

Projekt

z dnia 20 maja 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WĄSOSZA**

z dnia 31 maja 2022 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVII/169/09 z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie
zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Pobiel**

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), **Rada Miejska Wąsosza uchwala, co następuje:**

§ 1. W Uchwale nr XXVII/169/09 z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Rudna Wielka wprowadza się następujące zmiany:

- załącznik do Uchwały otrzymuje brzmienie, jak w załączniku do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Wąsosza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wąsosza

Wiesław Stolicki

Gmina Wąsosz



PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI POBIEL

Wąsosz

MAJ 2022

UWARUNKOWANIA

Miejscowość Pobel położona jest w środkowo – wschodniej części gminy Wąsosz, na wschód, w odległości około 4 km od miasta Wąsosz. Cały obręb geodezyjny zajmuje powierzchnię 2958 ha. Jest to największy obręb i największa miejscowość wiejska w gminie Wąsosz – zamieszkuje ją 500 osób. W skład obrębu wchodzi miejscowości Pobel, Młynary i Zubrza.

Główną funkcją wsi jest funkcja usługowo – rolnicza. Największa wieś w gminie położona w niewielkiej odległości na wschód od Wąsosz. Do miasta prowadzi droga brukowana z kostki granitowej, której po stronie południowej towarzyszy aleja topolowa. Zabudowa zwarta, o układzie ulicowym rozlokowana wzdłuż dwóch równoległych do siebie dróg, posiadających w trzech miejscach łączniki. Budynki przedwojenne, parterowe z dachami dwuspadowymi krytymi dachówką ceramiczną. Kilka budynków gospodarczych posiada konstrukcję „muru pruskiego”, niestety wszystkie są w złym stanie technicznym. W północnej części wsi, przy rozwidleniu dróg znajduje się zabytkowy młyn, z pierwszego dwudziestolecia XX wieku, obecnie nie użytkowany. Rozwidlenia dróg wiejskich zaakcentowane są, pierwsze krzyżem, drugie kapliczką. Na zachód od wsi usytuowane są cztery, oddalone od siebie zagrody. Jest to przysiółek Młynary. Na wschód zabudowania po byłym PGR.

Historycznie – najwcześniejsza informacja o wsi pochodzi z 1319 r. i dotyczy wojny, w której Bolesław III - książę brzeski zdobył grody w Pobielu, Wąsosz i Sądowlu. Kolejna wzmianka pochodzi z dokumentu (1329), w którym Jan Luksemburski nadał Konradowi I Oleśnickiemu zwierzchnictwo nad księstwem. W 2 poł. XVIII w. była to dużej wielkości wieś licząca 2 folwarki, jeden z nich zwany *Schuberse* (Zubrza), szkołę, 4 młyny wodne, 2 wiatraki i 2 domy gminne. W latach 1765 - 1787 odnotowano: 34 kmieci, 10 - 24 zagrodników, 21 wolnych od pańszczyzny, 6 - 12 chałupników i 8 rzemieślników. Miejscowość zamieszkiwały 562 osoby. Pobel wraz z Zubrą wchodziły w skład domeny królewskiej w Wąsosz. W 1845 r. w Pobielu wzmiankowano folwark pański, wolne sołectwo, szkołę ewangelicką, 3 młyny wodne, 5 wiatraków, królewską bielarnię, 100 budynków mieszkalnych i 829 mieszkańców. Była to dość duża wieś o charakterze rolniczo - hodowlano - rzemieślniczym. Rzemiosło było reprezentowane przez tkactwo, w 1845 r. odnotowano 5 krosien tkactwa lnianego.

Dawne nazwy miejscowości: Pobil (1418), Bobiele, Bobile (1787), Wandelheim (1937). *Przysiółek*: Młynary - Nieder und Ober Struppemhle (1787, 1845).

Na północ i wschód od miejscowości znajduje się duży kompleks leśny. Zachodnia i południowa część to obszar aktywności rolniczej. Na południe od wsi znajduje się rzeka Orla przepływająca łagodnie od wschodu na zachód.

W samej miejscowości w centrum znajduje się nowoczesna szkoła podstawowa dla ponad 100 uczniów. Na północy jest kościół parafialny. Wieś w centrum zlokalizowana jest w formie dwurzędowej, z budynkami zlokalizowanymi po obu stronach dróg.

Przez wieś przebiega droga powiatowa i drogi gminne, wszystkie z nawierzchnią asfaltową.

