

Uchwała nr XLIX/266/2010
Rady Miasta Luboń
z dnia 30 września 2010 r.

w sprawie przyjęcia Gminnego programu opieki nad zabytkami na lata 2010 – 2013
dla Miasta Lubonia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 czerwca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 Nr 28 poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106 poz. 675) oraz art. 87 ust. 1 - 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2003 r. Nr 96, poz. 959 i Nr 238, poz. 2390, z 2006 r. Nr 50, poz. 362, Nr 126, poz. 875, z 2007 r. Nr 192, poz. 1394, z 2009 r. Nr 31, poz. 206 i Nr 97, poz. 804, z 2010 r. Nr 75, poz. 474 i Nr 130, poz. 871) po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uchwała się co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się **Gminny program opieki nad zabytkami na lata 2010 – 2013 dla Miasta Lubonia**, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

§ 3.

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Luboń do przedłożenia Radzie Miasta Luboń w terminie do 15 września 2011r. zasad i wielkości finansowania przez miasto realizacji Gminnego programu opieki nad zabytkami, w tym projektu uchwały, o której mowa w art. 81 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r., Nr 162, poz. 1568 z późn.zm.).

§4.

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

*Załącznik do uchwały nr XLIX/266/2010
Rady Miasta Lubonia w sprawie przyjęcia
Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami
Dla Miasta Lubonia na lata 2010 – 2013.*

**GMINNY
PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI
DLA MIASTA LUBONIA
na lata 2010 – 2013**

Wykonany na zlecenie Urzędu Miejskiego Lubonia

Maria Piotrowska

Puszczykowo, czerwiec 2009 rok.

Spis treści:

1.	Wstęp	5
1.1.	Cel opracowania gminnego programu opieki nad zabytkami	5
1.2.	Podstawa prawna opracowania gminnego programu opieki nad zabytkami	6
1.2.1 .	Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym	6
1.2.2 .	Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	6
2.	Uwarunkowania zewnętrzne opieki nad zasobami dziedzictwa kulturowego	9
2.1.	Zakres opieki nad zabytkami sprawowanej na obszarze gminy, określony przez opracowania odnoszące się do Wielkopolski	9
2.1.1 .	Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego	9
2.1.2.	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Wielkopolskiego	10
2.1.3.	Wielkopolski wojewódzki program opieki nad zabytkami na lata 2008 – 2011	11
2.1.4.	Strategia rozwoju Powiatu Poznańskiego 2006 – 2013	12
2.1.5.	Plan Rozwoju Lokalnego powiatu poznańskiego w latach 2007 – 2013	13
2.1.6.	Program ochrony środowiska dla powiatu poznańskiego	13
2.1.7.	Raport o stanie zabytków w powiecie poznańskim.	13
2.1.8.	Powiatowy program opieki nad zabytkami powiatu poznańskiego na lata 2008 – 2011	14
3.	Zasoby dziedzictwa i krajobrazu kulturowego Lubonia	15
3.1.	Zasoby zabytków w gminie	17
3.2.	Obiekty zabytkowe nieruchome o najwyższym znaczeniu dla Lubonia (wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków)	18
3.3.	Obiekty zabytkowe nieruchome z terenu miasta Lubonia (wykaz obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków)	19

3.4.	Zespoły najcenniejszych zabytków ruchomych na terenie miasta Lubonia	27
3.5.	Krajobraz kulturowy (obszarowe wpisy do rejestru zabytków, obszary chronionego krajobrazu)	28
3.5.1.	Obszarowe wpisy do rejestru zabytków	28
3.5.2.	Pomniki przyrody	29
3.6.	Zabytki archeologiczne	29
3.6.1.	Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków	29
.		
3.6.2.	Wykaz stanowisk o własnej formie krajobrazowej	29
.		
3.6.3.	Zestawienie liczbowe zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych łącznie z ich funkcją oraz krótką analizą chronologiczną (opis koncentracji stanowisk archeologicznych – uwarunkowania fizjograficzne)	30
.		
4.	Uwarunkowania wewnętrzne opieki nad zasobami dziedzictwa i krajobrazu kulturowego na obszarze Lubonia	32
4.1.	Stan zachowania zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków	32
4.2.	Stan zachowania zabytków ruchomych	36
4.3.	Stan zachowania dziedzictwa archeologicznego oraz istotne zagrożenia dla zabytków archeologicznych	36
4.3.1.	Najważniejsze zasady ochrony zabytków archeologicznych	38
.		
4.4.	Uwarunkowania wynikające ze Strategii rozwoju miasta Luboń na lata 2008 – 2017	39
4.5.	Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń	40
4.6.	Uwarunkowania wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Lubonia	44

4.7.	Uwarunkowania wynikające z przepisów dotyczących ochrony przyrody i równowagi ekologicznej	47
5.	Cele gminnego programu opieki nad zabytkami (art. 87 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)	48
6.	Kierunki realizacji gminnego programu opieki nad zabytkami	49
6.1.	Gminna ewidencja zabytków	49
6.1.1 .	Działanie – weryfikacja gminnej ewidencji zabytków nieruchomych oraz sporządzenie gminnej ewidencji zabytków małej architektury	49
6.1.2 .	Działanie – sporządzenie gminnej ewidencji zabytków archeologicznych	49
6.2.	Promocja regionu i edukacja przez prezentację lokalnych zasobów dziedzictwa kulturowego	50
6.2.1 .	Działanie – udostępnianie i promocja zabytków nieruchomych	50
6.2.2 .	Działanie – edukacja w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego	51
6.3.	Sprawowanie opieki nad zachowanymi zabytkami w regionie	52
6.3.1 .	Działanie – zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania	52
6.3.2 .	Działanie – sporządzenie wykazu zespołów i obiektów nieruchomych, stanowisk archeologicznych typowanych do rejestru zabytków z terenu miasta w celu uwzględnienia ich w dokumentach planistycznych i inwestycyjnych gminy	53
7.	Instrumentarium realizacji gminnego programu opieki nad zabytkami	54
8.	Monitoring działania gminnego programu opieki nad zabytkami	55
9.	Niektóre zewnętrzne źródła finansowania gminnego programu opieki nad zabytkami	56

1. Wstęp.

1.1. Cel opracowania gminnego programu opieki nad zabytkami.

Podstawowym założeniem przedstawionego poniżej „Programu opieki nad zabytkami dla Miasta Lubonia na lata 2010 – 2013” jest ukierunkowanie działań lokalnego samorządu, których celem będzie poprawa stanu zachowania i utrzymania środowiska kulturowego. Dla realizacji tego założenia, w ostatnich latach kładzie się coraz większy nacisk na aktywizację lokalnych środowisk samorządowych. W ramach budowy nowoczesnego oblicza „społeczeństwa obywatelskiego” dostrzega się potrzebę budowania samoświadomości społeczeństwa w oparciu o fundamenty miejscowych tradycji kulturowych. Lokalna tradycja jest szczególnie cennym dziedzictwem kulturowym, składa się ze splotu wydarzeń (kontekst dziejowy, historie poszczególnych ludzi, rodzin, grup społecznych) i zachowanych pamiątek (zabytki archeologiczne, zachowane ukształtowanie przestrzeni miejskiej i wiejskiej, zabytki architektury i budownictwa, zabytki ruchome), chociaż o zasięgu lokalnym, niejednokrotnie dotyczących tylko poszczególnych rodzin czy niewielkich grup mieszkańców, jednak zawsze połączonych z historią regionu czy kraju. Opieka nad dziedzictwem kulturowym powinna zatem leżeć u podstaw budowania nowoczesnego społeczeństwa, świadomego swojej przeszłości, która w oczywisty sposób pomaga definiować tożsamość kulturową jako wartościowy składnik struktury współczesnej cywilizacji.

Istotną rolę w tych działaniach mają do spełnienia lokalne samorzady. Ich praca oraz stymulowanie aktywności środowisk i organizacji powinna obejmować następujące zagadnienia merytoryczne:

- włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju;
- uwzględnianie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej;
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;
- wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego;
- podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami;
- określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem tych zabytków;
- podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami;
- wspieranie działań zmierzających do pozyskania środków finansowych na opiekę nad zabytkami;
- uwzględnienie uwarunkowań ochrony zabytków przy sporządzaniu i zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

1.2. Podstawa prawna opracowania gminnego programu opieki nad zabytkami.

1.2.1. Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.):

- art. 7 ust. 1 pkt 9: „Zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: kultury w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.”

1.2.2. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r, Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.):

- art. 4: „Ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:
 1. zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwale zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
 2. zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
 3. udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
 4. przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę;
 5. kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
 6. uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz kształtowaniu środowiska”.
- art. 5: „Opieka nad zabytkami sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków:
 1. naukowego badania i dokumentowania zabytku;
 2. prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
 3. zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
 4. korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwale zachowanie jego wartości;

5. popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury”.
- art. 18 i art. 19: zakładają obowiązek uwzględniania w strategii rozwoju gminy, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz zapisów zawartych w gminnym programie opieki nad zabytkami.
 - art. 20: studium i plany miejscowe wymagają odpowiednio zaopiniowania lub uzgodnienia przez wojewódzkiego konserwatora zabytków
 - art. 22 ust. 4: „Wójt (burmistrz, prezydent miasta) prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy, objętych wojewódzką ewidencją zabytków”.
 - art. 32 ust. 1 pkt 3 i ust 2: stanowi o przyjmowaniu przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) zawiadomień o znalezieniu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem i zawiadomienie o tym fakcie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
 - art. 33 ust. 1 i ust 2: stanowi o przyjmowaniu przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) zawiadomień o przypadkowym znalezieniu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym i zawiadomienie o tym fakcie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
 - art. 81: organ stanowiący gminę lub powiat ma prawo udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, na zasadach określonych w podjętej przez ten organ uchwale.

- art. 87: stanowi, że:
 1. burmistrz sporządza na okres 4 lat gminny program opieki nad zabytkami;
 2. gminny program opieki nad zabytkami przyjmuje rada miejska po uzyskaniu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 3. gminny program opieki nad zabytkami ogłaszany jest w wojewódzkim dzienniku urzędowym;
 4. z realizacji gminnego programu opieki nad zabytkami burmistrz sporządza co 2 lata sprawozdanie, które przedstawia radzie miasta.

2. Uwarunkowania zewnętrzne opieki nad zasobami dziedzictwa kulturowego.

2.1. Zakres opieki nad zabytkami sprawowanej na obszarze gminy, określony przez opracowania odnoszące się do Wielkopolski.

2.1.1. Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego.

„Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do roku 2020” jest dokumentem przyjętym przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego dnia 19 grudnia 2005 r.

Strategia określa uwarunkowania, cele i kierunki rozwoju województwa. Ustalenia zawarte w wymienionym dokumencie stanowią podstawę do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, przez co mają bezpośredni wpływ na zachowanie i poprawę krajobrazu kulturowego.

Celem głównym „Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego” jest poprawa jakości przestrzeni województwa, systemu edukacji, rynku pracy, gospodarki oraz sfery społecznej skutkująca wzrostem poziomu życia mieszkańców, która ma być realizowana przy pomocy celów strategicznych i operacyjnych. Największe znaczenie dla dziedzictwa kulturowego ma cel strategiczny: „Dostosowanie przestrzeni do wyzwań XXI wieku”, który osiągnięty będzie przez realizację celów operacyjnych, w tym celu operacyjnego pt.: „Wzrost znaczenia i zachowania dziedzictwa kulturowego”, cyt.: „Dziedzictwo kulturowe w rozwoju Wielkopolski pełni kilka funkcji. Jest ono czynnikiem integracji

społecznej, stanowi instrument promocji regionu oraz przyczynia się do rozwoju gospodarczego, gdyż może być bazą dla turystyki i usług kulturalnych. Szczególnie ważnym elementem tego dziedzictwa jest wielkopolska kultura przedsiębiorczości. Cel ten realizowany będzie przede wszystkim poprzez: inwestycje w instytucje kultury, ochronę dorobku kulturowego, wsparcie działań powiększających dorobek kulturalny regionu i promocję aktywności kulturalnej mieszkańców”.

2.1.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego został uchwalony przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr XLII/628/2001 w dniu 26 listopada 2001 r.

