

ANEKS 2

STAN TECHNICZNY TKANKI BUDOWLANEJ W GMINIE DOBRA



Dobra 2016

1. Cel opracowania

Celem opracowania jest analiza i ocena stanu technicznego tkanki budowlanej gminy Dobra. Opracowanie służy zebraniu informacji o negatywnych zjawiskach technicznych, ale również przestrzenno-funkcjonalnych.

2. Zakres przestrzenny badania

Zakres przestrzenny opracowania obejmuje wszystkie sołectwa – jednostki urbanistyczne – należące do gminy Dobra tj.: Chyszówki, Dobrą, Gruszowiec, Jurków, Porąbkę, Pótrzeczeki, Przenoszę, Skrzydlną, Stróżę, Wilczyce i Wolę Skrzydlańską.



Rys. 1. Podział administracyjny gminy Dobra

Źródło: oprac. własne.

3. Ogólna charakterystyka zabudowy gminy Dobra

Według informacji zawartych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra” od średniowiecza do połowy XX w. układ przestrzenno-funkcjonalny gminy Dobra ulegał przeobrażeniom w sposób ewolucyjny, zachowując zasadę ciągłości kulturowej. Istotne zmiany rozpoczęły się dopiero w II połowie XX w., a związane były ze stale zwiększającym się zainwestowaniem obszarów rolniczych, rozpraszaniem zabudowy oraz zanikiem tradycyjnych form

budownictwa. Postępujący proces rozpraszania zabudowy jest związany nie tylko z zatarciem tradycyjnego układu przestrzennego zabudowy poszczególnych wsi, ale również z urbanizacją obszarów cennych przyrodniczo. Najwięcej niekorzystnych zmian można zaobserwować w miejscowościach zlokalizowanych wzdłuż dróg tranzytowych, gdzie procesy inwestycyjne są bardziej intensywne – szczególnie w północnej części gminy charakteryzującej się lepszymi warunkami geograficznymi do gospodarowania. Tradycyjna zabudowa zagrodowa występuje nielicznie, a istniejąca często została rozbudowana bez zachowania tradycyjnego układu przestrzennego. Najwięcej zabudowy zachowało się na terenach trudno dostępnych przysiółków.

4. Wnioski – ocena ogólna

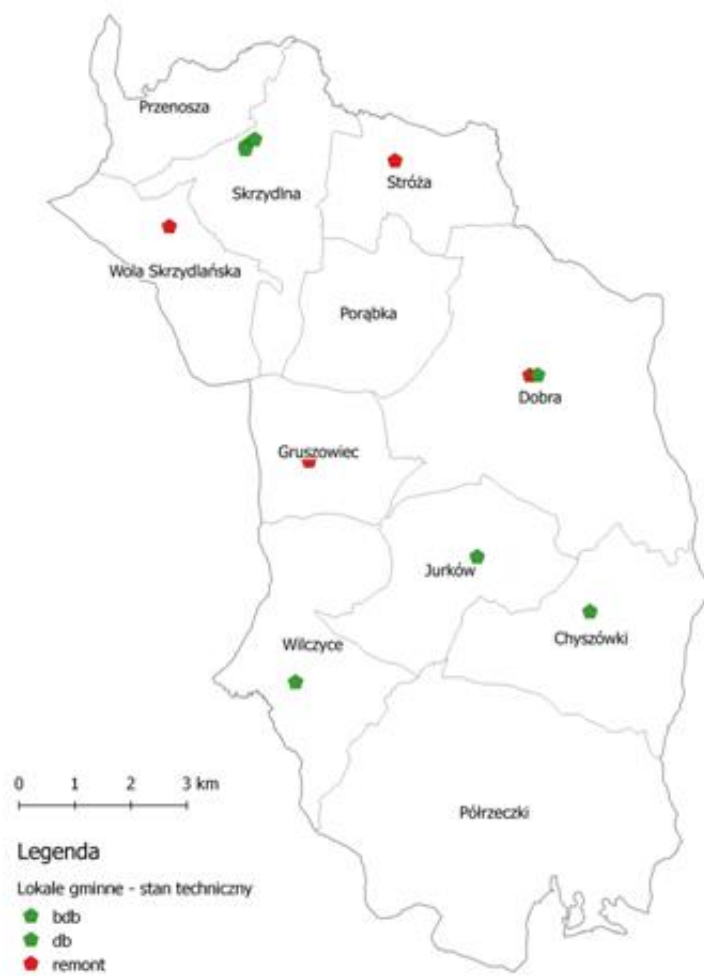
4.1. Zabudowa mieszkaniowa

Na terenie gminy Dobra nie stwierdzono występowania obszarów zdegradowanych pod względem stanu technicznego zabudowy. W każdym sołectwie dominującą funkcję pełni zabudowa mieszkaniowa, zarówno w tradycyjnej konstrukcji drewnianej jak i współczesnej murowanej. Stan techniczny zabudowy jest zróżnicowany, jednak nawet w wypadku występowania pojedynczych obiektów wymagających podjęcia prac remontowych czy konserwacyjnych tworzą one jednostkowe, punktowe przypadki.

4.2. Zabudowa użyteczności publicznej

Największa koncentracja obiektów użyteczności publicznej występuje w sołectwie Dobra, Skrzydlna, Jurków. W pozostałych jednostkach zlokalizowane są pojedyncze obiekty. Najgorszy stan techniczny stwierdzono w przypadku Domu Nauczyciela przy Zespole Placówek Oświatowych w Skrzydlniej. Obiekty stanowiące zasób gminy Dobra są poddawane okresowym przeglądom i remontom w zależności od aktualnych potrzeb i możliwości ich finansowania, o czym świadczą zestawienia wykonanych remontów przekazane przez UG Dobra.

