



KRÓTKO O HISTORII WSI

Dobrocin położony jest w dawnym Księstwie Ziębickim w zasięgu V Śląskiej Krainy przyrodniczo - leśnej, dzielnicy Przedgórze Sudeckie, Kotliny Dzierżoniowskiej na wysokości ok. 250m n.p.m. Pierwsza wzmianka o wsi pochodzi z 1305 roku z Ksiąg uposażeń biskupa wrocławskiego. Niemiecka nazwa to Guttmannsdorf. Początkowo była w posiadaniu znanej na Śląsku rodziny Bociów. W 1654 roku Dobrocin zapisany był na nazwisko Hanz Moritz von Poser, a w roku 1740 znalazł się w posiadaniu rodziny von Falkenhain. Następnie dobra przejął baron von Seher -Toss. W końcu XVIII wieku majątek przechodził drogą kupna na von Milecky. W połowie XIX wieku są to dobra rodziny Moritz - Einhorn i następnie znów Seher - Tossów. W 1897 roku włości przechodził na Kuno von Portatius - szwajcarskiego dyplomata. Przejął on Dobrocin z całym określeniem leśnym, folwarkiem zwanym Marienhof i Nowym Folwarkiem. Skupował liczne gospodarstwa chłopskie tworząc wielkie dobra. Nowy właściciel podjął przebudowę budynku dworskiego wspomnianego już w 4-tej ćwierci XVIII wieku jako "Herrschaftliches Schloss", a w 1-wszej połowie XIX wieku jako zamek z dwoma folwarkami. Zmodernizowanie starego pałacu nastąpiło w latach 1898 - 1899. Nowy właściciel przystąpił do modernizacji starej rezydencji i części ogrodowej. Zagospodarowano część ogrodu dworskiego wewnątrz jego murów, a przed pałacem utworzono klomby kwiatowe, nasadzone drzewa iglaste. W XIX wieku odnotowano w Dobrocinie 109 domów i 881 mieszkańców. Znajdował się tu również młyn wodny, wiatrak, gminna gorzelnia i leśniczówka. Obecnie mieszka tu 747 osób, a w Marianówku - przysiółku oddalonym o ok. 1,5 km zamieszkuje 12 osób. W Marianówku znajduje się prywatne gospodarstwo hodowli owiec. Wieś pełni funkcję głównie rolniczą. Przeważają indywidualne gospodarstwa rodzinne, których średnia powierzchnia wynosi 8,75 ha. Przeważa produkcja, również zwierzęca. Obserwuje się zapotrzebowanie na powstanie kompleksu boisk sportowych, placu zabaw dla dzieci i miejsca spotkań mieszkańców. Wcześniej funkcję centrum kultury pełnił budynek pałacu. Od kilku lat w rozgrywkach piłkarskich Dobrocin reprezentuje Ludowy Klub Sportowy "Dobrocin", którego puchary można oglądać w kawiarni we wsi. Brakuje we wsi centrum kulturalnego. Dziś mieszkańcy wspominają czasy, kiedy organizowano różnego rodzaju imprezy okolicznościowe, zabawy, wspominają czasy, kiedy pałac tętnił życiem. Dziś popada w ruinę. Nie istnieje już Kółko Gospodyń Wiejskich, które często organizowało i uczestniczyło w dożynkach i wiejskich zabawach. Znajduje się tu przedszkole publiczne.



Panorama Dobrocina.



Malownicze krajobrazy Marianówka.



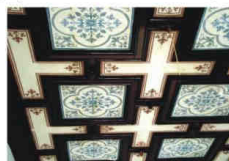
PAŁAC W DOBROCINIE

Założenie dworskie składa się z pałacu, parku trzech stawów i budynków gospodarczych usytuowanych w południowo- zachodniej części.

Pałac datowany jest na koniec XVIII wieku, częściowo przebudowany w stylu neogotyckim, założony na rzucie podkowy nad stawem.

We wnętrzach zachowały się oryginalne elementy wnętrza i wystroju: piece, kominki, dekoracja sztukatorska, elementy sznycerki oraz stolarka okienna i drzwiowa. Na elewacji frontowej kartusz herbowy. Taras z basztą był jednocześnie przystanią dla łodzi. Właściciel Kuno von Portatius, posiadał majątek obejmujący ogółem 855 ha w tym pastwiska, zbiorniki wodne, park i ogrody, zabudowania i lasy. Zajmowano się tu hodowlą bydła czerwono - białego, owiec rasy mięsnej oraz koni półkrwi. Uprawiano konopie. Pałac od strony wschodniej posiada taras z basztą nad stawem.

Park krajobrazowy przyległy do pałacu powstał na początku XIX wieku z licznymi cennymi okazami drzew i krzewów. Portatius złożył rozległy park z polankami obsadzając płaskowzgórze licznymi odmianami drzew aklimatyzowanych. Na szczycie wzgórza istniał niewielki cmentarzyk dworski założony przez poprzednich właścicieli w XIX wieku. Obecnie pozostałością cmentarza jest aleja grabowa biegnąca wzdłuż ściany później wzniesionej kaplicy oraz kamienny zasobnik na wodę. Dziełem właściciela była wyniesiona kaplica zamkowa obok dawnego cmentarza. Kaplicy nadano formy gotyckie podobnie jak przebudowanemu wówczas pałacowi. Przy kaplicy osadzono szpaler strzyżonych grabów. Obecnie budynek kaplicy jest ruiną a otaczająca zielenią są silnie zaniedbane. Mieszkańcy wspominają czasy, kiedy wiosną w parku unosił się zapach jaśminowców a park zdobiły kolorowe krzewy rododendronów. Dziś niestety nie ma po nich śladu w wyniku kradzieży i wandalizmu. Pozostały jednak piękne okazy starych buków, dębów i lip, które pamiętają czasy świetności pałacu. W parku znajduje się mauzoleum rodowe. Niedługo istniały tu osie widokowe, w kierunku rozległych pól, w kierunku kaplicy. Układ pierwotny został całkowicie zatarty. Z dawnych czasów pozostała jedynie aleja ok. 150-letnia. Część parku za wodą, w kierunku wschodnim stanowił mieszany las o charakterze naturalnym, z wytyczonymi drogami dojazdowymi i ścieżkami spacerowymi. Reszta zadrzewienia to otulina ochronna wzdłuż wałów i dróg okalających stawy. Brak jest elementów małej architektury (ławki, rzeźby) i oświetlenia. Niestety wszystko jest zaniedbane, a park wymaga zabiegów prześwietlających i pielęgnacyjnych. Proponuje się wprowadzenie roślin ozdobnych i objęcia ochroną konserwatorską starych okazów drzew.



PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBROCIN

plansza nr 1

RYS HISTORYCZNY I POŁOŻENIE

Dobrocin

Gmina Dzierżoniów woj. dolnośląskie



Wieś położona jest u podnóża Wzgórz Krzyżowych, w odległości ok. 5 km na wschód od gminnego miasta Dzierżoniowa. Ma charakter wielodrożnicy, rozgałęzia się na kilka ulic ul. Kościuszki, Ogrodową i Kościelną. We wsi przeważa stara zabudowa charakteryzująca się dwuspadowymi dachami naczółkowymi, krytymi czerwoną dachówką i białym tynkiem. Na uwagę zasługuje kościół p.w. Św. Piotra i Pawła z licznymi zabytkowymi elementami wnętrza, kilka zabytkowych budynków mieszkalnych, wspomniany już park i pałac. Wieś ze wszystkich stron otoczona jest szachownicą pól, pastwisk, lasów co czyni to miejsce wspaniałym zakątkiem do wypoczynku i spędzania wolnego czasu na łonie natury.



Mieszkańcy od zawsze brali czynny udział w życiu społecznym i kulturalnym wsi. Hucznie obchodzono coroczne dożynki, z dużą precyzją wykonywano wieńce dożynkowe które następnie zdobyły kościoły, organizowano zabawy, sylwestra, kamawał w pałacu. Kwitnie sport. Chlubę i rozgłos dla wsi przynosi klub sportowy LKS Dobrocin.



PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBROCIN

Institut Architektury Krajobrazu
Uniwersytet przyrodniczy we Wrocławiu

Investor Gmina Dzierżoniów
Opracowanie Agata Borek, Joanna Cwynar
Prowadzący Dr inż. Zbigniew Kurlata
Data marzec 2008

Proponuje się rewitalizację cennego założenia parkowego przy pałacu. Zadbany park stanowiłby miejsce rekreacji i spacerów mieszkańców wsi i okolic, przyciągałby ponadto turystów.



Budynek przedszkola.



Budynek Agencji Pocztovej i sklepu spożywczo-przemysłowego.



Boisko sportowe, w przyszłości kompleks sportowo-rekreacyjny.



Przykościelny cmentarz.



Dominanta centrum wsi - kościół.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBROCIN

Plansza nr 2

INWENTARYZACJA ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW UŻYTKOWANIE I FUNKCJA TERENU

Dobrocin

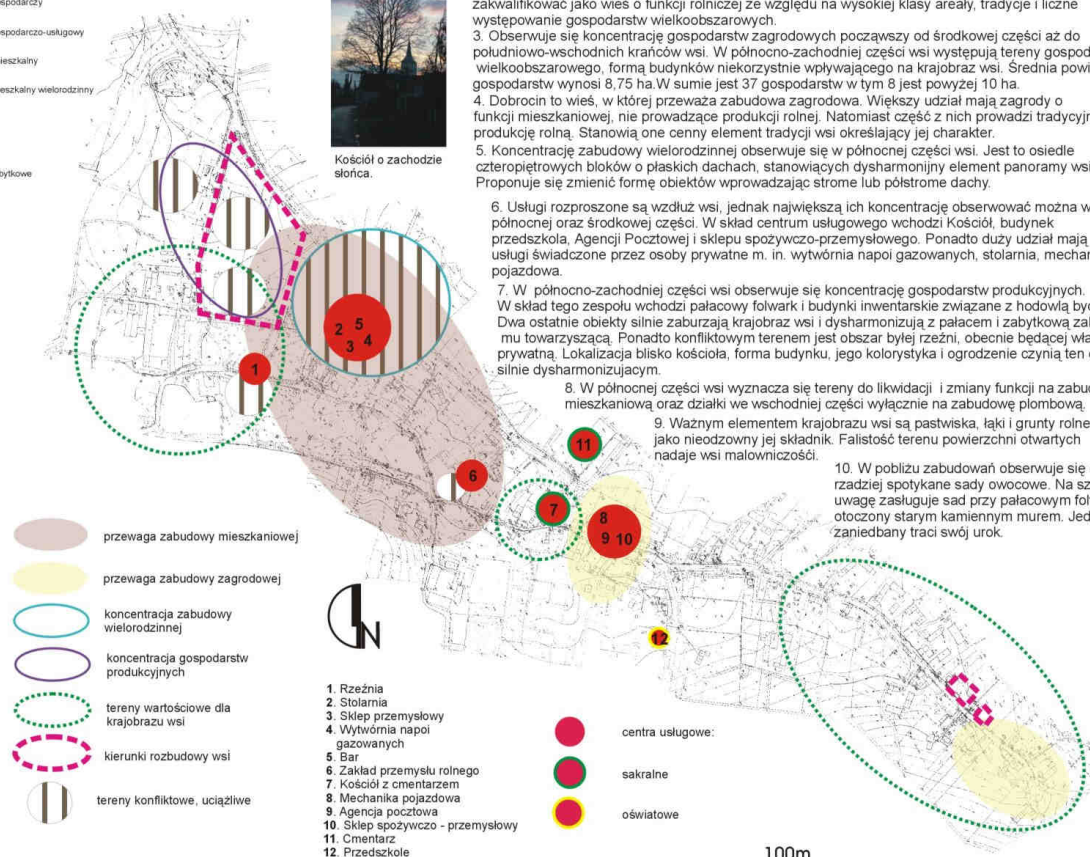
Gmina Dzierżoniów woj. dolnośląskie

MAPA WYNIKOWA - PODSUMOWANIA I WNIOSKI

1. Dobrocin to wieś typu wielodrożnicy, położona w dolinie i otoczona pagórkami, porośniętymi lasami. Wzdłuż głównej drogi przebiega ciek.
2. We wsi wyróżniamy dwie funkcje użytkowania terenu: rolniczą i usługową, jednak wieś można zakwalifikować jako wieś o funkcji rolniczej ze względu na wysokiej klasy arealy, tradycje i liczne występowanie gospodarstw wielkoobszarowych.
3. Obserwuje się koncentrację gospodarstw zagrodowych począwszy od środkowej części aż do południowo-wschodnich krańców wsi. W północno-zachodniej części wsi występują tereny gospodarstwa wielkoobszarowego, formą budynków niekorzystnie wpływającego na krajobraz wsi. Średnia powierzchnia gospodarstw wynosi 8,75 ha. W sumie jest 37 gospodarstw w tym 8 jest powyżej 10 ha.
4. Dobrocin to wieś, w której przeważa zabudowa zagrodowa. Większy udział mają zagrody o funkcji mieszkaniowej, nie prowadzące produkcji rolnej. Natomiast część z nich prowadzi tradycyjną produkcję rolną. Stanowią one cenny element tradycji wsi określający jej charakter.
5. Koncentrację zabudowy wielorodzinnej obserwuje się w północnej części wsi. Jest to osiedle czteropiętrowych bloków o płaskich dachach, stanowiących dysharmonijny element panoramy wsi. Proponuje się zmienić formę obiektów wprowadzając strome lub półstrome dachy.
6. Usługi rozproszone są wzdłuż wsi, jednak największą ich koncentrację obserwować można w północnej oraz środkowej części. W skład centrum usługowego wchodzi Kościół, budynek przedszkola, Agencji Pocztovej i sklepu spożywczo-przemysłowego. Ponadto duży udział mają usługi świadczące przez osoby prywatne m. in. wytwórnia napoi gazowanych, stolarnia, mechanika pojazdowa.
7. W północno-zachodniej części wsi obserwuje się koncentrację gospodarstw produkcyjnych. W skład tego zespołu wchodzi palacowy folwark i budynki inwentarskie związane z hodowlą bydła. Dwa ostatnie obiekty silnie zaburzają krajobraz wsi i dysharmonizują z pałacem i zabudową zabudową mu towarzyszącą. Ponadto konfliktowym terenem jest obszar byłej rzeźni, obecnie będącej własnością prywatną. Lokalizacja blisko kościoła, forma budynku, jego kolorystyka i ogrodzenie czynią ten obiekt silnie dysharmonizującym.
8. W północnej części wsi wyznacza się tereny do likwidacji i zmiany funkcji na zabudowę mieszkaniową oraz działki we wschodniej części wyłącznie na zabudowę plombową.
9. Ważnym elementem krajobrazu wsi są pastwiska, łąki i grunty rolne jako nieodzowny jej składnik. Falistość terenu powierzchni otwartych nadaje wsi malowniczość.
10. W pobliżu zabudowań obserwuje się coraz rzadziej spotykane sady owocowe. Na szczególną uwagę zasługuje sad przy pałacowym folwarku otoczony starym kamiennym murem. Jednak zaniedbany traci swój urok.



Kościół o zachodzie słońca.



1. Rzeźnia
2. Stolarnia
3. Sklep przemysłowy
4. Wytwórnia napoi gazowanych
5. Bar
6. Zakład przemysłu rolnego
7. Kościół z cmentarzem
8. Mechanika pojazdowa
9. Agencja pocztowa
10. Sklep spożywczo - przemysłowy
11. Cmentarz
12. Przedszkole

- centra usługowe:
- sakralne
- oświatowe

100m
50m 200m

Funkcja budynków

- budynek mieszkalno-usługowy
- ruina
- budynek usługowy
- budynek gospodarczy
- budynek gospodarczo-usługowy
- budynek mieszkalny
- budynek mieszkalny wielorodzinny
- przemysł
- inne
- obiekty zabytkowe

Użytkowanie terenu

- MNW mieszkalna, wielorodzinna
- MN mieszkalna, jednorodzinna
- MNU mieszkalna, jednorodzinna z funkcją usługową
- MR zabudowa zagrodowa
- MRU zabudowa zagrodowa z funkcją usługową
- UO zabudowa zagrodowa z funkcją oświaty
- U usługowa
- GW były tereny PGR, obecne gospodarstwa prywatne
- ZC zielenie cmentarna
- GW projektowany kompleks sportowo-rekreacyjny

- mieszkalna
- usługowa
- mieszkalno-usługowa
- były teren PGR
- grunty orne
- pastwisko
- sad
- zielenie parkowa
- łąka
- zielenie towarzysząca zabudowie i drogom
- ogródki działkowe
- boisko sportowe
- wody stojące
- teren planowanej inwestycji kompleksu sportowo-rekreacyjnego

Funkcja terenu



Pałac niegdyś stanowił centrum kulturalne wsi.



Pałac z parkiem stanowiłby ozdobę wsi.



Budynki rzeźni burzą estetykę pałacowego parku.



Zabudowa gospodarcza jako czynnik silnie dysharmonizujący.



Bar - miejsce spotkań.



Zadbajmy o nasz krajobraz

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBROCIN

Institut Architektury Krajobrazu
Uniwersytet przyrodniczy we Wrocławiu

Investor Gmina Dzierżoniów
Opracowanie Agata Borek, Joanna Cwynar
Prowadzący Dr inż. Zbigniew Kurlata
Data marzec 2008



Zrównoważona zabudowa folwarczna. Czas zapomnienia działa destrukcyjnie i niestety nieodwracalnie.



Ciekawy architektonicznie budynek, jednak zaniedbany. Pewien niedługo doprowadzi także nie przemyślane dobudówki.



Interesująca bryła i dekoracja architektoniczna budynku wielorodzinnego w centrum wsi.



Zabytkowy kościół p.w. Św. Piotra i Pawła z XIV w. Niezaprzeczalnie jest dominantą wsi.



Urokliwa zabudowa zagrodowa z malowniczymi brzoziarnami.



Przykład tradycyjnej zagrodowej zabudowy. Jest to jeden z podstawowych czynników kształtujących charakter oraz niepowtarzalny urok i klimat wsi.



Najważniejszy obiekt wsi - zabytkowy pałac. Ten piękny zabytek wraz z folwarkiem i malowniczym parkiem bez koniecznych prac konserwatorskich stanie się ruiną.



Niekiedy podwórka wyróżniają się niepowtarzalną zabudową gospodarczą, jak na przykład gołębnik - coraz rzadziej spotykany.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBROCIN

plan nr 3 INWENTARYZACJA ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW WIEK I STAN BUDYNKÓW

Dobrocin

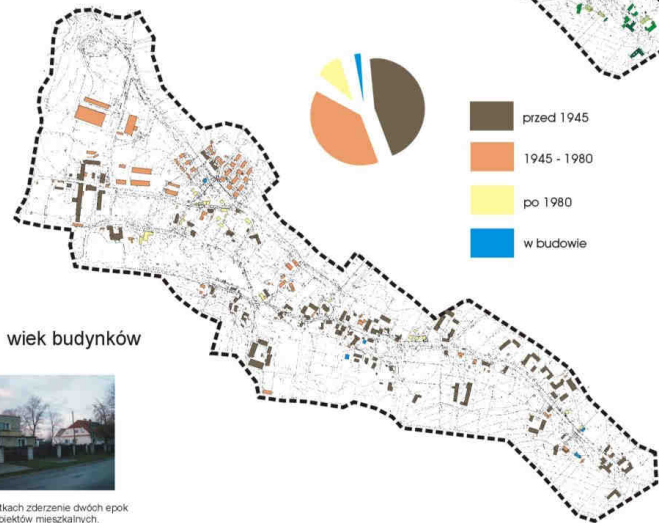
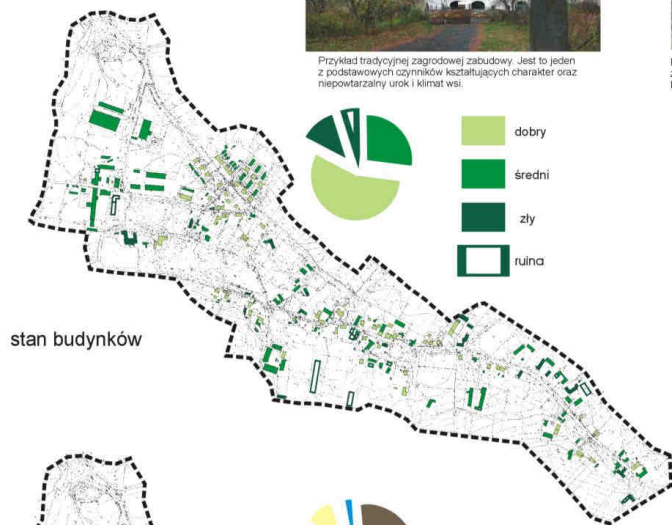
Gmina Dzierżoniów woj. dolnośląskie

PLANSZA WYNIKOWA - WNIOSKI I PODSUMOWANIA

1. We wsi przeważają budynki o stanie technicznym średnim (55%) i dobrym (27%). Natomiast 13% stanowią budynki w złym stanie. Obecność ruin (5%) stwarza zagrożenie oraz wpływa negatywnie na krajobraz wsi. Niestety najczęściej ruinami są budynki cenne architektonicznie i krajobrazowo. Duży udział w tej grupie mają zabudowania gospodarcze, stanowiących ważny element tradycji wsi i nadające jej specyficzny charakter i urok. Dlatego też opieka i poprawa ich stanu znacznie przyczyni się do poprawy wizerunku wsi.
2. Budynki sprzed 1945 r. stanowią największy procent zabudowy (43%), nieco mniejszy udział procentowy mają obiekty wzniesione w latach 1945-80 (38%), 7% zabudowy to budynki poczynione od 1980, budynków w budowie jest 2%. Są to budynki nie nawiązujące architektonicznie do charakterystycznej zabudowy, a przez to stanowiące potencjalny element dysharmonii.
3. Obszarem o skoncentrowanej nowej zabudowy jest osiedle 3-piętrowych budynków o płaskich dachach. Ich forma wpływa dysharmonijnie na krajobraz wsi.
4. Ponadto na terenie wsi znajdują się trzy obszary zabudowy nowej i powstającej. Część budynków jest w stanie surowym.
5. Do obiektów niepowtarzalnych w pierwszej kolejności należy pałac z folwarkiem, zabytkowy kościół, którego wieża stanowi dominantę wsi.
6. Na terenie wsi znajdują się budynki wartościowe architektonicznie, niestety część z nich popada w ruinę.
7. Historycznie cenne są tradycyjne zabudowania gospodarcze na działkach siedliskowych, cenne dodatkowo ze względu na otwarcia w kierunku północy, co nadaje im dodatkową malowniczość i sielskość. Z tych względów wymagają one uporządkowania i objęcia opieką.
8. Zabudowa wielkoobszarowego gospodarstwa stanowi silny czynnik dysharmonii, wpływając wybitnie niekorzystnie na krajobraz wsi. Szczególnie negatywnie wpływa on na pobliskie tereny parku przypałacowego otaczającego pałac i sąsiadującego z folwarkiem. Z tego względu proponuje się wprowadzenie nasadzeń przesłaniające problemowe obiekty.
9. We wsi znajduje się kilka dysharmonizujących obiektów ze względu na formę architektoniczną (płaski dach, kolorystyka i materiał wykonania dachu i elewacji). Są to przede wszystkim obiekty nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.
10. Uporządkowania wymagają krajobrazowo cenne już tereny w pobliżu pałacu oraz tereny podmokłych łąk na terenie wsi. Porośnięte wysokim drzewostanem i urozmaicone ciekami mają niepowtarzalny urok.