Plan ten nie ma rangi prawa miejscowego, jest jednak wiążący, ponieważ jego ustalenia muszą być uwzględnione w uchwalanych przez organy samorządu terytorialnego studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, z którymi z kolei muszą być spójne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wraz z zapisanymi zadaniami rządowymi i samorządowymi województwa służącymi realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Podstawowym celem planu jest harmonijny i zrównoważony rozwój obszaru całego województwa. Pojęcie „zrównoważony rozwój” łączy w sobie: ład społeczny, ład ekonomiczny, ład ekologiczny oraz najbardziej podkreślony ład przestrzenny wyrażający się dążeniem do harmonijności, uporządkowania i proporcjonalności wszystkich elementów środowiska bytowania człowieka.

Plan uznaje, że podstawową zasadą pozwalającą na zachowanie dóbr kultury dla przyszłych pokoleń jest bezwzględne przestrzeganie obowiązującego w tym zakresie prawa. Ochrona dziedzictwa kulturowego powinna być realizowana poprzez właściwe zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Ochrona dóbr kultury materialnej i niematerialnej jest celem polityki przestrzennej. Plan podkreśla, że

elementy naturalne i kulturowe w krajobrazie mogą pozytywnie stymulować inne dziedziny życia jednakże pod warunkiem m.in. właściwego wykorzystania zasobów dziedzictwa kulturowego poprzez dostosowanie funkcji obiektów dla turystyki, przez dbałość o stan techniczny i estetykę zabytków i otoczenia.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego przyjęto, że:

- ścisłej ochronie konserwatorskiej powinny podlegać tereny, na których zachowały się zespoły przestrzenne wpisane do rejestru zabytków. Celem takich działań jest zachowanie ich historycznego charakteru oraz zapewnienie ochrony i rewaloryzacji;
- należy chronić historyczne zespoły sakralne, pałacowo – parkowe, folwarki, zabytkowe budynki mieszkalne, gospodarcze, szkoły, wiatraki, młyny, gorzelnie i inne elementy np.: krzyże, kapliczki;
- należy przestrzegać wytycznych konserwatorskich, nie tylko w odniesieniu do poszczególnych obiektów objętych ochroną, lecz również w obrębie zagadnień związanych z zagospodarowaniem zabytkowych układów urbanistycznych;
- chronić krajobraz, a w rejonach o najwyższych walorach przyrodniczych i kulturowych wykluczyć realizację obiektów, które charakterem kolidują z otoczeniem;
- wydobyć w układzie przestrzennym elementy kompozycji urbanistycznej: dominant przestrzennych, osi widokowych, ekspozycji, dolin, skarp, charakterystycznych form terenowych, grup zieleni, alei.

2.1.3. Wielkopolski wojewódzki program opieki nad zabytkami na lata 2008 – 2011.

17 grudnia 2007 roku uchwałą nr XVIII/243/07 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego przyjęto Wielkopolski wojewódzki program opieki nad zabytkami na lata 2008 – 2011. Do powstania tego dokumentu, podobnie jak w przypadku programów gminnych, samorząd województwa został zobowiązany ustawą dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z 2003 roku, z późn. zm.). Zadania samorządu województwa, jakkolwiek w sposób istotny różnią się od

zadań jakie realizują samorzady gminne, z uwagi na podejmowaną opiekę nad tym samym dziedzictwem, powinny dążyć do odszukiwania wspólnych płaszczyzn działania. Niewątpliwie taką wspólną płaszczyzną będą te dobra dziedzictwa kulturowego, których wartość wykracza poza mikroregion gminy tworząc obraz dziedzictwa kulturowego Wielkopolski. Odszukiwanie tych elementów może pomóc samorządom gminnym, we współpracy z samorządem województwa, w prowadzeniu działań na rzecz ratowania najlepszych obiektów zabytkowych, ich szerszej promocji itp.

W Wielkopolskim wojewódzkim programie opieki nad zabytkami na lata 2008 – 2011, Luboń zasadniczo nie jest uwidoczniony. Przyczyny tego stanu rzeczy należy szukać w słabo rozwiniętych badaniach nad złożoną strukturą osadniczą miasta oraz w niewielkiej promocji wyjątkowych i bardzo cennych zabytków, zarówno dla Wielkopolski, jak i dla całego kraju. Na uwagę zasługuje omówienie zabytkowej architektury przemysłowej, które zamieszczono w rozdziale 4 „Zasoby dziedzictwa i krajobrazu kulturowego województwa – Architektura przemysłowa” (ss. 37 i 38).

2.1.4. Strategia rozwoju powiatu poznańskiego 2006 – 2013.

Strategia rozwoju Powiatu Poznańskiego 2006-2013 zatwierdzona została uchwałą nr XXXVII/348/II/2006 Rady Powiatu Poznańskiego z dnia 31 stycznia 2006 roku. Jest to jeden z najważniejszych dokumentów programowych samorządu powiatowego. Na podstawie strategii tworzy się dokumenty o charakterze operacyjnym – plan rozwoju lokalnego i inne dokumenty branżowe. Odnosząc się do ochrony środowiska kulturowego należy wyróżnić następujące cele i działania:

Cel strategiczny IV: Zwiększanie efektywności wykorzystywania walorów przyrodniczych i potencjału kulturowego i następnie cel szczegółowy 11: Rozwój potencjału turystycznego powiatu. W tym zakresie cel operacyjny 11.1: Wzmocnienie promocji turystycznej powiatu. W obrębie tego celu sformułowano kilka działań. Działanie 11.1.1: Opracowanie i wdrożenie kompleksowego produktu turystycznego powiatu. Działanie to obejmie m. in. inwentaryzację zasobów przyrodniczych i kulturowych, istniejące i planowane szlaki turystyczne, drogi rowerowe oraz obiekty zabytkowe. Działanie 11.1.2: Rozpowszechnienie informacji promocyjnych dotyczących

walorów oraz usług turystycznych. W ramach celu operacyjnego 11.2: Poprawa atrakcyjności turystycznej powiatu, wyróżniono działanie 11.2.1: Wsparcie rozwoju infrastruktury turystycznej. Działanie to obejmuje zagadnienia związane z zagospodarowaniem szlaków turystycznych. Ważnym dla zagadnienia opieki nad zabytkami jest cel szczegółowy 12: Rozwój działalności kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej, a w tym cel operacyjny 12.1: Poprawa infrastruktury kulturalnej i ochrona dziedzictwa kulturowego. W tym zakresie ważne jest działanie 12.1.1: Renowacja i konserwacja dóbr kultury z terenu powiatu. Działanie to polegać będzie głównie na dofinansowaniu inwestycji związanych z renowacją i konserwacją obiektów zabytkowych.

2.1.5. Plan rozwoju lokalnego powiatu poznańskiego w latach 2007 – 2013.

Opracowanie Planu Rozwoju Lokalnego powiatu poznańskiego w latach 2007 – 2013 związane jest z przygotowaniem jednostek samorządu terytorialnego do skorzystania z unijnych środków pomocowych. Dokument ten przedstawia sytuację społeczno-ekonomiczną powiatu oraz przewidywany rozwój poszczególnych sektorów. Podkreśla się tu m. in. duże walory środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanowiące podstawę rozwoju turystyki na terenie powiatu.

2.1.6. Program ochrony środowiska dla powiatu poznańskiego.

Program ochrony środowiska dla Powiatu Poznańskiego zatwierdzony został uchwałą Rady Powiatu Poznańskiego nr XIX/158/2/2004 z dnia 29 czerwca 2004 r. Dokument ten zawiera charakterystykę powiatu, omówienie źródeł przeobrażeń środowiska przyrodniczego oraz cele ekologiczne i kierunki działań zmierzających do jego ochrony na poziomie państwa, województwa, powiatu oraz gmin. Wśród działań priorytetowych wymienia się tu m. in. ochronę krajobrazu i zasobów przyrody. Z uwagi na uprzemysłowiony charakter Lubonia oraz intensywny rozwój przestrzenny, problematyka ta jest szczególnie ważna w kontekście tworzenia koncepcji rozwoju miasta

o zrównoważonym charakterze. Istotnym czynnikiem w poszukiwaniu owej równowagi jest konsekwentna opieka nad substancją zabytkową miejscowości.

2.1.7. Raport o stanie zabytków w powiecie poznańskim.

Raport o stanie zabytków w powiecie poznańskim opracowany został w roku 2005 przez pracowników Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu. Zawiera on wykazy obiektów architektury i zabytków archeologicznych, analizę stanu ich zachowania, omówienie nakładów finansowych na ochronę dóbr kultury oraz realizacji konserwatorskich z lat 2003 – 2004. Sporo miejsca poświęcono tu założeniom programu ochrony zabytków na terenie powiatu, w tym również zagadnieniom opieki nad zabytkami na terenie Lubonia. Problematykę tę powtórzono w rozwiniętej formie w Raporcie o stanie zabytków w mieście Luboniu, do którego komentarz zamieszczono poniżej.

2.1.8. Powiatowy program opieki nad zabytkami powiatu poznańskiego na lata 2008 – 2011.

W rozdziale 4 „Uwarunkowania wewnętrzne opieki nad zasobami dziedzictwa kulturowego – Stan zachowania zabytków nieruchomych i archeologicznych. Główne postulaty konserwatorskie” na ss. 32 i 33 poruszono problematykę stanu zachowania i zagadnień ochrony zabytkowej przemysłowej zabudowy. Wspomina się tam m.in.: ”Wskazane jest opracowanie programu rewitalizacji terenów fabrycznych oraz przywrócenie zachowanym obiektom ich pierwotnej formy.

Większość obiektów architektury przemysłowej (m. in. budynki fabryczne, magazyny, cegielnie, młyny, budynki kolejowe, zwłaszcza przy nieczynnych liniach kolejowych) w związku z przekształceniami w sferze gospodarki wymaga szczególnej troski konserwatorskiej oraz znalezienia właściwego sposobu ich użytkowania. Konieczne jest zabezpieczenie budynków przed dalszą dewastacją oraz przygotowanie projektów adaptacji do nowych celów. Niejednokrotnie zachodzi potrzeba rewitalizacji terenów poprzemysłowych”.

Poruszając kwestię funkcjonowania infrastruktury turystycznej na terenie powiatu poznańskiego, wymieniono trasę rowerową – EuroVelo nr 2 (trasa Berlin – Poznań – Gniezno). Odcinek w województwie Wielkopolskim koordynowany jest przez Międzygminny Związek Turystyczny "Wielkopolska Gościńska". (na granicy woj. Wielkopolskiego i Dolnośląskiego) oraz Związek Międzygminny Puszczy Zielonki. Omawiana trasa biegnie z Puszczykowa przez Luboń do Poznania i dalej do Gniezna.

W podrozdziale „Chronione wartości przyrodnicze krajobrazu kulturowego”, na s. 43 wymieniono 14 pomników przyrody zachowanych na terenie Lubonia.

3. Zasoby dziedzictwa i krajobrazu kulturowego Lubonia.

Luboń jest miastem położonym bezpośrednio przy południowej granicy Poznania, przy linii kolejowej Poznań – Wrocław, od północy ograniczonym autostradą A – 2. Pierwsza wzmianka o miejscowości pochodzi z 1316 roku, a od 1452 roku była to wieś należąca do miasta Poznania. W 1719 roku sprowadzono tu pierwszych osadników z okolic Bambergu. Swoją dynamiczny rozwój miejscowość zawdzięcza dopiero powstaniu w początku XX wieku dużych zakładów przemysłowych, wykorzystujących dogodne położenie przy linii kolejowej oraz nad rzeką Wartą, co spowodowało, że Luboń stał się osadą fabryczną. W tym czasie wytyczono nowe tereny osadnicze w Żabikowie. W ramach tych przedsięwzięć urbanistycznych i szeroko zakrojonej akcji budowlanej zaprojektowano centralny plac, przy którym ulokowano kościół ewangelicki z pastorówką, a przy placu i wylotowych ulicach parcele przeznaczono na zabudowę mieszkalną. Zabudowania mieszkalne powstały także przy zakładach przemysłowych, gdzie wybudowano kolonie pracownicze. W 1954 roku okoliczne osady, czyli Luboń, Lasek i Żabikowo, zostały połączone w jeden organizm miejski i jako Luboń otrzymały prawa miejskie.

