

UCHWAŁA Nr XLIV/288/10
Rady Miejskiej Wąsosza
z dnia 21 października 2010 r.

w sprawie zmiany Uchwały nr XXVII/168/09 z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Wąsosz

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001r., poz. 1591 z późn. zm.),

Rada Miejska Wąsosza uchwala, co następuje:

§ 1

W Uchwale nr XXVII/168/09 z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Wąsosz wprowadza się następujące zmiany:

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

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Wąsosza.

§ 3

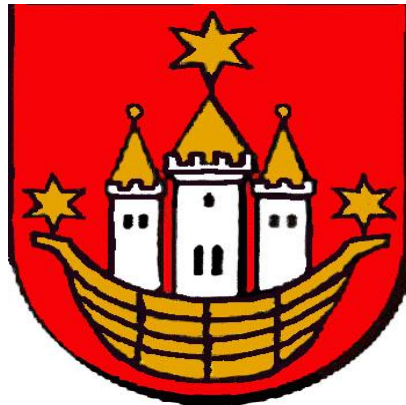
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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 dokonania opisu terenów o szczególnym znaczeniu dla mieszkańców miasta Wąsosza, które podyktowane zostało zmianą przepisów prawa. Wcześniej opis taki nie był wymagany, obecnie, w związku ze zmianą przepisów Plan odnowy miejscowości winien zawierać taki opis.

Załącznik do Uchwały Rady
Miejskiej Wąsosza
Nr XLIV/288/10 z dnia
21 października 2010 r.

Gmina Wąsosz



PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI WĄSOSZ

Wąsosz
Październik 2010

UWARUNKOWANIA

Miejscowość Wąsosz położona jest w centralnej części gminy Wąsosz. Cały obręb geodezyjny zajmuje powierzchnię 325 ha. Miasto jest centralnym ośrodkiem gminy z siedzibą władz administracyjnych. Miasto jest zamieszkane przez 2800 osób.

Wąsosz jest starym, lokowanym na prawie niemieckim miastem średniowiecznym z zabytkowym układem urbanistycznym i licznymi zabytkami architektury. Pełni funkcję gminnego ośrodka usługowego w zakresie administracji, oświaty, kultury, służby zdrowia oraz sportu. W odniesieniu do obsługiwanego obszaru położony jest centralnie. Z obsługiwanyymi miejscowościami połączone jest siecią dróg powiatowych i gminnych. Główna funkcja: administracyjno-usługowa, mieszkaniowa, produkcyjna, rolnicza.

W chwili obecnej Wąsosz posiada czytelny średniowieczny układ. W rynku zachowały się dwie pierzeje: południowa i zachodnia. Cennymi zabytkami są pałac i zlokalizowane po jego obu stronach, kościoły. Elementem dysharmonii są uzupełnienia zabudowy w pierzei północnej i wschodniej rynku. Nie odtworzono, zniszczonego w czasie II wojny światowej, stojącego w centrum rynku, ratusza.

Wąsosz położony jest nad rzeką Barycz przy odgałęzieniu od dawnego szlaku handlowego z Góry. Działania ostatniej wojny zniszczyły w znacznym stopniu układ przestrzenny oraz dużą część zabytkowej architektury, a lokalizowanie nowych inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego centrum naruszyło zabytkowy charakter miejscowości.

Miasto otrzymało prawa miejskie w 1290 roku od księcia Henryka III Głogowskiego. Lokowane było na prawie magdeburskim i rozwijało się jako osada targowa, przejmując pierwszeństwo po podupadającej w XIII wieku kasztelanii w Sądowlu. Podległość miasta zmieniła się na przestrzeni lat, przechodząc kolejno pod panowanie księstwa śląskiego,

księstwa głogowskiego (do 1437 roku), Czech (do 1526 roku), księstwa legnicko-brzeskiego (do 1675 roku), ponownie Czech (do 1742 roku), Prus.

W roku 1759, podczas wojen śląskich drewniana zabudowa miasta została spalona. Kolejne, liczne klęski żywiołowe, epidemie, hamowały rozwój Wąsosza, a sprzyjały przejściu prymatu przez rozwijającą się Górę. W końcu XIX wieku uruchomiono linię kolejową, co jednak nie wpłynęło znacząco na rozwój miasta.

