźna , zagrodowa. Wszystkie budynki mieszkalne zrealizowane przed 1945 r. stan budynków na ogół średni , kilku zły.
- 3.2. Tereny usług
Świetlica wiejska w budynku mieszkalnym.
- 3.3. Tereny produkcji.
- 3.3.1. Przemysł, drobna wytwórczość.
Na wschodnim krańcu wsi zrealizowano pod koniec XIXw młyn. Obiekt nieczynny.
4. Układ komunikacji.
- 4.1. Komunikacja drogowa.
Przez wieś przebiega droga wojewódzka nr 511 V klasy technicznej relacji Milicz – Czatkowice. Do południowej części wsi prowadzi droga gminna.
- 4.2. Komunikacja kolejowa.
Przez południową część obrębu przebiega zelektryfikowana linia kolejowa Oleśnica – Milicz- Krotooszyn.
5. Infrastruktura.
- 5.1. Zaopatrzenie w wodę.
Indywidualne zaopatrzenie w wodę.
- 5.2. Kanalizacja.
Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
- 5.3. Energetyka.
Wieś zelektryfikowana. Na terenie wsi 1 stacja transformatorowa.
- 5.4. Gaz.
Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.
- 5.5. Usuwanie odpadów.
Zorganizowany wywóz odpadów – ustawione 2 kontenery.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego.
Cały obręb znajdzie się w granicach projektowanego Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”.
Wytypowano jedno drzewo do uznania za pomnik przyrody.
Kompleks leśny położony na południe od linii kolejowej objęty projektowanym rezerwatem leśno- florystycznym.
2. Ochrona środowiska kulturowego.
Całą wieś objęto strefą „OW” obserwacji archeologicznej. Południową część wsi objęto strefą” K” ochrony krajobrazu. Ze względu na malownicze położenie tę część miejscowości objęto także szeroko prowadzoną strefą „ E’ ochrony ekspozycji. W związku z tym, w przypadku planowania tu zabudowy – winna to być zabudowa luźna o niewielkiej kubaturze, jednokondygnacyjna ze stromymi ceramicznymi dachami.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

Ochronie podlega układ dróg na terenie wsi oraz nawierzchnia brukowa drogi w południowej części wsi. Należy zachować jako teren zielony otoczenie dawnego dworku myśliwskiego.

Ochronie podlega dawny cmentarz : należy dokonać rozpoznania obiektu / stan zachowania, układ kompozycja i rodzaj zieleni, zachowane nagrobki/ i uporządkować go w uzgodnieniu i pod kontrolą P.S.O.Z.

Teren cmentarza należy zachować jako zielony.

3. Obszary zainwestowania.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Nowe tereny mieszkaniowe wyznaczono w lukach istniejącej zabudowy przy drodze nr 511 oraz przy drodze gminnej w miejscach gdzie pozwalają na to warunki fizjograficzne.

3.2. Tereny usług.

We wschodniej części wsi na bazie nieczynnego młyna postuluje się utworzenie ośrodka turystycznego. Nie wyznaczono wydzielonych działek dla innych usług. Lokalizacja usług na terenach wskazanych pod zabudowę, pod warunkiem zachowania stref uciążliwości.

4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.

4.1. Komunikacja drogowa.

Droga wojewódzka nr 511 bez zmian. Propozycja lokalnych korekt w miejscach gdzie pozwalają na to warunki terenowe. Propozycja lokalizacji dwu parkingów leśnych i jednego przy granicy rezerwatu.

4.2. Komunikacja kolejowa.

Dla linii kolejowej Oleśnica – Krotoszyn zakładana rezerwa kierunkowa na drugi tor po północnej stronie linii istniejącej.

5. Infrastruktura.

5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Zwodociągowanie wsi w ramach projektowanego wodociągu grupowego „Czatkowice”.

5.2. Kanalizacja.

Budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków :

- do lokalnej oczyszczalni, zlokalizowanej w północnej części obrębu, przy drodze do wsi Duchowo – wariant I
- do planowanego systemu kanalizacyjnego wsi Duchowo lub Ruda Milicka i wspólne ich przetłoczenie do kanalizacji miejskiej w Miliczu – wariant II.

5.3. Energetyka.

Rozbudowa i budowa sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia stosownie do zaistniałych potrzeb.

5.4. Gaz.

Gazyfikacja przewodowa / preferowany model średniociśnieniowy / z planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰, zlokalizowanej w obrębie wsi Henrykowice.

5.5. Telekomunikacja.

Rozbudowa sieci abonenckiej.

5.6. Usuwanie odpadów.

Zorganizowany wywóz odpadów na istniejące wysypisko zlokalizowane w obrębie wsi Stawiec, a po jego zapełnieniu do wsi Dunkowa lub Wrocławice.

O B R Ę B N O W Y Z A M E K

=====

Obejmuje wieś Nowy Zamek oraz przysiółki : Dyminy, Nowe Grodzisko, Średzina, Stawno i Konradów.

1. Środowisko przyrodnicze.

Obręb o ogólnym obszarze ok. 2.570 ha, z którego stawy zajmują powierzchnię 1.246,5ha / 49% / .

Cała południowa część obrębu / stawy/ położona jest w granicach istniejącego rezerwatu ‘ Stawy Milickie’ kompleks Stawno.

Teren lasów położonych na północ od stawów to lasy chronione I grupy.

Przez środkową część obrębu przepływa rzeka Barycz otoczona pasem łąk i terenami bagiennymi o złych warunkach fizjograficznych.

Występują gleby głównie V i VI klasy. Sporadycznie gleby IV klasy, głównie łąki.

2. Środowisko Kulturowe.

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych.

1. Budynek gospodarczy nr 2 k. XIXw

2. Stacja transformatorowa – na północ od zabudowań wsi ok. 1930r

Przysiółek DYMINY

3. Budynek gospodarczy nr 1 p. XXw

Przysiółek – NOWE GRODZISKO

4. Dom mieszkalny nr 2 ok. 1930r

5. Szkoła, ob. dom mieszkalny nr 4 1858r

6. Dom mieszkalny nr 6 k. XIXw

7. Dom mieszkalny nr 16 k. XIXw

8. Pozostałości folwarku : nr 18

- dom mieszkalny 1871r

- budynek gospodarczy 1895r

9. Stacja transformatorowa ok. 1930r

Przysiółek ŚREDZINA

10. Zespół mieszkalno- gospodarczy nr 10

- dom mieszkalny k. XIXw 1914r

- stodoła k. XIXw

- budynek gospodarczy k. XIXw

11. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 13

- dom mieszkalny k. XIXw

- obora k. XIXw

Przysiółek – STAWNO

12. Oficyna mieszkalna nr 11 1849r 2. poł XXw.

13. Stajnia i obora , ob. komórki pracownicze 1866r

14. Spichlerz zbożowy k. XIXw

15. Dom mieszkalny nr 2 ok. 1920r

2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych.

1/16 – znalezisko luźne w postaci żarna, chronologia nieokreślona dz. 171

2/1 – osada z okresu wczesnego średniowiecza dz. 301

3/17 – osada z okresu wczesnego średniowiecza / XI w/. Dz. 269

4/18 – osada z okresu neolitu dz. 269

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- 6/2 – znalezisko luźne w postaci toporka kamiennego z okresu neolitu.
- 7/62 – osada z okresu wczesnego średniowiecza dz. 131/3
- 8/63 – osada z okresu wczesnego średniowiecza
- 9/19 – osada z epoki kamienia dz. 190/1
 - osada z epoki brązu
 - osada kultury przeworskiej , późne okres lateński
- 10/20 – osada kultury łużyckiej /?/ : uwaga : obecnie pod wodą dz. 248/1
- 11/21 – osada z okresu mezolitu dz. 248/1
 - osada kultury łużyckiej z okresu hałszackiego
- 12/64 – osada kultury przeworskiej /?/
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza
 - osada z okresu późnego średniowiecza
- 13/65 – znalezisko luźne – kamień żarnowych z epoki kamienia
- 14/66 – ślad osadnictwa pradziejowy dz. 51/3
 - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza.
- 15/67 – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza dz. 127,128
- 16/120 – ślad osadniczy kultury przeworskiej
- 17/121 – ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
- 18/122 – osada kultury łużyckiej dz. 13/12 kw.37
 - osada kultury przeworskiej
 - osada pradziejowa
- 19/123 – ślad osadniczy z epoki kamienia dz. 25/8kw.265, dz. 25/2kw.9537
 - osada kultury łużyckiej
 - osada pradziejowa
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza
- 20/124 – obozowisko kultury pucharów lejowatych dz. 13/8,kw. 9537, dz. 13/12kw.3729, dz. 13/11kw . 265
 - osada kultury łużyckiej
 - osada kultury przeworskiej
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza
 - ślad osadniczy o chronologii nieokreślonej
- 21/125 – ślad osadniczy z epoki kamienia
 - osada pradziejowa
- 22/126 – osada pradziejowa

3. Tereny zainwestowane

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Wieś o charakterze wielodrożnicy w części zasadniczej rozciągnięta ze wschodu na zachód. W skład obrębu wchodzi następujące przysiółki : Nowe Grodzisko / przy rzece Barycz/ Średzina i Konradów / położone na północ od wsi , Dyminy / zabudowania rybaków wśród stawów , oraz Stawno / dawny folwark/.

Zabudowa mieszkalna w 90% składa się z obiektów zrealizowanych przed 1945r.

Obiekty głównie w średnim stanie technicznym. Ok. 5 budynków wymaga kapitalnego remontu.

3.2. Tereny usług.

Na wydzielonych działkach zlokalizowane są następujące obiekty:

- Szkoła podstawowa 8-klasowa, 8 oddziałów, 9 pomieszczeń do nauki.
- Świetlica wiejska
- Boisko sportowe

3.3 Tereny produkcji

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

3.3.1. Produkcja rybacka.

Obiekty dawnego folwarku przejęte zostały przez Dolnośląski Kombinat Rybacki. Po rozwiązaniu Kombinatoru powstały samodzielne zakłady produkcyjne, będące własnością Gospodarstwa Skarbowego Zasobu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Jednym z nich jest Zakład Stawno. Na terenie folwarku mieszczą się obiekty mieszkalno-magazynowo- gospodarcze. Wydzielono część mieszkalną od gospodarczej.

4. Układ komunikacji.

4.1. Komunikacja drogowa.

Przez obręb wsi przebiega droga wojewódzka nr 521 V klasy technicznej Milicz-Sulmierzyce. Część zasadnicza wsi oraz przysiółki obsługiwane są przez drogi gminne.

4.2. Komunikacja kolejowa.

Przez obręb przebiegała linia kolejki wąskotorowej Sulmierzyce – Milicz. Torowisko zostało rozebrane w latach 1993-94.

5. Infrastruktura.

5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Wieś Nowy Zamek oraz Przysiółki : Dyminy, Konradów , Nowe Grodzisko i Średzina – indywidualne zaopatrzenie w wodę. Stawno – przysiółek zwodociągowany, zasilanie z sieci wsi Ruda Milicka.

5.2. Kanalizacja.

Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.

5.3. Energetyka.

Wieś oraz przysiółki zelektryfikowane. W obrębie 3 stacje transformatorowe. / w tym 1 w Nowym Grodzisku/. Przez północną część obrębu przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110kv relacji GZP Milicz – Krotoszyn.

5.4. Gaz

Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.

5.5. Usuwanie odpadów.

Zorganizowany wywóz odpadów – na terenie wsi ustawione 2 kontenery. W przysiółkach brak kontenerów.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego .

Część obrębu położona na południe od drogi Milicz – Sulmierzyce znajdzie się w granicach projektowanego Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”.

Wytypowano 28 drzew do uznania za pomniki przyrody. Osiemnaście z nich rośnie na groblach między stawami, 2 w przysiółku Nowe Grodzisko i 8 przy drodze prowadzącej ze wsi w kierunku wschodnim.

Wyznaczono tereny do zalesienia. Na terenie rezerwatu obowiązują ustalenia dotyczące ich użytkowania i zagospodarowania wymienione w części ogólnej opisu do Studium punkt 8.7.1.

2. Ochrona środowiska kulturowego.

W granicach obrębu wytyczne konserwatorskie dotyczą jedynie dawnego folwarku – Stawno. Całe założenie objęto strefą „ B” ochrony konserwatorskiej. Pożądane jest jego scalenie pod względem własnościowym. Nowe obiekty swą lokalizacją winny kontynuować ideę urbanistyczną dawnego folwarku. Ich architektura winna być zharmonizowana z istniejącymi

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

obiektami zabytkowymi. Budynki zabytkowe należy utrzymać w należytnym stanie technicznym.