W dokumencie Gminna Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych (z 17.01. 2014) zwrócono uwagę na problemy techniczne obiektów użyteczności publicznej. Wskazano takie niedociągnięcia jak: niedostosowanie obiektów dla osób niepełnosprawnych (Zespół Szkół Ogólnokształcących w Dobrej, Zespół Placówek Oświatowych Jurków, Szkoła Podstawowa w Chyszówkach, Szkoła Podstawowa w Wilczycach, Zespół Placówek Oświatowych w Skrzydlniej, Szkoła Podstawowa Stróża, Gminne Przedszkole w Dobrej, Szkoła Muzyczna I Stopnia w Dobrej), niewystarczające wyposażenie szkół w pomieszczenia gimnastyczne lub ich brak, potrzebę dostosowania sali gimnastycznej w Gminnym Ośrodku Kultury w Dobrej do wymagań jakie są niezbędne dla sal widowiskowych (wyciszenie, klimatyzacja, wyposażenie w scenę ruchomą lub stałą oraz krzesła), konieczność remontu i modernizacji budynków ośrodków zdrowia w Skrzydlniej, Dobrej i Jurkowie, remont budynku administracyjnego w Dobrej oraz modernizację i rozbudowę Urzędu Gminy.



Rys. 2. Gmina Dobra – lokale gminne i ich stan techniczny

Źródło: oprac. własne na podstawie danych z UG Dobra.

4.3. Przestrzeń publiczna

Przestrzeń publiczna w zależności od układu urbanistycznego poszczególnych miejscowości ma formę placu lub ulicy. Jednak w większości sołectw – szczególnie tych mniej zurbanizowanych o typowo rolniczym charakterze – jedyną przestrzeń publiczną stanowi droga publiczna czy przestrzeń przy obiekcie sakralnym lub oświatowym. Jest to związane z wielkością danej miejscowości i rozproszeniem zabudowy. Tradycją lokalnej społeczności zajmującej się rolnictwem bądź przetwórstwem lokalnych zasobów leśnych, jest to, że kumulacja spotkań społecznych występuje w okolicy kościoła, szkoły czy obiektów handlowych. Stąd też place zabaw, małe skwery skupione są w tych lokalizacjach. Aktywność społeczna w przestrzeniach publicznych jest związana z godzinami otwarcia poszczególnych obiektów, czy jak w przypadku kościoła lub kaplica – godzinami odbywających się tam nabożeństw.

Najbardziej czytelny układ przestrzeni publicznej jest w Dobrej, Skrzydlniej i Jurkowie, co jest związane z rangą tych miejscowości w układzie przestrzenno-funkcjonalnym całej gminy. Tam też

obecność przestrzeni publicznych jest najbardziej pożądana z uwagi na ich znaczenie społeczne tych jednostek terytorialnych stanowiących centra funkcjonalne gminy. Przestrzenie te posiadają ogromny potencjał, wymagają jednak interwencji w jakość zagospodarowania i wyposażenia – również w zakresie wartości społecznej tych przestrzeni dla mieszkańców. Jest to szczególnie istotne w procesach integracji lokalnych społeczności, poprawie poczucia tożsamości i przynależności do lokalnego ośrodka – centrum, którego jakość zagospodarowania wpływa na stan lokalnej gospodarki – głównie w zakresie rozwoju turystyki i produkcji żywności.

Poprawa zagospodarowania i modernizacja obiektów małej architektury w istniejących przestrzeniach publicznych ma na celu podniesienie jakości życia lokalnej społeczności. Przestrzenie te powinny być zagospodarowane by spełnić wymagania i potrzeby wszystkich grup użytkowników ze szczególnym uwzględnieniem osób starszych, młodzieży i dzieci. Dotyczy to potrzeby zapewnienia warunków dla wspólnych spotkań, organizacji imprez kulturalnych i warsztatów edukacyjnych oraz imprez plenerowych o charakterze kulturalno-integracyjnym. W przypadku istniejących obiektów i przestrzeni powinno polegać na modernizacji istniejących obiektów i wyposażenia przestrzeni publicznej oraz modernizacja istniejących i tworzenie nowych ciągów pieszych i rowerowych.

Naturalnym centrum gminy jest sołectwo Dobra, tam też istnieje potrzeba uczytelnienia istniejącego układu przestrzeni publicznych a w szczególności historycznego parku podworskiego z muszlą koncertową oraz obiektami zabudowy podworskiej (stajnia, stodoła, budynek gospodarczy). Przestrzeń ta ma szczególne znaczenie z uwagi na jej dogodną lokalizację na skrzyżowaniu dwóch głównych dróg przebiegających przez Dobrą oraz w bezpośrednim sąsiedztwie siedziby władz gminnych, co podkreśla jej reprezentacyjny charakter – istotny zarówno z uwagi na podniesienie atrakcyjności turystycznej, ale również lokalnej tożsamości wszystkich mieszkańców gminy Dobra. Jednakże wartością tej przestrzeni jest przede wszystkim jej geneza i historyczny charakter, stanowiący początek tworzenia całej struktury funkcjonalno-przestrzennej Dobrej. Przeprowadzone wizje lokalne oraz wywiady z mieszkańcami wskazują, że przestrzeń ta nie spełnia oczekiwań mieszkańców w zakresie jakości wyposażenia przestrzeni (ławki, oświetlenie, muszla koncertowa) oraz brak miejsc spotkań i cyklicznych wydarzeń kulturalno-edukacyjnych. Analiza tkanki budowlanej wykazała, że funkcje kulturalno- edukacyjne mogłyby być nadane istniejącym obiektom zabudowy podworskiej, które obecnie nie są użytkowane a stanowią cenny układ zabudowy zarówno w zakresie formy urbanistycznej jak i architektonicznej.