Liczba ludności przed drugą wojną światową rosła od 400 mieszkańców w 1557 roku, stopniowo do 2 530 mieszkańców w 1933 roku. Podczas II wojny światowej miasto straciło znaczną część zabudowy i przez wiele lat, bez praw miejskich, pełniło rolę lokalnego ośrodka usługowego. Ponownie prawa miejskie uzyskał Wąsosz w 1984 roku.

Średniowieczne miasto założone zostało w widłach Orli i Baryczy, które z trzech stron broniło dostępu do miasta. Od strony wschodniej, otwartej, usytuowany został zamek otoczony fosą. Centralną część miasta stanowił prostokątny rynek przecięty z północnego wschodu na południowy-zachód, główną osią komunikacyjną. Brak murów obronnych sprawił, że zabudowa nie ma charakteru zwartej i wokół rynku występowały tereny słabiej zainwestowane. Na początku XIX wieku, Wąsosz, tak jak większość miast rozwija się bardziej intensywnie, a zabudowa rozprzestrzenia się w kierunku północno-wschodnim, przekraczając rzekę Orłę. Po uruchomieniu linii kolejowej, zabudowa rozwija się również wzdłuż głównego szlaku komunikacyjnego, w kierunku dworca kolejowego.

Na północny – wschód od miejscowości znajduje się duży kompleks leśny. Południowa część to obszar aktywności gospodarczej. Część wschodnia to obszar aktywności rolniczej. Przez centrum miasta przepływają dwie rzeki – Orla i Barycz.

Centrum miasta wpisane zostało do rejestru zabytków. W mieście jest dużo zachowanych cennych zabytków architektury – dwa kościoły, budynek po ośrodku zdrowia, plebania, zespół dworsko – pałacowy, historyczny układ niektórych ulic.

W północnej części miasta znajduje się osiedle mieszkaniowe typu wielorodzinnego. W mieście wybudowano nowoczesną oczyszczalnię ścieków.

Miasto posiada stadion z nowoczesnym zapleczem. Przez miasto przebiega nieczynna linia kolejowa.

Przez miasto przebiega droga krajowa nr 36 i drogi gminne, Wszystkie pokryte nawierzchnią asfaltową.

Mocne strony:

- zwarta zabudowa miasta z wyodrębnionym rynkiem,
- dwie rzeki które wykorzystane mogą być jako baza pod rozbudowę infrastruktury istniejącego spływu kajakowego,
- zlokalizowanie parafii,
- miasto stanowi centrum administracyjne, usługowe i produkcyjne,
- wielość terenów mogących perspektywicznie być przekształconych pod tereny produkcyjne lub mieszkaniowe,
- wybudowana oczyszczalnia ścieków będąca bazą pod kanalizację miasta,
- zlokalizowanie początku trasy spływu kajakowego,
- przebieg drogi krajowej przez miasto,
- przebieg linii kolejowej przez miasto,
- centralny ośrodek edukacyjny gminy – gimnazjum, szkoła podstawowa i przedszkole.

Słabe strony:

- brak kanalizacji sanitarnej,
- brak infrastruktury – uzbrojenia terenu pod budownictwo mieszkaniowe i produkcyjne,
- stara, bardzo awaryjna sieć wodociągowa,

- brak infrastruktury hotelowej i restauracyjnej.

Oceniając mocne i słabe strony Wąsosza, stwierdzić można, iż miasto posiada znakomite podłoże do aktywizacji społeczności lokalnej. Miejscowość ta priorytetowo powinna dbać o bazę, którą już posiada i ją rozbudowywać, unowocześniać. Nie ma potrzeby zmieniania charakteru miasta. Bliskość naturalnych barier – lasów i rzek – dynamizuje krajobraz czyniąc go atrakcyjnym. Zabudowa miejscowości pozwala na odtworzenie swoistego centrum miasta – rynku. Bliskość cennych zabytków stwarza szanse do rozwoju turystyki wypoczynkowo – naukowej. Miasto powinno tworzyć podstawę do rozwoju budownictwa mieszkaniowego. W mieście powinny zostać zwiększone tereny aktywności gospodarczej.

