

Projekt

z dnia 28 lutego 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WĄSOSZA**

z dnia 2022 r.

w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Cieszkowice

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.), **Rada Miejska Wąsosza uchwala, co następuje:**

§ 1. Zatwierdza się Plan Odnowy Miejscowości Cieszkowice w brzmieniu jak w załączniku do niniejszej Uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XL/270/14 Rady Miejskiej Wąsosza z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Cieszkowice.

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Wąsosza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wąsosza

Wiesław Stolicki

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej Wąsosz
z dnia 14 lutego 2022 r.

Gmina Wąsosz



**PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI
CIESZKOWICE**

Wąsosz
LUTY 2022

UWARUNKOWANIA

Miejscowość Cieszkowice położona jest w centralno-północnej części gminy Wąsosz, w odległości około 4 km od miasta Wąsosza w kierunku północnym. Cały obręb geodezyjny zajmuje powierzchnię ok. 620 ha. Miejscowość Cieszkowice zamieszkuje 211 osób. W skład sołectwa wchodzi tylko miejscowość Cieszkowice.

Główna funkcja: rolniczo – usługowa. Wieś o rozproszonej dość charakterystycznej zabudowie. Budynki w większości sprzed 1945 roku, parterowe z dachami dwuspadowymi, krytymi dachówką ceramiczną i cementową. Bardzo okazały jest dwukondygnacyjny budynek byłej szkoły oraz budynek mieszkalny w jednej z zagród, zbudowany z czerwonej cegły, nieotynkowany.

Historycznie – miejscowość o rodowodzie średniowiecznym, najwcześniejsza informacja (1305) została zamieszczona w spisie wsi czynszowych biskupstwa wrocławskiego. Cieszkowice ok. 1787 r., wg opisu Zimmermanna, składały się z dwóch części: królewskiej i prywatnej - należącej do porucznika Hoffmanna. Odnotowano tu folwark, szkołę, wiatrak, 2 domy gminne oraz 135 mieszkańców. Ponadto w latach 1765 - 1787 na terenie miejscowości wzmiankowano 8 kmieci, 5 - 9 zagrodników, 4 wolnych oraz 2 - 8 chałupników. Około poł. XIX w. we wsi znajdował się folwark pański, szkoła ewangelicka, browar, gorzelnia i 35 domów mieszkalnych. Cieszkowice zamieszkiwało 211 osób, w tym 3 rzemieślników. Wówczas miejscowości została podzielona na dwie części: królewską wchodzącą w skład domeny w Wąsoszu i prywatną w posiadaniu rodu Lichtenstein, liczącą 14 małych gospodarstw. W 1859 r. majątek nabyła rodzina Mayer, kolejnymi właścicielami byli: August Zinnemann (1873 - 1891, Max Mayer i Georg Hoffmann (1909) oraz Max Mayer (1894 - 1922). W 1937 r. dobra były podzielone pomiędzy: Elisabeth Fiedler z domu Wegener, Gottloba Wuy oraz Romana Fiedlera - dziedzicznego posiadacza gospodarstwa (Erbhof). Przysiółek Bieniowice w 2 poł. XVIII w. był w posiadaniu porucznika v. Festenberg - Pakisch, wcześniej stanowił siedzibę hrabiny von Koschebar. W tym czasie odnotowano folwark pański, wiatrak, 4 zagrodników i 58 mieszkańców. Około poł. XIX w. Bieniowice posiadały 12 domów, folwark, wiatrak, cegielnię i 105 mieszkańców. Ostatnim właścicielem przysiółka był Albert Kiene (1937).

Miejscowość o układzie w formie wielodrożnicy położona jest przy lokalnej drodze prowadzącej z Wąsosza do Bělca Górnego.

Brak wydzielonego strukturalnie centrum wsi.

Wieś otoczona ze wszystkich stron rozległymi kompleksami pól uprawnych i łąk. Od wschodu i zachodu graniczy z dużymi kompleksami leśnymi. Na południe, w odległości ok. 4 km, leży miasto Wąsosz – centralny ośrodek gminy. Teren jest łagodnie pofałdowany, z niewielkimi różnicami wysokości.

W samej miejscowości znajduje się jeden obiekt użyteczności publicznej – świetlica wiejska. We wsi znajduje się dawny park dworski, obecnie porządkowany siłami mieszkańców.

Przez wieś przebiega tylko droga powiatowa relacji Wąsosz – Góra.

Mocne strony:

- zwarta zabudowa wsi umożliwiająca wyodrębnienie strukturalnego centrum miejscowości – przy świetlicy parku,
- położenie w oddaleniu od głównych ciągów komunikacyjnych, do których można się szybko dostać obierając kierunek na Wąsosz,
- dysponowanie dużym, zwartym obszarem dobrych jakościowo gleb,
- dojazd do miejscowości zapewniony jest z dwóch kierunków, drogą powiatową od północy i od południa,
- sąsiedztwo dużych obszarów leśnych,
- bliskie położenie Wąsosza – centralnego punktu gminy.

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,
- lokalizacja świetlicy wiejskiej przy głównej drodze bez miejsc parkingowych i placu spotkań.

Oceniając mocne i słabe strony miejscowości Cieszkowice, stwierdzić można, iż wieś ta posiada znakomite podłoże do aktywizacji społeczności lokalnej. Miejscowość ta priorytetowo powinna zmodernizować infrastrukturę budynków użyteczności publicznej oraz przeprowadzić rewitalizację parku dla potrzeb mieszkańców. Wydzielenie miejsca spotkań pozwoli pogłębić relacje między mieszkańcami, stworzy miejsce relaksu, odpoczynku i spotkań. Na terenie wsi istnieją formy ochrony przyrody w postaci drzewostanu w parku, co czyni to miejsce bardzo atrakcyjnym dla mieszkańców.