Ochronie podlegają aleje na groblach.

3. Obszary zainwestowania.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Nowe tereny mieszkaniowe wyznaczone zostały przy drodze prowadzącej od drogi nr 521 do wsi /obustronnie /, południowej stronie drogi prowadzącej przez wieś oraz w lukach istniejącej zabudowy / Nowe Grodzisko/.

3.2. Tereny usług.

Istniejące tereny usługowe zostają utrzymane. Dopuszcza się korekty granic działek boiska i szkoły podstawowej. Wyznaczono dwa tereny pod lokalizację obsługi turystycznej. Przy drodze nr 521 proponowana jest lokalizacja ośrodka turystycznego : hotel, gastronomia , handel.

Drugi teren przy stawie Gadzinowym przeznaczony jest pod lokalizację pola biwakowego lub campingowego.

3.3. Tereny produkcji.

3.3.1. Produkcja rybacka

Obiekty dawnego folwarku pozostawia się do dalszego użytkowania przez Zakład Rybacki. Wszelkie zmiany należy uzgodnić z P.S.O.Z. we Wrocławiu z zachowaniem ustaleń obowiązujących dla rezerwatów przyrody.

4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.

4.1. Komunikacja drogowa.

Dla drogi wojewódzkiej nr 521 Milicz – Sulmierzyce na okres kierunkowy należy zakładać parametry jak dla drogi KD IV.

Droga prowadząca do przysiółka Nowe Grodzisko jako droga KD VI /gminna/.

Droga do przysiółka Stawno przez Dyminy do Nowego Grodziska oraz droga prowadząca przez wieś w kierunku wschodnim jako drogi gospodarcze.

Zaproponowano 1 miejsce do lokalizacji parkingu/ Nowe Grodzisko/.

4.2. Komunikacja kolejowa.

Teren rozebranego torowiska kolejki wąskotorowej należy utrzymać jako rezerwę pod odbudowę tej linii lub wyznaczenia szlaku turystycznego pieszego , rowerowego ewentualnie dla innego środka transportu.

5. Infrastruktura.

5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Zwodociągowanie wsi oraz przysiółków Konradów, Nowe Grodzisko i Średzina poprzez rozbudowę istniejącego wodociągu grupowego „ Jankowa”.

Przysiółek Dyminy – indywidualne zaopatrzenie w wodę. Wodociągi zagrodowe.

5.2. Kanalizacja.

Wieś Nowy Zamek oraz przysiółki Konradów, Nowe Grodzisko, Średzina – budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków.

- do planowanej oczyszczalni grupowej, zlokalizowanej w środkowej części obrębu w rejonie Nowego Grodziska/ przy drodze na Nowy Zamek/ - wariant I

- do planowanego systemu kanalizacyjnego wsi Godnowo i wspólne ich przetłoczenie / poprzez wieś Wszewilki / do kanalizacji miejskiej w Miliczu – wariant II

Przysiółek Dyminy i Stawno – zorganizowany wywóz ścieków sanitarnych do najbliższej położonej oczyszczalni /zlewni fekalii/ lub budowa indywidualnych systemów oczyszczania/ biooczyszczalnie przydomowe/ .

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

Dla przysiółka Stawno – wariantowo przyjęto odprowadzenie ścieków do planowanego systemu kanalizacyjnego wsi Ruda Milicka.

5.3. Energetyka.

Rozbudowa oraz budowa sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia stosownie do zaistniałych potrzeb. Przy lokalizacji nowych inwestycji należy zachować min 14,5 m strefę ochronną, mierzoną od skrajnego przewodu istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dn, 28.01.1985r / M.P. nr 3 z 1985r poz.24/ - rozdz. 10.7.2.. części ogólnej opisu do Studium.

5.4. Gaz.

Wieś Nowy Zamek oraz przysiółki Konradów, Nowe Grodzisko i Średzina – gazyfikacja przewodowa / preferowany model średniociśnieniowy/ z planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰, zlokalizowanej w obrębie wsi Wziąchowo Wielkie – wariant I. Podłączenie w/w miejscowości do istniejącej sieci gazowej we wsi Wszewilki – wariant II. Przysiółek Dyminy i Stawno – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.

5.5. Telekomunikacja.

Budowa elektronicznej centrali telefonicznej o pojemności 100 numerów oraz rozbudowa sieci abonenckiej.

5.6. Usuwanie odpadów.

Zorganizowany wywóz odpadów na istniejące wysypisko zlokalizowane w obrębie wsi Stawiec, a po jego zapełnieniu do wsi Wrocławice lub Dunkowa.

O B R Ę B O S T R O W ą S Y

=====

1. Środowisko przyrodnicze.

Obręb o powierzchni ok. 520 ha , w 85% pokryty użytkami rolnymi. Występują kompleksy dobrych gleb III i IV klasy bonitacyjnej położone w zachodniej i środkowo-wschodniej części.

Przepływający przez środek wsi potok wraz z terenami przyległymi tworzą obszar o złych warunkach fizjograficznych dla budownictwa.

2. Środowisko Kulturowe.

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych.

1. Zespół folwarczny:

- dom mieszkalny nr 36 A k. XIXw , ok. 1980r
- obora k. XIXw
- spichlerz k. XIXw
- chlewnia 1896r
- stodoła I ok. 1920r
- stodoła II 1920r

2. Dom mieszkalny nr9 ok. 1920r

3. Dom mieszkalny nr 23 ok. 1920r

4. Budynek mieszkalno-gospodarczy nr 33 1865r

5. Chlewnia obok nr –u 4 ok. 1920r

6. Kuźnia naprzeciw n-ru 30 1922r

7. stacja transformatorowa przy drodze do Wodnikowa Górnego ok. 1930r

8. Dawny cmentarz rodowy na wschód od wsi

2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych :

1/48 – ślad osadnictwa z epoki kamienia dz.213/2

- cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej z V okresu epoki brązu

- osada kultury przeowrskiej wpływów rzymskich

- osada z okresu wczesnego średniowiecza

5/52 – ślad osadnictwa pradziejowy dz. 213/2

- osada /?/ z okresu wczesnego średniowiecza

6/53 – ślad osadnictwa pradziejowy dz. 213/2

- ślad osadnictwa z okresu średniowiecza

7/54 – osad /?/ z okresu wczesnego średniowiecza dz. 213/2

8/55 – ślad osadnictwa z epoki kamienia dz. 2/1

- ślad osadnictwa z okresu średniowiecza

9/56 – ślad osadnictwa pradziejowy dz. 114/2

- ślad osadnictwa z okresu średniowiecza

10/57 – ślad osadnictwa pradziejowy dz. 156/1

11/58 – ślad osadnictwa z okresu średniowiecza dz. 132/1

12/59 – ślad osadnictwa pradziejowy dz. 117/1,118

- ślad osadnictwa z epoki kamienia

13/60 – ślad osadnictwa pradziejowy dz. 54/2, 56

- ślad osadnictwa kultury przeworskiej okresu wpływów rzymskich

14/61 – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza dz. 32,33

- ślad osadnictwa z okresu średniowiecza

5/8 – cmentarzysko kurhanowe / ? / bez określenia chronologii, zachowane w krajobrazie w formie kopców ziemnych.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- 6/9 – ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
Znaleziska zabytków archeologicznych o bliżej nieokreślonej lokalizacji, znane z innych odkryć / nie są naniesione na mapę:/
2/49 – cmentarzysko kurhanowe z II okresu epoki brązu
3/50 – znalezisko z epoki kamienia
4/51 – grodzisko / ? / z okresu średniowiecza / ? /
3. Tereny zainwestowane
- 3.1. Tereny mieszkaniowe.
Wieś o charakterze wielodrożnicy, położonej przy dwu drogach wiejskich, powstała przez rozwidlenie drogi z Wodnikowa Górnego do szosy Milicz – Sulmierzyce.
Zabudowa wsi nieregularna, zdegradowana przez lokalizację nowych obiektów o charakterze miejskim.
Ok.. 80% zabudowy sprzed 1945r w tym trzy budynki w złym stanie technicznym.
- 3.2. Tereny usług.
Występujące w granicach obrębu usługi to :
- szkoła podstawowa - 4-klasowa, 6 pomieszczeń do nauki
- bar
- plac sportowy
- 3.3. Tereny produkcji
- 3.3.1. Produkcja rolna
Obiekty dawnego folwarku przejęte zostały przez Zakład Rolny, gdzie poza obiektami gospodarczymi i magazynowymi istnieją obiekty hodowlane t.j obora na 175 stanowisk i chlewnia na 15 macior.
- 3.3.2 Przemysł, drobna wytwórczość.
W centralnej części wsi , na bazie zakładu szwalniczego powstała piekarnia, która produkuje ok. 1,0 tony pieczywa na dobę.
4. Układ komunikacji
- 4.1. Komunikacja drogowa.
Przez obręb Ostrowąsy przebiegają następujące drogi wojewódzkie :
- nr 521 V klasy technicznej Milicz – Sulmierzyce
- nr 510 V klasy technicznej Wróbliniec – Cieszków
- nr 605 Ostrowąsy – Pustków
- 4.2. Komunikacja kolejowa.
Przez obręb przebiegała linia kolejki wąskotorowej Sulmierzyce – Milicz, z której torowisko zostało rozebrane w latach 1993 – 94.
5. Infrastruktura.
- 5.1. Zaopatrzenie w wodę.
Wieś zwodociągowana w ramach wodociągu grupowego „Ujazd” / gm. Cieszków/.
W obrębie wsi studnia głębinowa PGR o zatwierdzonych zasobach w kat. „B” Qeksp = 10,4 m³/h.
- 5.2. Kanalizacja.
Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
- 5.3. Energetyka.
Wieś zelektryfikowana. W obrębie 2 stacje transformatorowe.
- 5.4. Gaz

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz. Przez obręb przebiegają trzy gazociągi wysokiego ciśnienia Dn 500 : Odolanów – Krobia, Odolanów – Żuchłów, Garki – Krobia.

5.5. Usuwanie odpadów.

Brak kontenerów na odpady.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego.

Kompleks użytków rolnych III i IV klasy bonitacyjnej położony w zachodniej i środkowo-wschodniej części obrębu objęty ochroną przed nierolniczym użytkowaniem.

Wyznaczono tereny do zalesienia.

Teren wyrobiska przy drodze Ostrowąsy – Sulmierzyce do rekultywacji na użytek rolny, ewentualnie do zalesienia.

2. Ochrona środowiska kulturowego.

Strefą „ W” ochrony relikwów archeologicznych objęto cmentarzisko kurhanowe, położone w lesie na północny-wschód od wsi.

Całą wieś objęto strefą „ OW” obserwacji archeologicznej. Strefą „ B” ochrony konserwatorskiej objęto dawny folwark. Ochronie podlega układ dróg na terenie wsi oraz nawierzchnia brukowa przy drodze wiejskiej, wychodzącej z północnego boku folwarku.

Ochronie podlega dawny cmentarz : należy go uporządkować w uzgodnieniu i pod kontrolą P.S.O.Z..

Jego teren należy zachować jako zielony.

3. Obszary zainwestowania.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Nowe tereny mieszkaniowe wyznaczono w lukach istniejącej zabudowy przy drodze do Wodnikowa oraz kompleks działek położonych na północ od dawnego majątku.

3.2. Tereny usług.

Działki szkoły podstawowej , baru oraz placu sportowego pozostają jako usługowe.

Przy skrzyżowaniu dróg 521 i 510 planowany ośrodek obsługi turystycznej i motoryzacyjnej/ wariantowo z Wziąchowem Wielkim/.

3.3. Tereny produkcji

3.3.1. Produkcja rolna.

Dla Zakładu Rolnego zakłada się utrzymanie sektora hodowlanego z obniżeniem pogłowia zwierząt o 50%. W obiektach magazynowo – gospodarczych dopuszcza się do lokalizacji usług wielofunkcyjnych i drobnej wytwórczości.

4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.

4.1. Komunikacja drogowa.

Dla drogi wojewódzkiej nr 521 Milicz – Sulmierzyce zakłada się na kierunek podwyższenie kategorii do KD IV.

Droga nr 510 Wróbliniec- Ostrowąsy – Cieszków KD V bez zmian.