KIERUNKI ODNOWY MIEJSCOWOŚCI

Priorytetem dla miejscowości Wąsosz powinna stać się budowa kanalizacji sanitarnej (zadanie 1). Najpilniejszym do wykonania w chwili obecnej zadaniem jest remont sali gimnastycznej (zadanie 2), która z każdym rokiem popada w większą ruinę. Kolejnym zadaniem wykonanym w ramach odnowy miejscowości powinno być oświetlenie rynku (zadanie 3) stylowym oświetleniem nawiązującym do jego zabytkowego charakteru. W ślad za tym powinno pójść odnowienie zabytkowego centrum miasta (zadanie 4) tworzące z wcześniejszym zadaniem spójną całość oraz budowa fontanny na rynku (zadanie 9). Remont amfiteatru (zadanie 5) wraz z rozbudową infrastruktury spływu kajakowego – pole namiotowo – kempingowe (zadanie 6) oraz rozbudową infrastruktury sportowo – turystycznej – korty tenisowe (zadanie 7) i basenu (zadanie 11) powinny tworzyć spójną całość z uwagi na powiązanie tematyczne i geograficzne zadań.

Zadaniem, które stanowić będzie rozwój infrastruktury edukacyjno – kulturowej będzie przebudowa istniejącej części budynku gimnazjum na dom kultury (zadanie 10). Zadanie to jest niezbędne dla stworzenia nowoczesnego obiektu obsługującego mieszkańców gminy Wąsosz wyposażonego w salę audiowizualną, konferencyjną, sale tematyczne – multimedialne obsługiwane przez nowoczesne systemy informatyczne. Dzięki realizacji tego zadania dom kultury funkcjonujący obecnie w obiekcie do tego absolutnie nieprzystosowanym (w pobliżu ruchliwej drogi krajowej, obiekcie wymagającym generalnego remontu) zostanie przeniesiony do spokojnej części miasta, do nowego obiektu.

Jednym z najpilniejszych zadań jest również remont sieci wodociągowej (zadanie 8).

Zadaniem, które wydatnie usprawni realizację zadań 3 – 8 oraz podniesie atrakcyjność terenów zielonych w centrum miasta Wąsosza będzie z pewnością odnowienie oświetlenia oraz chodnika przy

amfiteatrze w Wąsoszu (zadanie 12). Zadanie zostało zaplanowane na rok 2010, dzięki niemu odtworzy się rekreacyjno – wypoczynkowy charakter amfiteatru jako miejsca spotkań mieszkańców miasta.

Dzięki ich realizacji wszystkich wspomnianych zadań miasto Wąsosz stanie się spójną całością mieszkańców działających na rzecz społeczności, zwiększy się standard życia. Zadania wskazane do realizacji świadczą o dynamizacji rozwoju miejscowości wskazując jednocześnie dodatkowy kierunek świadczenia usług – kierunek turystyczno – wypoczynkowy.

OPIS I CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU DLA ZASPOKOJENIA POTRZEB MIESZKAŃCÓW

Obszarem o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców miasta Wąsosza jest bez wątpienia teren amfiteatru wąsoskiego, który położony jest w pobliżu centrum miasta w zachodniej jego części.

Teren ten od zawsze był miejscem spotkań mieszkańców – czy to z okazji uroczystości i festynów miejskich bądź gminnych, czy też z okazji zabaw organizowanych cyklicznie w okresie letnim.

Na terenie amfiteatru znajduje się budynek ze sceną, widownia, stara – nie działająca już fontanna. Amfiteatr położony jest w pięknym parku, który zachowuje cenne przyrodniczo walory obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Baryczy”. W parku gnieźdzą się kanie rude, krwawodzioby, kszuki, zimorodki oraz gęsi gęgawy, żurawie, rycyki, czaple siwe i kormorany. Park stanowi swoistą ścianę drzew, gdzie znajdują się 40 – 50 letnie sosny, jodły i akacje w ilości 220 szt. oraz drzewa karłowate w ilości 50 szt., a w ich koronach znajdują się liczne gniazda ptaków.