Podobna sytuacja jest w Jurkowie i Skrzydłej, które pełnią rolę drugorzędnych (po Dobrej) centrów lokalnych. Centrum Jurkowa jest skoncentrowane wokół istniejących obiektów usług publicznych, oświatowych, kościoła. Wykształcony plac pełniący funkcję przestrzeni publicznej, jest wyposażony m.in. w plac zabaw i parking – jednak ten stan nie zapewnia wysokiej jakości tej przestrzeni poprzez bark wykrystalizowanej przestrzeni społecznej. Istniejąca przestrzeń bowiem ma funkcję jedynie uzupełniającą dla sąsiadujących usług a poza godzinami pracy tych lokali w zasadzie brak jest jakiegokolwiek aktywności.

Centrum Skrzydłnej obejmujący zabytkowy układ urbanistyczny dawnych placów targowych, ma ogromny potencjał rozwojowy w zakresie turystyki i handlu - głównie z uwagi na lokalne tradycje handlowe jak i obecność zabytkowej zabudowy w tym zabytkowego kościoła wpisanego do rejestru zabytków. Stan istniejący tej przestrzeni nie zapewnia wysokich walorów zarówno funkcjonalnych jak i estetycznych. Historyczny targ bowiem, pełni rolę „dzikiego” targowiska” połączonego z równie nieuporządkowanym parkingiem. Oba układy wymagają więc podjęcia działań zmierzających do poprawy zagospodarowania tych przestrzeni pod względem przestrzenno – funkcjonalnym ale również społecznym – organizując prawidłowo zaprojektowane miejsca do siedzenia, rekreacji, które mają szansę wpłynąć pozytywnie na jakość i częstotliwość kontaktów lokalnej społeczności. Zmiany te pomogą również w atrakcyjności tych miejsc w aspektach gospodarczych ze szczególnym wyróżnieniem rozwoju turystyki.

Przestrzeń publiczną to również przestrzeń o charakterze rekreacyjnym i sportowym czyli m.in. obiekty sportowe czy place zabaw . Wiele z nich wymaga również modernizacji i poprawy dostępności – szczególnie w przypadku obiektów ściśle związanych z funkcjonowaniem placówek oświatowych.

Gmina Dobra charakteryzuje się wysokimi walorami krajobrazowymi, sprzyjającymi rekreacji. Szczególną rolę w tym zakresie odgrywa przepływająca przez gminę rzeka Łososina. Układ przestrzenny stwarza możliwości wykorzystania walorów Łososiny do celów sportowo – rekreacyjnych zlokalizowanych wzdłuż jej brzegów oraz zaprojektowania systemu powiązanych funkcjonalnie przestrzeni publicznych (tereny rekreacyjne wzdłuż rzeki Łososiny, centrum Dobrej , tereny zielone, tereny boisk sportowych) poprzez nowe ciągi piesze, rowerowe oraz biegowe.

Tab. 1. Analiza i ocena jakości zagospodarowania przestrzeni publicznej



Lp.	Sołectwo	przestrzeń publiczna	Przykłady	Ocena jakości zagospodarowania (skala 1-10; 10 – ocena max.)		
				Czytelność układu	Stan zagospodarowania	Program funkcjonalny
1.	Dobra	X	Park podworski z muszlą koncertową i obiektami zabudowy podworskiej	9	4	4
		X	Centrum handlowo – usługowe skupione wzdłuż głównej ulicy miejscowości, wokół centrum handlowo – usługowego zlokalizowanego w sąsiedztwie obiektów sakralnych i oświatowych Dobrej - bez wyraźnej struktury urbanistycznej	4	3	5
2.	Skrzydlna	X	Dawny plac targowy	10	2	5

		X	Plac z parkiem	10	4	5
		X	Park przy zabytkowym dworze	6	3	2
3.	Jurków	X	Przestrzeń wokół centrum handlowo – usługowego z placem zabaw dla dzieci	4	3	4
4.	Przenosza	X	Amfiteatr przy Domu Ludowym	5	4	4
5.	Stróża		brak	nie dotyczy		
6.	Porąbka		brak	nie dotyczy		
7.	Wilczyce		brak	nie dotyczy		
8.	Gruszowiec		brak	nie dotyczy		
9.	Wola Skrzydlańska		brak	nie dotyczy		
10.	Chyszówki		brak	nie dotyczy		
11.	Potrzczyki	X	Przestrzeń przy kaplicy i szkole	2	3	3

Źródło: oprac. własne.

5. Analiza i ocena szczegółowa sołectw

5.1. Chyszówki

		<p style="text-align: right;">Sołectwo: Chyszówki Gmina Dobra, pow. limanowski</p> <p style="text-align: right;">Pow. 1043 ha 9,5 % pow. ogólnej gminy Zab. mieszkaniowa Zab. usługowa</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CHARAKTERYSTYKA TKANKI BUDOWLANEJ / ZABUDOWA MIESZKALNA

Geneza

Osadnictwo - wołoskie XVI w. Tradycyjny krajobraz wiejski z zabudową w dolinie potoku, terenami uprawnymi o podziale łąkowym, zamkniętymi kompleksami leśnymi w partiach szczytowych wyniesień. Tradycyjny plan wsi, charakter przysiółkowy zabudowy.

Struktura przestrzenno- funkcjonalna

Zabudowa mieszkalna tradycyjna drewniana zlokalizowana wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego. Zabudowa mieszkalna murowana stanowi uzupełnienie tradycyjnej drewnianej tkanki zabudowy bez czytelnej kontynuacji i nawiązania do cech tradycyjnych form architektonicznych.

Ogólna ocena stanu technicznego tkanki budowlanej

Stan techniczny tkanki budowlanej wsi Chyszówki został oceniony na podstawie wizji lokalnej jako dobry, ale wymagający podjęcia działań konserwacyjnych niezbędnych szczególnie w przypadku zabudowy drewnianej stanowiącej cenny zasób tradycyjnej architektury drewnianej.

