

**UCHWAŁA NR XIX/131/20  
RADY MIEJSKIEJ WĄSOSZA**

z dnia 27 lutego 2020 r.

**w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Lubiel.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) **Rada Miejska Wąsosza uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Zatwierdza się Plan Odnowy Miejscowości Lubiel w brzmieniu 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**

Załącznik do uchwały Nr XIX/131/20  
Rady Miejskiej Wąsosz  
z dnia 27 lutego 2020 r.

## Gmina Wąsosz



# PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI LUBIEL

Wąsosz  
LUTY 2020

## UWARUNKOWANIA

Miejscowość Lubiel położona jest w południowej części gminy Wąsosz, w odległości około 7 km od miasta Wąsosza. Całe sołectwo zajmuje powierzchnię ok. 1 330 ha. Sołectwo Lubiel zamieszkują 343 osoby. W skład sołectwa wchodzi miejscowość Lubiel, przysiółki Kolonia, Czaple oraz miejscowość Ostrawa. Samą miejscowość Lubiel zamieszkuje 319 osób.

Główną funkcją wsi jest funkcja rolniczo-usługowa. Dość duża wieś, położona na południowym krańcu gminy, nad ciekim Graniczna Woda i Łacha. Zabudowa wsi zwarta, o układzie ulicowym, budynki najczęściej usytuowane są kalenicami wzdłuż drogi. Droga główna w posiada nawierzchnię asfaltową. W zachodniej części wsi usytuowany jest duży folwark (były PGR), przy którym wybudowano 3 budynki wielorodzinne, dwukondygnacyjne, kryte płaskim stropodachem. Często spotykane są budynki z czerwonej cegły, nieotynkowane. W niewielkim oddaleniu od miejscowości, przy drodze prowadzącej do Wąsosza, znajduje się zwarta grupa sześciu zagród. Jest to kolonia Lubiel. Budynkom mieszkalnym, parterowym towarzyszą drewniane stodoły. Wszystkie zagrody mają ten sam układ i formę budynków. Przysiółkiem Lubiel jest miejscowość Czaple, usytuowana w odległości ok. 1 km od wsi. Jest to grupa kilku zagród położonych w samym zakolu rzeki Łachy. Na północ od miejscowości w kierunku Wąsosza znajduje się miejscowość Ostrawa – byłe sołectwo – włączona do sołectwa Lubiel. Miejscowość położona w rozwidleniu rzeki Baryczy i Łachy, w sąsiedztwie niewielkiego kompleksu leśnego. Z kilku zagród w chwili obecnej większość jest opuszczona lub rozebrana.

We centrum wsi znajduje się budynek byłej szkoły – obecnie świetlica wiejska. We wchodniej części miejscowości przy drodze w kierunku Bartkowa znajduje się boisko. We wsi znajduje się remiza – obecnie nie wykorzystywana. W zachodniej części wsi wolna działka niezabudowana stanowiąca mienie gminy Wąsosz, perspektywicznie przeznaczona na miejsce spotkań mieszkańców wsi.

Historycznie – Dawne nazwy miejscowości: Leubel (1787, 1845, 1941).

*Przysiółek: Czaple - Tschipkei (1787, 1845), Grohsau (1934).*

W sześćsiątych latach XVII w. w Lubielu osiadł płk. "Freiherr" Johann Adam von Garnier - właściciel majątku w Trzcinicy Wielkiej, który nabył wraz z 12 okolicznymi folwarkami dzięki sumom otrzymanym w nagrodę za zasługi wojenne pod sztandarami Habsburgów. Po śmierci von Garnier, w 1680 r., posiadłość w Lubielu wraz z kilkoma innymi dobrami przeszła w ręce jego bratanka, następnie - w 1721 r. dostał się w spadku wrocławskiemu jezuitom. Ci z kolei sprzedali majątek panu Giller, kolejnymi właścicielami byli hr. von Sinzendorf (1739), a od 1848 r. rodzina von Pourtales. Ostatecznie w 1937 r. dobra znalazły się pod zarządem fundacji Jamesa hr. von Pourtalesa, powołanej dla wspierania kolonizacji. W 2 poł. XVIII w. Lubiel wraz z kolonią Czaple posiadał 2 szkoły, 2 domy gminne i 73 budynki mieszkalne. W latach 1765 - 1787 odnotowano: 21 - 16 kmieci, 10 - 39 zagrodników, 29 wolnych od pańszczyzny, 2 - 7 chałupników oraz 11 rzemieślników. Ogólna liczba mieszkańców w tym czasie wynosiła 525 osób. W 1845 r. na terenie miejscowości wzmiankowano folwark pański, wolne sołectwo, szkołę ewangelicką i katolicką, 2 wiatraki, gorzelnię, 80 domów oraz 553 osoby. Była to średniej wielkości wieś o charakterze rolniczo - rzemieślniczym, ponadto prowadzono tu hodowlę wołów i owiec. Do miejscowości należały folwark - (*Schanzvorwerk*) oraz kolonia Czaple (*Tschipkei*). Obecny zespół folwarczny został ukształtowany w 2 poł. XIX w., pierwotnie założenie składało się z części rezydencjonalnej, gospodarczej oraz kolonii mieszkaniowej. Pierwotna struktura części reprezentacyjnej niestety nie zachowała się, zatem lokalizacja dworu nie jest znana.