W ostatnich latach teren uległ degradacji i dewastacji. Istniejące niegdyś budynek, scena i widownia zostały zniszczone. Pozostał piękny obszar parku. Co prawda podjęto ostatnio działania zmierzające do rewitalizacji terenu amfiteatru poprzez zlokalizowanie w jego pobliżu infrastruktury spływu kajakowego, ale jest to tylko niewielka część potrzeb i działań, które odnowią tą część miasta.

W ramach planu odnowy miejscowości Wąsosz w zadaniu 12 proponuje się odnowienie oświetlenia oraz chodnika przy amfiteatrze w Wąsoszu. Z pewnością działania te przyczynią się do upiększenia i powrotu czasów świetności miejsca spotkań mieszkańców miasta

Wąsosza. Odtworzone zostaną okoliczności sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych.

Amfiteatr to miejsce, które ze względu na swoje położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne sprzyjać będzie zaspokojeniu potrzeb mieszkańców miasta Wąsosza. Wykonanie zaplanowanych działań nie dość że wypełni te przesłanki, to dodatkowo zapewni większą ochronę majątku, który jest w posiadaniu gminy.

W ramach odnowy miejscowości planuje się wykonać następujące działania:

Numer zadania	Nazwa zadania	Koszty realizacji [zł]	Okres realizacji
1	Budowa kanalizacji sanitarnej	10 000 000	2009 – 2015
2	Remont sali gimnastycznej	600 000	2009
3	Wykonanie oświetlenia rynku	200 000	2010 – 2011
4	Odnowa zabytkowego centrum miasta	500 000	2010 – 2011
5	Remont amfiteatru	500 000	2011 – 2013
6	Rozbudowa infrastruktury spływu kajakowego – pole namiotowo – kempingowe	200 000	2011 – 2013
7	Rozbudowa infrastruktury sportowo – turystycznej – korty tenisowe	500 000	2012 – 2015
8	Remont sieci wodociągowej	1 500 000	2012 – 2015
9	Budowa fontanny na rynku	300 000	2013
10	Przebudowa istniejącej części budynku gimnazjum na dom kultury	1 500 000	2010 – 2011
11	Budowa basenu	8 000 000	2015 – 2017
12	Odnowienie oświetlenia oraz chodnika przy amfiteatrze w Wąsoszu	500 000	2010

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

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

1. Sieć kanalizacji sanitarnej o długości łącznej 3 km,
2. Sieć kanalizacji burzowej o długości łącznej 14,9 km,
3. Budynek sali gimnastycznej przy ul. 1 Maja – jednokondygnacyjny, kryty płaskim dachem, powierzchnia zabudowy 573 m²,
4. Zabytkowe centrum miasta Wąsosz – zabudowane zwartą zabudową – kamienice , budynki gospodarcze – w ilości szt. 150. Dodatkowo 2 kościoły, kaplica, plebania, budynek po ośrodku zdrowia, zespół pałacowy – jako najbardziej cenne historycznie budynki. W ścisłym centrum oświetlenie tylko przy drogach krajowych. Brak północnej i częściowo wschodniej pierzei rynku. Na samym środku rynku, na ruinach dawnego ratusza znajduje się nieczynna fontanna. Powierzchnia zespołu zabytkowego – 20 ha.
5. Na zachód od rynku położony zespół zabudowy rozrywkowo rekreacyjnej – amfiteatr i spływ kajakowy. 2 budynki, scena, wiata. Teren zalesiony, położony w bezpośredniej bliskości rzeki Barycz. Powierzchnia całego zespołu rekreacyjnego – 1,9 ha.
6. Na terenie miasta funkcjonuje sieć wodociągowa o długości 12 km. Sieć jest awaryjna, często występują braki w dostawie wody w wyniku awarii.
7. Na terenie miasta funkcjonują 4 ośrodki edukacyjne – szkoła podstawowa, gimnazjum, przedszkole samorządowe i specjalny ośrodek szkolno – wychowawczy. Tylko budynek gimnazjum jest obiektem nowym, wybudowanym w 2000 roku. Budynek na powierzchni 730 m² jest niezagospodarowany.
8. W północnej części miasta znajduje się osiedle mieszkaniowe w zabudowie wielorodzinnej. Powierzchnia osiedla 7,5 ha, 11 budynków.
9. Na terenie miasta funkcjonują dwa zespoły ogrodów działkowych o łącznej powierzchni 16,5 ha.
10. Długość dróg krajowych przebiegających przez miasto – 3,5 km,

11. Długość dróg powiatowych przebiegających przez miasto – 1,9 km,
12. Długość dróg gminnych przebiegających przez miasto – 4,3 km.