Droga nr 605 Ostrowąsy – Pustków obniżenie do Kd VI / gminna/.

4.2. Komunikacja kolejowa.

Teren rozebranego torowiska kolejki wąskotorowej włącza się do pasa drogowego dróg 521 i 602.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

5. Infrastruktura

5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Rozbudowa sieci wodociągowej na tereny istniejącej i planowanej zabudowy.

5.2. Kanalizacja.

Budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do planowanej oczyszczalni grupowej , zlokalizowanej w obrębie wsi Latkowa.

5.3. Energetyka.

Rozbudowa i budowa sieci oraz urządzeń średniego i niskiego napięcia stosowanie do zaistniałych potrzeb.

5.4. Gaz.

Gazyfikacja przewodowa / preferowany model średniociśnieniowy/ z planowanej stacji zlokalizowanej w obrębie wsi Wziąchowo Wielkie.

Przy lokalizacji nowych inwestycji należy zachować obowiązujące strefy bezpieczeństwa od istniejących gazociągów wysokoprężnych zgodnie z rozporządzeniem. Ministra Przemysłu z dnia 24.06.1989r Dz. U. Nr 45 z 1989r / rozdz. 10.5.2. części ogólnej opisu do Studium/.

5.5 Telekomunikacja.

Rozbudowa sieci abonenckiej.

5.6. Usuwanie odpadów.

Zorganizowany wywóz odpadów na projektowane wysypisko , zlokalizowane w obrębie wsi Wrocławice / lokalizacja wariantowa w obrębie wsi Latkowa/.

O B R Ę B P I Ę K O C I N

=====

Obejmuje wieś Piękocin oraz przysiółki Stary Piękocin i Piękocinek

1. Środowisko przyrodnicze.

Obręb o powierzchni 723 ha, z którego tereny leśne zajmują ok. 320 ha / 44,3 % / a użytki rolne 438 ha / 60,6% /.

Lasy o niskiej przydatności dla turystyki. Grunty rolne położone w środkowo – zachodniej części obrębu z przewagą IV klas.

Na wschód od wsi w terenach leśnych udokumentowane złoża kruszywa o zasobach 307 tys. ton.

2. Środowisko kulturowe.

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych.

1. Zespół dworski :

- dwór / ruina/ p. XIXw, p. XXw
- oficyna mieszk.-gospodarcza p. XXw
- oficyna gospodarcza p. XXw

2. Zespół mieszkalno-gospodarczy

- dom mieszkalny nr 6 XIXw
- stodoła drewniana k. XIXw

3. Budynek mieszkalno-gospodarczy nr 7 k. XIXw

4. Szkoła ob. dom mieszkalny nr 10 p.XXw

5. Dom mieszkalny nr 11 1891r

6. Dom mieszkalny nr 23 ok.1920r

7. Stacja transformatorowa ok. 1930

Przysiółek – STARY PIĘKOCIN

8. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 1

- dom mieszkalny k. XIXw
- budynek gospodarczy k. XIXw

9. Zespół mieszkalno- gospodarczy nr 2

- dom mieszkalny k. XIXw
- stodoła k.XIXw
- budynek gospodarczy k. XIXw

10 Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 7

- dom mieszkalny k. XIXw
- budynek gospodarczy k. XIXw

11. Dom mieszkalny nr 1? K. XIXw

12. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 17

- dom mieszkalny k. XIXw
- budynek gospodarczy

13. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 23 k. XIXw

- dom mieszkalny
- budynek gospodarczy k. XIXw

14. Dawny cmentarz ewangelicki – na północny wschód od wsi 2. poł. XIw.

2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych. :

2/2 – cmentarzysko ciałopalne z epoki brązu

4/3 – osada z epoki kamienia

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- 1/83 – cmentarzysko berytualne kultury łużyckiej z II okresu epoki brązu
- 19/64- osada kultury łużyckiej
- 20/65 – ślad osadniczy z epoki kamienia
 - ślad osadniczy kultury łużyckiej
- 21/66 – osada kultury łużyckiej
 - ślad osadniczy nowożytny
- 22/67 – ślad osadniczy pradziejowy
- 23/68 – ślad osadniczy z epoki kamienia
 - ślad osadniczy pradziejowy
- 24/69 – osada pradziejowa
 - ślad osadniczy nowożytny
- 25/70 – ślad osadniczy epoki kamienia
 - ślad osadniczy pradziejowy
 - ślad osadniczy nowożytny
- 26/71 – ślad osadniczy kultury przeworskiej z późnego okresu lateńskiego
 - ślad osadniczy pradziejowy
- 27/72 – ślad osadniczy z wczesnej epoki brązu / ? / dz. 59/3
 - ślad osadniczy kultury łużyckiej
- 28/73 – ślad osadniczy z epoki kamienia
 - ślad osadniczy kultury łużyckiej
 - osada pradziejowa.
- 29/74 – ślad osadniczy z epoki kamienia
 - ślad osadniczy kultury łużyckiej
 - osada kultury przeworskiej
 - ślad osadniczy pradziejowy
- 30/75 – osada kultury łużyckiej
- 31/76 – osada kultury łużyckiej
- 2/77 – ślad osadniczy z okresu neolitu
- 32/78 – ślad osadniczy pradziejowy
- ślad osadniczy o chronologii nieokreślonej
- 33/79 – ślad osadniczy kultury łużyckiej
- 34/80 – ślad osadniczy kultury łużyckiej
- 35/81 – ślad osadniczy z epoki kamienia
 - ślad osadniczy kultury łużyckiej
 - ślad osadniczy pradziejowy
- 36/82 – osad kultury łużyckiej z okresu halsztackiego
 - ślad osadniczy pradziejowy
- 37/84 – ślad osadniczy kultury łużyckiej
 - ślad osadniczy pradziejowy

3. Tereny zainwestowane

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Wieś zasadnicza oraz przysiółek Stary Piękocin w charakterze ulicówki rozciągniętej na osi wschód – zachód. W centrum wsi pozostałości dawnego folwarku z parkiem. Po roku 1945r zrealizowano 1 budynek mieszkalny. Zabudowa sprzed 1945r w średnim i złym stanie technicznym. Około 15 budynków mieszkalnych i gospodarczych wymaga kapitalnego remontu.

Położony w południowej części obrębu przysiółek Piękocinek składa się z trzech zabudowań zagrodowych, w średnim stanie technicznym.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- 3.2. Tereny usług.
Na wydzielonej działce zlokalizowane jest boisko. Świetlica wiejska w budynku mieszkalnym.
4. Układ komunikacji.
 - 4.1. Komunikacja drogowa.
Przez obręb przebiega droga wojewódzka nr 585 Świątoszyn – Piotrkosice KD V.
Do przysiółków Stary Piękocin i Piękocinek dochodzą drogi gminne / do Piękocinka utwardzona/.
5. Infrastruktura.
 - 5.1. Zaopatrzenie w wodę.
Wieś Piękocin oraz przysiółki Piękocinek i Stary Piękocin zwodociągowane w ramach wodociągu grupowego „Brzezina Sułowska”.
W południowej części obrębu, na terenie przysiółka Piękocinek / na styku z obrębem Węgrzynów zlokalizowane dwa zbiorniki wyrównawcze o pojemności 2x300 m³ /dz.233/.
 - 5.2. Kanalizacja.
Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
 - 5.3. Energetyka.
Wieś zelektryfikowana. W obrębie jedna stacja transformatorowa.
 - 5.4. Gaz.
Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.
 - 5.5. Usuwanie odpadów.
Piękocin i Stary Piękocin – zorganizowany wywóz odpadów, ustawiono trzy kontenery / w tym dwa w Piękocinie i jeden w Piękocinie Starym/
Piekocinek – brak kontenerów.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego.
Drogą nr 585 od Piotrkosic do centrum wsi, a następnie drogą biegnącą w kierunku północnym do przysiółka Stary Piękocin z przedłużeniem do granicy projektowanego Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”
Wyznaczono tereny do zalesienia.
Wyznaczono kompleks gleb chronionych przed przeznaczeniem na cele nierolnicze, położonych w środkowo- zachodniej części obrębu.
Na terenie wyrobiska w miarę jego eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację poprzez nasadzenia drzew. W północnej części obrębu przebiega granica obszaru górniczego „Janowo”.
2. Ochrona środowiska Kulturowego.
Wieś Piękocin.
Całą wieś objęto strefą „OW” obserwacji archeologicznej. Piękocin wraz ze Starym Piękocinem objęto szeroko poprowadzoną strefą „E” ochrony ekspozycji ze względu na liczne wzajemne powiązania widokowe. Dopuszczalna jest tu zabudowa niewysoka, zharmonizowana z lokalnym budownictwem.
Należy przywrócić drogi prowadzące do dawnego folwarku.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

Przysiółek Stary Piękocin.

Cały przysiółek objęto strefą „ B” ochrony konserwatorskiej, a wraz z wsią szeroko poprowadzoną strefę „ E” ochrony ekspozycji.

Ochronie podlega dawny cmentarz, należy go uporządkować w uzgodnieniu i pod kontrolą P.S.O.Z.

Teren zachować jako zielony.

3. Tereny zainwestowane.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Nowe tereny budowlane w przysiółkach zaprojektowane zostały w lukach istniejącej zabudowie.

Wieś Piękocin – nowa zabudowa wypełnia luki w części wschodniej. W części zachodniej zostaje przedłużona o około 200m.

Nową zabudowę zaprojektowano również na zapleczach istniejącej zabudowy t.j przy drogach do przysiółka Stary Piękocin oraz dawnego dworu.

Przy drodze nr 585 przed wsią wyznaczono tereny przeznaczone na działki rekreacyjne z możliwością zabudowy lotniskowej.

3.2. Tereny usług.

Istniejące tereny usług bez zmian.

Nowe usługi można zlokalizować na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy z zachowaniem przepisów sanitarnych i ochrony środowiska.

4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.

4.1. Komunikacja drogowa.

Droga wojewódzka nr 585 pozostaje jako KD V. Połączenie przysiółków Stary Piękocin i Piękocinek drogami gminnymi KD VI od drogi 585.

5. Infrastruktura.

5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Na terenie wsi oraz przysiółków rozbudowa sieci wodociągowej na tereny istniejącej i planowanej zabudowy.

5.2. Kanalizacja.

Budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków:

- z terenu wsi Piękocin i przysiółka Stary Piękocin do planowanej oczyszczalni grupowej zlokalizowanej w obrębie Piotrkosice,

- z terenu przysiółka Piękocinek do planowanego systemu kanalizacyjnego wsi Węgrzynów.

5.3. Energetyka.

Budowa i rozbudowa urządzeń średniego i niskiego napięcia stosownie do zaistniałych potrzeb.

5.4. Gaz

Gazyfikacja przewodowa przysiółków / preferowany model średniociśnieniowy/ z planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰ zlokalizowanej w obrębie :

gminy Jutrosin / woj.. leszczyńskie/- wariant I
wsi Poradów – wariant II

5.5. Telekomunikacja.

Rozbudowa sieci abonenckiej.

5.6. Usuwanie odpadów.

Zorganizowany wywóz odpadów na będące w końcowej fazie realizacji wysypisko, zlokalizowane w obrębie wsi Dunkowa.

O B R Ę B P I O T R K O S I C E

=====

1. Środowisko przyrodnicze.

Obręb o powierzchni ok. 1200 ha zajętej w przeważającej części / ponad 87 % / przez grunty rolne. Występują kompleksy dobrych gleb III i IV klasy bonitacyjnej położony w środkowej i wschodniej części obrębu. Na gruntach tych klas położona jest prawie cała zabudowa wsi Piotrkosice. Część zachodnia obrębu to głównie tereny dolinne / łąki i pastwiska/ o złych warunkach fizjograficznych. Tereny zalewane w czasie wiosennych roztopów.

2. Środowisko Kulturowe.

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych.