Przykład przemyślanej i konsekwentnej przebudowy starego budynku mieszkalnego. Wprowadzone zmiany połączone są z zachowaniem formy, charakterystycznych elementów (białe ściany, czerwone pokrycie dachowe) czyni ten obiekt wzorcowym. Obiekt zachował swój urok i charakter typowej zabudowy wiejskiej, co jest najcenniejsze.



Fatale w skutkach zderzenie dwóch epok wzniesienia obiektów mieszkalnych.



Obszar dysharmonijny - osiedle bloków wzdłuż ulicy wykotowej do Dzierżoniowa.



Przykład nowo powstałej zabudowy, która najczęściej nie nawiązuje do tradycyjnego wiejskiego budownictwa.



Nowa zabudowa odbiegająca kubaturą od tradycyjnej jednopiętrowej zabudowy wsi.



Tworzenie nowych zabudowań nawiązania do tradycji (bryła, pokrycie dachu).



Wiele zabudowań mieszkalnych jest w złym stanie. A szkoda, bowiem wiele z nich jest wyjątkowych, oryginalnych, choć tradycyjnych i typowych.



Wiejski dom jest jednym z elementów budujących urok wsi.



Przykład nowej zabudowy nawiązującej do tradycyjnej poprzez barwę elewacji i dachu.

- budynki niepowtarzalne i szczególnie cenne dla obrazu wsi
- budynki wartościowe, zaniedbane, wymagające rewitalizacji
- budynki wartościowe dla obrazu wsi
- obszar budynków dysharmonizujących
- budynki dysharmonizujące wymagające rewitalizacji
- tereny szczególnie cenne kształtujące niepowtarzalny krajobraz wsi
- tereny wartościowe wymagające rewitalizacji
- tereny do uporządkowania lub rewitalizacji
- kierunki rozwoju wsi po 1945 r.

100m
50m 200m



PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBROCIN

Institut Architektury Krajobrazu
Uniwersytet przyrodniczy we Wrocławiu

Investor Gmina Dzierżoniów
Opracowanie Agata Borek, Joanna Cwynar
Prowadzący Dr inż. Zbigniew Kurlita
Data marzec 2008



Domek na wodzie przy stawie pałacowym.



Niepowtarzalna architektura pałacu i wyszukane elementy zdobnicze.



Górująca nad wsią wieża kościelna.



Oryginalny pod każdym względem budynek zabytkowego pałacu, będącego częścią i dumą wsi.



Oryginalny dach budynku w folwarku. Niestety zapomniany popada w ruinę.



Oryginalny otwór okienny.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBROCIN

plansza nr 4 INWENTARYZACJA ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW ANALIZA CHARAKTERU ZABUDOWY

Dobrocin

Gmina Dzierżoniów

woj. dolnośląskie



Budynek wyróżniający się ze względu na oryginalny, wielospadzisty dach.



Urokliwa zabudowa zagrodowa z wyeksponowanym budulcem ścian.



Dachówka karpiówka dominuje wśród materiałów pokryć dachowych. Zaleca się kontynuowanie tej prawidłowości.



Dominuje zabudowa murowana, część z rich ekspozuje materiał wykonania. Stanowi to jeden z elementów tradycji wsi i nadaje jej naturalnego uroku.

PLANSZA WYNIKOWA - WNIOSKI I PODSUMOWANIA

1. We wsi przeważają budynki murowane. Ich udział wynosi 97%. W mniejszości zastosowano drewno (1%), blachę (1%) oraz układ łączony (1%).
2. Dominująca kolorystyka elewacji jest szara (48%) oraz biała (29%). Pojedyncze budynki wyróżniają się barwą różową, żółtą, niebieską. Budynki barwy beżowej i ceglanej mają udział w 12%.
3. Dominują dachy dwuspadowe (65%). Po nich największy udział ilościowy mają płaskie (35%). Ponadto występują dachy: mansardowy (0,1%), naczółkowy (3%) oraz wielospadowy (2%).
4. Dominuje szczytowy układ budynków względem ulicy.
5. Zalecana jest zamiana dachów płaskich na spadziste.
6. Elementami zdecydowanie dysharmonizującymi są przede wszystkim dachy płaskie, pokryte papą, blachą oraz eternitem.
7. Jako materiał pokrywowy najpowszechniejsza jest dachówka karpiówka (65%). Pokrycie papą występuje w 28% budynków, pozostałe materiały wykorzystane w 17% przypadków.
8. Eternit jako materiał pokrywowy należy zdecydowanie wyeliminować ze względu na jego szkodliwość.
9. Najcenniejszą częścią wsi pod względem architektonicznym jest północna (pałac z parkiem i folwarkiem), środkowa oraz południowo-wschodnia ze względu na zabudowę zagrodową.
10. Sugeruje się utrzymanie kolorystyki wsi białą - czerwone, bielone ściany budynków krytych dachówką karpiówką lub przynajmniej innym materiałem w tej tonacji kolorystycznej.



Panorama ukazująca różnorodność materiałów pokrycia dachowego.



Odbiegająca od ogółu kolorystyka elewacji, jednak stosowanie pastelowych, stonowanych barw wpływa korzystnie na krajobraz wsi, urozmaicając.

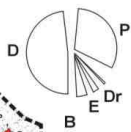


Często stara zabudowa mieszkalna nieodwracalnie popada w ruinę.

materiał i kolorystyka dachów

KOLOR
czerwony
czarny
szary
brązowy

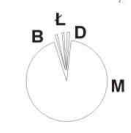
MATERIAŁ
B blacha
D dachówka karpiówka
P papa
Dr drewno
E eternit



materiał i kolorystyka elewacji

KOLOR
cegłany
szary
biały
brązowy
beżowy
inne

KONSTRUKCJA
M murowana
D drewniana
B blaszana
Ł łączona



nachylenie dachów

dwuspadowy
płaski lub jednospadowy
mansardowy
naczółkowy
wielospadowy



- budynki o barwie elewacji kolidującej z ogółem zabudowy
- budynki o nietypowym kształcie i dachu (zakłócającym ogólny charakter zabudowy)
- budynki wartościowe architektonicznie (oryginalne dachy, elewacje)
- budynki wartościowe ze względu na tradycyjną wiejską architekturę
- strefa obiektów dysharmonizujących
- strefa wartościowych obiektów
- strefa przeważającego układu szczytowego budynków
- strefa przeważającego układu kalenicowego budynków



Szara barwa elewacji dominuje nad białą, przy czym bielone ściany są nieodczynnym elementem wiejskiego krajobrazu.

100m
50m 200m



Typowy dla starej wiejskiej zabudowy mieszkalnej dach o dachu naczółkowym.



Wielorodzinna zabudowa z okresu przedwojennego, doskonale wpisująca się w wiejski krajobraz.



Wielorodzinna zabudowa z okresu przedwojennego, doskonale wpisująca się w wiejski krajobraz.



Zderzenie tradycyjnej z agresywną w formie nową architekturą. Działła ona bardzo dysharmonizująco.

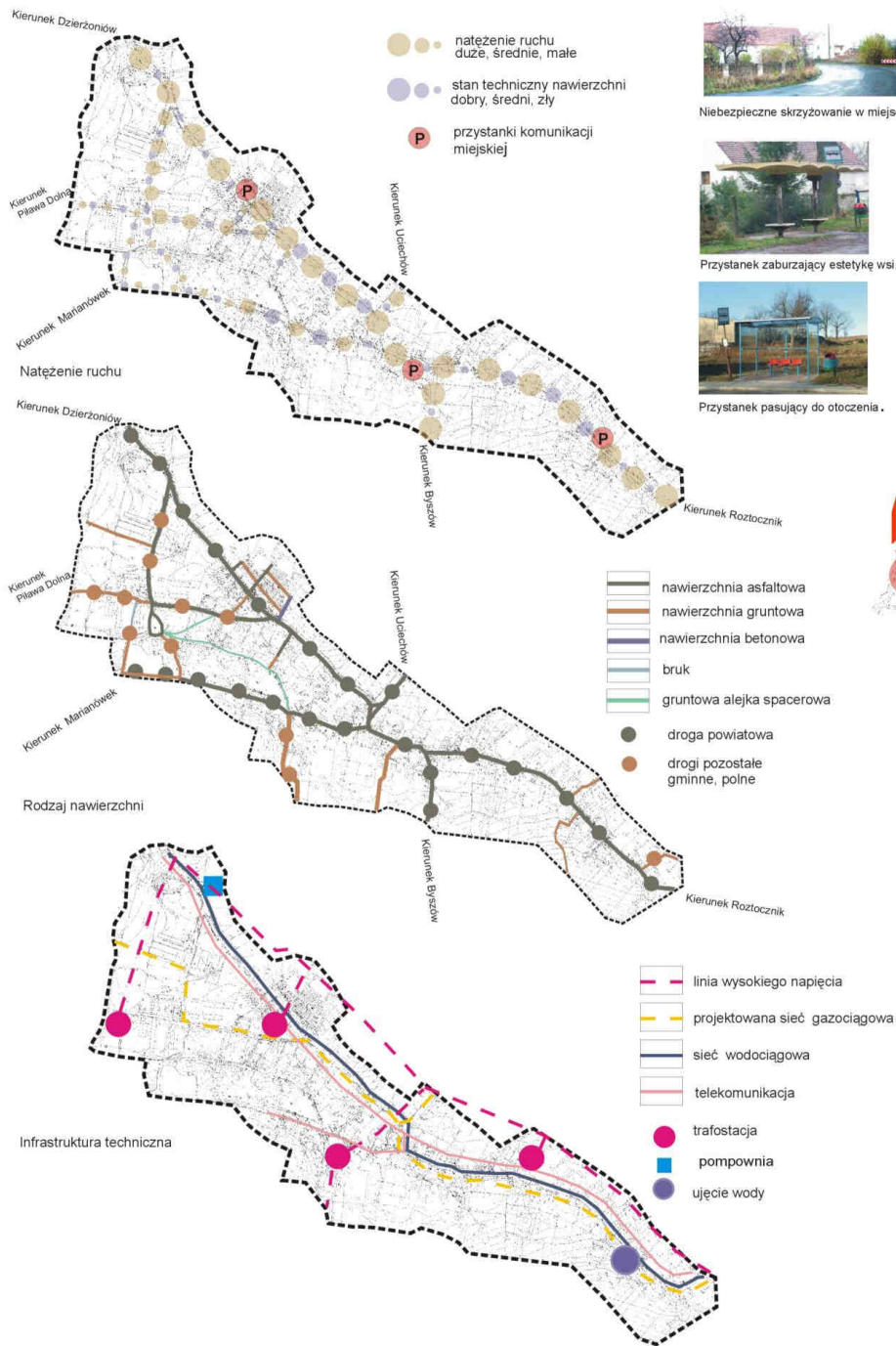


Zadbajmy o nasz krajobraz

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBROCIN

Institut Architektury Krajobrazu
Uniwersytet przyrodniczy we Wrocławiu

Investor Gmina Dzierżoniów
Opracowanie Agata Borek, Joanna Cwynar
Prowadzący Dr inż. Zbigniew Kurlata
Data marzec 2008