Mocne strony:

- zwarta zabudowa wsi umożliwiająca wyodrębnienie strukturalnego centrum miejscowości,
- sąsiedztwo dużego kompleksu leśnego, który może być wykorzystany do rozwoju turystyki i sportu,
- sąsiedztwo rzeki Orli – dopływu Baryczy – która wykorzystana może być jako baza pod rozbudowę infrastruktury istniejącego spływu kajakowego,
- zlokalizowanie w miejscowości największego wiejskiego ośrodka edukacyjnego w gminie,
- zlokalizowanie w miejscowości parafii,
- położenie na uboczu, w spokojnym, cichym krajobrazie,
- dysponowanie dużym, zwartym obszarem dobrych jakościowo gleb.

Słabe strony:

- dojazd do miejscowości zapewniony jest z trzech kierunków, każda z dróg jest w bardzo kiepskim stanie technicznym,
- brak kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- brak rozwiniętej infrastruktury wypoczynkowej – brak gospodarstw agroturystycznych.

Oceniając mocne i słabe strony miejscowości Pobiel, stwierdzić można, iż wieś ta posiada znakomite podłoże do aktywizacji społeczności lokalnej. Miejscowość ta priorytetowo powinna stworzyć infrastrukturę urlopowo – wypoczynkową w zakresie agroturystyki. Wielość gospodarstw rolnych stwarza szansę do pozyskiwania środków finansowych od turystów. Bliskość naturalnych barier – lasów i rzek – dynamizuje krajobraz czyniąc go atrakcyjnym. Zabudowa miejscowości pozwala na utworzenie swoistego centrum wsi.

KIERUNKI ODNOWY MIEJSCOWOŚCI

Priorytetem dla miejscowości Pobiel powinna stać się zmiana charakteru wsi z typowo rolniczo – usługowej na rolniczo – turystyczną, wypoczynkową. Pierwszymi realizowanymi zadaniami powinno być wykonanie budowy sieci wodociągowej (zadanie 8), gdyż jest to zadanie, które może być wykonane najszybciej, a które polepszy warunki bytowania mieszkańców.

Kanalizacja sanitarna, jako zadanie ciężące na barkach gminy podniesie poziom i komfort życia mieszkańców i unowocześni poziom oferowanych już w tym czasie usług turystycznych. Elementem następującym po tym zadaniu będzie budowa kanalizacji deszczowej (zadanie 2).

Budowa studni głębinowej (zadanie 7) stanowić będzie znakomity przykład czegoś, co mieszkańcy wsi mogą dać dla innych, w jaki sposób ich zasoby są wykorzystywane w sposób celowy i gospodarny.

Elementem, który polepszy niewątpliwie ilość atrakcji i wrażeń będzie realizacja budowy infrastruktury spływu kajakowego (zadanie 6).

W ramach odnowy miejscowości planuje się wykonać następujące działania:

Numer zadania	Nazwa zadania	Koszty realizacji [zł]	Okres realizacji
1	Budowa kanalizacji sanitarnej	3 000 000	2024 – 2026
2	Budowa kanalizacji deszczowej	1 000 000	2024 – 2026
3	Budowa boiska sportowego	50 000	2025
6	Rozbudowa infrastruktury spływu kajakowego na rzece Orli	100 000	2025
7	Budowa studni głębinowej na ujęciu wody w Młynarach	700 000	2025 – 2027
8	Budowa sieci wodociągowej	800 000	2022 – 2024

Załącznik nr 1 do Planu Odnowy Miejscowości Pobiel – inwentaryzacja zasobów.

Na zasoby miejscowości Pobiel składają się następujące elementy niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania planu odnowy:

1. Świetlica wiejska, położona w centrum wsi,
2. Utwardzony plac położony naprzeciwko świetlicy,
3. Boisko sportowe położone na północ od miejscowości,
4. Plac zabaw położony w centrum miejscowości,
5. Budynki infrastruktury oświatowej – położone w centrum wsi,
6. Długość dróg publicznych w miejscowości – ok. 4 km, z tego dróg gminnych ok. 1,5 km, dróg powiatowych ok. 2,5 km.
7. Na terenie wsi funkcjonuje sieć wodociągowa o długości ok. 3 km. Sieć jest stara, awaryjna.

Załącznik nr 2 do Planu Odnowy Miejscowości Pobiel – analiza SWOT.