1. Zespół mieszkalno – gospodarczy nr 12
 - dom mieszkalny p. XXw
 - budynek gospodarczy p. XXw
2. Zespół mieszkalno- gospodarczy nr 13
 - dom mieszkalny p. XXw
 - budynek gospodarczy
3. Zespół mieszkalno- gospodarczy
 - dom mieszkalny ok. 1909r
 - budynek gospodarczy 1909r
4. Budynek gospodarczy nr 15 p. XXw
5. Dom mieszkalny nr 17
6. Budynek gospodarczy nr 18 p. XXw
7. Zespół mieszkalno – gospodarczy nr 19
 - stodoła p. XXw
 - mur ogrodzeniowy p. XXw
8. Zespół mieszkalno -gospodarczy
 - dom mieszkalny p. XXw
 - budynek gospodarczy
9. Zespół mieszkalno- gospodarczy nr 21
 - dom mieszkalny p. XXw
 - budynek gospodarczy
10. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 22
 - dom mieszkalny p. XXw
 - budynek gospodarczy
11. Zespół mieszkalno- gospodarczy nr 24
 - dom mieszkalny p. XXw
 - stodoła drewniana p. XXw
 - budynek gospodarczy p. XXw
12. Zespół mieszkalno- gospodarczy nr 25
 - stodoła p. XXw
 - budynek gospodarczy p. XXw
13. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 26
 - dom mieszkalny p. XXw
 - stodoła p. XXw
 - budynek gospodarczy p. XXw
 - budynek gospodarczy p. XXw
 - wędzarnia p. XXw
14. Dom mieszkalny nr 29 p. XXw

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- 15 Dom mieszkalny nr 36 ok. 1900r
 16. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 37
 - dom mieszkalny po 1900r
 - budynek gospodarczy p. XXw
 - mur ogrodzeniowy p. XXw
 17. Budynek gospodarczy nr 40 p. XXw
 18. Zespół mieszkalno-gospodarczy
 - dom mieszkalny ok. 1915r
 - budynek gospodarczy ok. 1915r
 19. Dom mieszkalny nr 48 2. poł. XIXw
 20. Klub Rolnika nr 49 p. XXw
 21. Młyn elektryczny ok. 1920r
 22. Stacja transformatorowa nr 33a ok. 1920r
 23. Dom zarządcy nr 1 p. XXw
- 2.2. Wykaz obiektów archeologicznych:
- 1/4-śląd osadnictwa /?/ z epoki kamienia dz. 65
 - ślad osadnictwa ze starożytności
 - 2/5 – osada kultury prapolskiej z okresu wczesnego średniowiecza dz. 36,37
 - 2/38 – cmentarzysko ciałopalne kultury przeworskiej
 - 3/39 – cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej okresu lateńskiego
 - 4/36 – osada kultury łużyckiej
 - 5/ 35 – osada kultury łużyckiej
 - 21/48- osad kultury łużyckiej
 - 22/24 – obozowisko z epoki kamienia dz. 257,258
 - osada kultury łużyckiej
 - osada kultury przeworskiej
 - osada pradziejowa
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza
 - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
 - 23/25 – ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
 - 24/26 – ślad osadniczy z epoki kamienia
 - ślad osadniczy kultury przeworskiej
 - ślad osadniczy pradziejowy
 - ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza
 - 25/27 – obozowisko z epoki kamienia dz. 383/1
 - cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej
 - 26/28 – ślad osadniczy pradziejowy
 - ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
 - ślad osadniczy o chronologii nieokreślonej
 - 28/30 – osada kultury łużyckiej dz. 383/1
 - osada kultury przeworskiej
 - osada pradziejowa
 - ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
 - 29/31 – osada kultury łużyckiej dz. 383/1
 - osad kultury przeworskiej
 - osada pradziejowa
 - ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
 - 30/32 – osada z okresu wczesnego średniowiecza fazy D-E
 - 31/33 – ślad osadniczy kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich.
 - ślad osadniczy z okresu nowożytnego

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- 32/34 – ślad osadniczy pradziejowy
- 33/40 – ślad osadniczy z epoki kamienia dz. 25,26,27
 - osada kultury łużyckiej
 - osada pradziejowa
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza
- 34/41- ślad osadniczy z epoki kamienia dz. 29,30,31.
 - ślad osadniczy kultury łużyckiej
 - osada pradziejowa
 - ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
 - ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza
 - ślad osadniczy z okresu nowożytnego.
- 35/42 – ślad osadniczy pradziejowy
 - ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza
- 36/43 – ślad osadniczy z epoki kamienia dz. 36/2 , 37, 38, 41, 42.
 - osada pradziejowa
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza
 - osada z okresu późnego średniowiecza
 - ślad osadniczy z okresu nowożytnego.
- 37/44 – ślad osadniczy pradziejowy
- 38/45 - ślad osadniczy pradziejowy
- 39/46 – ślad osadniczy z epoki kamienia
 - ślad osadniczy pradziejowy
 - ślad osadniczy z okresu nowożytnego
- 40/47 – ślad osadniczy kultury łużyckiej
- 41/49 – ślad osadniczy z epoki kamienia
 - ślad osadniczy kultury łużyckiej
 - osada kultury przeworskiej
 - ślad osadniczy pradziejowy
- 42/50 – ślad osadniczy kultury łużyckiej
- 43/37 – ślad osadniczy z epoki kamienia dz. 19, 20, 21, 22/1
 - osada kultury łużyckiej
 - osada kultury przeworskiej
 - osada pradziejowa
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza
 - ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza

3. Tereny zainwestowane.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Wieś posiada układ wydłużonej owalnicy z dwoma równoległymi ulicami i placem w środku. Plac został częściowo rozbudowany , a południowa droga traci swą funkcję komunikacyjną. Zabudowa głównie zagrodowa , dość zwarta.

Na północ od wsi obiekty dawnego folwarku z zabudową w kształcie czworoboku.

Pośrodku budynek mieszkalny. Przeważa zabudowa sprzed 1945r / około 90% / utrzymana w dość dobrym stanie. Jedynie kilka domów wymaga kapitalnego remontu.

3.2 Tereny usług. ,

Występują następujące usługi na wydzielonych działkach

- świetlica wiejska
- boisko sportowe
- remiza OSP

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- W zabudowie mieszkaniowej zlokalizowany jeden sklep oraz zakład mechaniki samochodowej.
- 3.3. Tereny produkcji
- 3.3.1. Produkcja rolna
- Obiekty dawnego folwarku przyjęte zostały przez Zakład Rolny, który wydierżawia obecnie spółka pracownicza. Zrealizowano nowe obiekty hodowlane t.j. oborę na 972 stanowiska.
- Część z tych obiektów zaadoptowano na chlewnię.
- 3.3.2. Przemysł, wytwórczość.
- Na północ od wsi zlokalizowany jest młyn elektryczny w zabytkowym obiekcie. Przerób roczny młyna około 1.000 ton.
4. Układ komunikacji.
- 4.1. Komunikacja drogowa.
- Przez obręb przebiega południowa droga wojewódzka nr 520 KD V. Od Piękocina dochodzi do niej droga wojewódzka nr 585 KD V. Przez wieś oraz do dawnego folwarku prowadzą drogi gminne.
5. Infrastruktura.
- 5.1. Zaopatrzenie w wodę.
- Wieś zwodociągowana w ramach wodociągu grupowego „Brzezina Sułowska”
- 5.2. Kanalizacja.
- Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
- 5.3. Energetyka.
- Wieś zelektryfikowana. W obrębie dwie stacje transformatorowe.
- 5.4. Gaz.
- Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.
- 5.5. Telekomunikacja.
- Centrala telefoniczna 25-cio numerowa.
- 5.6. Usuwanie odpadów.
- Zorganizowany wywóz odpadów – ustawione dwa kontenery.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego.
- Południowo-wschodnia część obrębu położona na wschód i południe od dróg nr 520 i nr 585 znajdzie się w granicach projektowanego parku krajobrazowego „Dolina Baryczy”
- Wyznaczono kompleks gleb o wysokich bonitacjach położony w środkowej i wschodniej części obrębu, chroniony przed przeznaczeniem na cele nierolnicze / poza gruntami położonymi wśród lub na zapleczu istniejącej zabudowy.
- Północna część obrębu objęta granicą obszaru górniczego „Janowo”
2. Ochrona środowiska kulturowego.
- Całą wieś objęto strefą „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefą „OW” obserwacji archeologicznej.
- Wskazane jest odtworzenie historycznego układu dróg we wsi, przy czym należy zachować płynny przebieg drogi głównej. W przysiółku Niwa /Piotrkosice – PGR/ ochronie podlega dom zarządcy wraz z otaczającą go zielenią.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

3. Obszary zainwestowania.
 - 3.1. Tereny mieszkaniowe.

Ze względu na wysoką bonitację gleb, nowe tereny budowlane wyznaczono jedynie na zapleczeniach istniejącej zabudowy oraz na obszarze położonym na zachód od istniejącej zabudowy. / grunty V i VIb klasy/.
 - 3.2. Tereny usług.

Na wydzielonej działce – boisko sportowe. Pozostałe usługi istniejące i planowane do realizacji na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy.
 - 3.3. Tereny produkcji.
 - 3.3.1. Produkcja rolna.

Obiekty hodowlane Zakładu Rolnego zostają utrzymane. Postulowana zmiana systemu hodowli na system ściółkowy z ograniczeniem obsady zwierząt o około 50%.
 - 3.3.2. Tereny produkcji, składów i drobnej wytwórczości.

Istniejący obiekt młyna pozostaje bez zmian. Na teren Zakładu Rolnego, gdzie mieszczą się obiekty magazynowo –gospodarcze dopuszcza się do lokalizacji usług wielofunkcyjnych, rzemiosła lub drobnej wytwórczości, w tym przetwórstwo rolne.
4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.
 - 4.1. Komunikacja drogowa.

Dla drogi wojewódzkiej nr 520 Sułów – Szkaradowo zakłada się kategorię KD V bez zmian.
Droga wojewódzka nr 585 KD V bez zmian. Droga gminna przez wieś przedłuża się do wsi Baranowice do gminy Milicz, zgodnie z zawartym porozumieniem z gminą Żmigród w kategorii KD VI. Droga do Zakładu Rolnego- gospodarcza.
5. Infrastruktura.
 - 5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Rozbudowa sieci wodociągowej na tereny istniejącej i planowanej zabudowy.
 - 5.2. Kanalizacja.

Budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do planowanej oczyszczalni grupowej, zlokalizowanej w środkowej części obrębu Piotrkosice w pobliżu drogi do PGR-u.
 - 5.3. Energetyka.

Rozbudowa oraz budowa sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia stosownie do zaistniałych potrzeb.
 - 5.4. Gaz
Gazyfikacja przewodowa / preferowany model średnicieśnieniowy / z planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I 0 , zlokalizowanej w obrębie :
Gminy Jutrosin /woj. leszczyńskie/ - wariant I
Wsi Poradów – wariant II.
 - 5.5. Telekomunikacja.

Budowa nowej elektronicznej centrali telefonicznej o pojemności 100 numerów oraz rozbudowa sieci abonenckiej.
 - 5.6. Usuwanie odpadów
Zorganizowany wywóz odpadów na będące w końcowej fazie realizacji wysypisko , zlokalizowane w obrębie wsi Dunkowa.

O B R Ę B P O R A D Ó W

=====

1. Środowisko Przyrodnicze

Najmniejsza obszarowo wieś w gminie o powierzchni 195 ha. W zachodniej części obrębu grunty III i IV klasy bonitacyjnej.

Południowo- wschodnia część obrębu położona przy rowie melioracyjnym o złych warunkach fizjograficznych.

2. Środowisko Kulturowe.

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych.

1. Komora celna , ob. dom mieszkalny nr 1 ok. 1920r
2. Zespół mieszkalno -gospodarczy nr 3
 - dom mieszkalny I p. XXw
 - dom mieszkalny II p. XXw
 - stodoła szachulcowa k. XIXw
 - budynek gospodarczy p. XXw
3. Dom mieszkalny nr 4 k. XIXw
4. Zespół mieszkalno- gospodarczy
 - dom mieszkalny p. XXw
 - stodoła p. XXw
5. Dom mieszkalny nr 6 ok. 1920r
6. Zespół mieszkalno-gospodarczy
 - dom mieszkalny p. XXw
 - stodoła p. XXw
 - budynek gospodarczy I p. XXw
 - budynek gospodarczy II p. XXw
7. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 11
 - dom mieszkalny p. XX w
 - budynek gospodarczy p. XXw
8. Dom mieszkalny nr 12 p. XXw
9. Zespół mieszkalno- gospodarczy nr 13
 - stodoła drewniana p. XXw
 - budynek gospodarczy p. XXw
10. Stacja transformatorowa nr 10 a ok. 1920r
11. Dawny cmentarz ewangelicki na wschód od wsi 2. poł XIXw .