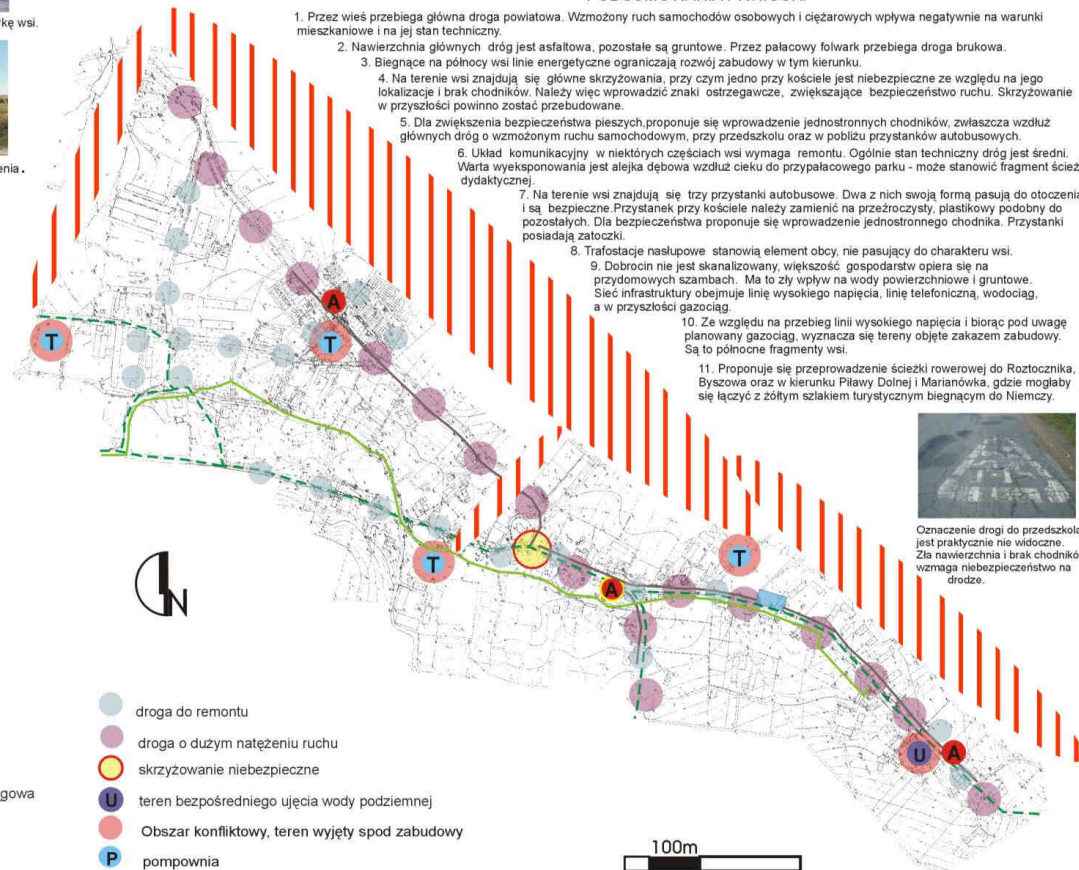
Niebezpieczne skrzyżowanie w miejscu połączenia ulicy T. Kościuszki i Kościelnej.



Przystanek zaburzający estetykę wsi.



Przystanek pasujący do otoczenia.



Oznaczenie drogi do przedszkola jest praktycznie nie widoczne. Zła nawierzchnia i brak chodników wymaga niebezpiecznego na drodze.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBROCIN

Institut Architektury Krajobrazu
Uniwersytet przyrodniczy we Wrocławiu

Investor: Gmina Dzierżoniów
Opracowanie: Agata Borek, Joanna Cwynar
Prowadzący: Dr inż. Zbigniew Kurlita
Data: marzec 2008

ul. Kościuski

Jest najdłuższą z wszystkich trzech ulic w Dobrocinie. Asfaltowa, nie posiada chodników, przez co wzmaga niebezpieczeństwo na drogach. Jest to droga o dużym nasileniu ruchu samochodowego. To na ulicy Kościuski zlokalizowane są główne centra usługowe, większość budynków mieszkalnych. Za kościołem ulica rozwidla się w kierunku Byszowa, gdzie prowadzi min. do przedszkola. W kierunku na Roztocznik, staje się bardzo malownicza, widać z niej sady i liczne kwietne przedogródki.



Sady na wsi są cennymi i zanikającymi elementami zieleni we wsi.



Na ul. Kościuski przeważa stara zabudowa, z charakterystycznymi dachami naczółkowymi. Dachy pokryte są czerwoną dachówką karpiówką.



Budynek mieszkalny o niepowtarzalnej formie, w którym znajduje się przedszkole państwowe.



Oprócz zabudowy sprzed 1945r. Znajdują się nowsza zabudowa, która nie pasuje swoją formą i bryłą do zabudowy już istniejącej. Takiego typu zabudowy należy unikać.



Budynek w którym mieści się sklep, poczta i dawna sala wiejska.



Byliny zdobiące pas przy drodze.



Przeważa kalenicowy układ budynków.

ul. Kościelna

Bardzo stara część wsi o typowej dla wsi zabudowie. Większość budynków pochodzi sprzed 1945 r. Działki budowlane poprzecinane są polami uprawnymi pastwiskami. Ulica Kościelna prowadzi drogą gruntową do Marianówka i pałacu. Negatywnym elementem krajobrazu jest zakład przetwórstwa kukurydzy, który przez hałas wpływa negatywnie na warunki mieszkaniowe i obniża walory estetyczne ze względu na formę budynku zakładu.



Budynki o odmiennej formie ale ładnie komponujące się w otoczenie.



Boisko sportowe, teren przyszłej inwestycji.



Zabudowa wielorodzinna przy wjeździe do Dobrocinu.

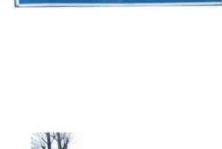
ul. Ogrodowa

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBROCIN

plansza nr 6
CHARAKTERYSTYKA ULIC

Dobrocin

Gmina Dzierżoniów woj. dolnośląskie



Osiedla PGR-u, urbanistyczny kontrast.



Dysharmonijny budynek przy ul. Ogrodowej ze względu na bryłę.



Przypałacowy folwark, z ozdobnym gołębnikiem i dawną gorzelnią. Obiekty obecnie stoją puste i niszczeją. Ciekawą architekturą zwraca na siebie uwagę wozownia, popadająca w ruinę.



Przepiętkne i niepowtarzalne budynki mieszkalne. Wielopadowe, czerwone dachy w połączeniu z drewnianym wykończeniem ścian stanowią, ciekawe rozwiązania architektoniczne i kompozycyjne.



Zabudowania byłego Ośrodka Hodowli Zarodowej, teren obecnie stanowi prywatne gospodarstwo.



Obiekt byłej rzeźni.



Zachód słońca nad Dobrocinem.



— ul. Kościuski
— ul. Ogrodowa
— ul. Kościelna

100m
50m 200m



Dysharmonia wsi - wieża kościoła na tle byłej rzeźni



Budynki choć bardzo urokliwe, popadają w ruinę i wymagają remontu. Zadbajmy o nasz krajobraz



PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBROCIN

Institut Architektury Krajobrazu
Uniwersytet przyrodniczy we Wrocławiu

Investor Gmina Dzierżoniów
Opracowanie Agata Borek, Joanna Cwynar
Prowadzący Dr inż. Zbigniew Kurlata
Data marzec 2008



Sad jako tradycyjny element krajobrazu wsi. Widoczne nowe nasadzenia zachowujące jego pierwotny charakter.



Zimozielona roślinność przed domem znacząco ożywiającą kolorystykę ogrodu zimą.



Przykład swobodnego ogrodu przed domem.



Nasadzenia krzewów urozmaicone aksamikami.



Malownicza jabloń przed domem.



Kamienne ogrodzenie otaczające zabytkowy przysiółek cmentarny.



Kaczki i kury stanowią niezaprzeczalną ozdobę.



Przedogródki miejsc smacznych posiłków mieszkańców zagrody.



Fragmety zieleni ozdobnej przy ulicy urozmaiają wioskę, dlatego proponuje się zagospodarowanie tego typu przestrzeni wszelką roślinnością. Należy jednak unikać nasadzeń krzewów formowanych nie pasujących do krajobrazu wsi.



Na terenie wsi na otwartych przestrzeniach podziwiać można piękno sadów owocowych.



Piękna metalowa brama.



Dekoracyjnie bogate ogrodzenie.



Tak piękne są tylko Polskie Wiosie. Docieramy urok prostych, tradycyjnych drewnianych ogrodzeń.



Piękne kamienne ogrodzenie otaczające przysiółek pałacowy sad.



Raząca forma intensywnej barwy metalowego ogrodzenia stanowi element dysharmonii.



Harmonijny układ - sielski drewniany płot na tle czerwonego dachu i malowniczych wzgórz.



Należy unikać łączenia betonu i metalu. Zalecane jest łączenie ich z drewnem.



Jak widać ogrodzenie drewniane nie musi być w idealnym stanie, aby stanowić ozdobę.



Tego typu metalowe ogrodzenia kolidują z charakterem i krajobrazem wsi.



Drewniane ogrodzenie najkorzystniej komponują się z wiejską zabudową.



Ogrodzenie nawiązujące do tradycyjnego na tle dysharmonicznej zabudowy.



Drewniane ogrodzenie utrzymane w wiejskim charakterze.



Malowniczy obrazek, jednak kontrast stanowi obecność nie pasującego metalowego ogrodzenia. Proponuje się zamianę na drewniane.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBROCIN

plansza nr 7 INWENTARYZACJA ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW OGRODZENIA I PRZEDOGRÓDKI

Dobrocin

Gmina Dzierżoniów woj. dolnośląskie

PLANSZA WYNIKOWA - WNIOSKI I PODSUMOWANIA

1. We wsi przeważają w niewielkim stopniu ogródki mieszane (47%), 46% przedogródków stanowią ogródki ozdobne, składające się z płaszczyzny trawnika urozmaiconej roślinnością ozdobną oraz krzewami i drzewami owocowymi.
2. Na przedogródki mieszane najczęściej składają się grządki warzywne obok nasadzeń rabatowych, w towarzystwie zieleni wyższej (drzewa, krzewy).
3. Niewielki udział (7%) mają ogródki wyłącznie ozdobne.
4. Duże zróżnicowanie form przedogródków wprowadza urozmaicenie zieleni, podkreślając tradycyjną zabudowę wsi, nadając jej urok i wzmagając jej naturalny, sielski charakter.
5. Dopełnieniem przedogródków są ogrodzenia, wyznaczające ich powierzchnię. Najczęściej spotykanymi są metalowe (46%), najczęściej nie pasujące do krajobrazu wsi i zakłócające jej charakter.
6. Natomiast tradycyjne ogrodzenia drewniane, doskonale komponujące się zarówno z typową wiejską zabudową, jak i każdą formą zieleni, występują w 38% przypadków.
7. Rzadziej spotykanymi są ogrodzenia kamienne (6%), następnie naturalne w formie żywopłotów (4%), 6% udziału mają ogrodzenia mieszane (kamienno - drewniane) oraz betonowe.
8. Ogrodzenia kamienne - najczęściej jedynie ich fragmenty - należą do pamiątek dawnej świetności zagrod, folwarków. Najlepiej zachowanym kamiennym ogrodzeniem jest ogrodzenie kościoła, jak również ogrodzenie z bramą objętą ochroną konserwatorską, otaczające pałacowy park. Równie efektowny jest mur otaczający sad pałacowy, porośnięty.
9. Ciekawą alternatywą wydzielenia przestrzeni działki jest roślinność - formowana lub nie - tworząca żywopłot formowany lub naturalny. Obok ogrodzenia drewnianego kamiennego jest to forma ogrodzenia doskonale wkomponowująca się w wiejski krajobraz.
10. Niewielki udział mają ogrodzenia betonowe, nadmienić jednak należy, iż ich użycia powinno się unikać. Ich forma znacząco kontrastująca z wizerunkiem wsi, bardzo niekorzystnie wpływa na układ kompozycyjny.
11. Proponuje się wprowadzenie we wskazanych częściach wsi ogródków zielonych i nasadzeń w pasie przyulicznym. Ma to urozmaicić, ujednolicić krajobraz, a w efekcie nadać wsi określonego charakteru, wyróżniającego ją.
11. Zaleca się drewno i kamień jako podstawowy materiał przyszłych ogrodzeń.