			
Widok na główny trakt komunikacyjny		Zabudowa drewniana	
BUDYNKI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ			
lp	Fotografia	Nazwa obiektu	Ocena stanu tech.
1.		Szkoła Podstawowa wraz z lokalem mieszkalnym (zasób mieszkaniowy Gminy Dobra)	Dobry (prace remontowe w lokalu mieszkalnym wykonane w 2011-2012 r.)
2.		Kaplica pw. Św. Józefa Robotnika	dobry
OBIEKTY USŁUGOWE Stadnina koni Sklepy spożywczo-przemysłowe (2)			

5.2. Dobra

		<p>Sołectwo: Dobra Gmina Dobra, pow. limanowski</p> <p>Pow. 1999 ha 18,3 % pow. ogólnej gminy Zab. mieszkaniowa Zab. usługowa</p>
CHARAKTERYSTYKA TKANKI BUDOWLANEJ / ZABUDOWA MIESZKALNA		
<p>Geneza Dobra stanowi jednostkę osadniczą o wiodącej funkcji mieszkaniowej i usługowej skoncentrowaną wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.</p> <p>Struktura przestrzenno-funkcjonalna Zabudowa mieszkalna murowana z uzupełnieniami obiektów drewnianych stanowi dominującą funkcję</p>		

i formę w strukturze przestrzenno-funkcjonalnej Dobrej. Wysokość zabudowy nie przekracza 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym. W zakresie infrastruktury społecznej na obszarze Dobrej znajdują się trzy obiekty oświatowe, ośrodek zdrowia (Samodzielny Publiczny Zakład Podstawowej Opieki Zdrowotnej), dwa kościoły z plebanią i kapliczką, ośrodki pomocy społecznej oraz placówki kulturalne do których zaliczono Gminny Ośrodek Kultury, Bibliotekę gminną, Muzeum Parafialne zlokalizowane w jednej z sal nowej świątyni. Do najważniejszych obiektów handlowo-usługowych można zaliczyć: Bank Spółdzielczy w Limanowej, Oddział w Dobrej, Urząd Pocztowy, Punkt Informacji Turystycznej, Gminną Spółdzielnię "Samopomoc Chłopska". W Dobrej zlokalizowane są dwa boiska sportowe zlokalizowane w sąsiedztwie obiektów oświatowych. Najważniejszymi przestrzeniami publicznymi Dobrej są Park Podworski z amfiteatrem oraz przestrzeń pomiędzy zlokalizowaną pomiędzy placówkami oświatowymi i obiektami sakralnymi.

Ogólna ocena stanu technicznego tkanki budowlanej

Stan techniczny tkanki budowlanej Dobrej został oceniony na podstawie wizji lokalnej jako dobry. Zabudowa mieszkaniowa w przeważającej części murowana. Stan techniczny zabudowy murowanej jest zróżnicowany, w kilku przypadkach wymagający podjęcia działań remontowych – stwierdzono brak obiektów wymagających rozbiórki ze względu na zły stan techniczny. Zabudowa drewniana stanowiąca cenny zasób tradycyjnej architektury drewnianej (nawet w przypadku zabudowy inwentarskiej) powinna zostać poddana działaniom konserwacyjnym, aby nie stwarzała zagrożenia pożarowego.



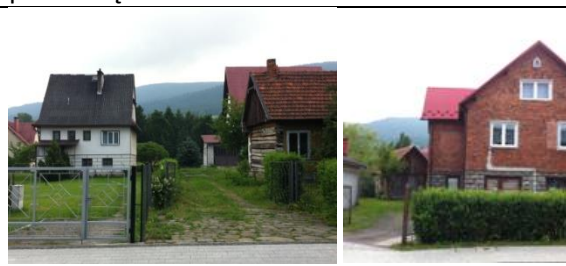
Widok na główny trakt komunikacyjny



Obiekt handlowo - usługowy z przestrzenią publiczną




Obiekty związane z przemysłem drzewnym



Zabudowa mieszkaniowa murowana i drewniana

BUDYNKI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

lp.	Fotografia	Nazwa obiektu	Ocena stanu technicznego
1.		Urząd Gminy Dobra Dobra 233	Stan dobry Obiekt w trakcie rozbudowy i remontu

2.			<p>Drewniany kościół p. w. Szymona i Judy Tadeusza, konstrukcji zrębowej, zbudowany w końcu XVII w. na miejscu świątyni, która spłonęła w 1678 r.</p>	<p>Stan dobry</p>
3.			<p>Budynek plebanii po remoncie</p>	<p>Stan dobry</p>
4.			<p>Kościół w Dobrej Parafia Rzymsko – Katolicka pw. Matki Bożej Szkaplerznej</p>	<p>Stan dobry</p>
5.			<p>Specjalny Ośrodek Szkolno - Wychowawczy w Dobrej, Boisko sportowe</p>	<p>Obiekt: Stan dobry Boisko: stan zły</p>
6.			<p>Szkoła Podstawowa, Zespół Szkół Ogólnokształcących, Gimnazjum</p>	<p>Stan dobry</p>
7.			<p>Szkoła Muzyczna I stopnia, Gminne Przedszkole nr 1 w Dobrej, Gminny Ośrodek Kultury</p>	<p>Stan dobry</p>

8.		Ośrodek Zdrowia Dobra Nr 545	Stan bardzo dobry – budynek po remoncie kapitałnym
9.		Gminna Spółdzielnia "Samopomoc Chłopska"	Stan dobry
10.		OSP w Dobrej	Stan dobry
11.		Gminna Biblioteka Publiczna, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Zespół Obsługi Szkół i Przedszkoli	Stan dobry
12.		Nadleśnictwo Limanowa, Leśnictwo Łopień, Domek administracyjny Dobra	Stan dobry
OBIEKTY USŁUGOWE Sklepy spożywcze i wielobranżowe, obiekty gastronomiczne			

5.3. Gruszowiec

		<p>Sołectwo: Gruszowiec Gmina Dobra, pow. limanowski</p> <p>Pow. 506 ha 4,6% pow. ogólnej gminy Zab.mieszkaniowa Zab. usługowa</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CHARAKTERYSTYKA TKANKI BUDOWLANEJ / ZABUDOWA MIESZKALNA**Geneza**

Osadnictwo - wołoskie XVI w.