2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych

- 1/58 – osada kultury łużyckiej
- 2/59 – cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej
- 3/60 – osada kultury łużyckiej
- 4/51 – obozowisko z epoki kamienia
 - osada kultury łużyckiej
- śląd osadniczy pradziejowy
- 5/52 – ślad osadniczy kultury łużyckiej dz. 16/3
- 6/53 – ślad osadniczy pradziejowy
- 7/54 – ślad osadniczy z epoki kamienia
 - ślad osadniczy kultury łużyckiej
- 8/55 – obozowisko z epoki kamienia

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- ślad osadniczy kultury łużyckiej
 - ślad osadniczy pradziejowy
 - 9/56 – cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej
 - ślad osadniczy pradziejowy
 - 10/57 – ślad osadniczy kultury łużyckiej.
 - Znaleziska zabytków archeologicznych znane z odkryć z okresu międzywojennego i powojennego o bliżej nieokreślonej lokalizacji / nie są naniesione na mapę/
 - 11/61 – ślad osadniczy kultury łużyckiej z okresu łużyckiego
 - 12/62 – ślad osadniczy kultury łużyckiej z okresu łużyckiego
 - 13/64 – stanowiska bliżej nieokreślone z okresu łużyckiego kultury łużyckiej.
3. Tereny zainwestowania.
- 5.2. Tereny mieszkaniowe
Niewielka wieś położona na rozwidleniu dróg. Zabudowa zagrodowa, luźna w średnim i dobrym stanie technicznym.
- 5.2. Tereny usług.
We wsi zlokalizowana jest świetlica wiejska położona wśród zabudowy mieszkaniowej.
4. Układ komunikacji.
- 5.2. Komunikacja drogowa.
Przez wieś przebiega droga wojewódzka nr 520 Trzebnica – Sułów – Szkaradowo- V klasy technicznej.
5. Infrastruktura.
- 5.2. Zaopatrzenie w wodę.
Wieś zwodociągowana w ramach wodociągu grupowego „Szkaradowo” /gm. Jutrosin /.
- 5.2. Kanalizacja
Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
- 5.3. Energetyka.
Wieś zelektryfikowana. W obrębie dwie stacje transformatorowe.
- 5.4. Gaz.
Brak sieci gazowej- bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.
- 5.5. Usuwanie odpadów
Brak kontenerów na odpady.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego.
Występujące w zachodniej części obrębu gleby III i IV klasy wyznaczono jako obszar chroniony przed przeznaczeniem na cele nierolnicze.
Teren nielegalnego wyrobiska do rekultywacji / zalesienie/
2. Ochrona środowiska kulturowego.
Odnowie podlega dawny cmentarz : należy go uporządkować w uzgodnieniu i pod kontrolą P.S. O. Z.. Teren należy zachować jako zielony.
3. Obszar zainwestowania.
- 3.1. Tereny mieszkaniowe.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- Nowe tereny pod zabudowę wyznacza się w lukach istniejącej zabudowy oraz po zachodniej stronie drogi nr 520.
- 3.2. Tereny usług.
Nie wyznacza się terenów indywidualnych działek pod usługi, lokalizacja usług na terenach mieszkaniowych przy zachowaniu stref uciążliwości.
4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.
- 4.1. Komunikacja drogowa.
Dla drogi wojewódzkiej nr 520 Sułów – Szkaradowo zakłada się kat. KD V.
5. Infrastruktura.
- 5.1. Zaopatrzenia w wodę.
Rozbudowa sieci wodociągowej na tereny istniejącej i planowanej budowy.
- 5.2. Kanalizacja.
Zorganizowany wywóz ścieków sanitarnych do najbliższej położonej oczyszczalni / zlewni fekalii/ lub budowa indywidualnych systemów oczyszczania / biooczyszczalnie domowe / - wariant I. Budowa kanalizacji sanitarnej z lokalną oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w północno-zachodniej części obrębu / na północny- wschód od zabudowy wsi / - wariant II.
- 5.3. Energetyka
Rozbudowa i budowa sieci oraz urządzeń niskiego i średniego napięcia stosowanie do zaistniałych potrzeb.
- 5.4. Gaz.
Gazyfikacja przewodowa / preferowany model średniociśnieniowy / z planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰ zlokalizowanej w obrębie.
- gminy Jutrosin /woj. leszczyńskie/ - wariant I
- wsi Poradów – wariant II/ lokalizacje stacji należy ustalić na etapie koncepcji gazyfikacji w powiązaniu z wytrasowanym , przez obszar gminy Jutrosin , przebiegiem planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia.
- 5.5. Usuwanie odpadów.
Zorganizowany wywóz odpadów na będące w końcowej fazie wysypisko , zlokalizowane w obrębie wsi Dunkowa.

O B R Ę B P O S T O L I N

=====

Obejmuje wieś Postolin oraz przysiółki Karmin i Borowina.

1. Środowisko przyrodnicze.

Obręb o powierzchni 6.547 ha, z którego 5.904ha / ponad 90 %/ stanowią tereny leśne.

Tereny użytków rolnych położony na północny- wschód od wsi to tereny dolinne o złych warunkach fizjograficznych.

W granicach obrębu rezerwat drzewostanowy buka „ Wzgórze Joanny”. W centralnej części kompleksu leśnego obszar gniazdowania orła bielika.

Na południe od wsi 5 dębów / w dwu skupiskach / uznane jako pomnik przyrody.

Za pomnik przyrody uznano również głąz narzutowy występujący również w tym rejonie .

Północno-wschodnia część obrębu / tereny leśne/ objęta granicą obszaru górniczego gazu „ Wierzchowice” a południowo-wschodnia / również lasy/ granica obszaru górniczego „ Czeszów” .

2. Środowisko kulturowe.

2. 1. Wykaz obiektów zabytkowych.

1. Kościół filialny p.w. Chrystusa Króla 1893r

2. Dom mieszkalny nr 2 ok. 1920

3. Zespół mieszkalno- gospodarczy nr 3

- dom mieszkalny ok. 1800r.

- budynek gospodarczy k. XIXw

4. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 8 ok.. 1930r

- dom mieszkalny

- stodoła k. XIXw

5. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 9

- dom mieszkalny 1929r

- stodoła ok.. 1930r

- budynek gospodarczy ok. 1930r

6. Dom mieszkalny nr 11 1909r

7. Zespół dawnego folwarku

- dom mieszkalny nr 12 k. XIXw

- budynek mieszkalny – nr 13 1836,1887,1907r

8. Remiza obok nr 13 k. XIXw

9. Dom mieszkalny nr 15 1903r

10. Dom mieszkalny nr 17 ok. 1930r

11. Dom mieszkalny o. Świetlica oraz punkt biblioteczny nr 18 1880r , p. XXw

12. Stacja transformatorowa obok nr-u 11 1924r

13. Park podworski

14. Cmentarz leśny ewangelicki na wschód od wsi

Przysiółek KARMIN

15. Zespół folwarczno – dworski

- dwór działka nr 76/7 1806r 1903r nr i data wpisu do rejestru zabytków:614/w,
12.06.1987r

- dom mieszkalny nr 16 1903r

- oficyna mieszkalna nr 17 1903r /?/

- oficyna mieszkalna nr 18 1903r

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- magazyn nr 16 1903r
 - suszarnia nr 16 1903r
 - obora 1907r
 - stodoła 1910r
 - budynek gospodarczy 1918r
 - stacja transformatorowa ok. 1920
 - park działka nr 76/8
- nr i data decyzji o wpisie do rejestru zabytków : 630/w 20.04.1990r
16. Zespół mieszkalno- gospodarczy nr 7
 - dom mieszkalny k. XIXw
 - stodoła p. XXw
 17. Zespół mieszkalno- gospodarczy nr 8
 - dom mieszkalny k. XIXw
 - kuźnia k. XIXw
 - stodoła p. XXw
 18. Cmentarz w lesie - na południe od wsi
 19. Cmentarz – na południe od wsi , przy drodze do Postolina.
- Przysiółek BOROWINA
20. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 1
 - dom mieszkalny p.XXw
 - budynek gospodarczy p. XXw
 21. Dom mieszkalny nr 3 ok. 1910r
 22. Zespół mieszkalno- gospodarczy nr 4
 - dom mieszkalny ok. 1930r
 - budynek gospodarczy ok. 1930r
 - kolonia gospodarstw:
 23. Dom mieszkalny nr 8 1916 r.
 - budynek gospodarczy nr8 ok. 1920r
 24. Dom mieszkalny nr9 1920r
 - budynek gospodarczy nr 9 1920r
 25. Dom mieszkalny nr 10 ok. 1920r
- 2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych.
- 1/21 – znalezisko siekierki z brązu z III – V okresu epoki brązu dz. 36/2
 - ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza
 - ślad osadniczy nowożytny / XVI – XVIIIw /
 - 2/22 – punkt osadniczy kultury łużyckiej dz. 60/4
 - ślad osadniczy nowożytny XVI – XVIIw /
 - 3/23 – Ślad osadniczy z okresu neolitu kultury ceramiki sznurowej dz.131/ 2
 - skarb wyrobów z brązu kultury łużyckiej okresu halsztackiego
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej okresu wpływów rzymskich
 - osad z okresu wczesnego średniowiecza faza E
 - ślad osadniczy nowożytny / XVI – XVIIw /
 - 4/24 – cmentarzysko kultury łużyckiej epoki brązu okresu halsztackiego
 - 5/25 - skarb narzędzi i ozdób z brązu kultury łużyckiej z epoki brązu
 - 6/26 – skarb kultury łużyckiej / ?/ epoki brązu
 - 7/27 – znalezisko siekierki kamiennej z epoki kamienia dz. 94
 - ślad osadniczy nowożytny / XVI – XVIIw/
 - 8/28 – ślad osadniczy nowożytny / XVI –XVIIw / dz. 102
 - 9/29 – ślad osadniczy nowożytny / XVI – XVIIw / dz. 106/5
 - 10/30 – ślad osadniczy nowożytny / XVI – XVII/ dz. 222

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- 11/31 – ślad osadniczy nowożytny / XVI – XVII/ dz. 210
12/32 – ślad osadniczy kultury przeworskiej z okresu późnego lateńskiego dz. 191/2,
dz. 198
- ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza / XIV – XVw/
- ślad osadniczy nowożytny XVI – XVIIw /
13/13 – ślad osadniczy nowożytny / XVI – XVIIw / dz. 188
14/34 – ślad osadniczy nowożytny / XVI – XVIIw / dz. 182
15/35 – ślad osadniczy kultury przeworskiej okresu wpływów rzymskich dz. 189
- ślad osadniczy nowożytny / XVI – XVIIw/
16/36 – ślad osadniczy nowożytny / XVI – XVIIw / dz. 158/3
17/37 – ślad osadniczy nowożytny / XVI – XVIIw/ dz. 156
18/38 – ślad osadniczy pradziejowy dz. 172, 173
- punkt osadniczy z okresu nowożytnego / XVI – XVIIw/
19/39 – ślad osadniczy z okresu nowożytnego /XVI – XVIIw/ dz. 119/4
20/40 – punkt osadniczy z okresu nowożytnego / XVI – XVIIw/ dz. 119, 111.
21/41 – ślad osadniczy z okresu nowożytnego / XVI –XVIIw / dz. 94/2
22/42 – ślad osadniczy pradziejowy dz. 125
23/43 – ślad osadniczy kultury łużyckiej
- punkt osadniczy z okresu nowożytnego / XVI – XVIIw/
24/44 – ślad osadniczy z okresu nowożytnego - / XVI –XVIIw/ dz. 91
25/45 – osada z okresu wczesnego średniowiecza, faza D-E / ? / dz. 79
- ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza / XIV – XVw/
- ślad osadniczy okresu nowożytnego / XVI – XVIIw/
25/46 – punkt osadniczy kultury łużyckiej dz. 60/4/2/
27/47 – ślad osadniczy z okresu neolitu/ epoki brązu dz. 151, 152
- ślad osadniczy pradziejowy
- punkt osadniczy z okresu nowożytnego / XVI – XVIIw/
28/48 – ślad osadniczy kultury łużyckiej /?/ dz. 148
- ślad osadniczy z okresu nowożytnego / XVI – XVIIw/
29/49 – ślad osadniczy pradziejowy
-punkt osadniczy z okresu nowożytnego / XVI – XVIIw/
Znaleziska zabytków archeologicznych bez bliższego określenia miejsca odkrycia,
znane z okresu międzywojennego / nie naniesiono na mapę/ :
50 – osad kultury łużyckiej , odkryto fragmenty naczyń glinianych
51 – ułamki naczyń glinianych z okresu pradziejów
1/1 – cmentarzysko o chronologii nieokreślonej kwatera 293/175
2/2 – osada z okresu średniowiecza / XVI –XV/ kwatera 339/229

3. Tereny zainwestowania.

3.1. Tereny mieszkaniowe

Wieś o charakterze ulicówki położona na północno – zachodnim zboczach morenowych Wzgórz Krośnickich.