Przy dawnym pl. Wolności, obecnie pl. Edmunda Bojanowskiego, znajduje się zespół dawnego kościoła ewangelickiego z pastorówką, obecnie kościół parafialny p.w. Św. Barbary. Przy ulicy ks. Streicha zlokalizowany jest kościół katolicki p.w. św. Jana

Bosko. Budowę świątyni rozpoczęto w 1935 roku. Obecnie znajduje się w bardzo dobrym stanie.

Przy ul. Armii Poznań 27 znajduje się budynek dawnej szkoły podstawowej wpisany do rejestru zabytków, o zachowanej pierwotnej bryle oraz elewacjach utrzymanych w nieotynkowanej cegle. Obiekt nadal jest użytkowany jako budynek szkolny.

W zachodniej części miasta przy ul. Niezłomnych znajduje się teren dawnego hitlerowskiego obozu karno – śledczego, pełniący obecnie funkcję muzeum i miejsca pamięci narodowej. Z zabudowań zachował się skromny budynek wartowni, pełniący funkcję izby muzealnej. Teren ten jest wpisany do rejestru zabytków.

Do najwartościowszych zabytków na terenie Lubonia zalicza się zabudowę przemysłową. Po wschodniej stronie torów kolejowych, w południowej części miasta, znajduje się rozległy kompleks Zakładów Nawozów Fosforowych wraz z kolonią mieszkalną. Obiekty te w swej zasadniczej części zostały wybudowane w latach 1909 – 1914 według projektów światowej sławy wrocławskiego architekta Hansa Poelziga. Kompleks został wpisany do rejestru zabytków. Ochroną konserwatorską objęto następujące obiekty: budynek administracyjny I, stołówkę, magazyn superfostatu – tzw. halę Poelziga, 6 budynków produkcyjnych, kotłownię z kominem oraz 5 budynków kolonii mieszkalnej. Obiekty te zaliczają się do wybitnych dzieł wczesnego modernizmu. Bez większych przekształceń i po wykonaniu prac renowacyjnych zachowany jest budynek tzw. Hali Poelziga. Pozostałe obiekty wykazują zróżnicowany stopień przekształceń, wynikający ze zmian w technologii produkcji.

Po wschodniej stronie torów, w północnej części miasta znajduje się zespół zabudowań Zakładów Przemysłu Ziemniaczanego. W dwóch zespołach zabudowań fabrycznych zostały wpisane do rejestru zabytków w 1983 roku następujące obiekty: willa dyrektora, elektrownia-kotłownia, drożdżownia, słodownia, krochmalnia, wieża próżniowa suszarni krochmalu, suszarnia wycierek, suszarnia mączki z wieżą próżniową, syropiarnia, bednarnia – stolarnia, warsztaty elektryczno – mechaniczne, warsztat mechaniczny, magazyn wyrobów gotowych, komin przy kotłowni rezerwowej.

Zabudowa mieszkaniowa miasta, poza wspomnianymi wyżej obiektami sakralnymi, zespołami fabrycznymi oraz zabudową stacji kolejowej i pojedynczymi budynkami gospodarczymi ma charakter mieszkaniowy. Najstarsza zabudowa mieszkalna Lubonia powstawała w drugiej połowie XIX wieku i była związana z rolniczym charakterem miejscowości. Na początku XX wieku, równoległe do tworzącej się struktury urbanistycznej (w części wschodniej – przemysłowej, w części zachodniej w charakterze „miasta ogrodu”) powstawało odpowiednio zróżnicowane budownictwo mieszkalne – we wschodniej części wielorodzinne, w części zachodniej willowe. W okresie międzywojennym XX wieku przestrzeń między tymi dwoma ośrodkami wypełniono okazałymi willami. Do dzisiaj zróżnicowanie to, które powstało w wyniku tamtych procesów, jest wyraźnie widoczne.

Źródło: Raport o stanie zabytków w mieście Luboń, Poznań 2004 rok, z uzupełnieniami.

3.1. Zasoby zabytków w gminie.

TYP OBIEKTU		MUROWANY	W TYM WPISANY DO REJESTRU
1. UKŁADY URBANISTYCZNE	1		
ilość			
2. ZABUDOWA MIESZKALNA		145	6
4. OBIEKTY SAKRALNE		3	2
a. kościoły XIX w. – 1945r.		2	1
b. klasztory		1	
c. plebanie, pastorówki		1	1
6. OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ			
a. budynki adm. publ., sądy, banki, poczty		8	
b. szkoły		2	1

c. inne		1	1
7. OBIEKTY PRZEMYSŁOWE I GOSPODARCZE			
a. zakłady przemysłowe		3 (33 obiekty)	3 (23 obiekty)
b. dworce kolejowe z zespołami bud.		5	
c. budynki gospodarcze		6	
d. budowle i pomniki		2	1
12. CMENTARZE			
a. rzymsko-katolickie		1	
13. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ilość		55	

Źródło: Raport o stanie zabytków w mieście Luboń, Poznań 2004 rok, z uzupełnieniami.

3.2. Obiekty zabytkowe nieruchome o najwyższym znaczeniu dla Lubonia (wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków).

L.p.	Nazwa obiektu lub zespołu	Decyzja adm.
1.	Kościół poewangelicki, ob. rzymsko-katolicki p.w. św. Barbary, Plac Bojanowskiego.	2629/A z 24.09.1997
2.	Pastorówka, ob. plebania, Plac Bojanowskiego.	2629/A z 24.09.1997
3.	Szkoła, ul. Armii Poznań.	2248/A z 10.09.1992
4.	Zespół zabudowy fabrycznej Zakładów Przemysłu Ziemniaczanego.	1917/A z 28.12.1983
	a. Budynek mieszkalno-administracyjny	
	b. Kotłownia i elektrownia	
	c. 7 Budynków produkcyjnych	
	d. Stolarnia	

	e.	2 Warsztaty	
	f.	Magazyn	
	g.	Komin (przy kotłowni rezerwowej)	
5.		Zespół fabryki chemicznej (Poznańskie Zakłady Nawozów Fosforowych).	1938/A z 27.02.1984
	a.	2 Budynki administracyjne	
	b.	Hala Poelziga (magazyn superfosfatu)	
	c.	6 Budynków produkcyjnych	
	d.	Kotłownia z kominem	
6.		Dom kolonii mieszkalnej dawnej fabryki chemicznej (Poznańskie Zakłady Nawozów Fosforowych), ul. Kolonia PZNF 1.	1919/A z 28.12.1983
7.		Dom kolonii mieszkalnej dawnej fabryki chemicznej (Poznańskie Zakłady Nawozów Fosforowych), ul. Kolonia PZNF 2.	1920/A z 28.12.1983
8.		Dom kolonii mieszkalnej dawnej fabryki chemicznej (Poznańskie Zakłady Nawozów Fosforowych), ul. Kolonia PZNF 3.	1925/A z 29.12.1983
9.		Dom kolonii mieszkalnej dawnej fabryki chemicznej (Poznańskie Zakłady Nawozów Fosforowych), ul. Kolonia PZNF 4.	1926/A z 29.12.1983
10.		Dom, ul. Armii Poznań 51/52.	1918/A z 28.12.1983
11.		Pomnik „Siewcy”, rzeźb. Marcin Rożek, ul. Armii Poznań.	48/Wlkp/B z 03.02.2004

3.3. Obiekty zabytkowe nieruchome z terenu Lubonia (wykaz obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków).

Ulica	Numer	Obiekt	Czas powstania	Materiał
-------	-------	--------	----------------	----------

Bojanowskiego	8	kościół paraf. p.w. św. Barbary Męczenniczki	1908 - 1912 r.	murowany
Streicha	24	kościół paraf. p.w. św. Jana Bosko	1934-1938 r.	murowany
Bojanowskiego	8	plebania	1908 - 1912 r.	murowany
Bojanowskiego	6	dom i kaplica	1922 r.	murowany
Żabikowska	40	szkoła	pocz. XX w.	murowany
Armii Poznań	27	szkoła	1905 r.	murowany
Bojanowskiego	1	restauracja	4 ćw. XIX w.	murowany, szachulcowy
Bojanowskiego	3	apteka	lata 20-te XX w.	murowany
Bojanowskiego	7	dom mieszkalny	1900-1910 r.	murowany, szachulcowy
Bojanowskiego	22	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Poniatowskiego	18	poczta	lata 20-te XX w.	murowany
Okrzei	65	ośrodek zdrowia	lata 30-te XX w.	murowany
Armii Poznań	19	dom mieszkalny	1932 r.	murowany
Armii Poznań	21	dom mieszkalny	lata 20 i 30-te XX w.	murowany
Armii Poznań	23	dom mieszkalny	1927 r.	murowany
Armii Poznań	35	dom mieszkalny	1 ćw. XX w.	murowany
Armii Poznań	37	dom mieszkalny	ok. 1900 r.	murowany
Armii Poznań	37	dom mieszkalny	ok. 1900 r.	murowany
Armii Poznań	50	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Armii Poznań	44	dom mieszkalny	pocz. XX w.	murowany
Armii Poznań	57	dom mieszkalny	1925 r.	murowany
Armii Poznań	59	dom mieszkalny	lata 20-te XX w.	murowany
Armii Poznań	65	dom mieszkalny	1925 r.	murowany
Armii Poznań	61	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Armii Poznań	67	dom mieszkalny	lata 20-te XX w.	murowany
Armii Poznań	66	dom mieszkalny	1904 r.	murowany

Armii Poznań	77	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Armii Poznań	78	dom mieszkalny	pocz. XX w.	murowany
Armii Poznań	78	piekarnia, sklep	1 ćw. XX w.	murowany
Armii Poznań	99	dom mieszkalny	lata 20 i 30-te XX w.	murowany
Armii Poznań	109	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Armii Poznań	111	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Armii Poznań	53	budynek gospodarczy	1900 - 1910 r.	murowany
Armii Poznań	93	dom mieszkalny	1932 r.	murowany
Armii Poznań	53	dom mieszkalny	1900 - 1910 r.	murowany, szachulcowy
Cieszkowskiego	1	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Cieszkowskiego	2	dom mieszkalny	lata 20 i 30-te XX w.	murowany
Cieszkowskiego	4	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Cieszkowskiego	7	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Cieszkowskiego	9	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Dąbrowskiego	4	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Dąbrowskiego	10	dom mieszkalny	lata 20-te XX w.	murowany
Dąbrowskiego	11	dom mieszkalny	1935 r.	murowany
Dąbrowskiego	14	dom mieszkalny	1930 r.	murowany
Dolna	2	dom mieszkalny	lata 20 i 30-te XX w.	murowany
Dolna	3	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Dolna	4	dom mieszkalny	1936 r.	murowany
Dworcowa	17	dom mieszkalny	3 ćw. XIX w.	murowany
Fabryczna	56	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Fabryczna	62	dom mieszkalny	lata 20-te XX w.	murowany

Kopernika	6	dom mieszkalny	1929 r.	murowany
Kościuszki	28	dom mieszkalny	1928 r.	murowany
Kościuszki	38	dom mieszkalny	1 ćw. XX w.	murowany
Kościuszki	40/42	dom mieszkalny	ok. 1900 r.	murowany
Kościuszki	44	dom mieszkalny	1930 r.	murowany
Kościuszki	46	dom mieszkalny	1 ćw. XX w.	murowany
Kościuszki	52	dom mieszkalny	ok. 1900 r.	murowany
Kościuszki	111	dom mieszkalny	1900-1910 r.	murowany
Kościuszki	122	dom mieszkalny	4 ćw. XIX w.	murowany
Lipowa	3	dom mieszkalny	1916 r.	murowany
Lipowa	13	dom mieszkalny	ok. 1900 r.	murowany
Lipowa	6	dom mieszkalny	1900-1910 r.	murowany
Lipowa	24	dom mieszkalny	ok. 1910 r.	murowany
Lipowa	25	dom mieszkalny	ok. 1910 r.	murowany
Lipowa	50	dom mieszkalny	ok. 1910 r.	murowany
Lipowa	59	dom mieszkalny	1936 r.	murowany
11 Listopada	56	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
11 Listopada	58	dom mieszkalny	ok. 1900 r.	murowany
11 Listopada	65	dom mieszkalny	1900-1910 r.	murowany
11 Listopada	75	dom mieszkalny	ok. 1900 r.	murowany
11 Listopada	98	dom mieszkalny	1905 r.	murowany
11 Listopada	103	dom mieszkalny	ok. 1900 r.	murowany
11 Listopada	118	dom mieszkalny	1900-1910 r.	murowany
11 Listopada	144	dom mieszkalny	1900-1910 r.	murowany
Matejki	1	dom mieszkalny	1931 r.	murowany
Matejki	2	dom mieszkalny	1930 r.	murowany
Matejki	3	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Matejki	5	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Mickiewicza	2	dom mieszkalny	lata 20-te XX w.	murowany
Mickiewicza	14	dom mieszkalny	1926-1927 r.	murowany