Pięknie wyglądające jesienią owoce tżmieliny.



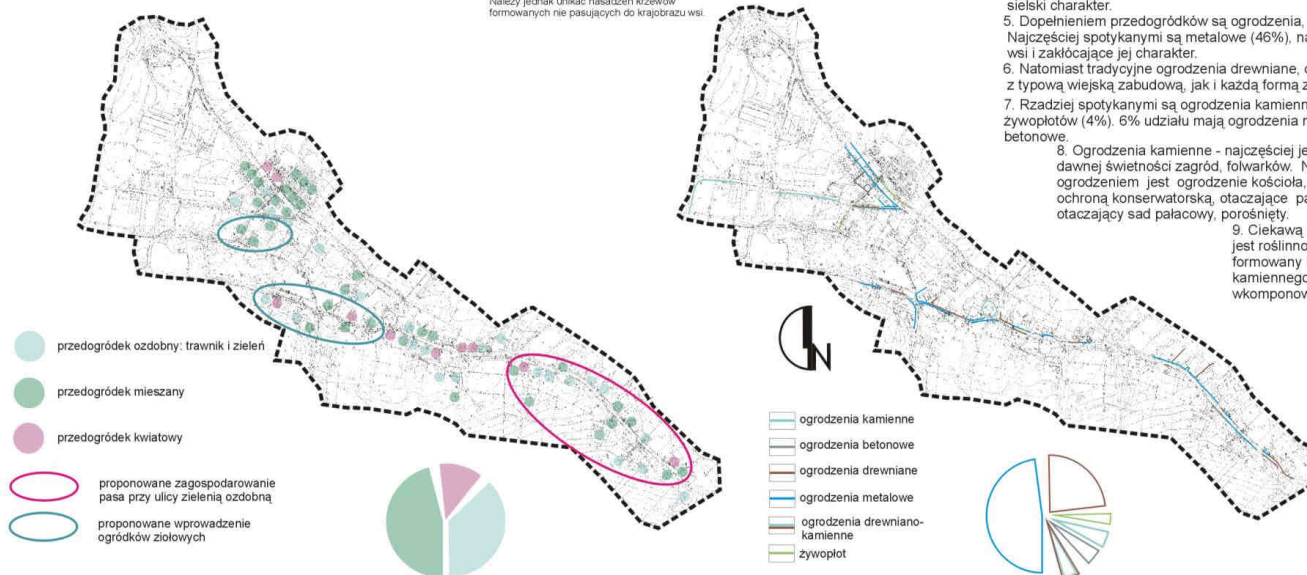
Sielska kompozycja kwiatów i koła od wozu.



Sad owocowy przed domem.



Skrzydło pięknej bramy wjazdowej.



PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBROCIN

Institut Architektury Krajobrazu
Uniwersytet przyrodniczy we Wrocławiu

Investor
Opracowanie
Przewodzący
Data

Gmina Dzierżoniów
Agata Borek, Joanna Wycnar
Dr inż. Zbigniew Kurlata

marzec 2008



Łąka przy wyjeździe ze wsi w kierunku Dzierżoniowa.



Jeden z trzech stawów zlokalizowanych przy pałacu.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBROCIN

plan nr 8 INWENTARYZACJA ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW ZIELEŃ I WODA

Dobrocin

Gmina Dzierżoniów woj. dolnośląskie

PLANSZA WYNIKOWA - WNIOSKI I PODSUMOWANIA

1. Dobrocin jest malowniczą wsią, położoną w bliskim sąsiedztwie terenów leśnych, w dolinie rzecznej.
2. Przez środek wsi przebiega ciek, który na terenach obniżonych w okresie wezbrań, wylewa, zalewając przyległe pastwiska (poldery). Tereny stwarzają warunki dla rozwoju zbiorowisk wodnych, siedlisk legowych dla ptactwa wodnego i specyficznej fauny. Elementy te mogą stać się częścią składową utworzenia pieszej ścieżki dydaktycznej.
3. Na terenie wsi obserwuje się dobrze rozwinięty i sprawnie działający system rowów melioracyjnych odprowadzających wodę deszczową.
4. Przejścia nad rowami w formie kładek w wielu przypadkach zmniejszają walory estetyczne ciek. Zaleca się wymianę metalowych, zaniedbanych mostków lub ich konserwację. Mostki prowadzące do domostw powinny być ujednolicone (podobna forma i materiał wykonania).
5. Duży procent zieleni stanowi zieleni przydomowa. Wśród pozostałej przeważają grunty orne oraz pastwiska. Niewiele obserwuje się obszarów przeznaczonych pod łąki. Rzadkością również są sady. Są to głównie sady czereśniowe i jabłonie.
6. W południowo-zachodniej części Dobrocina znajduje się pałac z kompleksem parkowym. Założenie przeżywało swoją świetność do XX wieku, dziś jednak zaniedbane popada w zapomnienie. W parku obserwuje się liczne stare okazy lip, dębów i buków. Mieszkańcy wspominają również o dawnych krzewach jaśminowców i rododendronów, które wzbogacały warstwę podszytu. Dziś nie ma po nich śladów. W ruinie jest kaplica ewangelicka należąca do właścicieli pałacu.
7. Na terenie parku znajduje się kilka pomników przyrody, wiele egzemplarzy kwalifikujących się do objęcia podobną ochroną oraz kilka interesujących okazów.
8. Przy pałacu znajdują się trzy stawy, w których malowniczo odbija się pałac i zieleni parkowa. Stawy mogłyby posłużyć jako miejsce organizowania pikników rodzinnych i konkursów wędkarskich, a także plenerów malarskich.
9. Wzdłuż ciek uciągnię się alejka dębowa, prowadząca do pałacu. Poprawa stanu nawierzchni i uporządkowanie zieleni wzdłuż alei mogłoby wpłynąć na zwiększenie ruchu przy ciek. Zaleca się zabiegi pielęgnacyjne starych dębów.
10. We wsi znajdują się aleje jesionowe i lipowe wzdłuż głównych ulic.
11. Cenne i rzadko spotykane są zadrzewienia w granicach murów kościelnych. Nie zaleca się stosowania tak radykalnych cięć pielęgnacyjnych i technicznych, obniżające wartości przyrodnicze samych drzew i estetyczne wsi.
12. Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ozdobnej przy osiedlu dyszarmicznych bloków na ul. Kościuszki i przy zakładzie na ul. Kościelnej.



Aleja lipowa na ul. Kościuszki.



Stara aleja lipowa, przy wjeździe do zagrody.



Staw przy pałacu z wyspą.

Zielen



Duże obszary zajmują podmokłe łąki i pastwiska, tworząc sielski krajobraz.



Tereny podmokłe z roślinnością szuwarową.

Wody powierzchniowe i obiekty towarzyszące



Aleja dębowa wzdłuż ciek.



Cięcia techniczne bardzo obniżają strukturę i walory drzew.

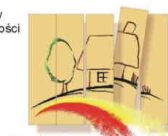
- grunty orne
- łąka
- sad
- pastwisko
- las
- zieleni przypałacowa, zieleni ozdobna
- zieleni parkowa
- zieleni towarzysząca zabudowie
- wody stojące
- szkolne boisko sportowe
- aleje lub pojedyncze okazy drzew
- cenne okazy i osobliwości drzew

- wody stojące, zbiornik, staw
- ciek
- row melioracyjny
- teren podmokły
- mostek uliczny

- zieleni wymagająca pielęgnacji i ochrony
- zieleni publiczna i rekreacyjna
- zabytkowe założenie parkowe objęte ochroną konserwatorską
- zieleni wymagająca uporządkowania
- zbiorniki wodne cenne dla krajobrazu
- zieleni cmentarna i przykościelna
- cenne sady
- istniejące cenne aleje, szpalery
- planowane aleje, szpalery
- planowany kompleks sportowo-rekreacyjny
- zieleni izolacyjna, przesłaniająca nieestetyczne elementy, widok lub niska zieleni ozdobna
- proponowana strefa obszarów chronionych, enklawy roślinności szuwarowej, lasów legowych, płąctwa wodnego.
- tereny podmokłe, objęte zakazem zabudowy



100m
50m 200m



Zadbajmy o nasz krajobraz.



Sady stanowią mały procent zieleni we wsi.



Świerki nad wodą.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBROCIN

Institut Architektury Krajobrazu

Uniwersytet przyrodniczy we Wrocławiu

Investor

Gmina Dzierżoniów

Opracowanie

Agata Borek, Joanna Cwynar

Prowadzący

Dr inż. Zbigniew Kurlata

Data

marzec 2008



PAŁAC

Pałac datowany jest na koniec XVIII wieku, częściowo przebudowany w stylu neogotyckim, założony na rzucie podkowy z rozległym dziedzińcem pomiędzy skrzydłami bocznymi, usytuowany nad stawem. Dachy mansardowe kryte łupkiem i dachówką. We wnętrzach zachowały się pierwotne elementy wnętrza i wystroju piece, kominki, dekoracja sztukatorska, elementy sznycerki oraz stolarka okienna i drzwiowa. Na elewacji frontowej kartusz herbowy. Taras z basztą był jednocześnie przystanią dla łodzi.

Właściciel Kuno von Portatius, posiadał majątek obejmujący ogółem 855 ha w tym pastwiska, zbiorniki wodne, park i ogrody, zabudowania i lasy. Zajmowano się tu hodowlą bydła czerwono - białego, owiec rasy mięsnej oraz koni półkwi. Uprawiano konopie. Obiekt stanowi wspaniałe miejsce pod hotel o wysokim standardzie, centrum konferencyjne i baza turystyki i rekreacji.



PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBROCIN

plansza nr 9
WALORY I ZABYTKI WSI

Dobrocin

Gmina Dzierżoniów woj. dolnośląskie



ZAŁOŻENIE PARKOWE

Park krajobrazowy przyległy do pałacu powstał na początku XIX wieku z licznymi cennymi okazami drzew i krzewów. Mieszkańcy wsi wspominają czasy, kiedy wiosną w parku unosił się zapach jaśminowców, a Park zdobiły kolorowe krzewy rododendronów. Dziś niestety nie ma po nich śladu w wyniku kradzieży i wandalizmu. Pozostały jednak piękne okazy starych buków, dębów i lip, które pamiętają czasy świetności pałacu. W parku znajdują się ruiny kościoła ewangelickiego i mauzoleum rodowe. Niestety wszystko jest zaniedbane, a park wymaga zabiegów prześwietlających i pielęgnacyjnych. Proponuje się wprowadzenie roślin ozdobnych i objęcia ochroną konserwatorską starych okazów drzew. W części przed pałacowej na uwagę zasługuje stary okaz miorzębu japońskiego oraz okazałe stare dęby.



SIELANKA



W Marianówku znajduje się gospodarstwo prowadzące hodowlę owiec. Piękne krajobrazy, zróżnicowanie terenu umożliwia rozwój aktywnego wypoczynku oraz agro- i ekoturystyki.

ARCHITEKTURA

We wsi występuje kilka budynków mieszkalnych objętych ochroną konserwatorską, ale nie tylko te zwracają na siebie uwagę. Przeważa dachówka karpiówka oraz białe ściany budynków. Licznie występują dachy naczółkowe, chociaż połączenie drewna z szarym tynkiem ścian zabudowy wnosi ciekawe, niepowtarzalne rozwiązania.



KOŚCIÓŁ ŚW. PIOTRA I PAWŁA

Kościół p.w. Św. Piotra i Pawła zbudowany z kamienia w XIV w. Najstarsze fragmenty to prezbiterium z zakrystią i nawą oraz pomieszczenie pod wieżą. Przebudowany w XVI w. - nakryto nowym stropem i podwyższono wieżę. W obecnej formie gotycko renesansowy. Rzut na planie prostokąta na osi wschód - zachód, z dwoma prostokątnymi aneksami od południa i od północy, orientowany. Bryła rozczłonkowana o zróżnicowanej wysokości korpusu i prezbiterium nakrytą dachami dwuspadowymi. Restaurowany w latach 1962 - 1967. W kościele na uwagę zasługuje późnogotycki ołtarz nieznanego autora (nazwano go "Mistrz figur lubińskich"), siedem epitafr z piaskowca, odkryta w 1963 roku polichromia w prezbiterium, zakrystii i nawie z początku XVI w. (przedstawiająca sceny ewangeliczne, świeckie, motywy zwierzęce, roślinne i fantastyczne), manierystyczna chrzcielnica oraz dwa późnogotyckie portale.