W centrum założenie parkowo-pałacowe z folwarkiem. Pałac nie istnieje a z folwarku zachowało się jedynie skrzydło. Zabudowa wsi nieregularna – luźna , składająca się z zagród i niewielkich obejść. Ponad 90% zabudowy sprzed 1945r. kilka domów wymaga kapitalnego remontu.

Przysiółek KARMIN

Przysiółek tworzą założenie dworskie z parkiem i folwarkiem oraz wieś przyfolwarczna.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

Założenie przestrzenne folwarku nadal zachowane. Budynek nieużytkowane popadają w ruinę. Na północny-wschód od folwarku zlokalizowana przy dwu drogach : wychodzącej na północ od Postolina i odchodzącej od niej na zachód wiejskiej drodze wieś przyfolwarczna z luźną zabudową zagrodową.

Przysiółek BOROWINA / Lasowice/

Przysiółek położony w kompleksie leśnym po zachodniej stronie drogi Trzebnica – Milicz / część wschodnia należy do Miłochowic/. Zabudowa składa się z czterech luźno rozrzuconych gospodarstw/ 3 zespoły mieszkalno- gospodarcze zabytkowe/.

3.2. Tereny usług

Na wydzielonych działkach występują następujące usługi :

- sklep spożywczo- przemysłowy
- kościół parafialny p.w. Chrystusa Króla
- boisko sportowe
- remiza OSP
- czynny cmentarz
- świetlica wiejska w budynku mieszkalnym

3.3. Tereny produkcji

3.3.1. Drobną wytwórczość

W przysiółku Karmin w jednym z zabudowań gospodarczych utworzono wytwórnię brykietów z trocin.

4. Układ Komunikacji

4.1. Komunikacja drogowa

Przez okręg przebiegają następujące drogi :

- droga krajowa nr 440 Wrocław – Milicz – Krotoszyn KD IV,
- droga wojewódzka nr 520 Trzebnica – Sułów – Szkaradowo KD V,
- droga wojewódzka nr 512 Gruszczyca–Pracze–Postolin–Świebodów /gm. Krośnice/ KD V
- droga gminna Postolin – Kaszowo – Milicz
- droga leśna / droga żmigrodzka/ Ujeździec – Skoroszów /

W granicach obrębu pięć parkingów leśnych oraz pole biwakowe.

4.2. Komunikacja kolejowa.

Przez teren obrębu przebiegała linia kolejki wąskotorowej ze stacją w przysiółku Karmin. Torowisko rozebrane w latach 1993-94.

5. Infrastruktura.

5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Wieś Postolin oraz przysiółek Karmin zводociągowane w ramach wodociągu grupowego „ Pracze „,

5.2. Kanalizacja.

Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.

5.3. Energetyka.

Wieś oraz przysiółek zelektryfikowane. W obrębie dwie stacje transformatorowe. / w tym jedna w Karminku i jedna w Postolinie/.

5.4. Gaz.

Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.

5.5. Usuwanie odpadów.

Zorganizowany wywóz odpadów, ustawiony jeden kontener w Postolinie i jeden w Karminku.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego

Na obszarze obrębu istnieje rezerwat drzewostanowy „Wzgórze Joanny” o powierzchni 24,23 ha utworzony zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu drzewnego nr 66 z dnia 21.04.1966r. Rezerwat utworzono w celu zachowania wyspowego stanowiska buka na wschodniej granicy jego zasięgu. W jego granicach obowiązują ustalenia podane w rozporządzeniu 8.7.2. części ogólnej opisu do Studium.

W granicach obrębu projektowane są dalsze trzy rezerваты :

- rezerwat florystyczny Postolin o pow. 5,20 ha w celu zachowania bogatego zestawu gatunków roślin zielonych, drzew i krzewów / wytypowano tutaj 12 drzew do uznania za pomniki przyrody.
- park z otoczeniem przysiółku Karmin o pow. ok. 5 ha ze stanowiskiem wiciokrzewu pomorskiego.
- rezerwat leśny – Młyńska Struga, koło Skoroszowa o pow. ok. 45 ha

Na terenie projektowanych rezerwatów obowiązywać będą ustalenia dotyczące użytkowania i zagospodarowania wymienione w rozdz. 8.7.2 części ogólnej opisu do Studium.

Poza istniejącymi pomnikami przyrody oraz 12 drzewami w granicach Parku Postolin / projektowany rezerwat / dalsze 22 projektowane do uznania za pomniki przyrody.

Rejon gniazdowania orła bielika wyłączony z ruchu turystycznego. Prawie cały obręb południowo- wschodni terenu lasów znajdzie się w granicach projektowanego Parku krajobrazowego „Dolina Baryczy”. Wyznaczono tereny do zalesienia.

W granicach obrębu dwa obszary górniczego występowania gazu „Czeszów i Wierzchowice”

2. Ochrona środowiska kulturowego.

Wieś Postolin.

Całą wieś objęto strefą „OW” obserwacji archeologicznej. Tereny parku i pozostałości folwarku objęto strefą „B” ochrony konserwatorskiej. Park należy zachować jako teren zielony. Należy go uporządkować a w dalszej kolejności wskazane jest przeprowadzenie jego waloryzacji.

Kościół objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej, ograniczającą założenie dworskie w Karminie wraz z folwarkiem parkiem i lasem.

Ochronie podlega układ dróg na terenie wsi , łącznie z drogami zakreślającymi granice parku oraz powierzchnia z kamienia łamanego na drodze do Karmina.

Wyznaczono osie widokowe : na Postolin z drogi od cmentarza leśnego do szosy. Oraz na Karmin z drogi na Pracze / za przysiółkiem/. Dopuszczalne jest lokalizowanie zabudowy na wyznaczonych przez te osie obszarach , lecz winna ona harmonizować z lokalnym budownictwem oraz wpasowywać się w sylwetkę wsi.

Ochronie podlega dawny cmentarz ; należy go uporządkować w uzgodnieniu i pod kontrolą P.S.O.Z.. Jego teren należy zachować jako teren zielony , wygrodzić z otaczającego go zagajnika w sposób trwały.

Działkę wewnątrz wsi z zielenią charakterystyczną dla cmentarzy należy zachować jako teren zielony: należy dokonać rozpoznania funkcji tego obiektu , po czym podjąć stosowne działania konserwatorskie.

Przysiółek KARMIN.

Wyznaczono strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą założenie dworskie wraz z folwarkiem i parkiem przechodzącym w las oraz kościół w Postolinie.

Pożądane jest scalenie własnościowe terenu założenia,. Dwór winien być natychmiast zabezpieczony przed dalszym niszczeniem , a w dalszej kolejności wyremontowany.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

Wskazane było by wyremontowanie i przywrócenie do użytku oficyn mieszkalnych. Park należy uporządkować i zachować jako teren zielony. W przyszłości wskazane byłoby przeprowadzenie rewaloryzacji parku i przeznaczenie go na cele rekreacyjne.

3. Tereny zainwestowane.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Nowe tereny budowlane wyznaczono w lukach istniejącej zabudowy przy drodze Pracze – Postolin – Świebodów. , drodze Postolin – Kaszowo oraz w lukach na przysiółku Karmin. Wyznaczono teren o pow. ok. 3,5 ha na indywidualne działki rekreacyjne z możliwością zabudowy letniskowej na wschodniej części wsi Postolin.

3.2. Tereny usług.

Istniejące tereny usług t.j. sklep kościół, boisko sportowe, remiza OSP, cmentarz czynny - pozostają bez zmian. Na terenie przysiółka Borowina / Lasowice/ lokalizacja usług związanych z obsługą turystyczną.

3.3. Tereny produkcji.

3.3.1. Drobną wytwórczość.

Teren brykietowni pozostaje bez zmian.

4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.

4.1. Komunikacja drogowa.

Dla drogi krajowej nr 440 Wrocław – Milicz – Krotoszyn zakłada się podwyższenie kategorii do KD III. Droga wojewódzka nr 512 KD V bez zmian.

Droga gminna do Kaszowa jako KD VI.

Dla drogi leśnej / droga Żmigrodzka/ parametry drogi gospodarczej KG/ obsługa wsi z gminy Trzebnica/.

4.2. Komunikacja kolejowa.

Teren rozebranego torowiska kolejki wąskotorowej należy utrzymać jako rezerwę pod odbudowę tej linii dla celów turystycznych lub wyznaczenie szlaku pieszego, rowerowego, ewentualnie dla innego środka transportu.

5. Wyposażenie w infrastrukturę.

5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Na terenie wsi oraz przysiółka rozbudowa sieci wodociągowej na tereny istniejącej i planowanej zabudowy.

5.2. Kanalizacja.

Postolin - budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do planowanej oczyszczalni grupowej zlokalizowanej na gruntach wsi Pracze.

Karmin - zorganizowany wywóz ścieków sanitarnych do najbliższej położonej oczyszczalni ścieków / zlewni fekalii/ lub budowa indywidualnych systemów oczyszczania/ biooczyszczalnie przydomowe/ - wariant I

- budowa kanalizacji sanitarnej i przetłoczenie ścieków do planowanego systemu kanalizacyjnego wsi Postolin. Lub wsi Kaszowo. – wariant II.

5.3. Energetyka.

Rozbudowa i budowa sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia stosownie do zaistniałych potrzeb.

5.4. Gaz.

Postolin – gazyfikacja przewodowa . / preferowany model średniociśnieniowy/ z planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰, zlokalizowanej w obrębie :

- gminy Jutrosin /woj.leszczyńskie/- wariant I

- wsi Poradów – wariant II

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- Karminiek – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz – wariant I,
- gazyfikacja przewodowa, podłączenie do planowanej sieci gazowej
średniego ciśnienia we wsi Postolin – wariant II.
- 5.5. Telekomunikacja.
Rozbudowa sieci abonenckiej.
- 5.6. Usuwanie odpadów.
Zorganizowany wywóz odpadów na istniejące wysypisko zlokalizowane w obrębie wsi
Stawiec , a po jego zapełnieniu do wsi Dunkowa.

O B R Ę B P O T A S Z N I A

=====

Obejmuje wieś Potasznia oraz przysiółki Braclaw , Joachimówka i Lelików.

1. Środowisko przyrodnicze.

Obręb o powierzchni 1,932 ha, z którego tereny leśne zajmują 388 ha , stawy – 544 ha i użytki rolne 353 ha.

W granicach obrębu rezerwat „ Stawy Milickie” w dwu kompleksach „ Potasznia / całość/ i „ Stawno” tylko staw „ Andrzej”.

Obręb położony w dolinie rzeki Barycz. Szczególnie jego północna i wschodnia część to tereny o złych warunkach fizjograficznych.

Lasy okalające staw „ Jan” od północy i wschodu to lasy chronione I grupy / otulina rezerwatu/ . W tych lasach teren gniazdowania bociana czarnego.

Wschodnia część obrębu objęta obszarem górniczym gazu Bogdaj – Uciechów.

2. Środowisko Kulturowe.

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych.