Okrzei	14	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Okrzei	18	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Okrzei	20	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Okrzei	31	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Okrzei	35	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Okrzei	37	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Okrzei	39	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Okrzei	40	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Okrzei	41	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Okrzei	43	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Okrzei	45	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Okrzei	47	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Okrzei	49	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Okrzei	51	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Okrzei	67	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Podgórna	7	dom mieszkalny	1938 r.	murowany
Podgórna	12	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Podgórna	15	dom mieszkalny	lata 20-te XX w.	murowany
Podgórna	22	dom mieszkalny	lata 20 i 30-te XX w.	murowany
Poniatowskiego	24	dom mieszkalny	ok. 1900 r.	murowany
Poniatowskiego	27	dom mieszkalny	ok. 1910 r.	murowany, szachulcowy
Poniatowskiego	28	dom mieszkalny	ok. 1910 r.	murowany
Poniatowskiego	34	dom mieszkalny	1907-1908 r.	murowany
Poniatowskiego	31	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Poniatowskiego	38	dom mieszkalny	ok. 1920 r.	murowany
Poniatowskiego	37	dom mieszkalny	ok. 1910 r.	murowany, szachulcowy
Powstańców Włkp	19	dom mieszkalny	3 ćw. XIX w.	murowany

Poniatowskiego	50b	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Pułaskiego	7	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Pułaskiego	5	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Pułaskiego	18	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Ratajczaka	4	dom mieszkalny	lata 20-te XX w.	murowany
Sobieskiego	1	dom mieszkalny	1929 r.	murowany
Sobieskiego	2	dom mieszkalny	1929 r.	murowany
Sobieskiego	3	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Sobieskiego	8	dom mieszkalny	1928-1929 r.	murowany
Sobieskiego	19	dom mieszkalny	1925 r.	murowany
Streicha	4	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
Streicha	27	dom mieszkalny	pocz. XX w.	murowany
3 Maja	9	dom mieszkalny	2 poł. XIX w.	murowany
3 Maja	10	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
3 Maja	16	dom mieszkalny	pocz. XX w. i lata 20-te XX w.	murowany
3 Maja	20	dom mieszkalny	1898 r.	murowany
3 Maja	19	dom mieszkalny	kon. XIX w. i lata 30-te XX w.	murowany
Strumykowa	26	dom mieszkalny	ok. 1930 r.	murowany
Strumykowa	25	dom mieszkalny	1930 r.	murowany
Strumykowa	30	dom mieszkalny	1927 r.	murowany
3 Maja	8	dom mieszkalny	pocz. XX w. i lata 30-te XX w.	murowany
3 Maja	18A	dom mieszkalny	lata 20-te XX w.	murowany
3 Maja	22	dom mieszkalny	1 ćw. XX w.	murowany
3 Maja	23	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.	murowany
3 Maja	29	dom mieszkalny	pocz. XX w.	murowany
Tuwima	3	dom mieszkalny	1935 r.	murowany
Żabikowska	34	budynek gospodarczy	4 ćw. XIX w.	murowany

Żabikowska	34	dom mieszkalny	1 ćw. XX w.	murowany
Żabikowska	47	dom mieszkalny	4 ćw. XIX w.	murowany
Żabikowska	47	budynek gospodarczy	4 ćw. XIX w.	murowany
Żabikowska	47	budynek gospodarczy	4 ćw. XIX w.	murowany
Żabikowska	55	dom mieszkalny	ok. 1900 r.	murowany
Żabikowska	84	dom mieszkalny	3 ćw. XIX w.	murowany
Romana Maya	1	budynek administracyjny	1909-1914 r.	murowany
Romana Maya	1	budynek administracyjny	1909-1914 r.	murowany
Romana Maya	1	magazyn superfosfatu pylistego	1909-1914 r.	murowany
Romana Maya	1	magazyn	1909-1914 r.	murowany
Romana Maya	1	magazyn siarki	lata 20-te XX w.	murowany
Romana Maya	1	most kolejowy	1909-1910 r.	murowany, stalowy
Romana Maya	1	budynek gumowni	1909-1910 r. i lata 30- te XX w.	murowany
Romana Maya	1	budynek klejarni i warsztaty	1909-1914 r.	murowany
Romana Maya	1	przychodnia zakładowa	lata 30-te XX w.	murowany
Romana Maya	1	magazyn pirytu	1909-1914 r.	murowany
Romana Maya	1	budynek przetworów kostnych	1921-1923 r.	murowany
Romana Maya	1	warsztaty samochodowe	lata 30-te XX w.	murowany
Romana Maya	1	kotłownia z kominem i zbiornikiem wody	1909-1911 r.	murowany
Romana Maya	1	budynek produkcyjny superfosfatu	1909-1914 r.	murowany
Romana Maya	1	budynek produkcji soli fosforowej	1909-1914 r.	murowany
Romana Maya	1	budynek przetworów	1909-1914 r.	murowany

		kostnych		
Romana Maya	10	dom mieszkalny	pocz. XX w.	murowany
Kolonia PZNF	1	dom mieszkalny	1912 r.	murowany
Armii Poznań	51/51A	dom mieszkalny	1912 r.	murowany
Kolonia PZNF	2	dom mieszkalny	1912 r.	murowany
Kolonia PZNF	3	dom mieszkalny	1912 r.	murowany
Kolonia PZNF	4	dom mieszkalny	1912 r.	murowany
Armii Poznań	45	dom mieszkalny	1904 r.	murowany
Armii Poznań	45	budynek gospodarczy	pocz. XX w.	murowany
Armii Poznań	64	dom mieszkalny	1904 r.	murowany
Armii Poznań	49	budynek syropiarni	1921-1925 r.	murowany
Armii Poznań	49	budynek słaodowni	pocz. XX w.	murowany
Armii Poznań	49	budynek drożdżarni	pocz. XX w.	murowany
Armii Poznań	49	wieża próżniowa suszarni krochmalu	1904-1908 r.	murowany
Armii Poznań	49	budynek bednarni i stolarsni	1904-1908 r.	murowany
Armii Poznań	49	budynek suszarni wycierek	1904-1908 r.	murowany
Armii Poznań	49	magazyn wyrobów gotowych	1904-1908 r.	murowany
Armii Poznań	49a	ośrodek zdrowia	pocz. XX w.	murowany
Armii Poznań	49	budynek krochmalni pszennej	1924 r	murowany
Armii Poznań	49	stacja filtrów	pocz. XX w.	murowany
Armii Poznań	49	budynek melasarni	1904-1907 r.	murowany
Armii Poznań	49	budynek suszarni mączki z wieżą próżniową	pocz. XX w.	murowany
Armii Poznań	49	warsztaty mechaniczne	1904-1908 r.	murowany
Armii Poznań	49	kotłownia elektrowni	1904-1908 r.	murowany

Armii Poznań	49	budynek remizy	1904-1908 r.	murowany
Armii Poznań	49	budynek glikozowni	pocz. XX w.	murowany
Armii Poznań	49	warsztaty mechaniczne	pocz. XX w.	murowany
Armii Poznań	49	komin kotłowni rezerwowej	1904-1908 r.	murowany
Armii Poznań	72	dom mieszkalny	pocz. XX w.	murowany
Armii Poznań	47	dom mieszkalny i magazyn	1904-1908 r.	murowany
Armii Poznań	43	dom mieszkalny	1904 r.	murowany
Armii Poznań	41	dom mieszkalny	1904 r.	murowany
Armii Poznań	31	dom mieszkalny	1 ćw. XX w.	murowany
Armii Poznań	39	dom mieszkalny	1924 r.	murowany
Ratajskiego	6	dom mieszkalny	1904 r.	murowany
Ratajskiego	5	dom mieszkalny	1904 r.	murowany
Ratajskiego	4	dom mieszkalny	1904 r.	murowany
Ratajskiego	3	dom mieszkalny	1904 r.	murowany
Ratajskiego	2	budynek gospodarczy	pocz. XX w.	murowany
Ratajskiego	2	dom mieszkalny	1904 r.	murowany
Ratajskiego	1	dom dyrektora fabryki	1904 r.	murowany
Niezlomnych	2	niemiecki obóz karno - śledczy	1943 - 1945 r.	
Kolonia PZNF		pomnik	lata 20-te XX w.	
Dworcowa		budynek dworca kolejowego	1909 r.	murowany
Dworcowa		magazyn kolejowy	1909 r.	murowany
Dworcowa		szalety	1909 r.	murowany, szachulcowy
Dworcowa		budynek spedycji	1909 r.	murowany
Dworcowa		nastawnia	pocz. XX w.	murowany
Cmentarna	2	cmentarz	kon. XIX w.	

3.4. Zespoły najcenniejszych zabytków ruchomych na terenie miasta Lubonia.

Jedynym zabytkiem gminy Luboń skromnie wyposażonej w zabytki wpisanym do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego jest rzeźba Siewcy autorstwa Marcina Rożka. Pomnik ten stojący przy wjeździe do kolonii przy zakładach fosforowych nawozów sztucznych wpisano na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w porozumieniu z Urzędem Gminy w Luboniu do rejestru zabytków.

Zabytki ruchome na terenie gminy Luboń ograniczają się jedynie do występowania w wyposażeniu (dość skromnym) kościoła p.w. św. Barbary oraz kaplicy w Domu Prowincjalnym Sióstr Służebniczek.

3.5. Krajobraz kulturowy (obszarowe wpisy do rejestru zabytków, obszary chronionego krajobrazu)

3.5.1. Obszarowe wpisy do rejestru.

W dniu 20 listopada 2008 roku WWKZ wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wpisania zabytkowych układów urbanistycznych Lubonia do rejestru zabytków. Postępowaniem administracyjnym objęto dwa obszary, na terenie których zachowało się najwięcej elementów historycznych:

- nawarstwienia kulturowo-osadnicze od czasów pradziejowych po okres nowożytny;
- układ komunikacyjny części dzielnicy Luboń-Żabikowo: Plac Bojanowskiego z odcinkami ulic Poniatowskiego, Szkolnej, Agrestowej, Kołłątaja i Lipowej, z historyczną zabudową;

- układ komunikacyjny ulic Powstańców Wielkopolskich, Okrzei, Kościelnej, Jagiełły, Konopnickiej, Matejki, Cieszkowskiego, Skargi, Streicha, Kozińskiego, Dworcowej oraz Armii Poznań, Słonecznej i Ratajskiego, z historyczną zabudową;
- historyczna zabudowa zespołu dworca kolejowego;
- część obszaru dawnych Wielkopolskich Zakładów Przemysłu Ziemniaczanego;
- część obszaru Zakładów Przemysłowych im. Romana Maya obejmujący historyczną zabudowę przemysłową i mieszkalną oraz park Jordana.