Struktura przestrzenno-funkcjonalna

Zabudowa mieszkalna murowana i drewniana zlokalizowana wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego.

Ogólna ocena stanu technicznego tkanki budowlanej

Stan techniczny tkanki budowlanej wsi Gruszowiec został oceniony na podstawie wizji lokalnej jako dobry.



Współczesna zabudowa mieszkaniowa murowana

Zabudowa drewniana



BUDYNKI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

lp	Fotografia	Nazwa obiektu	Ocena stanu tech.
1.		Szkoła Podstawowa wraz z lokalami mieszkalnymi (zasób mieszkaniowy Gminy Dobra) Gruszowiec Nr 31	Dobry Modernizacja 2011-2012 (mieszkania, termoizolacja i pokrycie dachowe)

OBIEKTY USŁUGOWE

Sklep spożywczy, bary

5.4. Jurków

		<p>Sołectwo: Jurków Gmina Dobra, pow. limanowski Pow. 957 ha 8,7 % pow. ogólnej gminy Zab. mieszkaniowa Zab. usługowa</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CHARAKTERYSTYKA TKANKI BUDOWLANEJ / ZABUDOWA MIESZKALNA**Geneza**

Wieś wzmiankowana w 1361 r. jako wieś szlachecka, należała do klucza dobrskiego, stanowiącego własność między innymi Lubomirskich, Małachowskich i Wodzickich. Do 1972 r. Jurków był siedzibą Gromadzkiej Rady Narodowej w Jurkowie i obejmował administracją wsie: Wilczyce, Pótrzeczeki, Chyszówki. Wieś w dolinie Jurkówki łączy się: w dolnej części z Dobrą, w górnej części z Pótrzeczkami, od wschodniej z Chyszówkami, od północno - wschodniej z Łopieniem (951 m), od zachodu z Ćwilinem (1060 m), od południowego - wschodu z Mogielicą (1171 m).

Struktura przestrzenno- funkcjonalna




Jurków jest trzecim pod względem hierarchii ośrodkiem usług publicznych. Poza obszarem centrum ma typowo rolniczy charakter. Większość jego obszaru zajmują łąki, na których hodowane jest bydło mleczne oraz sady i plantacje owoców. Gospodarstwa są niewielkie, a należące do nich grunty znacznie rozdrobione i oddalone od zabudowań. Zabudowa mieszkaniowa, w znacznej części murowana, zlokalizowana jest wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Jurków ma wykształcone centrum z niewielką przestrzenią publiczną (plac zabaw) wokół obiektów publicznych. W Jurkowie działają następujące instytucje i zakłady, w których znajdują zatrudnienie mieszkańcy: Zespół Placówek Oświatowych (gimnazjum, szkoła podstawowa, przedszkole, biblioteka), Urząd Pocztowy, Wiejski Ośrodek Zdrowia, Punkt Skupu Owoców i Warzyw, Punkt Apteczny, Punkt Kasowy Banku Spółdzielczego, kilka sklepów spożywczych i spożywczo-przemysłowych, dwie placówki gastronomiczne, zakład produkcji ziemi kwiatowej, kilka zakładów stolarskich, firm transportowych i budowlanych.

Ogólna ocena stanu technicznego tkanki budowlanej

Stan techniczny tkanki budowlanej Jurkowa został oceniony na podstawie wizji lokalnej jako dobry.



	
Widok na centrum Jurkowa	Zabudowa mieszkaniowa drewniana i murowana

BUDYNKI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

lp	Fotografia	Nazwa obiektu	Ocena stanu tech.
1.		Przedszkole Gminne, Szkoła Podstawowa, Gimnazjum Publiczne, Biblioteka publiczna (Filia Biblioteki w Dobrej)	Stan dobry (prace remontowe w lokalu mieszkalnym wykonane 2011-2012)
2.		Kościół p. w. Matki Bożej Nieustającej Pomocy	Stan dobry
3.		Ośrodek Zdrowia w Jurkowie, Filia Samodzielnego Publicznego Zakładu Podstawowej Opieki Zdrowotnej w Dobrej	Stan dobry

4.		Ochotnicza Straż Pożarna	Stan dobry
OBIEKTY USŁUGOWE Sklepy spożywczo-przemysłowe, obiekty gastronomiczne.			

5.5. Porąbka

		<p>Sołectwo: Porąbka Gmina Dobra, pow. limanowski</p> <p>Pow. 668 ha 6,1 % pow. ogólnej gminy Zabudowa mieszkaniowa</p>
------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CHARAKTERYSTYKA TKANKI BUDOWLANEJ / ZABUDOWA MIESZKALNA

Geneza

Wieś Porąbka położona jest na wysokości 480 – 500 m n.p.m. u podnóża Śnieżnicy (106 m n.p.m.). W Kronice Muzeum Ziemi Limanowskiej zapisane jest, że wieś istniała już w czasach Jana Długosza, jej dziedzicem był Ścibor Tropa.

Struktura przestrzenno-funkcjonalna

Zabudowa mieszkalna jest zlokalizowana wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego. Ze względu na położenie wieś ta ma charakter rolniczy. Największy obszar stanowią łąki, na gruntach ornych przeważają zboża, następnie ziemniaki i porzeczki a w produkcji zwierzęcej dominuje bydło i trzoda chlewna. Gospodarstwa charakteryzują się dużym rozdrobnieniem agrarnym, niektóre z nich mają nawet po kilka działek usytuowanych w oddaleniu od gospodarstw, co utrudnia rozwój rolnictwa towarowego.