1. Dom mieszkalny – nr 4 ok. 1890r
 2. Zespół szkolny nr 7
 - szkoła ok. 1920r
 - pawilon gospodarczy ok. 1920r
 - ubikacja szkolna p. XXw, ok. 1920r
 3. Dom mieszkalny nr 11 2. poł XIXw
 4. Zespół Domu Ludowego : nr12
 - Dom Ludowy , ob.,świątlica ok. 1900r
 - budynek gospodarczy 1892r
 5. dom mieszkalny- nr 15- ok. 1905r , ok. 1930r
 6. dom mieszkalny – nr 20 ok. 1890/1905r
 7. Dom mieszkalny nr 21 p. XXw
 8. Zespół mieszkalno- gospodarczy nr 26
 - dom mieszkalny 1883r
 - stodoła p. XXw
 - budynek gospodarczy k. XXw
 9. Dom mieszkalny nr 31 ok.. 1910r
 10. Dom mieszkalny nr 33 k. XIXw lata 80-te XXw
 11. Stacja transformatorowa obok nr-u 22 ok.. 1930r
- Przysiółek BRACŁAW
12. Dom mieszkalny nr 6 ok.1890r
 13. Stodoła nr 9 ok., 1900r
 14. Dom Ludowy ob. świetlica nr 16 ok. 1890r
- Przysiółek JOACHIMÓWKA
15. Pozostałości zespołu folwarcznego
 - dawna stajnia , ob.,. magazyn pasz 1886r
 - budynek gospodarczy ok.. 1900r 2. poł XXw
 16. Dom mieszkalny nr 3 ok. 1860r
 17. Dom mieszkalny nr 4 1905r
 18. Stodoła nr 5 ok. 1890r.
 19. Zespół mieszkalno- gospodarczy nr 6
 - budynek mieszkalno -gospodarczy ok. 1860r

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- obora / po pożarze bez dachu/ ok. 1909r
- 20. Dom mieszkalny nr 10 ok. 1860r
- 21. Dawny cmentarz ewangelicki na zachodnim krańcu wsi. XIXw
- 2.2. Wykaz obiektów archeologicznych.
 - 1/1 – obozowisko kultury komornickiej z okresu mezolitu.
 - stanowisko nieokreślone z okresu neolitu
 - stanowisko nieokreślone z okresu wpływów rzymskich.
 - 2/2 – obozowisko /?/ z okresu mezolitu dz. 334/1
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu
 - stanowisko nieokreślone z epoki brązu
 - 3/3 – obozowisko/?/ z okresu paleolitu schyłkowego dz. 334/1
 - obozowisko / ?/ z okresu mezolitu
 - ślad osadnictwa prądziejowy
 - ślad osadnictwa prądziejowy
 - 4/4 – obozowisko z okresu mezolitu dz. 339/1
 - stanowisko nieokreślone z okresu halsztyckiego
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
 - 5/3- punkt osadniczy prądziejowy dz. 122
 - 6/4 – ślad osadnictwa z okresu średniowiecza dz. 104
 - ślad osadniczy prądziejowy
 - 7/5 – punkt osadniczy z okresu średniowiecza dz. 143/1, 143/2
 - 8/6 – ślad osadniczy z epoki kamienia dz. 74
 - ślad osadniczy kultury przeworskiej dz. 74
 - ślad osadniczy prądziejowy
 - 9/7 – ślad osadniczy z epoki kamienia dz. 75
 - ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza / X – XIIIw/
 - ślad osadniczy prądziejowy.
 - 10/8 – ślad osadniczy z epoki kamienia dz. 106
 - punkt osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza / X-XIIIw/
 - ślad osadniczy z okresu średniowiecza
 - 11/9 – punkt osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza / X-XIIIw/ dz. 115, 116,117.
 - 16/6 – ślad osadnictwa z epoki kamienia dz. 174/1, 176
 - ślad osadnictwa z XIV w
 - 17/7 – ślad osadnictwa kultury łużyckiej okresu halsztackiego /?/ dz159, 160
 - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
 - 18/8 – ślad osadnictwa z epoki kamienia dz. 239/2, 241/2
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
 - 19/9 – ślad osadnictwa z epoki kamienia dz. 236
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
 - 20/10 – ślad osadnictwa prądziejowy dz, 200/5
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
 - 21/11 – ślad osadnictwa z epoki kamienia dz. 190
 - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
 - 22/12 – ślad osadnictwa z okresu średniowiecza dz. 194
 - 23/13 – ślad osadnictwa kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich dz. 205
 - 24/14 – ślad osadnictwa prądziejowy dz. 14/14
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej
 - 25/15 – ślad osadnictwa z epoki kamienia dz. 206, 207,221
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- ślad osadnictwa kultury przeworskiej okresu lateńskiego do okresu wpływów rzymskich.
 - 26/16 – ślad osadnictwa z epoki kamienia dz. 214/5
 - 27/17 – ślad osadnictwa kultury przeworskiej okresu wpływów rzymskich dz. 214/2
 - ślad osadnictwa okresu średniowiecza
 - 28/18 – ślad osadnictwa pradziejowy dz. 219/1
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
 - 29/19 – ślad osadnictwa z epoki kamienia dz. 401
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza
 - 30/20 – ślad osadnictwa z epoki kamienia dz. 403/1
 - 31/21 – ślad osadnictwa pradziejowy
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej
 - 32/22 – ślad osadnictwa z epoki kamienia
- Znaleziska zabytków archeologicznych z okresu międzywojennego i powojennego / nie naniesione na mapę wytycznych / :
- 12/10 – znalezisko luźne z epoki kamienia
 - 13/11 – znalezisko luźne z epoki kamienia
 - 14/12 – znalezisko luźne z epoki kamienia
 - 5/74 – grodzisko z okresu wczesnego średniowiecza / VIII-IX w/ obiekt wklęsły założony na planie owalu o wymiarach 90x80m.
Stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod numerem 2/Arch/64.

3. Tereny zainwestowane

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Wieś POTASZNIA.

Wieś o charakterze rzędówki / z przysiółkami Braclaw i Joachimówka tworzą ciąg długości 4,5, km.

Zabudowa nieregularna , luźna , zagrodowa.

W środkowo- wschodniej części umiejscowione osiedle „ miejskie” z budynkami mieszkalnymi oddalonymi od drogi. Pozostała zabudowa w przeważającej części / 70%/. Z okresu sprzed 1945r w średnim stanie technicznym.

Przysiółek JOACHIMÓWKA

Składa się z dwóch części : pozostałości dawnego folwarku oraz wsi przydrożnej.

Obiekty folwarku przejęte zostały przez Gospodarstwa Rybackie „ Potasznia”.

Zabudowa wsi luźno rozmieszczona , zagrodowa w średnim i złym stanie technicznym, a dwa wymagające pilnego remontu.

Przysiółek BRACŁAW

Wieś przydrożna o luźnej zabudowie zagrodowej. Brak pozostałości po folwarku, położonym niegdyś na zachód od przysiółka.

Zaczątki indywidualnego budownictwa mieszkaniowego. Zabudowa sprzed 1945r , w średnim stanie technicznym.

Przysiółek LELIKÓW.

Przysiółek tworzy pięć gospodarstw położonych po obu stronach rzeki Barycz. Obiekty w średnim stanie technicznym.

3.2. Tereny usług

Występują następujące usługi na wydzielonych działkach :

- świetlica wiejska w obiekcie szkoły podstawowej / placówka zlikwidowana/
- boisko sportowe ,
- remiza OSP

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

3.3. Tereny produkcji.

3.3.1. Produkcja rolna .

Obiekty dawnego folwarku położonego w przysiółku Joachimówka przejęte zostały przez Gospodarstwo Rybackie , w których utworzono magazyny, garaże oraz warsztaty. Gospodarstwo prowadzi hodowlę ryb : głównie karpia , a także szczupaków i linów na powierzchni 735 ha. Przy stawie Jasnym w granicach rezerwatu „ Stawy Milickie” zlokalizowana ferma drobiu na 5000 szt.

W czasie inwentaryzacji obiekty bez obsady drobiu.

3.3.2. Drobna wytwórczość.

Jedno z gospodarstw położone przy drodze Potasznia – Gądkowice prowadzi działalność stolarską. / produkcja palet/.

4. Układ komunikacji

4.1. Komunikacja drogowa

Przez obręb przebiega droga wojewódzka nr 604 Młodzianów- Potasznia- Gądkowice. Przysiółki Joachimówka oraz Lelików obsługiwane drogami gminnymi. Przez wschodnią część obrębu przebiega droga wojewódzka nr 511 Milicz – Wielgie Milickie – Bartniki KD V. Przy niej istniejący parking leśny.

4.2. Komunikacja kolejowa.

Przez teren obrębu przebiegała linia kolejki wąskotorowej ze stacją. Torowisko rozebrane w latach 1993-94.

5. Infrastruktura.

5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Wieś Potasznia oraz przysiółek Braclaw i Joachomówka zwodociągowane w ramach wodociągu grupowego „ Gądkowice”.

Przysiółek Lelików – indywidualne zaopatrzenie w wodę. W obrębie wsi / przysiółek Joachimówka/ trzy studnie głębinowe / gospodarstwo rybackie/. O zatwierdzonych zasobach w kategorii „ Qeksp = 30,0 m³/h.

5.2. Kanalizacja.

Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.

5.2. Energetyka.

Wieś oraz przysiółki zelektryfikowane. W obrębie cztery stacje transformatorowe. / w tym : 1- Potasznia, 1- Lelików, 2- Joachimówka./.

5.2. Gaz

Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.

Przez wschodni a część obrębu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 400 Czeszów – Odolanów.

5.2. Usuwanie odpadów.

Brak kontenerów na odpady.

PROJEKT.

1. Ochrona środowiska przyrodniczego.

Na terenie istniejących rezerwatów obowiązują ustalenia dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów wymienione w rozdziale 8.7.1. części ogólnej opisu do Studium. Tereny gniazdowania bociana czarnego wyłączone spod gospodarowania i ruchu turystycznego.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

Cały obręb znajdzie się w granicach projektowanego parku krajobrazowego „Dolina Baryczy”

Przy drodze Potasznia – Gądkowice trzy drzewa do uznania za pomniki przyrody.

Wyznaczono tereny do zalesienia.

Wschodnia część obrębu / tereny leśne / obejmuje granica obszaru górniczego gazu Bogdaj – Uciechów/

2. Ochrona środowiska kulturowego.

W przysiółku Joachimówka wyznaczono strefę ochrony krajobrazu „K”. Ochronie podlega dawny cmentarz, należy go uporządkować w uzgodnieniu i pod kontrolą P.S.O.Z. teren należy zachować jako zielony.

W przysiółku Braclaw ochronie podlega aleja prowadząca do Chołowa/ przysiółek Henrykowice/.

3. Obszary zainwestowane.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Nowe tereny mieszkaniowe wyznaczone zostały w lukach istniejącej zabudowy we wsi jak i przysiółkach Braclaw oraz Joachimówka. Większy kompleks terenów mieszkalnych wyznaczono na skrzyżowaniu drogi w Potasznia z drogą do Gądkowic. O powierzchni około 8 ha.

Przy przysiółku Lelików wyznaczono tereny pod realizację ośrodka turystycznego sezonowego lub całorocznego z bazą gastronomiczną i handlową. Ze względu na bezpośrednie położenie przy rzece Barycz i zagrożeniem zalaniem woda powodziową – zakaz realizacji trwałych obiektów kubaturowych.

3.2. Tereny usług

Występują następujące usługi na wydzielonych działkach:

- świetlica wiejska w obiekcie szkoły podstawowej /placówka zlikwidowana/
- boisko sportowe,
- remiza OSP.

3.3. Tereny produkcji.

3.3.1. Produkcja rolna.

Teren Gospodarstwa Rybackiego Potasznia pozostaje dla gospodarstwa jako zaplecze gospodarczo – techniczne prowadzonej hodowli ryb na otaczających je stawach. Teren fermy drobiu położonej w granicach rezerwatu „Stawy Milickie” docelowo do likwidacji. zakaz adaptacji na inne cele.

3.3.2. Drobna wytwórczość.

Istniejący i planowane zakłady drobnej wytwórczości winny być zlokalizowane na terenach budowlanych wykazanych w Studium przy zachowaniu stref uciążliwości.

4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.

4.1. Komunikacja drogowa.

Drogi wojewódzkie nr 604 Młodzianów – Potasznia – Gądkowice i nr 511 Wielgie Milickie – Bartniki bez zmian jako KD V.

Dla drogi łączącej przysiółek Braclaw przez Lelików do drogi nr 588 zakładać parametry drogi KD VI.

Drugie wariantowe połączenie przysiółka Lelików z drogą nr 604 istniejąca droga polna przez kompleks użytków rolnych. Dla tej drogi parametry drogi KG/ gospodarczej/ .

Dla drogi łączącej Potasznia z przysiółkiem Chołów / Henrykowice/ parametry drogi KD VI / gminna/ .