Bryła kościoła o zachodzie słońca.

Prezbiterium z ołtarzem głównym.

Drewniany tryptyk, polichromia ok. 1506 r.

Drewniana ambona, bogato rzeźbiona postaciami świętych.

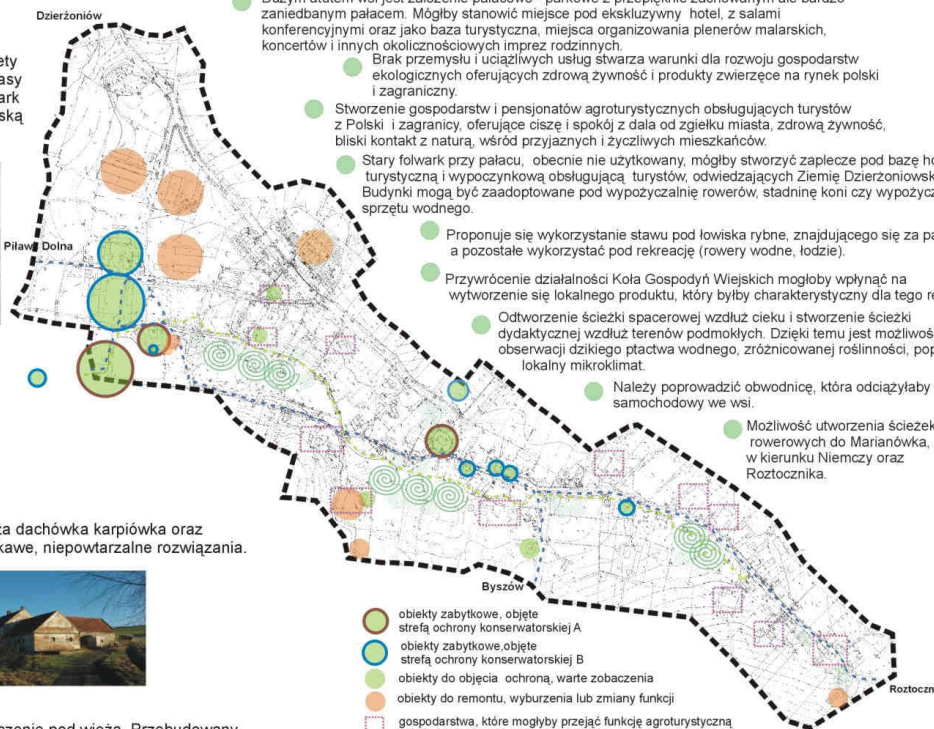
Renesansowe nagrobki.

Manierystyczna chrzcielnica.

Nagrobek z 1547r roku, Hansa Bocka - ochmistrza dworu Marii królowej Czech i Węgier.

Epitafrum z piaskowca.

Zadbajmy o nasz kraj



- PODSUMOWANIA I WNIOSKI**
- Dużym atutem jest położenie Dobrocina w dolinie, wśród lasów malowniczych Wzgórz Śląskich i Sowich pomiędzy dwoma ulicami, przebiega, znajdują się liczne zbiorniki wodne.
 - Wieś ze względu na swoje położenie stwarza duże możliwości dla rozwoju turystyki zarówno pieszej, jak i rowerowej. Dobrocin jak i okoliczne wsie oferują atrakcje w postaci zabytków architektury (pałace, parki podworskie) niepowtarzalnych krajobrazów, a nieskazony teren umożliwia aktywny wypoczynek na świeżym powietrzu.
 - Dużym atutem wsi jest założenie pałacowo - parkowe z przepięknie zachowanym ale bardzo zaniedbanym pałacem. Mogłby stanowić miejsce pod ekskluzywny hotel, z salami konferencyjnymi oraz jako baza turystyczna, miejsca organizowania plenerów malarskich, koncertów i innych okolicznościowych imprez rodzinnych.
 - Brak przemysłu i uciążliwych usług stwarza warunki dla rozwoju gospodarstw ekologicznych oferujących zdrową żywność i produkty zwierzęce na rynek polski i zagraniczny.
 - Stworzenie gospodarstw i pensjonatów agroturystycznych obsługujących turystów z Polski i zagranicy, oferujące ciszę i spokój z dala od zgiełku miasta, zdrową żywność, bliski kontakt z naturą, wśród przyjaznych i zycielnych mieszkańców.
 - Stary folwark przy pałacu, obecnie nie użytkowany, mógłby stworzyć zaplecze pod bazę hotelową, turystyczną i wypoczynkową obsługującą turystów, odwiedzających Ziemię Dzierżoniowską. Budynki mogą być zaadoptowane pod wypożyczalnię rowerów, stadninę koni czy wypożyczalnię sprzętu wodnego.
 - Proponuje się wykorzystanie stawu pod łowiska rybne, znajdujące się za pałacem, a pozostałe wykorzystać pod rekreację (rowery wodne, łódzie).
 - Przywrócenie działalności Koła Gospodyń Wiejskich mogłoby wpłynąć na wytworzenie się lokalnego produktu, który byłby charakterystyczny dla tego regionu.
 - Odtworzenie ścieżki spacerowej wzdłuż cieku i stworzenie ścieżki dydaktycznej wzdłuż terenów podmokłych. Dzięki temu jest możliwość obserwacji dzikiego ptactwa wodnego, zróżnicowanej roślinności, poprawia lokalny mikroklimat.
 - Należy poprowadzić obwodnicę, która odciążałaby ruch samochodowy we wsi.
 - Możliwość utworzenia ścieżek rowerowych do Marianówka, w kierunku Niemczy oraz Roztocznika.

- obiekty zabytkowe, objęte strefą ochrony konserwatorskiej A
- obiekty zabytkowe, objęte strefą ochrony konserwatorskiej B
- obiekty do objęcia ochroną, wartość zabytkowa
- obiekty do remontu, wyburzenia lub zmiany funkcji
- gospodarstwa, które mogłyby przejąć funkcję agroturystyczną
- proponowana ścieżka dydaktyczna
- proponowana trasa rowerowa
- proponowane tereny pod ochroną - jako cenne użycie ekologiczne

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBROCIN

Institut Architektury Krajobrazu

Uniwersytet przyrodniczy we Wrocławiu

Investor Gmina Dzierżoniów

Opracowanie Agata Borek, Joanna Cwynar

Prowadzący Dr inż. Zbigniew Kurlata

Data marzec 2008



+ Położenie Dobrocin w malowniczym pagórkowatym krajobrazie, w otoczeniu lasów i Wzgórz Krzyżowych czyni wieś wspaniałym miejscem dla rozwoju aktywnej turystyki i wypoczynku. Dobrocin i jego okolice oferują bogactwo krajobrazów - typową wiejską zabudowę poprzętaną szachownicą pól i sadów. Zróżnicowana rzeźba terenu, przepiękne panoramy regionu warunkują potencjał turystyczny wsi.



+ Pałac z XVIII wieku, częściowo przebudowany w stylu neogotyckim, założony na rzucie podkowy. We wnętrzach zachowały się pierwotne elementy wystroju. Od strony wschodniej osiada taras z baszłą, który swą ostawą dochodzi do lustra wodnego stawu. Taras był jednocześnie przystanią dla łodzi. W parku znajdowała się kaplica ewangelicka i mauzoleum rodzinne właścicieli pałacu. Obiekt stanowi wspaniałe miejsce pod hotel o wysokim standardzie, baza turystyki i rekreacji.



- Duży minus za stan techniczny pałacu, który obecnie jest dewastowany i okradany. Zniszczeniu uległy kominki, pięknie zdobione drzwi wewnątrz budynku i kunstowne sufit. Wcześniej było to centrum usługowe, znajdowały się mieszkania, sklepy, przedszkole, organizowano imprezy okolicznościowe. Pałac tętnił życiem. Dziś jest w bardzo złym stanie i zamieszkują go tylko dwie rodziny. Należy podjąć wszelkie działania, by nie dopuścić do całkowitej dewastacji i natychmiast podjąć prace konserwatorskie i remontowe!



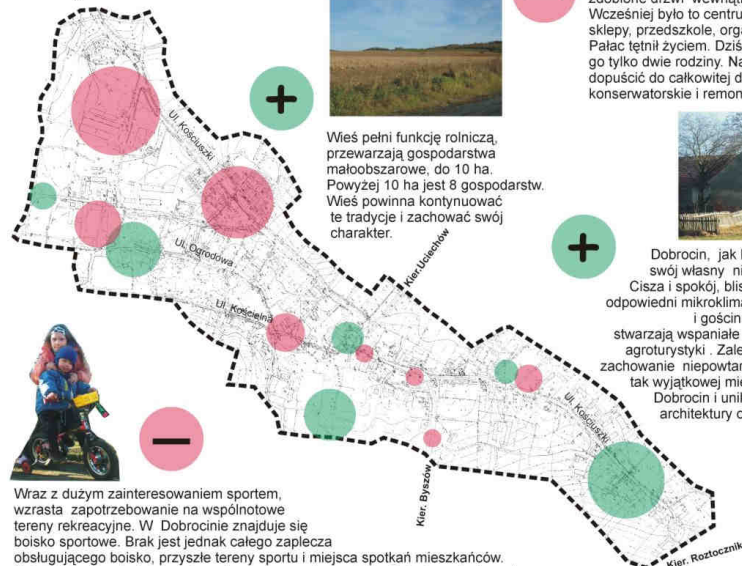
+ Wieś pełni funkcję rolniczą, przeważają gospodarstwa małoobszarowe, do 10 ha. Powyżej 10 ha jest 8 gospodarstw. Wieś powinna kontynuować te tradycje i zachować swój charakter.



+ Dobrocin, jak każda wieś, posiada swój własny niepowtarzalny klimat Cisza i spokój, bliski kontakt z naturą, odpowiedni mikroklimat, zdrowa żywność i gościnność mieszkańców, stwarzają wspaniałe warunki dla rozwoju agroturystyki. Zaleca się bezwzględne zachowanie niepowtarzalnego charakteru tak wyjątkowej miejscowości, jaką jest Dobrocin i unikanie wprowadzania architektury o cechach innych niż istniejąca.



+ Stary, zabytkowy, dobrze zachowany kościół zbudowany z kamienia z XIV w. p.w. św. Piotra i Pawła przebudowany w XVI w. Restaurowany w latach 1962-67 zachowuje taką formę do dziś. Wraz z cmentarzem objęty jest ochroną konserwatorską.



- Wraz z dużym zainteresowaniem sportem, wzrasta zapotrzebowanie na wspólnotowe tereny rekreacyjne. W Dobrocinie znajduje się boisko sportowe. Brak jest jednak całego zaplecza obsługującego boisko, przyszłe tereny sportu i miejsca spotkań mieszkańców. Najmłodszy mieszkańcy wsi nie mają żadnego placu zabaw. Dzieci spędzają wolny czas, bawiąc się na ulicy, często nieświadomie zagrażając bezpieczeństwu na drogach.



- W centrum wsi znajdują się obiekty usługowe, często stanowiące negatywną dominantę. "Kosmiczne" kształty, kolory, materiał wykonania, obniżają wartości krajobrazowe i przyrodnicze ze względu na hałas i zanieczyszczenie środowiska.



- W bardzo prosty sposób można zepsuć urbanistyczny układ wsi, wprowadzając dysharmonijne budynki gospodarcze, garaże, budynki mieszkalne, o obcych kształtach.