Ogólna ocena stanu technicznego tkanki budowlanej

Stan techniczny tkanki budowlanej wsi Porąbka został oceniony na podstawie wizji lokalnej jako dobry.



Widok na główny trakt komunikacyjny
 Współczesna zabudowa mieszkaniowa

Typowa zabudowa zagrodowa z rozbudową część mieszkalnej

OBIEKTY USŁUGOWE

Sklep spożywczo-przemysłowy

5.6. Pótrzezcki

		<p>Sołectwo: Pótrzezcki Gmina Dobra, pow. limanowski</p> <p>Pow. 2170 ha 20,2 % pow. ogólnej gminy Zab. mieszkaniowa Zab. usługowa</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CHARAKTERYSTYKA TKANKI BUDOWLANEJ / ZABUDOWA MIESZKALNA

Geneza

Osadnictwo wołoskie - XVI w. Wędrując na północ ze swoich siedzib w Mołdawii, Wołoszczyźnie, Siedmiogrodzie, pasterze wołoscy rozprzestrzenili się na terenie Beskidu Wyspowego wypasając polany na Ćwilinie, Cietniu, Śnieżnicy. Z czasem zatracili swoje pierwotne, wołoskie cechy i stali się osadnikami.

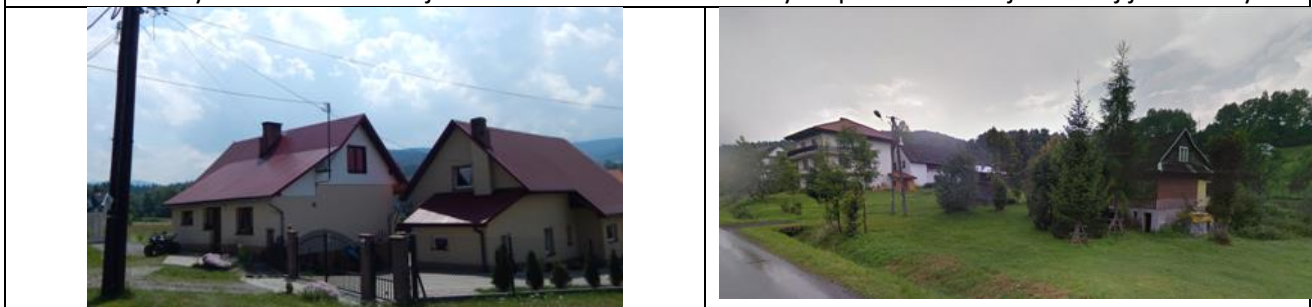
Struktura przestrzenno-funkcjonalna

Ośrodek usług podstawowych: szkoła podstawowa, kaplica, sklep spożywczo-przemysłowy.

Zabudowa mieszkalna murowana zlokalizowana wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego w układzie rozproszonym bez wyraźnie ukształtowanej linii zabudowy. Charakter typowo rolniczy, obiekty publiczne (szkoła i kaplica) zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie.

Ogólna ocena stanu technicznego tkanki budowlanej


Stan techniczny tkanki budowlanej wsi Pótrzezcki został oceniony na podstawie wizji lokalnej jako dobry.



Współczesna zabudowa mieszkaniowa



Zabudowa drewniana i murowana

BUDYNKI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

lp	Fotografia	Nazwa obiektu	Ocena stanu techniczny
1.		<p>Szkoła Podstawowa (Filia)</p> <p>Pótrzezcki Nr 205</p>	<p>Stan dobry</p>

2.		Kaplica Świętego Jana Chrzyciela	Stan dobry
		Pólrzeczeki	
		Zakończenie budowy 1984	
OBIEKTY USŁUGOWE			
Sklep spożywczo-przemysłowy			

5.7. Przenosza

		<p>Sołectwo: Przenosza Gmina Dobra, pow. limanowski Pow. 498 ha 4,6 % pow. ogólnej gminy Zab.mieszkaniowa Zab. usługowa</p>
------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CHARAKTERYSTYKA TKANKI BUDOWLANEJ / ZABUDOWA MIESZKALNA

Geneza

Pierwsze wzmianki o Przenoszy pojawiają się równocześnie z opisem wsi Skrzydlina, przedstawionej przez historyków jako miejscowość rycerska z dwoma przysiółkami. Wg przekazów historycznych, w 1296 r. miejscowości te były własnością rodu Ratołdów, a od XV w. przeszły w posiadanie Pieniżków herbu Odrowąż. Następnym właścicielem wsi był potomek moskiewskich kniaziów, historyk Antoni Szujski.

Struktura przestrzenno-funkcjonalna

Zabudowa mieszkalna zlokalizowana wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego. Zabudowa murowana jest uzupełniona tradycyjną tkanki zabudowy drewnianej. Nowa zabudowa jest lokalizowana w układzie rozproszonym.

Ogólna ocena stanu technicznego tkanki budowlanej

Stan techniczny tkanki budowlanej wsi Przenosza został oceniony na podstawie wizji lokalnej jako dobry, ale wymagający podjęcia działań konserwacyjnych niezbędnych szczególnie w przypadku zabudowy drewnianej stanowiącej cenny zasób tradycyjnej architektury drewnianej.