Skutkiem wpisu do rejestru zabytków będzie ochrona:

- historycznie ukształtowany układ ulic wraz z liniami zabudowy,
- zewnętrzny wygląd historycznej zabudowy miasta, powstałej przed 1945 rokiem,¹
- zachowanej dawnej infrastruktury technicznej – głównie kolejowej i przemysłowej (w zakresie, który nie będzie kolidował z rozwojem przestrzeni miejskiej),²
- nawarstwień kulturowych i zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.³

3.5.2. Pomniki przyrody

¹ W piśmie WSK.KC.4040-1/2009 z dnia 6.11.2009 Burmistrz Lubonia zwrócił się o wykreślenie tego punktu z wykazu dotyczącego przedmiotu ochrony bowiem: „...*Obiekty zabytkowe posiadające wartość historyczną zostały już wpisane do rejestru zabytków i tym samym objęte ochroną, natomiast ogólny zapis mówiący o tym, że ochronie podlegać będzie zabudowa [...] przemysłowa i gospodarcza [...] bez wyszczególnienia jakich obiektów to dotyczy, jest nie do przyjęcia ze względu na to, że na omawianym obszarze dzisiaj sąsiadują ze sobą obiekty pobudowane w różnych okresach, z których tylko nieliczne zostały zaewidencjonowane jako zabytki, zaś pozostałe są bardzo zróżnicowane pod względem wartości architektonicznej. Wobec tego zapis taki, jako bardzo nieprecyzyjny może stać się zarzewiem wielu konfliktów, stąd należy go albo doprecyzować, albo usunąć...*”.

² W piśmie WSK.KC.4040-1/2009 z dnia 6.11.2009 Burmistrz Lubonia zwrócił się o wykreślenie tego punktu z wykazu dotyczącego przedmiotu ochrony bowiem: „...*W Luboniu nie istnieją historyczne instalacje napowietrzne, zaś narosłe w ostatnich dziesięcioleciach instalacje energetyczne i telekomunikacyjne muszą w przypadku przebudowy zostać skablowane, bowiem takie są zapisy planów miejscowych uzgadnianych przez WUKZ. Stąd nie jest uzasadnione umieszczanie takiego zapisu w zakresie ochrony...*”.

³ W piśmie WSK.KC.4040-1/2009 z dnia 6.11.2009 Burmistrz Lubonia zwrócił się o wykreślenie tego punktu z wykazu dotyczącego przedmiotu ochrony bowiem: „...*Nie stwierdzono w Luboniu zachowanych starożytnych oraz średniowiecznych nawarstwień kulturowych, zaś zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne chronione są na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zasady techniki legislacyjnej nie zezwalają na powtarzanie w aktach niższego stopnia zapisów ustawowych...*”.

Obiekty uznane za pomniki przyrody odznaczają się rzadkością występowania, znacznym wiekiem, okazałymi wymiarami i osobliwą formą lub innymi cechami wyróżniającymi dany okaz wśród osobników danego gatunku lub innych podobnych obiektów.

Na terenie miasta Lubonia zarejestrowano następujące pomniki przyrody:

- aleja drzew pomnikowych - lipa szerokolistna, pl. Edmunda Bojanowskiego,
- aleja drzew pomnikowych - lipa szerokolistna, ul. Józefa Poniatowskiego,
- aleja drzew pomnikowych - lipa szerokolistna, ul. Lipowa,
- aleja drzew pomnikowych - lipa szerokolistna, ul. Hugona Kołłątaja
- aleja drzew pomnikowych - lipa szerokolistna, ul. Szkolna

3.6. Zabytki archeologiczne.

3.6.1. Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.

Na terenie miasta brak jest stanowisk wpisanych do rejestru zabytków.

3.6.2. Wykaz stanowisk o własnej formie krajobrazowej.

Na terenie miasta brak jest stanowisk archeologicznych o własnej formie krajobrazowej.

3.6.3. Zestawienie liczbowe zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych łącznie z ich funkcją oraz krótką analizą chronologiczną (opis koncentracji stanowisk archeologicznych – uwarunkowania fizjograficzne).

Zabytek archeologiczny, to zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów lub

-	3	-	30	19	27	5	79	55
---	---	---	----	----	----	---	----	----

Obszar miasta Luboń jest fragmentem Niziny Wielkopolsko – Kujawskiej i jednocześnie częścią Wysoczyzny Poznańskiej i Wysoczyzny Gnieźnieńskiej. Obejmuje obszar doliny Warty oraz mniejszych cieków.

Terasy i doliny rzek oraz zbiorników wodnych stanowiły przydatne rejony dla osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego. Skutkiem tego stanowiska archeologiczne położone są głównie na terenach terasy nadzalewowej Warty oraz przy krawędziach i na stokach dolin cieków wodnych. Na wysoczyznach występuje mniej pradziejowych stanowisk archeologicznych, przy czym zawsze w pobliskim sąsiedztwie cieków lub ich dolin. Uwzględniając chronologię osadnictwo pradziejowe trwało nieprzerwanie na tym obszarze od mezolitu, poprzez neolit i epokę brązu aż do średniowiecza włącznie. Jednakże osadnictwo stacjonarne wkroczyło na ten teren za pośrednictwem kultury łużyckiej oraz ludności okresu wczesnego średniowiecza.

Wśród stanowisk archeologicznych pochodzących z obszaru miasta duży procent stanowią stanowiska datowane na epokę kamienia – mezolit, które zostały potwierdzone bogatym materiałem krzemienym na powierzchni. Licznie reprezentowane są osady kultur neolitycznych oraz pochodzących z wczesnego średniowiecza.

Stanowiska średniowieczne i nowożytne występujące wokół Lubonia wyznaczają tym samym jego metrykę.

4. Uwarunkowania wewnętrzne opieki nad zasobami dziedzictwa i krajobrazu kulturowego na obszarze Lubonia.

4.1. Stan zachowania zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków.

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	STAN ZACHOWANIA
Luboń	Szkoła, ul. Armii Poznań 27	4

	Dom dyrektora zakładów ziemniaczanych, ul. Armii Poznań 49	4
	Elektrownia i kotłownia w zakładach ziemniaczanych, ul. Armii Poznań 49	3
	Drożdźownia w zakładach ziemniaczanych, ul. Armii Poznań 49	3
	Słodownia w zakładach ziemniaczanych, ul. Armii Poznań 49	3
	Krochmalnia w zakładach ziemniaczanych, ul. Armii Poznań 49	5
	Wieża próżniowa w zakładach ziemniaczanych, ul. Armii Poznań 49	2
	Suszarnia wycierek w zakładach ziemniaczanych, ul. Armii Poznań 49	2
	Suszarnia mączki z wieżą próżniową w zakładach ziemniaczanych, ul. Armii Poznań 49	2
	Syropiarnia w zakładach ziemniaczanych, ul. Armii Poznań 49	2
	Bednarnia i stolarnia w zakładach ziemniaczanych, ul. Armii Poznań 49	4
	Warsztaty elektrycznych w zakładach ziemniaczanych, ul. Armii Poznań 49	3
	Warsztaty mechaniczne w zakładach ziemniaczanych, ul. Armii Poznań 49	3
	Magazyn wyrobów gotowych w zakładach ziemniaczanych, ul. Armii Poznań 49	2
	Komin przy kotłowni w zakładach ziemniaczanych, ul. Armii Poznań 49	5
	Budynek Administracyjny, ul. R. Maya 1, zakłady chemiczne	4

	Stołówka, ul. R. Maya 1, zakłady chemiczne	4
	Hala Poelziga, ul. R. Maya 1, zakłady chemiczne	4
	Magazyn kleju ul. R. Maya 1, zakłady chemiczne	3
	Fabryka kości, ul. R. Maya 1, zakłady chemiczne	4
	Warsztat mechaniczny, ul. R. Maya 1, zakłady chemiczne	3
	Oddział soli fosforowych, ul. R. Maya 1, zakłady chemiczne	4
	Magazyn pirytu, ul. R. Maya 1, zakłady chemiczne	4
	Fabryka superfosfatu, ul. R. Maya 1, zakłady chemiczne	3
	Siłownia z kominem, ul. R. Maya 1, zakłady chemiczne	4
	Dom, ul. Armii Poznań 51 - 51a	4
	Dom, Kolonia PZNF 1	4
	Dom, Kolonia PZNF 2	4
	Dom, Kolonia PZNF 3	4
	Dom, Kolonia PZNF 4	4
	Pomnik Siewcy	5
Luboń Żabikowo	Kościół p.w. św. Barbary Męczenniczki	5
	Plebania, d. pastorówka	5
	Teren obozu hitlerowskiego	5

LEGENDA:

1. Bardzo zły
2. Zły

3. Dostateczny
4. Dobry
5. Bardzo dobry

Mając na względzie charakter zabudowy miasta niezbędne jest wprowadzanie zagadnień związanych z ochroną i opieką nad zabytkami do najważniejszych dokumentów mających wpływ na bieżące przekształcenia przestrzenne miasta. Dotyczy to zarówno dokumentów o charakterze strategicznym, takich jak: strategię rozwoju Lubonia, czy studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które będą opracowywane, niezbędne będzie ujęcie obiektów zabytkowych, zarówno wpisanych do rejestru zabytków, jak i znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Istotnym elementem wspomagającym ochronę zabytków będzie również wpis do rejestru zabytków historycznych fragmentów założenia urbanistycznego miasta, w zakresie uzgodnionym z lokalnym samorządem (w czasie redakcji niniejszego programu, toczy się postępowanie administracyjne w tej sprawie).

Strategie, studia i plany powinny przewidywać rozwiązania właściwe dla zapobiegania powstawaniu zagrożeń dla zabytków oraz zagwarantowania im ochrony podczas realizacji różnego rodzaju inwestycji związanych z aktywizacją gospodarczą miasta, a także programy ich rewaloryzacji. Strategie rozwoju powinny uwzględniać wysokie walory architektoniczne oraz zabytkowe zakładów przemysłowych znajdujących się na terenie Lubonia, w tym w szczególności obiektów zaprojektowanych przez Hansa Poelziga. Zakłady fosforowe, z uwagi na ich wyjątkową jakość mogłyby stać się rozpoznawalną wizytówką miasta w świecie. Wyznaczone kierunki rozwoju i zagospodarowania terenu i jego przeznaczenie nie mogą być sprzeczne z zasadami sprawowania opieki nad zabytkami.

Osobnym problemem jest stan zachowania zabudowy stacji kolejowej. Współcześnie obiekty te są w znacznym stopniu zniszczone. Niestety możliwości odnowy i rewitalizacji są uzależnione wyłącznie od działań użytkownika wieczystego – Polskich Kolei Państwowych. Pewną perspektywą poprawy stanu zachowania są plany

remontowe zabudowań dworca kolejowego, które mają być realizowane w ramach kompleksowej modernizacji linii kolejowej E 59 z Poznania do Wrocławia.

Ważnym obiektem dla lokalnego krajobrazu kulturowego jest budynek szkolny zlokalizowany przy ulicy Armii Poznań. Od 1993 roku zabytek jest własnością Towarzystwa Gospodarczego Miasta Lubonia. Budynek szkoły od początku istnienia zachowuje tę samą funkcję, co sprzyja zachowaniu pierwotnej formy. W roku 1996 Towarzystwo przeprowadziło w budynku kapitalny remont, naprawiając dach, wymieniając częściowo stolarkę okienną i modernizując wnętrza zgodnie z potrzebami współczesnego szkolnictwa.

Dawna zabudowa mieszkalna powstała w końcu XIX wieku i w pierwszych dziesięcioleciach XX wieku, współcześnie osiągnęła próg sprawności technicznej. Oznacza to, że w odniesieniu do domów, które mają obecnie po 80 czy 100 lat, obecnie należy podejmować decyzję, czy zachować je, czy też rozebrać. Aktualny stan techniczny zabudowy pokazuje wyraźnie istnienie tego zjawiska. W części dawnej zabudowy zostały przeprowadzone kapitalne remonty, pozostałe budynki wymagają przeprowadzenia remontów lub rozbiórek. Z uwagi na to, że zabudowa ta w przeważającej mierze znajduje się w rękach prywatnych, podlega każdorazowo indywidualnym decyzjom co do ich dalszych losów. W tym przypadku istotnym czynnikiem ograniczającym stopniowy zanik dawnej zabudowy byłoby tworzenie programów wspomagających organizowanych przez lokalny samorząd z wykorzystaniem środków samorządu województwa i UE.

Wszystkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4.2. Stan zachowania zabytków ruchomych.

Obiekty zabytkowe ruchome na terenie miasta Lubonia zachowane są w dobrym stanie. W roku 2002 ze środków Urzędu Miasta Lubonia zostały wykonane prace konserwatorskie pomnika „Siewcy” autorstwa Marcina Rożka, znajdującego się w centrum skweru przy skrzyżowaniu ulic Armii Poznań i Romana Maya. Pozostałe zabytki ruchome, które stanowią wyposażenie kościołów lubońskich p.w. św. Barbary

Męczenniczki i p.w. św. Jana Bosko oraz w kaplicy domu zakonnego Zgromadzenia Sióstr Służebniczek Niepokalanego Poczęcia NMP, nie wymagają prac konserwatorskich.

Wszystkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4.3. Stan zachowania dziedzictwa archeologicznego oraz istotne zagrożenia dla zabytków archeologicznych

Stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków, ujawnione głównie podczas badań AZP, stanowią podstawową i najliczniejszą grupę, która składa się na archeologiczne dziedzictwo kulturowe. Najlepiej zachowane są stanowiska archeologiczne położone na nieużytkach, terenach niezabudowanych oraz terenach zalesionych.

W myśl art. 6 pkt. 3 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568) wszystkie zabytki archeologiczne – bez względu na stan zachowania podlegają ochronie i opiece.

Aktualnie zagrożeniem dla stanowisk archeologicznych są inwestycje budowlane i przemysłowe, nielegalna eksploatacja piasek i żwirowni. Istotne zagrożenie dla zachowania substancji zabytkowej stanowisk archeologicznych zlokalizowanych w obrębie pól uprawnych stanowi głęboka orka. Niektóre zagrożenia pojawiły się w ciągu ostatnich lat, jak na przykład działalność tzw. poszukiwaczy skarbów z wykrywaczami metali, których rozmiarów nie potrafimy ocenić. Działalność ta szczególnie zagraża cmentarzyskom zlokalizowanym na terenie gminy. Wiele zagrożeń wynika z przyspieszonego rozwoju gospodarczego – jak już wspomniano użycie ciężkiego sprzętu w rolnictwie, rozwój budownictwa na obrzeżach miast, budowa dróg. A zatem podstawowym zagrożeniem dla stanowisk archeologicznych oraz nawarstwień kulturowych są wszelkie inwestycje związane z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, które wymagają prowadzenia prac ziemno-budowlanych.

Wysoki stopień zurbanizowania ma samo miasto Luboń. Zabytkowy układ urbanistyczny miasta, nakazuje szczególną ochronę pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych w jego obrębie.

Aby zapobiec zniszczeniu stanowisk archeologicznych, prace ziemne prowadzone w strefie ochrony stanowisk archeologicznych wymagają prowadzenia prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Jest to szczególnie ważne podczas takich inwestycji jak budowa obwodnic, dróg, zbiorników retencyjnych, kopalń kruszywa, gdyż inwestycje te z uwagi na szerokopłaszczyznowy charakter prac ziemnych, w bezpowrotny sposób niszczą substancję zabytkową i obiekty archeologiczne.

Przebudowa układu urbanistycznego prowadzi często do naruszenia średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych. W związku z tym wszystkie prace ziemne wymagają jednoczesnego prowadzenia badań archeologicznych. Wyniki badań często stanowią jedyną dokumentację następujących po sobie epizodów osadniczych na tym terenie. Pozwalają skorygować, uszczegółwić i potwierdzić dane ze źródeł pisanych. Pozyskany w trakcie badań materiał ruchomy umożliwia uzupełnienie danych o kulturze materialnej mieszkańców.

Zagrożeniem dla dziedzictwa archeologicznego jest też rozwój turystyki zwłaszcza nad rzekami, jeziorami i w obszarach leśnych. Tereny te atrakcyjne pod względem rekreacyjnym obecnie, często były również okupowane przez ludzi w pradziejach i wczesnym średniowieczu. Dostęp do wody, który stanowił podstawę egzystencji osadniczej umożliwiał tworzenie niezwykle licznych osad o metryce sięgającej od epoki kamienia po czasy nowożytne.

Spośród zinwentaryzowanych stanowisk archeologicznych z terenu miasta Luboń większość uprzednio już znanych (archiwalnych), jest całkowicie zniszczona poprzez zwartą zabudowę miejską czy budownictwo przemysłowe.

Rozwój przemysłu, turystyki, budownictwa mieszkaniowego, stanowi istotne zagrożenie dla zabytków archeologicznych, dlatego ważne jest wypełnianie przez inwestorów wymogów konserwatorskich określonych przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Największym zagrożeniem dla stanowisk archeologicznych oraz nawarstwień kulturowych na terenie miasta Luboń, są jak już wspomniano wcześniej, wszelkie inwestycje związane z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, które wymagają prowadzenia szerokopłaszczyznowych prac ziemno-budowlanych.

W celu ochrony stanowisk archeologicznych i nawarstwień kulturowych podczas inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, należy ujmować zagadnienia związane z ochroną zabytków archeologicznych w planach zagospodarowania przestrzennego, warunkach zabudowy i inwestycjach celu publicznego oraz respektować zapisy dotyczące ochrony zabytków archeologicznych w opiniach i decyzjach Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4.3.1. Najważniejsze zasady ochrony zabytków archeologicznych

Respektowanie wyznaczonych stref ochrony stanowisk archeologicznych na załącznikach graficznych przy sporządzaniu dokumentów planistycznych

Wprowadzenie zapisu zapewniającego prawidłową ochronę archeologicznego dziedzictwa kulturowego w stosunku do stref występowania stanowisk archeologicznych oraz obszarów chronionych tj. układu urbanistycznego miasta Luboń, obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków:

Prace inwestycyjne, w tym ziemne związane z budownictwem i zagospodarowaniem terenu, w obrębie obszarów chronionych tj. układu urbanistycznego miasta Lubonia, obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków oraz stref występowania stanowisk archeologicznych, wymagają uzgodnienia z WUOZ, który określi warunki realizacji inwestycji.

4.4. Uwarunkowania wynikające ze Strategii rozwoju miasta Luboń na lata 2008 – 2017.

W roku 2008 sporządzono Strategię Miasta Lubonia na lata 2008 – 2017. Strategia powstała w ramach prac doradczych Wielkopolskiego Ośrodka Kształcenia i Studiów Samorządowych.

Omawiany dokument jedynie marginalnie zajmuje się dziedzictwem kulturowym zachowanym na terenie miasta Lubonia. Wprawdzie, jak zaznaczono we wstępie, analizie poddano cztery najważniejsze obszary działalności samorządu, a w tym: ”oświatę, kulturę, wychowanie i sport” (str. 6), jednak na temat zachowanej substancji zabytkowej oraz koncepcji ochrony i opieki, w ogóle się nie wspomina.

Na stronie 17 wspomniano o planach utworzenia w Dworcu Cieszkowskich Muzeum Historii Miasta. Powstanie takiej placówki mogłoby mieć pewien pozytywny wpływ na poszerzenie wiedzy na temat historii rozwoju przestrzennego miasta.

Również w obrębie prac związanych z poprawą jakości informacji wizualnej zainstalowanej w mieście, a także w ramach wzmocnienia bezpośredniego dialogu z mieszkańcami, o czym wspomina się na str. 18, można umieścić zagadnienia związane z opieką nad zabytkami. Zagadnienia estetyki, które wiążą się z jakością kondycji technicznej dawnej zabudowy, spotykają się z dużym zainteresowaniem mieszkańców. Potwierdza to ankieta umieszczona na stronie 26 omawianego dokumentu.

Na stronie 31 bardzo wyraźnie zaznaczono w formie definicji główną misję miasta: „Misją miasta Lubonia jest dążenie do zrównoważenia rozwoju najistotniejszych jego funkcji – mieszkalnej, gospodarczej oraz związanej z kulturą i wypoczynkiem”.

Na stronie 35 zaznaczono, że zaspokojenie podstawowych potrzeb bytowych mieszkańców, na obecnym poziomie cywilizacyjnym nie jest wystarczające: „Równie istotna jest dostępność do tzw. usług społecznych, takich jak usługi zdrowotne, opieka społeczna, oświata, czy kultura, sport i rekreacja”.

W rozdziale 1.3.1. postuluje się, aby dla obszaru całego miasta obowiązywały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Niestety przy tej okazji pominięto zagadnienia związane z ochroną i opieką substancji zabytkowej.

4.5. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń.

W dniu 25 września 2008 roku, Uchwałą Nr XXIII/129/08 Rady Miasta Luboń wprowadzono w życie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń.

Na stronie 38 w rozdziale nr 5, Historyczno-kulturowe uwarunkowania rozwoju przestrzennego, podjęto tematykę występującej na terenie miasta substancji zabytkowej. W rozdziale tym szczegółowo omówiono historię terenów, na których położone jest obecne miasto Luboń (od osadnictwa schyłkowego okresu paleolitu, po czasy współczesne).

W dalszej kolejności, w rozdziale 5.1. Obiekty i obszary chronione, przedstawiono wykaz obiektów i obszarów chronionych w mieście Luboń. Wymieniono zarówno obiekty wpisane do rejestru zabytków, jak i obiekty figurujące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Wspomniano również, że „... Na terenie miasta znajdują się także wartościowe układy urbanistyczne oraz cenne architektonicznie zespoły zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej zlokalizowane w rejonie ul. Poniatowskiego, ul. Okrzei, tzw. „Starego Lubonia” oraz terenów Zakładów Chemicznych i dawnych Zakładów Ziemniaczanych ...”.

Następnie w rozdziale 5.2. na str. 43, omówiono strefy ochrony archeologicznej. Powołano się przy tym na załącznik graficzny, który jest integralną częścią dokumentu. Do tekstu dołączono uwagę: „... Wszelkie działania planistyczne na tych terenach wymagają uzgodnień z właściwymi organami ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenie Lubonia znajduje się wiele stanowisk archeologicznych opisanych w Archeologicznym Zdjęciu Polski (AZP). Dla stanowisk zewidencjonowanych w ramach AZP, położonych na obszarach zurbanizowanych i planowanych do zagospodarowania planuje się prowadzenie obserwacji archeologicznej.

W rozdziale pt.: Kierunki ochrony wartości i zasobów środowiska kulturowego określono ogólną zasadę zobowiązań nałożonych na właścicieli obiektów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków oraz na samorządy terytorialne, wynikających z Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.: „... zobowiązuje wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury, natomiast samorząd terytorialny

zobowiązany jest do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych ...”. Następnie: „... Za generalne cele ochrony wartości i zasobów środowiska kulturowego przyjmuje się: ochronę i popularyzację dziedzictwa kulturowego miasta Luboń, utrzymanie i wyeksponowanie zachowanych zasobów krajobrazu kulturowego i jego struktury, zachowanie i kształtowanie wysokiej jakości środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania.

Na działania w zakresie promowania dziedzictwa kulturowego miasta Luboń składają się: utrzymanie historycznego nazewnictwa miejscowości i obiektów topograficznych, popularyzacja historii miasta, wspomaganie edukacji historycznej poprzez przygotowanie stosownych materiałów pomocniczych.

W ramach ochrony walorów krajobrazu kulturowego miasta Luboń należy podjąć działania polegające na: sporządzeniu waloryzacji krajobrazu kulturowego miasta Luboń w celu określenia obiektów do objęcia ochroną, które zostaną ujęte w gminnej ewidencji zabytków, określaniu ustaleń ochrony na podstawie gminnej ewidencji zabytków oraz w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, utrzymaniu i rewaloryzacji historycznej zabudowy układu przestrzennego miasta, w szczególności dla terenów objętych proponowaną strefą ochrony konserwatorskiej, utrzymaniu historycznie ukształtowanej struktury osadniczej i sieci dróg, utrzymaniu przebiegu i przekrojów ciągów komunikacyjnych o walorach krajobrazowych, odnawianiu obsadzenia tymi samymi gatunkami drzew, utrzymywaniu w sprawności technicznej nawierzchni utwardzonych, utrzymaniu harmonijnego krajobrazu w obszarach widoczności z ciągów komunikacyjnych i punktów widokowych, a w szczególności w obszarze wzgórza Jana Pawła II, doliny Bocianki, zabytkowej zabudowy ulicy Armii Poznań, utrzymaniu i wyeksponowaniu układów komponowanej zieleni parków, cmentarzy oraz obsadzeń przydrożnych i śródpolnych w szczególności przydrożnych i przywodnych alei drzew, zachowaniu w dobrym stanie technicznym i estetycznym dominant kulturowych w szczególności wież kościołów oraz historycznej zabudowy fabrycznej dawnych Zakładów Przemysłu Ziemniaczanego oraz

zakładów chemicznych, prowadzeniu rehabilitacji i rewaloryzacji przestrzeni zdeformowanych i zdegradowanych w szczególności dla terenów zabudowy położonych w rejonie tzw. Żabikowa Centrum, Lasku Górnego i Lasku Dolnego, przeciwdziałaniu bezplanowej i chaotycznej parcelacji terenu w szczególności poprzez ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zasad podziału terenu oraz ewentualne zastosowanie procedury scaleń i podziałów wynikającej z przepisów odrębnych, przeciwdziałaniu zaśmiecania krajobrazu kulturowego nowymi lokalizacjami budowli substandardowych (barakami, tymczasowymi pawilonami usługowymi, przyczepami kempingowymi, mało estetycznymi obiektami technicznymi, agresywnymi formami reklamy).