Dla prawidłowego określenia mocnych i słabych stron miejscowości Pobiel niezbędne jest przeprowadzenie analizy SWOT.

Mocne strony:

- zwarta zabudowa wsi umożliwiająca wyodrębnienie strukturalnego centrum miejscowości,
- sąsiedztwo dużego kompleksu leśnego, który może być wykorzystany do rozwoju turystyki i sportu,
- sąsiedztwo rzeki Orli – dopływu Baryczy – która wykorzystana może być jako baza pod rozbudowę infrastruktury istniejącego spływu kajakowego,
- zlokalizowanie w miejscowości największego wiejskiego ośrodka edukacyjnego w gminie,
- zlokalizowanie w miejscowości parafii,
- położenie na uboczu, w spokojnym, cichym krajobrazie,
- dysponowanie dużym, zwartym obszarem dobrych jakościowo gleb.

Słabe strony:

- dojazd do miejscowości zapewniony jest z trzech kierunków, każda z dróg jest w bardzo kiepskim stanie technicznym,
- brak kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- brak rozwiniętej infrastruktury wypoczynkowej – brak gospodarstw agroturystycznych.

Szanse:

- przebieg drogi powiatowej przez wieś,
- łagodnie pofałdowany krajobraz z niewielkimi różnicami wysokości,
- duży obszar leśny w sąsiedztwie miejscowości,
- przepływająca przez obręb Pobiel rzeka Orla,
- bliskie sąsiedztwo miasta Wąsosz,
- możliwość szybkiego dojazdu do dróg głównych – ekspresowej S5 i autostrady A4.

Zagrożenia:

- zmiana polityki rozwoju gminy w wyniku zmiany władzy,
- brak funduszy na przeprowadzenie inwestycji,
- zmiana prawa uniemożliwiająca przeprowadzenie niektórych inwestycji.

Dokonując analizy mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń stwierdza się kolejno:

- słabe strony zostaną efektywnie zlikwidowane w wyniku realizacji inwestycji założonych w planie odnowy miejscowości,
- miejscowość ma średnie szanse na rozwój turystyki i wypoczynku ze względu na obecność lasów i rzeki ale jednocześnie na położenie w pobliżu centralnego ośrodka gminy,
- w celu ograniczenia zagrożenia związanego ze zmianą polityki rozwoju za uchwaleniem planu odnowy powinno pójść dostosowanie do niego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- bardzo mocną stroną wsi jest to, że można wydzielić centrum spotkań mieszkańców skoncentrowane wokół świetlicy i parku podworskiego, które powinny działać razem w sposób nierozdzielny. Realizacja zadań przewidzianych w Planie zwiększy aktywność mieszkańców i umożliwi im realizację własnych zamierzeń w oparciu o odnowione centrum wsi.
- realizacja działań założonych w planie skutecznie zlikwiduje słabe strony.

Oceniając mocne i słabe strony miejscowości Pobiel, stwierdzić można, iż wieś ta posiada znakomite podłoże do aktywizacji społeczności lokalnej. Miejscowość ta priorytetowo powinna stworzyć infrastrukturę urlopową – wypoczynkową w zakresie agroturystyki. Wiele gospodarstw rolnych

stwarza szansę do pozyskiwania środków finansowych od turystów. Bliskość naturalnych barier – lasów i rzek – dynamizuje krajobraz czyniąc go atrakcyjnym. Zabudowa miejscowości pozwala na utworzenie swoistego centrum wsi.

Uzasadnienie

Podjęcie uchwały jest konieczne ponieważ Plan Odnowy Miejscowości stanowi jeden z załączników do wniosku o dofinansowanie ze środków pochodzących z dotacji z Unii Europejskiej. Zmiana Planu podyktowana jest koniecznością zaktualizowania planu pod kątem czasu realizacji zadań w nim zapisanych.

W 2009 r. przyjęto Plan Odnowy Miejscowości Pobiel, który aktualizowany był w 2014 r. Przedstawiona aktualizacja podyktowana jest możliwością pozyskania dofinansowania ze środków unijnych na realizację zadań związanych z wodociągowaniem wsi. Problematyka ta była wielokrotnie w ciągu ostatnich kilkunastu lat podnoszona przez mieszkańców, stąd celowe jest przyjęcie uchwały, co umożliwi zdobycie większej ilości punktów w ogłoszonym naborze wniosków.

Sporządził: Marcin Koziński.