Współczesna zabudowa mieszkaniowa





Zabudowa drewniana

OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

lp	Fotografia	Nazwa obiektu	Ocena stanu tech.
----	------------	---------------	-------------------

1.		Amfiteatr	Stan dobry
2.		Dom Ludowy – świetlica środowiskowa	Stan dobry Modernizacja 2010
INNE OBIEKTY Sklep spożywczo-przemysłowy, hodowla karp i pstrągów, boisko sportowe			

5.8. Skrzydlina

		<p style="text-align: right;">Sołectwo: Skrzydlina Gmina Dobra, pow. limanowski Pow. 862 ha 7,9 % pow. ogólnej gminy Zab. mieszkaniowa Zab. usługowa</p>
CHARAKTERYSTYKA TKANKI BUDOWLANEJ / ZABUDOWA MIESZKALNA		
<p>Geneza Przeszłość osady sięga XIII w. Do XVI w. okolicą gospodarzył możny ród Ratołdów, później Pieniążków. Długosz nazywał wieś Crzidlina lub Krzidlina. W nowszych czasach Skrzydlina była własnością Antoniego Szujskiego – historyka. W latach 1850-1862 Skrzydlina była siedzibą powiatu. W odwet za akcje przeciwko okupacji niemieckiej mieszkańcy Skrzydliny mieszkający pod Śnieżnicą ulegli tragicznej pacyfikacji w 1944 r. Do 1972 r. Skrzydlina była siedzibą Gromadzkiej Rady Narodowej i obejmowała administracją wsie Skrzydlina, Wola Skrzydlańska, Przenosza i Stróża.</p> <p>Struktura przestrzenno- funkcjonalna Duża wieś o charakterze miasteczka. Drugi (po Dobrej) wspomagający ośrodek usługowy w gminie Dobra. Czytelny układ urbanistyczny koncentrujący najważniejsze obiekty użyteczności publicznej (Zespół placówek oświatowych, Dom Nauczyciela, remiza OSP, obiekty sakralne, ośrodek zdrowia, poczta), obiekty handlu i usług (dom towarowy, bank, sklepy i punkty usługowe), lokale gastronomiczne, obiekty produkcyjne i magazynowe, park podworski. Zabudowa mieszkalna zlokalizowana wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego z uzupełnieniem zabudowy tradycyjnej tkanki zabudowy drewnianej.</p>		

Na terenie Skrzydlniej znajduje się dwór w Skrzydlniej powstały w XVII w. Poddany licznym przeróbkom (m.in. w XVIII w.) zatracił wiele z cech dworu obronnego (obecnie mieszkanie prywatne). Powstał on w miejscu dawnego dworu z ok. XV w.

Ogólna ocena stanu technicznego tkanki budowlanej

Stan techniczny tkanki budowlanej wsi Skrzydlna został oceniony na podstawie wizji lokalnej jako dobry, ale wymagający podjęcia działań konserwacyjnych niezbędnych szczególnie w przypadku zabudowy skupionej wokół dwóch placów stanowiących czytelny układ urbanistyczny. Pracom remontowym i konserwatorskim powinny zostać poddane budynki w historycznym układzie urbanistycznym Skrzydlniej – podobnie jak obszar dawnego targu oraz przestrzeń publiczna w obrębie całego centrum.



Widok na główny trakt komunikacyjny

Tradycyjna zabudowa wokół placu targowego



Przestrzeń publiczna – park w Skrzydlniej



Dom towarowy – zabudowa handlowo-usługowa

BUDYNKI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

Ip	Fotografia	Nazwa obiektu	Ocena stanu tech.
1.		Gminne Przedszkole, Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II, Publiczne Gimnazjum	Stan dobry (prace remontowe w lokalu mieszkalnym wykonane 2011-2012)
2.		Dom Nauczyciela przy szkole podstawowej	Stan zły

3.		Zabytkowy kościół pod wezwaniem św. Mikołaja Biskupa	Stan zły – wymagający przeprowadzenia prac konserwatorskich
		Kościół z plebanią – Parafia św. Mikołaja w Skrzydziej	Stan dobry
		Samodzielny Niepubliczny Zakład Podstawowej Opieki Zdrowotnej	Stan dobry
		Budynek OSP	Stan zły
<p>OBIEKTY USŁUGOWE Sklepy spożywczo-przemysłowe, apteka, dom towarowy, Urząd Pocztowy, Filia Banku Spółdzielczego w Limanowej, Oddział w Dobrej, obiekty sportowe</p>			

5.9. Stróża

		<p style="text-align: right;">Sołectwo: Stróża Gmina Dobra, pow. limanowski</p> <p style="text-align: right;">Pow. 621 ha 5,7 % pow. ogólnej gminy Zab. mieszkaniowa Zab. usługowa</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CHARAKTERYSTYKA TKANKI BUDOWLANEJ / ZABUDOWA MIESZKALNA

Geneza

Początków istnienia miejscowości należy szukać w XII w., albo i wcześniej. Odkrycia archeologiczne dowodzą, że okolice Szczyrzyca były zamieszkiwane na długo przed Chrystusem. Dowodem jest znalezienie siekierki kamiennej podczas prowadzonych wykopalisk w pobliżu szczyrzyckiego "Diabiego kamienia". Wiadomo, że Stróża była wsią prywatną tak jak Skrzydlina. Były to gniazda rycerskie, których głównym zadaniem było pilnowanie bezpieczeństwa na szlaku handlowym. Te niewielkie centra osadnicze stanowiły element struktury obronnej południowych krańców Małopolski. Przechodził tędy ważny szlak handlowy, który wiódł z Krakowa na Węgry. Jednym z pierwszych właścicieli Stróży był Rafał Świeczka herbu "Półkozic" (1440). Wieś wiele razy zmieniała właścicieli i granice. Ludwik Lazar, ostatni właściciel wsi, w 1920 r. rozparcelował posiadłość między tutejszych gospodarzy na ogólnych warunkach, sprzedał gromadę, pałac dworski i ogród z przeznaczeniem na szkołę.

Struktura przestrzenno-funkcjonalna

Zabudowa mieszkalna murowana i drewniana zlokalizowana wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego. Charakter rolniczy. Znaczną część obszaru Stróży zajmują sady i plantacje owoców.

Ogólna ocena stanu technicznego tkanki budowlanej

Stan techniczny tkanki budowlanej wsi Stróża został oceniony na podstawie wizji lokalnej jako dobry, ale wymagający podjęcia działań konserwacyjnych niezbędnych szczególnie w przypadku zabudowy drewnianej stanowiącej cenny zasób tradycyjnej architektury drewnianej.