Zasady kształtowania wysokiej jakości środowiska antropogenicznego dotyczyć będą w szczególności: zachowania w dobrym stanie technicznym i estetycznym: kościołów, szkół, obiektów usługowych, produkcyjnych i innych elementów zagospodarowania i wyposażenia miejscowości, utrzymania i eksponowania pomników i krzyży, utrzymania i eksponowania wartościowej zabudowy historycznej, jej proporcji, formy, typu dachów, wielkości i układu otworów okiennych i drzwiowych, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa, materiału budowlanego, zapobieganiu występowania ubytków w zabudowie historycznej i stwarzanie warunków do ich ponownej zabudowy, realizowania nowej zabudowy w gabarytach i w miejscach lokalizacji dotychczasowej historycznej zabudowy, waloryzacji i estetyzacji zabudowy i zagospodarowania terenów osiedli blokowych oraz współczesnej zabudowy techniczno-produkcyjnej, kształtowania wysokich walorów estetycznych nowej zabudowy mieszkalnej, rekreacyjnej i produkcyjnej.

Ponadto na rysunku Studium wskazano proponowane obszary ochrony konserwatorskiej obejmujące: obszary tzw. „Starego Lubonia”, obszar w rejonie ul. Poniatowskiego, tereny zakładów chemicznych „Luvena”, tereny dawnych Zakładów Ziemiaczanych.

Na stronach 93 – 97 wyszczególniono podstawowe zasady stosowane przy obiektach podlegających ochronie konserwatorskiej.

Zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru oraz ewidencji zabytków. Działania w zakresie ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków polegać powinny na: 1) utrzymaniu wszystkich zabytkowych obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków; 2) zachowaniu dobrego stanu technicznego i estetycznego tych obiektów - wszelkie prace remontowe i konserwatorskie zewnętrzne i wewnętrzne wymagają wykonania projektu i uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków; należy także utrzymać właściwy stan estetyczny otoczenia tych zabytków, w tym zieleni, małej architektury i zagospodarowania posesji sąsiadujących; 3) likwidacja obiektów budowlanych oraz drzewostanu i zmiana zagospodarowania terenu na obszarach objętych ochroną konserwatorską oraz dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymaga zgody właściwego organu ds. ochrony zabytków; 4) na obszarach wpisanych do rejestru zabytków, w przypadku braku obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, lokalizacja nowych obiektów oraz przekształcenie obiektów istniejących powinna być poprzedzona wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodnionej z właściwym organem ds. ochrony zabytków; 5) należy wykluczyć lokalizację wolnostojących nośników reklam zwłaszcza na tle zabytkowych obiektów, wpisanych do rejestru zabytków. Obiekty przewidziane do wpisu do rejestru zabytków i objęcia ochroną konserwatorską, obecnie wpisane do ewidencji zabytków, winny być na wniosek właściwego organu d.s. ochrony zabytków oznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako obiekty zabytkowe nie wpisane do rejestru – chronione prawem miejscowym.

Zasady ochrony stanowisk archeologicznych. Na rysunku Studium wskazano strefy ochrony archeologicznej. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na wniosek Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków mogą być wprowadzane zapisy dotyczące strefy ochrony stanowisk archeologicznych lub obserwacji archeologicznej, co umożliwi udział organów ochrony zabytków w zagospodarowaniu terenów, na których mogą występować zabytki

archeologiczne. Ograniczenia dla terenów objętych strefami wynikają z przepisów odrębnych i będą ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W rozdziale Polityka przestrzenna na str. 113 i nn. (za Strategią rozwoju miasta Luboń) opisano szereg zasad kształtowania tejże polityki w Luboniu. Polityka przestrzenna miasta Luboń zawiera się w czterech kierunkach rozwoju: kształtowanie środowiska mieszkaniowego, budowa rynku pracy związanego z obsługą produkcji i usługami wraz z funkcjami towarzyszącymi, tworzenie oferty wypoczynku i sportu, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. W tym w odniesieniu do rozwoju kultury zaliczono: ochronę obiektów zabytkowych, ochronę krajobrazu kulturowego, harmonijne kształtowanie nowej zabudowy dostosowanej do skali i charakteru istniejącej zabudowy.

W podrozdziale: Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, w zakresie ochrony zabytków wspomina się potrzebę prowadzenia aktywnej polityki w dziedzinie ochrony i renowacji zabytków na terenie miasta oraz renowacja najwartościowszych obiektów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej miasta Luboń.

4.6. Uwarunkowania wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Lubonia.

Spośród miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, trzy zasługują na szczególną uwagę.

W dniu 15 października 2008 roku, Rady Miasta Luboń podjęła uchwałę Nr XXIV/133/2008 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń „Fosfory”.

W §8 uchwały określono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Na rysunku planu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej „K”, obejmującą zabytkowe zabudowania przemysłowe, w obrębie której ustala się ochronę i zachowanie historycznego układu urbanistycznego oraz historycznych form architektonicznych budynków, w tym gabarytów wysokościowych, form dachów i rozwiązań materiałowych.
- Dla obiektów zlokalizowanych w obrębie strefy konserwatorskiej „K” ustala się:
 - a) wszelkie prace remontowe oraz prace związane z przebudową, rozbudową, dobudową, wymianą stolarki okiennej, drzwiowej, pokrycia dachowego przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków, określonych na rysunku planu, wymagają uzgodnień z właściwym organem służby ochrony zabytków, b)
 - lokalizacja oraz forma architektoniczna nowych obiektów winny respektować historyczny i pierwotny układ założenia fabrycznego oraz wymagają uzgodnienia z właściwym organem służby ochrony zabytków, c)
 - zaleca się lokalizację nowych obiektów w miejscu budynków wcześniej rozebranych.
- Na obszarze objętym planem znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską, określone na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek uzgodnienia z właściwym organem służby ochrony zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.

W dniu 26 marca 2009 roku, Rady Miasta Luboń podjęła uchwałę Nr XXIX/173/2009 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń „Stary Luboń”.

§ 8 określa szereg ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego.

- Dla Strefy Ochrony Archeologicznej i stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu miejscowego ustala się: 1) obowiązek prowadzenie wszelkich inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony dóbr kultury i

zabytków; 2) obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych przed rozpoczęciem prowadzenia prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- Dla obiektu wpisanego do Rejestru [Zabytków] Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wskazanego na rysunku planu miejscowego, ustala się ochronę obiektu, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków.
- Dla obiektów zabytkowych, wskazanych na rysunku planu miejscowego ustala się: 1) nakaz zachowania budynku w zakresie bryły, formy i rodzaju pokrycia dachu, układu i wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej; 2) zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki; 3) przy remoncie elewacji nakaz odtworzeniem historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwowzorem; 4) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej nakaz dostosowania do pierwotnej historycznej formy oraz podziałów; 5) przy wymianie pokrycia dachu nakaz zachowania lub przywrócenia pierwotnego rodzaju pokrycia w zakresie formy i materiału.
- Dla Strefy Ochrony Konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu miejscowego ustala się: 1) obowiązek prowadzenia wszelkich inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony dóbr kultury i zabytków; 2) realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, krytych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym; 3) realizację elewacji budynków w jasnych kolorach pastelowych; 4) zakaz umieszczania anten, reklam na elewacjach frontowych budynków; 5) obowiązek akcentowania podziałów poziomych budynków, okapów, gzymsów; 6) zakaz wycinki drzew przyulicznych, chyba że ich lokalizacja stwarza niebezpieczeństwo w ruchu samochodowym.

W dniu 26 marca 2009 roku, Rady Miasta Luboń podjęła uchwałę Nr XXIX/172/2009 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń „Tereny po WPPZ”.

W § 7 omówiono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego w planie i wyznaczono:

- Budynki wpisane do rejestru zabytków, chronione na podstawie przepisów odrębnych;
 - Strefę ochrony konserwatorskiej;
 - Strefę ochrony archeologicznej.
- W strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej symbolem na rysunku planu ustala się: 1) obowiązek konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego zakładów ziemniaczanych i fabryki drożdży na terenach 3U,2MW/U,3MW/U,5MW/U; 2) nakaz ochrony historycznych osiedli mieszkaniowych na terenach 1MW/U,4MW/U; 3) nakaz pełnej ochrony elewacji budynków: a) zachowanie ścian szczytowych budynków ujętych w rejestrze zabytków, oznaczonych symbolem na rysunku planu oraz budynków na terenie 1MW/U, 4MW/U, b) utrzymanie i przywracanie lic ceglanych oraz detalu architektonicznego budynków zabytkowych; 4) nakaz ochrony wnętrz przemysłowych i utrzymania pierwotnych tendencji w układzie: a) równoległym do komunikacji w dawnych zakładach ziemniaczanych, w budynkach, oznaczonych na rysunku planu numerami 2, 3, 4, 5, 6, b) prostopadłym do komunikacji w fabryce drożdży, obejmującej budynki oznaczone na rysunku planu numerami 9,10,11; 5) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.
 - W strefie ochrony archeologicznej, oznaczonej symbolem na rysunku planu ustala się nakaz ochrony obiektów archeologicznych, związanych z osadnictwem pradziejowym i średniowiecznym oraz z zabytkową zabudową mieszkaniową i przemysłową.
 - Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne.

4.7. Uwarunkowania wynikające z przepisów dotyczących ochrony przyrody i równowagi ekologicznej

Podstawowe normy prawne określające zakres ochrony przyrody zawarte są w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku, o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087.).

- Do obszarów chronionego krajobrazu mają zastosowanie m.in. art. 23 i 24. Powołanie i funkcjonowanie obszarów chronionego krajobrazu angażuje zarówno administrację państwową (województwo) jak i samorząd gminny. Z ogólnych zapisów związanych z ochroną tych obszarów na szczególną uwagę zasługują wskazania zawarte w art. 24, w podpunktach 3, 5 i 9, w których pośrednio chronione są zabytkowe zadrzewienia śródpolne, czy inne zabytkowe formy ziemne.
- Największa zależność między ochroną przyrody i opieką nad zabytkami występuje w odniesieniu do ochrony pomników przyrody. W art. 40, jest mowa o ochronie przyrody z uwzględnieniem wartości przyrodniczych, naukowych, kulturowych, historycznych lub krajobrazowych. Dzięki takiej formule, omawiana ustawa w istotny sposób włącza się w obszar ochrony zabytkowych kompleksów zieleni.

5. Cele gminnego programu opieki nad zabytkami (art. 87 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

- włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju;
- uwzględnianie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej;

- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;
- wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego;
- podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami;
- określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem tych zabytków;
- podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami.

6. Kierunki realizacji gminnego programu opieki nad zabytkami.

6.1. Gminna ewidencji zabytków.

6.1.1. Działanie – weryfikacja gminnej ewidencji zabytków nieruchomych oraz sporządzenie gminnej ewidencji zabytków małej architektury.