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

Dla prawidłowego określenia mocnych i słabych stron miasta Wąsosz niezbędne jest przeprowadzenie analizy SWOT.

Mocne strony:

- zwarta zabudowa miasta z wyodrębnionym rynkiem,
- dwie rzeki które wykorzystane mogą być jako baza pod rozbudowę infrastruktury istniejącego spływu kajakowego,
- zlokalizowanie parafii,
- miasto stanowi centrum administracyjne, usługowe i produkcyjne,
- wielość terenów mogących perspektywicznie być przekształconych pod tereny produkcyjne lub mieszkaniowe,
- wybudowana oczyszczalnia ścieków będąca bazą pod kanalizację miasta,
- zlokalizowanie początku trasy spływu kajakowego,
- przebieg drogi krajowej przez miasto,
- przebieg linii kolejowej przez miasto,
- centralny ośrodek edukacyjny gminy – gimnazjum, szkoła podstawowa i przedszkole.

Słabe strony:

- brak kanalizacji sanitarnej,
- brak infrastruktury – uzbrojenia terenu pod budownictwo mieszkaniowe i produkcyjne,
- stara, bardzo awaryjna sieć wodociągowa,
- brak infrastruktury hotelowej i restauracyjnej.

Szanse:

- przebieg drogi krajowej przez miasto,
- przebieg linii kolejowej przez miasto,
- lokalizacja miasta w obrębie dwóch rzek,
- duże, zabytkowe centrum miasta,

- duża ilość budynków będących własnością gminy.

Zagrożenia:

- bliskość dwóch rzek, które w wyniku powodzi mogą zrujnować miasto,
- przebieg drogi krajowej przez miasto. W wyniku natężenia ruchu zniszczeniu ulec mogą budynki,
- 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,
- zarówno szansą jak i zagrożeniem dla miasta może być przebieg drogi krajowej oraz położenie w pobliżu dwóch rzek. Te dwa elementy właściwie i racjonalnie wykorzystane wspomogą realizację inwestycji założonych w planie w zakresie rozwoju turystyki i wypoczynku. W celu likwidacji zagrożeń wymagane będzie podjęcie prac planistycznych zakazujących zabudowy w pobliżu rzek i działań inwestycyjnych umacniających wały oraz prowadzenie działań politycznych na rzecz budowy obwodnicy miasta.
- szansą w zakresie rozwoju turystyki i wypoczynku jest zabytkowy układ centrum miasta wpisany do rejestru zabytków,
- 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 miasta jest to, że stanowi ono centralny ośrodek usług w gminie. Fakt ten skutecznie likwiduje wszelkie zagrożenia wskutek większego napływu funduszy oraz atrakcyjności miasta.
- realizacja działań założonych w planie skutecznie zlikwiduje słabe strony.

Oceniając mocne i słabe strony Wąsosza, stwierdzić można, iż miasto posiada znakomite podłoże do aktywizacji społeczności lokalnej.

Miejscowość ta priorytetowo powinna dbać o bazę, którą już posiada i ją rozbudowywać, unowocześniać. Nie ma potrzeby zmieniania charakteru miasta. Bliskość naturalnych barier – lasów i rzek – dynamizuje krajobraz czyniąc go atrakcyjnym. Zabudowa miejscowości pozwala na odtworzenie swoistego centrum miasta – rynku. Bliskość cennych zabytków stwarza szanse do rozwoju turystyki wypoczynkowo – naukowej. Miasto powinno tworzyć podstawę do rozwoju budownictwa mieszkaniowego. W mieście powinny zostać zwiększone tereny aktywności gospodarczej.