Widok na główny trakt komunikacyjny





Zabudowa drewniana

BUDYNKI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

Ip	Fotografia	Nazwa obiektu	Ocena stanu tech.
1.		<p>Szkoła Podstawowa wraz z lokalem mieszkalnym (zasób mieszkaniowy Gminy Dobra)</p>	<p>Stan wymagający przeprowadzenia dalszych prac remontowych również pod kątem uczytelnienia historii tego obiektu (prace remontowe w</p>



			lokalu mieszkalnym wykonane w latach 2011-2012)
2.		Kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Stróży	Stan dobry
		Ochotnicza Straż Pożarna	Stan dobry
OBIEKTY USŁUGOWE Sklepy spożywczo-przemysłowe (2)			

5.10. Wilczyce

		<p>Sołectwo: Wilczyce Gmina Dobra, pow. limanowski</p> <p>Pow. 923 ha 8,4 % pow. ogólnej gminy Zab. mieszkaniowa</p>
CHARAKTERYSTYKA TKANKI BUDOWLANEJ / ZABUDOWA MIESZKALNA		
<p>Geneza Wilczyce, podobnie jak sąsiadujące wsie Pótrzczyki i Chyszówki, założone zostały bardzo późno, bo dopiero w końcu XVI w. Kolejni właściciele klucza dobrskiego, głównie Pieniążkowie, prowadzili intensywną akcję pozyskiwania terenów pod osadnictwo poprzez trzebież lasu. Na wykarczowane tereny sprowadzali osadników – głównie włoskich. Lustracje z 1564 i 1581 r. nie wymieniają jeszcze Wilczyc. Wspomina je dopiero Rejestr Poborowy z 1629 r. Rejestr Poborowy z 1680 r. potwierdza – jako właściciela wsi – właściciela klucza dobrskiego: księżęta Lubomirskich. Zgodnie z w/w rejestrem były tu tylko 4 zagrody z rolami. Do XVIII w. Wilczyce były niewielkim przysiółkiem Jurkowa, a nie wsią z prawdziwego zdarzenia. Wieś ta, a raczej pojedyncze rodzinne role, składała się z paru zabudowań.</p> <p>Struktura przestrzenno-funkcjonalna Zabudowa mieszkalna zlokalizowana wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego. Nowa zabudowa mieszkaniowa kształtowana w układzie rozproszonym. Oprócz zabudowy krajobraz Wilczyc jest urozmaicony przez budynek szkoły, drogę różańcową upamiętniającą Jubileusz 2000-lecia Chrześcijaństwa, kaplicę p. w. Św. Maksymiliana M. Kolbe.</p> <p>Ogólna ocena stanu technicznego tkanki budowlanej Stan techniczny tkanki budowlanej wsi Wilczyce został oceniony na podstawie wizji lokalnej jako dobry.</p>		

			
Widok na główny trakt komunikacyjny		Zabudowa mieszkaniowa	
BUDYNKI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ			
lp	Fotografia	Nazwa obiektu	Ocena stanu tech.
1.		Szkoła Podstawowa wraz z boiskiem sportowym Wilczyce Nr 109	Stan dobry
2.		Kaplica Świętego Maksymiliana Kolbe w Wilczycach	Stan dobry
OBIEKTY USŁUGOWE			
Sklep spożywczo-przemysłowy, obiekt gastronomiczny			

5.11. Wola Skrzydlańska

		<p>Sołectwo: Wola Skrzydlańska Gmina Dobra, pow. limanowski</p> <p>Pow. 658 ha 6,0 % pow. ogólnej gminy Zab. mieszkaniowa Zab. usługowa</p>
CHARAKTERYSTYKA TKANKI BUDOWLANEJ / ZABUDOWA MIESZKALNA		
<p>Geneza Osadnictwo wołoskie – XVI w. Tradycyjny krajobraz wiejski z zabudową w dolinie potoku.</p> <p>Struktura przestrzenno-funkcjonalna Zabudowa mieszkalna tradycyjna drewniana zlokalizowana wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego. Zabudowa mieszkalna murowana lokalizowana jest w układzie chaotycznej zabudowy i stanowi</p>		

uzupełnienie tradycyjnej drewnianej tkanki zabudowy bez czytelnej kontynuacji i nawiązania do cech tradycyjnych form architektonicznych. Na uwagę zasługują drewniane budynki mieszkalne stanowiące cenny zasób architektury drewnianej.

Filia szkoły podstawowej została zamknięta.

Ogólna ocena stanu technicznego tkanki budowlanej


Stan techniczny tkanki budowlanej Woli Skrzydlańskiej został oceniony na podstawie wizji lokalnej jako dobry, ale wymagający podjęcia działań konserwacyjnych, niezbędnych szczególnie w przypadku zabudowy drewnianej stanowiącej cenny zasób tradycyjnej architektury drewnianej.



Nowa zabudowa mieszkaniowa

Zabudowa drewniana

BUDYNKI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

lp	Fotografia	Nazwa obiektu	Ocena stanu technicznego
1.		Szkoła Podstawowa	Stan dobry – obiekt zamknięty Prace remontowe wykonane w latach 2011- 2012

OBIEKTY USŁUGOWE

Sklepy spożywczo-przemysłowe

6. Materiały źródłowe:

- a. Wizja lokalna i inwentaryzacja obiektów,
- b. Źródło fotografii i grafik opracowania: archiwum własne,
- c. Źródła tekstu: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, Uchwała Rady Gminy Dobra nr XII/111/99 z dnia 28.12.1999, dane pozyskane z Urzędu Gminy Dobra, Plany rozwoju poszczególnych miejscowości,
- d. [http://bip.malopolska.pl/ugdobra\(20.05.2016\)](http://bip.malopolska.pl/ugdobra(20.05.2016)),
- e. <http://www.dobra.powiat.limanowa.pl> (20.05.2016).