L. p.	Działanie	Czas realizacji w latach

1.	Weryfikacja gminnej ewidencji zabytków, która została sporządzona w 2009 roku w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych zewidencjonowanych przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Weryfikacja będzie polegać na systematycznym uzupełnianiu kart adresowych o uzyskane dane i dokumentację fotograficzną w tym działania związane z rozpoznaniem i wprowadzaniem do ewidencji zmian powstałych w wyniku rozbiórek, modernizacji i remontów obiektów.	2011
2.	Sporządzenie gminnej ewidencji zabytków małej architektury w formie zbioru kart adresowych zabytków w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, w tym także najciekawszych obiektów znajdujących się na miejscowym cmentarzu.	2011

6.1.2. Działanie – sporządzenie gminnej ewidencji zabytków archeologicznych.

Lp.	Działanie	Czas realizacji w latach
1.	Wykonanie gminnej ewidencji zabytków archeologicznych w formie kart zespołu stanowisk archeologicznych zgodnie z zaleceniem WWKZ.	2011
2.	Sporządzenie mapy dziedzictwa kulturowego Lubonia z naniesioną lokalizacją obiektów i obszarów chronionych oraz stref ochrony stanowisk archeologicznych.	2012
4.	Uzupełnianie i weryfikowanie istniejącej ewidencji	2012 – 2013

	zabytków archeologicznych poprzez włączane informacje o wszystkich sukcesywnie odkrywanych reliktach przeszłości niezależnie od charakteru badań.	
--	---	--

6.2. Promocja regionu i edukacja przez prezentację lokalnych zasobów dziedzictwa kulturowego.

6.2.1. Działanie – udostępnianie i promocja zabytków nieruchomych.

L. p.	Działanie	Czas realizacji w latach
1.	Rozpowszechnienie informacji na temat obiektów wpisanych do rejestru zabytków z terenu gminy, a także zabytkowego złożenia urbanistycznego Lubonia	2010 – 2013
2.	Udostępnienie gminnej ewidencji zabytków oraz „Programu opieki nad zabytkami Miasta Lubonia na lata 2010 – 2013” na stronie internetowej Urzędu Miasta Lubonia	2010
3.	Publikowanie miejskich materiałów reklamowych i turystycznych dotyczących istniejących w mieście zabytków.	2010 – 2013
4.	Wspieranie organizacji i stowarzyszeń w opracowaniu i publikacji materiałów dotyczących historii i zabytków Lubonia. Zbieranie i skupowanie materiałów archiwalnych (tj.: stare zdjęcia, mapy, przedmioty codziennego użytku) dotyczących Lubonia i jego mieszkańców.	2010 – 2013
5.	Zwiększenie atrakcyjności zabytków dla potrzeb	2010 – 2013

	turystycznych poprzez umieszczenie tablic informacyjnych przy obiektach zabytkowych.	
6.	Przygotowanie koncepcji projektu utworzenia na terenie miasta ścieżek dydaktycznych przedstawiających jej historię i zabytki na potrzeby promocji turystycznej.	2011 – 2013
7.	Przeprowadzenie spotkań z właścicielami obiektów zabytkowych w celu ustalenia możliwości i zasad ich udostępniania.	2010 – 2013

6.2.2. Działanie – edukacja w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego

Lp.	Działanie	Czas realizacji w latach
1.	Włączenie tematyki ochrony dziedzictwa kulturowego do zajęć szkolnych w szkołach podstawowych i gimnazjach.	2010 – 2013
2.	Wdrażanie do zajęć szkolnych pojęć związanych z krajobrazem kulturowym miasta i regionu.	2010 – 2013
3.	Informowanie młodzieży szkolnej o zasobach krajobrazu kulturowego miasta.	2010 – 2013
4.	Zorganizowanie w ramach zajęć szkolnych wycieczek po najciekawszych i najważniejszych miejscach w mieście oraz przedstawienie im obiektów zabytkowych.	2010 – 2013

6.3. Sprawowanie opieki nad zachowanymi zabytkami w regionie.

6.3.1. Działanie – zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania.

L. p.	Działanie	Czas realizacji w latach
1.	Informowanie właścicieli obiektów zabytkowych o możliwościach pozyskania środków na ich remonty	2010 – 2013
2.	Merytoryczna pomoc właścicielom zabytków w tworzeniu wniosków aplikacyjnych o środki na ich odnowę	2010 – 2013
3.	Nawiązanie współpracy z właścicielami obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków w zakresie:	
a.	Rozpowszechnianie informacji na temat profilaktyki konserwatorskiej stosowanej w odniesieniu do zabytków.	2010 – 2013
b.	Zbieranie informacji na temat przeprowadzonych remontów i odnotowanie tych faktów w kartach adresowych obiektów.	2010 – 2013
4.	Aktywne zachęcanie sektora prywatnego do zagospodarowania obiektów zabytkowych.	2010 – 2013
5.	Stworzenie możliwości zwolnień z podatku od nieruchomości dla właścicieli remontujących zewnętrzne elementy budynków zabytkowych leżących w strefach ochrony historycznego założenia urbanistycznego na podstawie uzgodnionych z WUOZ programów lub projektów.	2011 – 2013
6.	Interwencja władz miasta przy rażących naruszeniach prawa budowlanego głównie dotyczących rozbudowy i przebudowy zmieniającej	2010 – 2013

bryłę obiektu lub jego charakterystyczne elementy (zwłaszcza na obszarach objętych ochroną konserwatorską, przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków.	
---	--

6.3.2. Działanie – sporządzenie wykazu zespołów i obiektów nieruchomości, stanowisk archeologicznych typowanych do rejestru zabytków z terenu miasta w celu uwzględnienia ich w dokumentach planistycznych i inwestycyjnych Lubonia.

L.p	Działanie	Czas realizacji w latach
1.	Współpraca z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w sprawie wpisania do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego obiektów nieujętych jeszcze w rejestrze, a reprezentujących duże walory historyczne, naukowe lub artystyczne i stanowiących ważne miejsce w krajobrazie kulturowym gminy:	
a.	Obiekty, które należy wpisać do rejestru – obiekty użyteczności publicznej w Luboniu.	2010 – 2013
b.	Wyznaczenie stref ochrony stanowisk archeologicznych na załącznikach graficznych, respektowanych przy sporządzaniu dokumentów planistycznych miasta oraz wprowadzenie zapisu zapewniającego prawidłową ochronę archeologicznego dziedzictwa kulturowego w stosunku do stref występowania stanowisk archeologicznych oraz obszarów chronionych: <i>„Prace</i>	2010 - 2013

	<p><i>inwestycyjne, w tym ziemne związane z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, w obrębie obszarów chronionych i stref występowania stanowisk archeologicznych, wymagają uzgodnienia z WWKZ, który określi warunki realizacji inwestycji.”</i></p>	
--	---	--

7. Instrumentarium realizacji gminnego programu opieki nad zabytkami.

Podmiotem powołującym gminny program opieki nad zabytkami jest samorząd miasta. Realizacja programu odbywać się będzie poprzez zespół działań władz miasta na rzecz osiągnięcia celów w nim przyjętych.

Samorząd winien oddziaływać na inne podmioty mające do czynienia z obiektami zabytkowymi, w tym także na mieszkańców głównie zabytkowej przestrzeni miasta Lubonia, tak by wywołać w nich potrzebę zachowania dziedzictwa kulturowego, jako fundamentalnego dobra identyfikującego ich tożsamość. W odniesieniu do lokalnej społeczności pielęgnowanie tradycji zawartej w zabytkach ma ścisły związek z kształtowaniem poczucia własnej wartości. W odniesieniu do podmiotów gospodarczych dobra kultury, jakimi są zabytki, mają ogromną wartość marketingową itp.

Aby zrealizować zamierzone cele określone w konkretnych działaniach należy zastosować możliwie najszersze spectrum narzędzi – instrumentów. Zakłada się, że w realizacji powyżej zredagowanego gminnego programu opieki nad zabytkami wykorzystane zostaną następujące grupy instrumentów: instrumenty prawne, finansowe, koordynacji, społeczne oraz instrumenty kontrolne.

1. Instrumenty prawne:

- programy określające politykę państwa i województwa w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego,
- dokumenty wydawane przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wynikające z przepisów ustawowych,
- uchwały miejscowego samorządu odnoszące się do zagadnień regulujących kształtowanie przestrzeni.

2 . Instrumenty finansowe:

- dotacje
- subwencje
- dofinansowania
- projekty uwzględniające finansowanie z funduszy Unii Europejskiej

3 . Instrumenty koordynacji:

- strategię rozwoju miasta
- plany rozwoju lokalnego
- programy prac konserwatorskich
- programy ochrony środowiska
- studia i analizy, koncepcje zrównoważonego rozwoju
- plany rewitalizacji

4 . Instrumenty społeczne:

- edukacja kulturowa
- informacja
- współpraca
- współdziałanie z organizacjami społecznymi

5 . Instrumenty kontrolne:

utworzenie w ramach Urzędu Miasta Lubonia Zespołu Koordynującego, którego zadaniem będzie sprawdzenie, w jaki sposób realizowane będą poszczególne zadania wynikające z ustaleń niniejszego programu. Proponuje się, aby w zespole uczestniczyli przedstawiciele Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska, Wydziału Spraw Komunalnych, Wydziału Spraw Obywatelskich i Wydziału Oświaty Zdrowia i Kultury. Członków zespołu oraz ich liczbę wyznaczy Burmistrz Lubonia niezwłocznie po uchwaleniu przez Radę Miejską Lubonia powyższego programu,

- aktualizacja bazy danych ewidencji gminnej,
- monitoring stanu zachowania i rozwoju środowiska kulturowego,

8. Monitoring działania gminnego programu opieki nad zabytkami.

Zgodnie z art. 87 ust. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Burmistrz Miasta Lubonia zobowiązany jest do sporządzania co 2 lata sprawozdania z gminnego programu opieki nad zabytkami. Sprawozdanie to przedstawiane jest Radzie Miejskiej. Po 4 latach program powinien zostać zaktualizowany i ponownie przyjęty przez Radę Miasta.

Do wykonania powyższego zadania, Zespół Koordynujący monitorujący „Gminny program opieki nad zabytkami dla Miasta Lubonia na lata 2010 – 2013” przynajmniej raz na dwa lata przedstawi pisemną analizę stopnia realizacji powyższego programu.

9. Niektóre zewnętrzne źródła finansowania gminnego programu opieki nad zabytkami.

Obowiązek dbania o stan zabytków spoczywa na właścicielach i posiadaczach zabytków.

Wsparciem dla zadań z zakresu ochrony zabytków są zewnętrzne źródła dofinansowania udzielane zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

1. Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego (www.mkidn.gov.pl) w ramach swoich uprawnień tworzy programy wspierające między innymi prace służące ochronie zabytków. Rodzaje i zakresy ochrony zgodne są z aktualną polityką ochrony dziedzictwa kulturowego Rządu Rzeczypospolitej.
2. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków (wosoz.bip-i.pl/public) – dotacje przyznawane są na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków na podstawie wniosków złożonych przez właścicieli, posiadaczy lub użytkowników zabytków.
3. Samorząd Województwa Wielkopolskiego (www.bip.umww.pl) – budżet województwa wielkopolskiego przewiduje środki na pomoc finansową ukierunkowaną na ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami. Są to dotacje celowe z budżetu na finansowanie lub dofinansowanie prac remontowych i konserwatorskich obiektów zabytkowych zarówno jednostkom sektora finansów publicznych jak również pozostałym jednostkom.

4. Fundusz Kościelny (www.mswia.gov.pl) – dotacje udzielane wyłącznie na remonty i konserwacje zabytkowych obiektów o charakterze sakralnym i to tylko na wykonywanie podstawowych prac zabezpieczających sam obiekt. Z Funduszu nie finansuje się remontów i konserwacji obiektów towarzyszących, wyposażenia obiektów sakralnych oraz otoczenia świątyni, a także stałych elementów wystroju wnętrz. Podmiotami uprawnionymi do otrzymywania środków Funduszu Kościelnego są:
- osoby prawne Kościoła Katolickiego
 - osoby prawne innych kościołów i związków wyznaniowych działających na podstawie ustaw o stosunku Państwa do kościołów oraz związków wyznaniowych
 - osoby prawne kościołów i związków wyznaniowych wpisanych do rejestru kościołów i związków wyznaniowych, o którym mowa w art. 30 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o gwarancjach wolności sumienia i wyznania (Dz. U. z 2005 Nr 231, poz. 1965, z późn. zm.).
5. Ponadto istnieją możliwości zdobywania środków finansowych ze źródeł zewnętrznych na zadania inwestycyjne i społeczne do współfinansowania z funduszy krajowych i zagranicznych Unii Europejskiej.