- Należy unikać wprowadzania betonowych, metalowych ogrodzeń a istniejące, zaburzające kompozycje elementy przestroni roślinnością ozdobną i izolacyjną.



- Teren byłego Gospodarstwa Hodowli Zarodowej, obecnie własność prywatna, popada w ruinę. Budynki mogłyby zostać zaadaptowane na agroturystyczny kompleks hotelowy przy pałacu, ze stajnią koni itp. Na uwagę zwracają bardzo ciekawe detale architektoniczne (kominy, zdobione okiennice, konstrukcje szachulcowe), które przez mieszkańców są niedostrzegane i niszczone.



- Obszar konfliktowy-gospodarstwo hodowli bydła, przy drodze głównej, powiatowej na wjeździe do wsi od strony Dzierżoniowa. Proponuje się zmianę funkcji terenu pod nową zabudowę.



+ Na północy wsi znajduje się teren nieczynnej obecnie kopalni piasku. Pozostały tu liczne pagórki i zbiorniki wodne. Miejsce stwarza wspaniałe warunki dla utworzenia terenów sportowo - rekreacyjnych. Teren jest wspaniałym miejscem do wykorzystania na kąpieliska i campingi. W przyszłości mogą się rozwinąć sporty wodne i ekstremalne (wyciągi motocrossowe, paralotniarstwo).



- Ze względu na brak kanalizacji na terenie wsi, obserwuje się płynące rowami ścieki, które zanieczyszczają i zaburzają krajobraz wsi.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBROCIN

plansza nr 10

MOCNE I SŁABE STRONY WSI

Dobrocin

Gmina Dzierżoniów woj. dolnośląskie



+ Zróżnicowane krajobrazy, liczne, malownicze tereny zielone, atrakcje turystyczne we wsi i sieć dróg polnych stwarza możliwości utworzenia ścieżek pieszych i rowerowych mających na celu promowanie walorów Ziemi Dzierżoniowskiej jak i samej wsi.



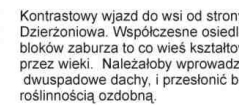
+ Teren wsi poprzecinany jest liczną siecią rowów melioracyjnych, które regulują poziom wód gruntowych i powierzchniowych oraz wpływają w dużym stopniu na produktywność roli. Jest to bardzo ważny element krajobrazu, warunkujący rolniczą funkcję Dobrocin. Są ważnym tunelem ekologicznym zapewniającym migrację zwierząt.



+ We wsi obserwuje się bardzo duże zainteresowanie sportem, głównie piłką nożną. Piłkarska drużyna LKS Dobrocin przynosi chlubę i rozgłos. Puchary i medale można oglądać w tamtejszej kawiarni.



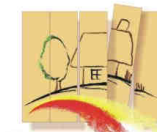
+ Cenne i warte zachowania i ochrony są sady, które coraz częściej zanikają w krajobrazach wiejskich. W Dobrocinie jest ich jeszcze sporo i należy docenić i chronić wszelkie dziedzictwo kultury, zarówno żywe, jak również nieożywione.



- Kontrastowy wjazd do wsi od strony Dzierżoniowa. Współczesne osiedle bloków zaburza to co wieś kształtowała przez wieki. Należałoby wprowadzić dwuspadowe dachy, i przestronić bryły roślinnością ozdobną.



- Stan techniczny dróg asfaltowych i gruntowych. Brak chodników we wsi oraz niebezpieczne skrzyżowanie, zwiększają niebezpieczeństwo na drodze. Złe oznaczenie odcinka drogi przy przedszkolu. Wieś leży przy ruchliwej trasie i to ma złe oddziaływanie na warunki mieszkaniowe i stan nawierzchni. Wieś nie jest skanalizowana, gospodarka ściekowa opiera się głównie na przydomowych szambach, co ma z pewnością zły wpływ



Zadbajmy o nasz krajobraz

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBROCIN

Institut Architektury Krajobrazu
Uniwersytet przyrodniczy we Wrocławiu

Investor Gmina Dzierżoniów
Opracowanie Agata Borek, Joanna Cwynar
Prowadzący Dr inż. Zbigniew Kurlata
Data marzec 2008



1 Panorama Dobrocina z wieży kościelnej. Czerwone dachy wykonane z dachówki karpiówkiej stanowią jednolitą całość doskonale wtapiającą się w krajobraz otaczający. Każdy inny zastosowany w tym celu materiał czyni dany obiekt zbyt wyróżniającym się, przez to konfliktowym, dysharmonijnym. To negatywne oddziaływanie wymaga innej kolorystyki. Dlatego też blacha, papa, eternit powinny być zastąpione dachówką karpiówką lub materiałem dachówkopodobnym. Zalecana jest barwa czerwona.



2 Widok na obrzeże środkowej części wsi. Nowo powstały cmentarz pomimo nasadzeń zieleni nie najlepiej wtapia się w wiejski otwarty krajobraz. Dlatego też proponuje się wprowadzenie nasadzeń wzdłuż ulicy prowadzącej do tego miejsca.



3 Kościół stanowi dominantę wsi i większości jej panoram.



4 Rozległe tereny otwarte i piękne krajobrazy stanowią ważny atut wsi. Piękno natury czyni Dobrocin malowniczą wsią.



5 Zieleń otaczająca kościół jest jedną z najważniejszych we wsi, dlatego każdorazowe zabiegi przeprowadzane na tych drzewach powinny być stopniowe, nie tak radykalne, jak na fotografii.



6 Harmonijna całość - czerwone dachy wśród pól i łąk. Materiał odmienny od dachówki karpiówkiej przede wszystkim barwą wprowadza pewien nieład. Ponadto wskazane eternitowe pokrycie dachu jest szkodliwe dla człowieka.



8 Budynek rzeźni znajdujący się w parku, w bezpośrednim sąsiedztwie pałacu, stanowi silnie konfliktowy element. Każdorazowe wprowadzanie obcej architektury na tak cenne tereny, jak widać, wprowadza nieład przestrzenny i niepożądany kontrast.

Marianówek



10 Panorama drogi wiodącej do Marianówka, malowniczo położonego przysiółka Dobrocina.



7 Panorama wsi z wieży kościelnej.



9 Na szczęście często spotykany w Dobrocinie widok starego sadu owocowego. Ten, coraz rzadziej obserwowany element tradycyjnej wsi polskiej, z tego też względu jest cenny dla wizerunku tradycyjnej wsi.



11 Tradycyjna zabudowa w Marianówku otoczona sadem.



Modelka z tamtejszej fermy owczej.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBROCIN

plansza nr 11

ANALIZA WNETRZ KRAJOBRAZOWYCH I PANORAM

Dobrocin

Gmina Dzierżoniów woj. dolnośląskie



12 Rozwidlenie dróg przy kościele. Tradycyjna zabudowa wzdłuż drogi, drewniane i kamienne ogrodzenia tworzą spójną całość.



13 Wjazd do Dobrocina od strony Byszowa. Widoczny budynek przedszkola wiejskiego o ciekawej, wyróżniającej się architekturze.



14 Widok na wieś z drogi od strony Byszowa. Elementem dysharmonizującym z tradycyjną zabudową jest metalowe ogrodzenie, którego oddziaływanie wymaga intensywność barwy.



15 Wjazd z Dobrocina w kierunku Dzierżoniowa. Rażąca dysharmonię stanowi osiedle. Z tego względu zaleca się zmianę formy obiektów konfliktowych. Konieczne jest nawiązanie do tradycyjnej zabudowy przede wszystkim poprzez przebudowę dachu na stromy lub przynajmniej półstromy.



16 Widok na wieś z drogi od strony Byszowa. Istotnym elementem dysharmonizującym z tradycyjną zabudową jest metalowe ogrodzenie, którego oddziaływanie wymaga intensywność barwy.



Zadbajmy o nasz krajobraz

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBROCIN

Institut Architektury Krajobrazu
Uniwersytet przyrodniczy we Wrocławiu

Investor Gmina Dzierżoniów
Opracowanie Agata Borek, Joanna Cwynar
Prowadzący Dr inż. Zbigniew Kuriata
Data marzec 2008

✓ Zachowanie pierwotnego układu wsi -wielodrożnicy jako jej atutu i wzoru dla powstających, kolejnych inwestycji.

✓ Wiodącą funkcją wsi jest funkcja rolnicza i taki charakter należy zachować.

✓ Wprowadzanie zabudowy plombowej, rozbudowa wsi w kierunku Dzierżoniowa, na terenie obecnego miejsca konfliktowego - gospodarstwa prywatnego (zmiana funkcji).

✓ Szczególna dbałość o zabytki architektury i kultury. Kontrola stanu obiektów objętych ochroną konserwatorską, jak również zachowanie i przywrócenie świetności cennych obiektów, zapomnianych, popadających w ruinę.

✓ Podjęcie prac związanych z ochroną, konserwacją i rewitalizacją założenia parkowo - pałacowego.

✓ Dbałość o zachowanie historycznie cennego tradycyjnego układu wsi, szczególnie czytelnego na ul. Kościelnej, Ogrodowej i T. Kościuszki w kierunku na Róztocznik objęcie go ochroną konserwatorską.

✓ Zwiększenie bezpieczeństwa na drodze: wprowadzenie jednostronnych chodników, modernizacja kolizyjnego skrzyżowania, wymiana nie pasującego, starego przystanku zlokalizowanego przy kościele (nowy, wykonany z przezroczystego tworzywa, znacznie lepiej wtapia się w otoczenie wsi).

✓ Określenie wymaganej formy architektonicznej planowanej zabudowy w celu zachowania wiejskiego charakteru miejsca oraz egzekwowanie ich przestrzegania (dachy dwuspadowe, materiał pokrycia - dachówka karpiówka, stonowana kolorystyka elewacji, budynki do dwóch kondygnacji, ogrodzenia drewniane lub kamienne).

✓ Modernizacja dróg, wprowadzenie zieleni alejowej przy wjazdach do wsi od strony Dzierżoniowa i wzdłuż ul. T. Kościuszki, objęcie ochroną alei cennych osiowości, drzew rzadko spotykanych.

✓ Propagowanie programu ochrony gruntów rolnych przed erozją powierzchniową w celu zachowania potencjału rolniczego.

✓ Budowa sieci sanitarnej w celu ochrony wód powierzchniowych oraz podniesienie standardu mieszkaniowego we wsi.

✓ Ochrona starych sadów jako elementu typowo wiejskiego, niestety obecnie coraz rzadziej spotykanego.

✓ Troska o zachowanie i stan starych układów zieleni (m. in. zielen przykościelna, szpalery ze starym starodrzewem, przypałacowy park).

✓ Zmiana kolorystyki dachów bądź elewacji obiektów uznanych za kontrastowe.

✓ Utworzenie stawów rybnych, umożliwiających organizowanie pikników, zawodów wędkarskich w celu zwiększenia możliwości spędzania wolnego czasu.

✓ W dalszej perspektywie zaleca się ujednolicenie kolorystyczne pokrycia dachowego. Proponuje się ponadto wymianę materiału pokryciowego na ceramiczny. We wsi przeważają dachy dwuspadowe i naczółkowe. Proponuje się nie odleganie od tych form.

✓ Uporządkowanie zrujnowanych - często wartościowych architektonicznie - obiektów, obecnie zmniejszających walory estetyczne wsi.

✓ Budowa kompleksu sportowo-rekreacyjnego w miejscu istniejącego boiska sportowego i stworzenie możliwości dla - obserwowanego już - rozwoju sportu, miejsca organizującego wolny czas mieszkańców młodszych i starszych.