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- Wytypowano dwa miejsca do zlokalizowania parkingów dla turystów przy granicach rezerwatów.
- 4.2. Komunikacja kolejowa.
Teren rozebranego torowiska kolejki wąskotorowej należy utrzymać jako rezerwę pod odbudowę tej linii dla celów turystycznych lub wyznaczenia szlaku pieszego , rowerowego , ewentualnie dla innego środka transportu.
 5. Wyposażenie w infrastrukturę.
 - 5.1. Zaopatrzenie w wodę.
Wieś Potasznia oraz przysiółek Braclaw i Joachimówka – rozbudowa sieci wodociągowej na tereny istniejącej i planowanej zabudowy.
Przysiółek Lelików - indywidualne zaopatrzenie w wodę , wodociągi zagrodowe.
 - 5.2. Kanalizacja.
Wieś Potasznia oraz przysiółek Braclaw i Joachimówka – budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do planowanej oczyszczalni grupowej, zlokalizowanej w zachodniej części obrębu w kierunku na północ od przysiółka Braclaw.
Przysiółek Lelików – zorganizowany wywóz ścieków do najbliższej położonej oczyszczalni / zlewni fekalii/ lub budowa indywidualnych systemów oczyszczania / biooczyszczalnie przydomowe/.
 - 5.3 Energetyka.
Rozbudowa i budowa sieci oraz urządzeń średniego i niskiego napięcia stosownie do zaistniałych potrzeb.
 - 5.4. Gaz.
Wieś Potasznia oraz przysiółek Braclaw i Joachimówka – gazyfikacja przewodowa – preferowany model średniociśnieniowy / z planowanej stacji , zlokalizowanej w obrębie wsi Henrykowie.
Przysiółek Lelików – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz. Przy lokalizacji nowych inwestycji należy zachować obowiązujące strefy bezpieczeństwa od istniejącego gazociągu wysokoprężnego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Przemysłu z dnia 24.06.1989r – Dz. U nr 45 z dnia 26.07.1989r / rozdz. 10.5.2. części ogólnej opisu do Studium/.
 - 5.5. Telekomunikacja.
Rozbudowa sieci abonenckiej.
 - 5.6. Usuwanie odpadów.
Zorganizowany wywóz odpadów na projektowane wysypisko zlokalizowane w obrębie wsi Wrocławice / lokalizacja wariantowa w obrębie wsi Latkowa/.

O B R Ę B P R A C Z E

=====

1. Środowisko przyrodnicze.

Obręb o powierzchni 958 ha, z którego tereny leśne zajmują 521 ha / około 55% / .

Południowa część obrębu / łącznie z terenem zabudowanym / o słabych warunkach fizjograficznych / dolinka rowu melioracyjnego/. Północna część obrębu / głównie tereny lasu/ to tereny udokumentowanego złoża kruszywa. Na północ od zabudowań wsi kompleks gruntów rolnych III i IV klasy bonitacyjnej.

2. Środowisko Kulturowe.

2.1. Wykaz obiektów zabytkowych .

1. Dzwonnica 1846r

2. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 10

- budynek mieszkalno-gospodarczy poł XIXw

- budynek gospodarczy k. XIXw

- stodoła k. XIXw

3. Zespół mieszkalno – gospodarczy nr 11

- Dom Ludowy , ob. Świetlica p. XXw

- budynek gospodarczy p. XXw

4. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 12

- dom mieszkalny k. XIXw, XXw

- budynek gospodarczy k. XIXw

5. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 13

- dom mieszkalny p. XXw

- budynek gospodarczy k. XIXw

6. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 17

- dom mieszkalny p. XXw

- budynek gospodarczy p. XXw

7. Dom mieszkalny nr 18 ok. 1930r

8. Dom mieszkalny nr 19 ok. 1930r

9. Zespół mieszkalno-gospodarczy

- dom mieszkalny 1889 r XXw

- budynek gospodarczy 1889r

10. Dom mieszkalny nr 24 ok. 1920r

11. Zespół dawnego folwarku :

- budynek mieszkalno-gospodarczy nr 27 p. XXw

- budynek mieszkalno-gospodarczy nr 29 p. XXw

- budynek gospodarczy nr 25 p. XXw

- budynek gospodarczy k. XIXw

- magazyn p. XXw

12. Dom mieszkalny nr 31 ok. 1910r

13. Dom mieszkalny nr 32 1920-1930r

14. Dom mieszkalny nr 33 1920-1930

15. Dom mieszkalny nr 34 1920-1930

16. Dom mieszkalny nr 43 1891r

17. Dom mieszkalny nr 48 p. XXw

18. Dom mieszkalny nr 53 p. XXw

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

19. Dom mieszkalny nr 56 p XXw
- 20 Stacja transformatorowa ok. 1930
- 21 Dawny cmentarz ewangelicki - na południe od wsi – na skraju wsi
- 2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych.
 - 1/52 – skarb przedmiotów z brązu kultury łużyckiej z epoki brązu – okresu halsztackiego
 - 2/53 – znalezisko żużli, kłocę rudy, materiały z okresu wczesnego średniowiecza
 - 3/54 – ślad osadniczy z okresu nowożytnego / XVI – XVIIw./ dz. : 134/2,136/1,129/1
 - 4/55 – ślad osadniczy pradziejowy
 - ślad osadniczy z okresu nowożytnego / XVI – XVIIw/
 - 5/56 – ślad osadniczy z okresu nowożytnego / XVI – XVII/ dz. 125
 - 6/57 – ślad osadniczy pradziejowy dz. 125
 - ślad osadniczy z okresu nowożytnego
 - 7/58 – ślad osadniczy pradziejowy dz. 117/1
 - ślad osadniczy z okresu nowożytnego / XVI – XVIIw/
 - 8/59 – ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza / XIV – XV/ dz. 66/7
 - ślad osadniczy z okresu nowożytnego / XVI – XVIIw/
 - 9/60 – ślad osadniczy z okresu średniowiecza / nowożytny dz. 80
 - ślad osadniczy z okresu nowożytnego / XVI – XVIIw/.
 - 10/61 – ślad osadniczy z okresu nowożytnego / XVI – XVIIw / dz. 83
 - 11/62 – ślad osadniczy z okresu nowożytnego / XVI – XVIIw./ dz. 168
 - 12/63 – ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza/ XIV – XVw/ dz. 185,186,
 - ślad osadniczy z okresu nowożytnego / XVI – XVIIw/
 - 13/64 – ślad osadniczy z okresu nowożytnego / XVI – XVIIw/
3. Tereny zainwestowane.
 - 3.1. Tereny mieszkaniowe.

Wieś wielodrożnicowa z dawnym folwarkiem. Folwark w formie zdegradowanej , poprzez dokonanie podziału własnościowego.

Zabudowa wsi zagrodowa, w centrum wsi zwarta , na drogach bocznych nierównomiernie rozłożona, luźna.
 - 3.2. Tereny usług.

Z usług we wsi występują: remiza OSP, sklep i świetlica w budynkach mieszkalnych.
4. Układ komunikacji.
 - 4.1. Komunikacja drogowa.

Przez obręb przebiega droga wojewódzka nr 512 KD V oraz dwie drogi gminne prowadzące ze wsi w kierunku do Sułowa, jedna biegnąca skrajem dolina rzeki Barycz i druga od wsi w kierunku zachodnim.
 - 4.2. Komunikacja kolejowa.

Przez obręb przebiegała linia kolejki wąskotorowej ze stacją –relacji Milicz – Żmigród. Torowisko rozebrane w latach 1993 – 94.
5. Infrastruktura.
 - 5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Wieś zwodociągowana w ramach wodociągu grupowego „ Pracze” . Ujęcie / 2 studnie/ o zatwierdzonych zasobach w kat „ B” . Persp = 16,0 m³ / h oraz SUW zlokalizowane na działce 113/. Ustanowione decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego strefy ochronne ujęcia obejmują teren działki 113/3 / strefa bezpośrednia/ oraz 113/1 / strefa pośrednia/ .

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

- 5.2. Kanalizacja.
Brak systemowych urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
- 5.3. Energetyka.
Wieś zelektryfikowana. W obrębie 2 stacje transformatorowe.
- 5.4. Gaz.
Brak sieci gazowej – bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.
- 5.5. Usuwanie odpadów.
Zorganizowany wywóz odpadów – ustawione dwa kontenery.

PROJEKT

1. Ochrona środowiska przyrodniczego.

Cały obręb znajdzie się w granicach projektowanego Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”. Wyznaczono kompleks gleb chronionych przed przeznaczeniem na cele nierolnicze. Przy drodze prowadzącej do cmentarza dwa drzewa do uznania za pomnik przyrody.

2. Ochrona środowiska kulturowego.

Część wsi objęto strefą „OW” obserwacji archeologicznej. Strefą „B” ochrony konserwatorskiej objęto centrum wsi wraz z pozostałościami folwarku.

Winno się usunąć nowe obiekty z terenu folwarku, gdyż są one elementem dysharmonizującym w tym otoczeniu.

Całą miejscowość od polnej drogi na północy po pas lasu na południe objęto strefą ”E” ochrony ekspozycji.

Ma ona za zadanie ochronę sylwetki wsi. W strefie tej dopuszczalna niska zabudowa / jednokondygnacyjna/ o niewielkich gabarytach, ze stromymi ceramicznymi dachówkami. Należy zachować aleję, wychodzącą z folwarku na północ, braki w nasadzeniu należy uzupełnić odpowiednimi gatunkami drzew.

Ochronie podlega układ dróg i brukowa nawierzchnia na obu bocznych drogach oraz zbiorniki i ciek wodne, jako elementy wpływające na strukturę przestrzenną wsi.

Ochronie podlega dawny cmentarz, należy go uporządkować w uzgodnieniu i pod kontrolą P.S.O.Z.

Teren należy zachować jako zielony i wygradzić go z otaczającego lasu.

Ze względu na istotną rolę kompleksu leśnego w panoramie wsi, pas lasu stanowiący barierę optyczną zaznaczono jako teren zielony do zachowania.

3. Obszary zainwestowania.

3.1. Tereny mieszkaniowe.

Ze względu na zwartą zabudowę centralnej części wsi nowe tereny budowlane wyznaczone zostały w lukach na drogach dojazdowych do wsi oraz przy drodze prowadzącej do cmentarza.

Jeśli warunki terenowe na to pozwolą to można również lokalizować obiekty w zainwestowanej części wsi. Wyznaczono tereny pod działki rekreacyjne z możliwością zabudowy letniskowej.

3.2. Tereny usług.

Na części działki 359/2 wyznaczono teren pod realizację boiska sportowego. Inne usługi można realizować na terenach projektowanej i istniejącej zabudowy z zachowaniem przepisów sanitarnych i prawa budowlanego.

UWAGA :przepisane z oryginału zapisanego w formie papierowej

4. Kierunki modernizacji układu komunikacji.
 - 4.1. Komunikacja drogowa.

Droga wojewódzka nr 512 pozostaje bez zmian jako KD V. Wyznaczono orientacyjną trasę obejścia dla tej drogi / obowiązuje zakaz zabudowy/
Droga z Pracze do Sułowa jako KD VI / gminna/. Droga wzdłuż rzeki Barycz w parametrach drogi gospodarczej / KG/. Propozycja lokalizacji parkingu leśnego przy drodze Pracze – Sułów.
 - 4.2. Komunikacja kolejowa.

Teren rozebranego torowiska kolejki wąskotorowej należy utrzymać jako rezerwę pod odbudowę tej linii dla celów turystycznych lub wyznaczenia szlaku pieszego, rowerowego . ewentualnie dla innego środka lokomocji.
5. Infrastruktura.
 - 5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Rozbudowa istniejącej siec wodociągowej na tereny istniejącej i planowanej zabudowy. Zasady użytkowania gruntów objętych strefą ochronną ujęcia – rozdz. 10.1.2. części ogólnej opisu do Studium.
 - 5.2. Kanalizacja.

Budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do planowanej oczyszczalni grupowej , zlokalizowanej w środkowej części obrębu / w kierunku zachodnim od zabudowań wsi , w pobliżu drogi na Sułów/.
 - 5.3. Energetyka.

Rozbudowa oraz budowa sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia stosownie do zaistniałych potrzeb.
 - 5.4. Gaz.

Gazyfikacja przewodowa / preferowany model średniociśnieniowy/ z planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I 0 , zlokalizowanej w obrębie :
gminy Jutrosin / woj. leszczyńskie/ - wariant I
wsi Poradów – wariant II
 - 5.5. Telekomunikacja.

Rozbudowa sieci abonenckiej .
 - 5.6. Usuwanie odpadów.

Zorganizowany wywóz odpadów na istniejące wysypisko, zlokalizowane w obrębie wsi Stawiec, a po jego zapełnieniu do wsi Dunkowa.