Wieś rozwinęła się przy lokalnej drodze ok. 2 km na północ od miejscowości Białawy Wielkie, położonej przy dawnym trakcie Wińsko - Żmigród, tuż przy południowo - wschodnim krańcu granicy powiatu Góra. Lubiel prezentuje układ wielodrożnicy, w zachodniej części wsi, po pn. i wsch. stronie drogi prowadzącej z Wąsosza, usytuowany jest zespół folwarczny.

Ostrawa: Ostrawe (XVI), Wallheim (1937).

Według źródeł w 2 poł. XVIII w. Ostrawa była kolonią należącą do Płosek. W tym czasie znajdował się tu folwark oraz 11 domów mieszkalnych, ponadto odnotowano 9 zagrodników i 2 chałupników. Rozwój osady i zmiany własnościowe przebiegały analogicznie do miejscowości Płoski. W 1937 r. Ostrawa była podzielona pomiędzy prywatnych właścicieli: jedna część znalazła się w posiadaniu Paula i Kurta Acktun, druga - dziedziczne gospodarstwo (Erbhof) - Antona Westermanna (53,6 ha).

Ostrawa położona jest pomiędzy miejscowościami Płoski - Lubiel, obecnie układ przestrzenny w formie ulicówki.

Wieś otoczona ze wszystkich stron rozległymi kompleksami pól uprawnych i łąk. Na południe graniczy z wsią Drozdowice Wielkie – przysiółkiem Marysin. Na północ, w odległości ok. 7-8 km, leży miasto Wąsosz – centralny ośrodek gminy. Od północy graniczy z rzeką Barycz i sołectwem Bartków. Na wschód graniczy z gminą Żmigród, od południa z gminą Wińsko, na zachód z wsiami Wrząca Wielka, Kamień Górski i Płoski. Teren jest łagodnie pofalowany, z niewielkimi różnicami wysokości.

W samej miejscowości znajdują się obiekty użyteczności publicznej – świetlica wiejska, jako centrum wsi, boisko używane ostatnio rzadko z uwagi na brak chętnych zespołów do gry, remiza strażacka nie używana z uwagi na jej zdegradowanie.

#### **Mocne strony:**

- zwarta zabudowa wsi umożliwia wyodrębnienie strukturalnego centrum miejscowości,
- wystarczająca sieć dróg,
- bardzo duże kompleksy pól uprawnych i łąk, sąsiedztwo kompleksu leśnego,
- działka gminna niezabudowana położona w zachodniej części miejscowości umożliwia wyodrębnienie spokojnego terenu rekreacji, wypoczynku i spotkań mieszkańców,
- działka gminna niezabudowana położona we wschodniej części wsi, umożliwia wyodrębnienie terenu sportu i rekreacji,
- dojazd do miejscowości zapewniony jest od strony drogi powiatowej,

- łagodnie pofałdowany teren stwarzający przyjemne walory estetyczne,
- relatywne położenie na uboczu.

**Słabe strony:**

- w wielu miejscach zdegradowana sieć melioracji szczegółowej (rury drenarskie) oraz niedrożny system rowów, które powodują lokalne podtopienia po ulewnych deszczach
- brak kanalizacji sanitarnej,
- brak rozwiniętej infrastruktury wypoczynkowej – brak gospodarstw agroturystycznych,
- zdegradowana remiza – brak bezpośredniego zabezpieczenia przeciwpożarowego,
- niedoposażona świetlica zmniejsza możliwości spotykania się mieszkańców,
- brak wyposażonego spokojnego miejsca dla wypoczynku i rekreacji,
- brak aktywności wśród mieszkańców.