KIERUNKI ODNOWY MIEJSCOWOŚCI

Priorytetem dla miejscowości Cieszkowice powinna stać się modernizacja wsi jako centrum spotkań mieszkańców. Budowa altany na placu zabaw, jego ogrodzenie (zadanie 1), budowa siłowni napowietrznej i boiska (zadanie 2) oraz oświetlenie placu zabaw (zadanie 3) pozwoli zrewitalizować park podworski, nadać mu nowe życie i przywrócić jego pierwotną funkcję jako miejsca spotkań mieszkańców.

Zadaniami prowadzonymi równolegle z rewitalizacją parku powinny być zadania zmierzające do gruntownego odnowienia świetlicy, gdzie najważniejszym jest naprawa dachu (zadanie 6). W następnej kolejności w świetlicy wykonane powinny być jej remont (zadanie 4) w ramach którego nastąpi odświeżenie ścian, wyrównanie podłóg, malowanie, uzupełnianie ubytków oraz zakupione zostaną nowe krzesła i stoły. Nie mniej ważne, ale wykonane już po powyższych rzeczach winno być zamontowanie klimatyzacji w świetlicy (zadanie 7).

Ważne dla społeczności w ramach jej aktywizacji będzie również budowa ogrodzenia koło kapliczki (zadanie 5). Kapliczka jest miejscem spotkań mieszkańców i jest punktem bardzo ważnym na mapie wsi.

Z punktu widzenia społeczności całej gminy pierwszym realizowanym zadaniem powinna być budowa kanalizacji sanitarnej (zadanie 8). Budowa tej infrastruktury polepszy warunki życia mieszkańców i zlikwiduje stały proces zanieczyszczania ziemi i wód ściekami usuwanymi w sposób niezorganizowany.

W ramach odnowy miejscowości planuje się wykonać następujące działania:

Numer zadania	Nazwa zadania	Koszty realizacji [zł]	Okres realizacji
1	Budowa altany na placu zabaw i jego ogrodzenie	50 000	2022-2025
2	Budowa siłowni napowietrznej na placu zabaw i boiska ze sztucznej nawierzchni	150 000	2022-2025
3	Oświetlenie placu zabaw	50 000	2022-2023
4	Remont świetlicy wraz z modernizacją wyposażenia	200 000	2022-2025
5	Budowa ogrodzenia koło kapliczki	10 000	2022-2023
6	Naprawa dachu świetlicy wiejskiej	100 000	2023-2024
7	Wykonanie klimatyzacji świetlicy wiejskiej	20 000	2022-2023
8	Budowa kanalizacji sanitarnej	3 000 000	2024-2025

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

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

1. Świetlica wiejska, położona w centrum wsi,
2. Park podworski położony w niedalekiej odległości od świetlicy, ale w miejscu ustronnym i bezpiecznym,
3. Długość dróg publicznych w miejscowości – ok. 8,1 km, z tego dróg gminnych ok. 4,5 km, dróg powiatowych ok. 3,6 km.
4. Na terenie wsi funkcjonuje sieć wodociągowa o długości ok. 3 km. Sieć jest relatywnie nowa, nieawaryjna.

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

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

Mocne strony:

- zwarta zabudowa wsi umożliwia wyodrębnienie strukturalnego centrum miejscowości – przy świetlicy parku,
- położenie w oddaleniu od głównych ciągów komunikacyjnych, do których można się szybko dostać obierając kierunek na Wąsosz,
- dysponowanie dużym, zwartym obszarem dobrych jakościowo gleb,
- dojazd do miejscowości zapewniony jest z dwóch kierunków, drogą powiatową od północy i od południa,
- sąsiedztwo dużych obszarów leśnych,
- bliskie położenie Wąsosza – centralnego punktu gminy.

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,
- lokalizacja świetlicy wiejskiej przy głównej drodze bez miejsc parkingowych i placu spotkań.

Szanse:

- przebieg drogi powiatowej przez wieś,
- łagodnie pofałdowany krajobraz z niewielkimi różnicami wysokości,
- połączenie drogą powiatową z miastem,
- możliwość szybkiego dojazdu do dróg głównych – ekspresowej S5 i autostrady A4,
- położenie parku podworskiego z zachowanym drzewostanem.

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 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 nierozwalny. 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 Cieszkowice, stwierdzić można, iż wieś ta posiada znakomite podłoże do aktywizacji społeczności lokalnej. Miejscowość ta priorytetowo powinna zmodernizować infrastrukturę budynków użyteczności publicznej oraz przeprowadzić rewitalizację parku dla potrzeb mieszkańców. Wydzielenie miejsca spotkań pozwoli pogłębić relacje między mieszkańcami, stworzy miejsce relaksu, odpoczynku i spotkań. Na terenie wsi istnieją formy ochrony przyrody w postaci drzewostanu w parku, co czyni to miejsce bardzo atrakcyjnym dla mieszkańców.

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. Uchwalenie Planu podyktowane jest koniecznością zaktualizowania uwarunkowań i kierunków rozwoju wsi pod kątem czasu realizacji zadań w nim zapisanych.

Zebranie Wiejskie Sołectwa Cieszkowice przyjęło Uchwałę Nr 1/2022 w dniu 14.01.2022 r. nowy Plan Odnowy Miejscowości Cieszkowice.

Przedłożona Uchwała jest w pełni zgodna z wolą mieszkańców.

Dla porządku zachodzi konieczność uchylenia Uchwały r XL/270/14 Rady Miejskiej Wąsosza z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Cieszkowice jako nieaktualnej.

Sporządził: Marcin Koziński.