✓ Aktywizacja wsi poprzez szlaki i trasy spacerowo - rowerowe do pobliskich miejscowości, wartych zobaczenia. Wprowadzenie - w atrakcyjnych turystycznie punktach - miejsc do wypoczynku, białokowania (park i pałac). Stworzenie ośrodków agroturystycznych w tradycyjnych zagrodach oraz pensjonatów w wiejskich domach. Jako ośrodek konferencyjno - hotelowy proponuje się zaadoptowanie pałacu. Mogłoby stanowić bazę hotelową pod imprezy okolicznościowe, zielone szkoły, kolonie, plenery malarskie.

✓ Wprowadzanie alejowych nasadzeń wzdłuż głównej drogi, uzupełnienie alei dębowej przy alejce spacerowej, w kierunku pałacu, z wykorzystaniem wyłącznie typowych dla miejscowości gatunków (lipy, dęby, olsze, jesiony). Nasadzenia osłonne negatywnych i rażących elementów.

✓ Poprawa wizerunku wsi a przede wszystkim stref wjazdowych. Wymiana cienia dysharmonizujących dachów naskalnych na czarna.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBROCIN

plan nr 12

PLANOWANE KIERUNKI ROZWOJU MIEJSCOWOŚCI

Dobrocin

Gmina Dzierżoniów woj. dolnośląskie

100m
50m 200m

Funkcja terenu

- mieszkalna
- usługowa
- mieszkalno-usługowa
- zagrodowa
- zagrodowa z funkcją usługową
- usługowa
- usługa oświatowa
- były teren PGR-u, obecne gospodarstwo
- tereny objęte ochroną konserwatorską
- projektowane tereny usług hotelowych
- ciek
- wody stojące
- funkcja produkcyjna

kierunek rozbudowy wsi urbanistycznie, typowa ulicówka

tereny objęte zakazem zabudowy

obiekty zabytkowe
obszar projektowanego kompleksu sportowo-rekreacyjnego
zmiana funkcji terenu, budynki do wyburzenia
zmiana funkcji terenu

Komunikacja

- droga asfaltowa
- droga gruntowa
- droga asfaltowa do remontu
- droga gruntowa do utwardzenia
- droga brukowa do remontu
- rewitalizacja ścieżki wzdłuż cieku

A przystanek nie pasujący brylą do otoczenia

A Przystanek bezpieczny, pasujący

P projektowany teren parkingu

skrzyżowanie do przebudowy

Funkcja budynków

- budynek usługowy
- budynek gospodarczy
- budynek gospodarczo-usługowy
- budynek mieszkalny
- budynek mieszkalny wielorodzinny
- budynek mieszkalno-usługowy
- ruina
- przemysł
- inne

Funkcja zieleni

- grunty orne
- łąka
- sad
- pastwisko
- las
- zieleni przypałacowa, strefa wejściowa
- zieleni parkowa
- wody stojące
- aleje lub pojedyncze okazy drzew istniejące
- cenne okazy i osiowości drzew
- szkolne boisko sportowe
- proponowane nasadzenia
- zieleni średnia ozdobna, osłona

✓ Ograniczenie wprowadzania do przedogródów roślinności obcej, nie pasującej do krajobrazu wiejskiego, roślin odmianowych i introdukowanych na rzecz roślinności rodzimej, typowej dla wsi, promowanie ogródków zielono - bylinowych.

✓ Ujednolicenie charakteru ogrodzeń, wskazana wymiana dysharmonizujących metalowych i betonowych na kamienne bądź drewniane. Proponuje się wprowadzenie nowych mostków i ujednolicenie prywatnych, prowadzących do domostw.

✓ Proponuje się utworzenie na terenach dawnego wyrobiska piasku, kompleksu sportowo-rekreacyjnego. Teren o zróżnicowanym terenie, licznych zbiornikach wodnych stwarza wspaniałe możliwości dla rozwoju sportów ekstremalnych (paralotniarstwo, wyścigi motocrossowe), i wodnych. Obszar ten mógłby stwarzać centrum rekreacyjno-sportowe dla trzech przyległych wsi - Dobrocina, Róztocznika i Uciechowa.

✓ Szeroka promocja w mediach walorów turystycznych, krajobrazowych i architektonicznych.



Zadbajmy o nasz krajobraz

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBROCIN

Institut Architektury Krajobrazu
Uniwersytet przyrodniczy we Wrocławiu

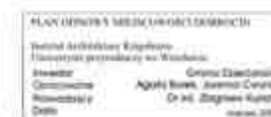
Inwestor Gmina Dzierżoniów
Opracowanie Agata Borek, Joanna Cwynar
Prowadzący Dr inż. Zbigniew Kurlata
Data marzec 2008



Opis i charakterystyka obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych, ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

W miejscowości Dobrocin można wyróżnić dwa obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych, ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Obszary te zaznaczono na dołączonej obok mapie.

- Najważniejszym obszarem na terenie wsi Dobrocin z punktu widzenia integracji społecznej jest teren boiska sportowego oraz jego otoczenie. Na boisku odbywa się wiele imprez kulturalno-sportowych, które stwarzają okazję do spotkań, spędzania wolnego czasu, rekreacji. Teren boiska wraz z obszarem przyległym zlokalizowany jest na działkach nr 440, 186 oraz 215dr obrębu geodezyjnego 020205-2.0009 Dobrocin. Aby uzupełnić ofertę skierowaną do mieszkańców gmina w niniejszym wniosku stara się pozyskać środki przeznaczone na rozbudowę infrastruktury wokół boiska, w tym budowę Centrum sportowo-rekreacyjno-oświatowego. Obszar boiska zaznaczono na powyższej mapie kolorem żółtym.
- Drugą strefą ważną z punktu widzenia społeczności lokalnej jest teren wzdłuż drogi powiatowej nr 3010 D przebiegającej przez centrum wsi Dobrocin. Wieś posiada zabudowę skupioną przede wszystkim po obu stronach drogi powiatowej. Zlokalizowanych jest tam większość sklepów, zakładów i punktów usługowych. Podczas codziennych zajęć, zakupów, wypełniania obowiązków mieszkańcy spotykają się w tym właśnie obszarze. Przy drodze znajduje się tzw. „skwerek na rozdrożu”. Jest to nowo otworzony plac zabaw dla dzieci, który także stanowi dogodne miejsce do spotkań mieszkańców. Na dołączonej mapie poglądowej obszar wzdłuż drogi powiatowej zaznaczono kolorem czerwonym, skwerek kolorem różowym.



Lp.	Nazwa	Cel	Przeznaczenie	Hamowanie*	Wartość	Źródło finansowania
1.	Budowa kompleksu sportowo-rekreacyjnego – wioślarstwa w miejscowości Łukówka (powiat łukowski)	Stworzenie możliwości dla rozwoju sportu	Organizacja wczasu całego zespołu sportu i turystyki	2009–2012	1.000.000 zł	Źródło finansowania: Budżet gminy Program Rozwoju Obszarów Wiejskich
2.	Budowa szkalowanych obiektów rekreacyjnych i rekreacyjnych na loterii w miejscowości Łukówka	Zwiększenie rozpoznawalności na drodze	Rekreacja i turystyka	2008	150.000 zł	Budżet Gminy, budżet Starostwa Powiatowego
3.	Modernizacja drogi i dyktando do pol.	Zwiększenie rozpoznawalności na drodze i w sąsiedztwie gmin	Komunikacja samochodowa i lotnicza	2008–2014	50.000 zł	Budżet Gminy, Wojewódzki Fundusz Ochrony i Turystyki Regionalnej
4.	Sanitarium w miejscowości Łukówka – obiektu kulturalnego i sportowego	Uczelnia w miejscowości Łukówka	Organizacja wczasu całego zespołu sportu i turystyki	2010–2014	8.000.000 zł	Budżet Gminy, Wojewódzki Fundusz Ochrony i Turystyki Regionalnej, Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego, Program Rozwoju Obszarów Wiejskich, inwestycje prywatne
5.	Wprowadzenie w życie projektu inwestycyjnego w miejscowości Łukówka – obiektu kulturalnego i sportowego	Rozwój turystyki	Aktivizacja wsi i turystyka	2009–2014	1.000.000 zł	Inwestycje prywatne
6.	Wprowadzenie w życie projektu inwestycyjnego w miejscowości Łukówka – obiektu kulturalnego i sportowego	Rozwój turystyki i rekreacji	Aktivizacja wsi i turystyka	2008–2014	8.000 zł	Budżet Gminy, Program Rozwoju Obszarów Wiejskich, Rada Sołectwa, inwestycje prywatne
7.	Zapoznanie z historią wsi i turystyką	Podniesienie atrakcyjności wsi	Organizacja wczasu całego zespołu sportu i turystyki	2008–2009	50.000 zł	Budżet gminy, Program Rozwoju Obszarów Wiejskich, Rada Sołectwa, inwestycje prywatne
8.	Utworzenie kompleksu sportowo-rekreacyjnego w miejscowości Łukówka – obiektu kulturalnego i sportowego	Rozwój sportu rekreacyjnego i turystyki	Aktivizacja wsi i turystyka	2010–2014	2.000.000 zł	Inwestycje prywatne
9.	Wprowadzenie zabudowy planowej rolnictwa wsi	Zachowanie tradycyjnego układu wsi	Rekreacja i turystyka	2008–2009	10.000 zł	Budżet Gminy (konst. sprężarki Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego), inwestycje prywatne
10.	Zachowanie stanu starych budowli i obiektów wsi	Ochrona krajoznictwa	Poprawa estetyki wsi	2008–2014	30.000 zł	Obchody 75-lecia urodzin, inwestycje prywatne
11.	Zapoznanie z historią wsi i turystyką	Umożliwienie organizacji imprez kulturalnych i sportowych	Poprawa stanu obiektów wsi i turystyki	2008–2014	8.000 zł	Inwestycje prywatne
12.	Stworzenie obiektu wsi i turystyki	Zachowanie i przywrócenie funkcji wsi i turystyki	Poprawa stanu obiektów wsi i turystyki	2010–2014	500.000 zł	Budżet Gminy, Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego, budżet, inwestycje prywatne
13.	Dobrych i zdrowych wsi i turystyki	Zachowanie tradycyjnego układu wsi	Zwiększenie atrakcyjności wsi i turystyki	2009–2014	10.000 zł	Budżet Gminy, właściciele posesji
14.	Ochrona zabytków wsi i turystyki	Umożliwienie organizacji imprez kulturalnych i sportowych	Zachowanie różnorodności wsi i turystyki	2008–2014	5.000.000 zł	Użytkownicy wsi, Agencja Rozwoju Regionalnego i Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego
15.	Rekreacja w wsi i turystyka	Ochrona środowiska	Rekreacja i turystyka	2011–2014	2.000.000 zł	Budżet Gminy, Rada Sołectwa
16.	Poprawa stanu obiektów wsi i turystyki	Zachowanie do użytkowania wsi i turystyki	Poprawa stanu obiektów wsi i turystyki	2008–2014	5.000 zł	Budżet Gminy, Rada Sołectwa
17.	Informacja o wsi i turystyce	Rozwój gospodarki informacyjnej	Umożliwienie korzystania z informacji o wsi i turystyce	2010–2014	200.000 zł	Budżet Gminy, Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego
18.	Nawigacja informacyjna	Rozwój gospodarki informacyjnej	Umożliwienie korzystania z informacji o wsi i turystyce	2010	25.000 zł	Program Rozwoju Obszarów Wiejskich, Rada Sołectwa, inwestycje prywatne
19.	Plan „Gazetowanie”	Integracja mieszkańców	Rekreacja i turystyka	2008–2014	500 zł	Budżet Gminy, Rada Sołectwa, inwestycje prywatne

*Jaskazane okresy realizacji mogą ulec zmianie w zależności od dostępności środków finansowych wewnętrznych i zewnętrznych w tym w ramach PROW

Instytut Architektury Krajobrazu
Uniwersytet przyrodniczy we Wrocławiu

Inwestor Gmina Dzierżoniów
Opracowanie Agata Borek, Joanna Cwynar
Prowadzący Dr inż. Zbigniew Kuriata
Data marzec 2008