Oceniając mocne i słabe strony Lubieła, stwierdzić można, iż miejscowość posiada znakomite podłoże do aktywizacji społeczności lokalnej. Miejscowość ta priorytetowo powinna stworzyć nową infrastrukturę budynków i obiektów użyteczności publicznej w celu aktywizacji mieszkańców – odnowić remizę strażacką, świetlicę, boisko, plac zabaw.

Elementem niezbędnym do realizacji jest wykonanie odnowienia remizy strażackiej, remontu świetlicy i jej wyposażenia. Rozległe obszary pól i łąk wykorzystać można w celach rozwoju agroturystyki. Charakter zabudowy umożliwia wydzielenie centrum spotkań, choć w zachodniej części miejscowości stworzyć można miejsce codziennych spotkań z placem zabaw dla dzieci.

Niezbędne jest stworzenie komunikacji pomiędzy miejscowością a wsią Kamień Górski oraz przeprowadzenie prac melioracyjnych wokół wsi, które ograniczą wpływ deszczy nawalnych na samą miejscowość.

## KIERUNKI ODNOWY MIEJSCOWOŚCI

Priorytetem dla miejscowości Lubiel powinien być remont świetlicy wiejskiej (zadanie 1) i remont remizy strażackiej (zadanie 14). Realizacja tych zadań związana jest nierozdzielnie z zakupem wyposażenia świetlicy i aktywizacją mieszkańców (zadanie 5). Zadanie to ze względu na charakter wsi realizowane być musi długofalowo i zakończy się po zrealizowaniu zadania 1.

Aktywizacja mieszkańców będzie niejako możliwa po zakupieniu wyposażenia świetlicy – stołów, krzeseł, kuchni i jej wyposażenia. Po dokonaniu tych zakupów mieszkańcy z powodzeniem będą mogli realizować i kultywować tradycje lokalne – świąteczne wypieki, lokalne potrawy, koło gospodyń wiejskich. Ponadto świetlica oraz teren ją otaczający stanie się punktem spotkań mieszkańców, miejscem ich wypoczynku.

Zadaniem uzupełniającym powyższe będzie wykonanie pozostałych zadań które uporządkują miejscowość czyniąc ją jeszcze bardziej atrakcyjną.

Drugim priorytetowym działaniem powinno być odtworzenie boiska piłkarskiego i drużyny. Jest to również element, który spajać będzie społeczność.

Nie mniej ważne są zadania infrastrukturalne – remont dróg gminnych oraz odtworzenie układu melioracji.

W ramach odnowy miejscowości planuje się wykonać następujące działania:

Numer zadania	Nazwa zadania	Koszty realizacji [zł]	Okres realizacji
1	Remont świetlicy wiejskiej	100 000	2020-2021
2	Remont polnej drogi dojazdowej do pól Lubiel – Kamień Górski	500 000	2020-2022
3	Utwardzenie terenu pod śmietniki na „Pięknym Rynku”	10 000	2020-2021
4	Odtworzenie boiska sportowego i	50 000	2020-2021

## Plan Odnowy Miejscowości Lubiel

	uzupełnienie wyposażenia		
5	Aktywizacja mieszkańców, zakup wyposażenia do świetlicy	50 000	2020-2024
6	Ogrodzenie amfiteatru i placu zabaw	80 000	2021-2023
7	Wyposażenie amfiteatru	50 000	2021-2023
8	Remont drogi w Kolonii	400 000	2022-2023
9	Oczyszczenie rowów okalających miejscowość	200 000	2021-2022
10	Wykonanie tablic powitalnych na ozdobnych słupach (3 szt)	15 000	2021
11	Remont drogi w Ostrawie od przystanku do zabudowań	100 000	2021-2022
12	Wymiana oświetlenia ulicznego na ledowe	200 000	2023-2025
13	Wykonanie zasilania elektrycznego na boisko sportowe	100 000	2024-2025
14	Remont remizy strażackiej	150 000	2020-2022
15	Wykonanie infrastruktury kanalizacji sanitarnej wraz z budową lokalnej oczyszczalni ścieków	600 000	2023-2025



## **Załącznik nr 1 do Planu Odnowy Miejscowości Lubiel – inwentaryzacja zasobów.**

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

1. Działka niezabudowana, położona we wschodniej części wsi – boisko,
2. Działka niezabudowana, położona w zachodniej części wsi – amfiteatr, plac zabaw,
3. Świetlica wiejska w centrum wsi,
4. Długość dróg publicznych w miejscowości – 11,8 km, z tego dróg gminnych 5,5 km, dróg powiatowych 6,3 km.
5. Na terenie wsi funkcjonuje sieć wodociągowa o długości 4 km. Sieć jest relatywnie nowa, nieawaryjna,
6. Budynek remizy, nieużywany,
7. Duże, prywatne gospodarstwa rolne,
8. Rozwijająca się aktywność społeczności.

## Załącznik nr 2 do Planu Odnowy Miejscowości Lubiel – analiza SWOT.

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

### **Mocne strony:**

- zwarta zabudowa wsi umożliwiająca wyodrębnienie strukturalnego centrum miejscowości,
- wystarczająca sieć dróg,
- bardzo duże kompleksy pól uprawnych i łąk, sąsiedztwo kompleksu leśnego,
- działka gminna niezabudowana położona w zachodniej części miejscowości umożliwiająca wyodrębnienie spokojnego terenu rekreacji, wypoczynku i spotkań mieszkańców,
- działka gminna niezabudowana położona we wschodniej części wsi, umożliwiająca wyodrębnienie terenu sportu i rekreacji,
- dojazd do miejscowości zapewniony jest od strony drogi powiatowej,
- łagodnie pofałdowany teren stwarzający przyjemne walory estetyczne,
- relatywne położenie na uboczu.

### **Słabe strony:**

- w wielu miejscach zdegradowana sieć melioracji szczegółowej (rury drenarskie) oraz niedrożny system rowów, które powodują lokalne podtopienia po ulewnych deszczach
- brak kanalizacji sanitarnej,
- brak rozwiniętej infrastruktury wypoczynkowej – brak gospodarstw agroturystycznych,
- zdegradowana remiza – brak bezpośredniego zabezpieczenia przeciwpożarowego,
- niedoposażona świetlica zmniejsza możliwości spotykania się mieszkańców,
- brak wyposażonego spokojnego miejsca dla wypoczynku i rekreacji,
- brak aktywności wśród mieszkańców.

### **Szanse:**

- łagodnie pofałdowany krajobraz,

- wygodnie i bezpiecznie umiejscowiona działka gminna będąca perspektywą do rekreacji i wypoczynku,
- rodząca się aktywność społeczeństwa,
- duża, przestronna świetlica umożliwiająca organizowanie uroczystości wiejskich,
- nowoczesne gospodarstwa rolne,
- rodząca się chęć kultywowania tradycji i produktu lokalnego.

**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 szanse na rozwój turystyki i wypoczynku ze względu na bliskość rzeki, lasów, położenie na uboczu,
- bardzo mocną stroną wsi jest to, że można wydzielić centrum spotkań mieszkańców skoncentrowane przy działce gminnej położonej w zachodniej części wsi. Realizacja zadań przewidzianych w Planie zwiększy aktywność mieszkańców i umożliwi im realizację własnych zamierzeń w oparciu o stworzenie wypoczynkowego centrum wsi,
- realizacja remizy strażackiej, odtworzenie zastępu strażaków ochotników, odnowienie boiska i odtworzenie drużyny piłkarskiej zaktywizuje i scali społeczność,
- realizacja działań założonych w planie skutecznie zlikwiduje słabe strony.

Oceniając mocne i słabe strony Lubielu, stwierdzić można, iż miejscowość posiada znakomite podłoże do aktywizacji społeczności lokalnej. Miejscowość ta priorytetowo powinna dążyć do odtworzenia elementów spajających społeczność takich jak remiza strażackich i boisko piłkarskie. Miejscowość powinna dążyć również do promowania własnego produktu lokalnego, stworzenia koła gospodyń wiejskich, ale również powinna stworzyć nową infrastrukturę budynków i obiektów użyteczności publicznej w celu aktywizacji mieszkańców – placów zabaw, miejsc rekreacji. Niezmiernie ważne jest również

zadbanie o stan dróg gminnych i stan melioracji wodnych. Dojazd do miejscowości przebiega ciągiem dróg powiatowych o bardzo złym stanie technicznym, jednakże w niniejszym opracowaniu nie można się na tym problemie skoncentrować, gdyż poprawa stanu tych dróg nie należy do kompetencji gminy, tylko powiatu. Mieszkańcy winni inicjować ruchy zmierzające do postulowania u organów i instytucji odpowiedzialnych za drogi powiatowe – poprawę ich stanu.

## **Uzasadnienie**

Plan odnowy miejscowości Lubiel stanowić będzie podstawę do ubiegania się o środki z budżetu Unii Europejskiej na realizację zadań w nim określonych. Stąd podjęcie Uchwały w sprawie przyjęcia Planu jest uzasadnione i celowe.

Sporządził: Marcin Koziński