

**UCHWAŁA NR XV/104/16
RADY MIEJSKIEJ WĄSOSZA**

z dnia 24 lutego 2016 r.

w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Wrząca Śląska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ze zm.) **Rada Miejska Wąsosza uchwala, co następuje:**

§ 1. Zatwierdza się Plan Odnowy Miejscowości Wrząca Śląska 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

Jacek Chorostkowski

Gmina Wąsosz



PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI WRZĄCA ŚLĄSKA

Wąsosz
LUTY 2016

UWARUNKOWANIA

Miejscowość Wrząca Śląska położona jest w południowej części gminy Wąsosz, w odległości około 6 km od miasta Wąsosza. Cały obręb geodezyjny zajmuje powierzchnię ok. 526 ha. Miejscowość Wrząca Śląska zamieszkuje 121 osób. W skład sołectwa wchodzi tylko miejscowość Wrząca Śląska.

Główną funkcją wsi jest funkcja rolnicza. Relatywnie mała wieś w gminie położona w dość dużej odległości na północ od Wąsosza. Wieś połączona z miastem drogą powiatową. Przez wieś przebiega droga powiatowa w kierunku gminy Wińsko. Wewnątrz wsi sieć dróg gminnych. Zabudowa zwarta, o układzie wieloulicznym. Budynki przedwojenne, parterowe z dachami dwuspadowymi krytymi dachówką ceramiczną. Kilka budynków gospodarczych posiada konstrukcję „*mur pruski*”, niestety wszystkie są w złym stanie technicznym. Brak wydzielonego strukturalnie centrum wsi. Na terenie obrębu geodezyjnego znajduje się zamknięte składowisko odpadów dla gminy Wąsosz. W centrum wsi przedwojenny pałac z rozległym parkiem podworskim, obecnie w dostatecznym stanie technicznym. Na zachód zabudowania przedwojennej cegielni wraz z wyrobiskiem gliny, do niedawna funkcjonującej.

Historycznie – miejscowość o rysie nowożytnym. Pierwsze wzmianki pochodzą z roku 1765. Wieś o charakterze rolniczym, skoncentrowana wokół pałacu i młyna (obecnie nieistniejącego). Rozwój wsi opierał się o produkcję rolną.

Wieś otoczona ze wszystkich stron rozległymi kompleksami pól uprawnych i łąk. Na południe graniczy z gminą Wińsko. Na północ, w odległości ok. 6 km, leży miasto Wąsosz – centralny ośrodek gminy. Teren jest łagodnie pofalowany, z niewielkimi różnicami wysokości.

W samej miejscowości znajdują się obiekty użyteczności publicznej – świetlica wiejska w budynku pałacu – używana doraźnie.

Mocne strony:

- zwarta zabudowa wsi umożliwiająca wyodrębnienie strukturalnego centrum miejscowości – w pałacu, który wymaga rewitalizacji,
- oddalenie od głównych ciągów komunikacyjnych,
- dysponowanie dużym, zwartym obszarem dobrych jakościowo gleb,
- dojazd do miejscowości zapewniony jest z dwóch kierunków, od strony drogi powiatowej i od strony drogi gminnej,
- obecność ujęć wody zasilających północną część 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,
- brak rozwoju budownictwa mieszkaniowego z uwagi na oddalenie od centrum usługowego gminy.

Oceniając mocne i słabe strony miejscowości Wrząca Śląska, stwierdzić można, iż wieś ta posiada znakomite podłoże do aktywizacji społeczności lokalnej. Miejscowość ta priorytetowo powinna zmodernizować infrastrukturę budynków użyteczności publicznej – centrum wsi wydzielić można w pałacu, który po rewitalizacji (w tym zabytkowego parku podworskiego) stanie się centrum aktywności mieszkańców. Elementem niezbędnym do realizacji jest wykonanie modernizacji pałacu wraz z jego termomodernizacją i rewitalizacją parku. Budynek pałacu przekształcony może być wraz z parkiem w obiekt usług dla mieszkańców – dom opieki społecznej, w którym funkcjonować będzie również świetlica dla mieszkańców wsi. Bliskość zabytkowej cegielni oraz wyrobiska umożliwia wykorzystanie jej w celach

turystycznych (pozostał ciąg technologiczny oraz wyjątkowy piec do wypalania cegły).
Rozległe obszary pól i łąk wykorzystać można w celach rozwoju agroturystyki.
Charakter zabudowy umożliwi wydzielenie centrum spotkań.

KIERUNKI ODNOWY MIEJSCOWOŚCI

Priorytetem dla miejscowości Wrząca Śląska powinna stać się modernizacja pałacu i parku podworskiego i przekształcenie ich w dom opieki społecznej dla mieszkańców gminy (zadanie 1). Realizacja tego zadania związana jest nierozdzielnie z zakupem wyposażenia świetlicy i aktywizacją mieszkańców (zadania 3 i 4). Zadania te ze względu na charakter wsi realizowane być muszą długofalowo i zakończą 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 stanie się punktem spotkań mieszkańców, miejscem ich wypoczynku.

Zadaniem uzupełniającym powyższe będzie wykonanie kanalizacji sanitarnej (zadanie 2), która uporządkuje gospodarkę ściekową na terenie miejscowości czyniąc ją jeszcze bardziej atrakcyjną. Zadanie to możliwe jest do wykonania po zrealizowaniu kanalizacji w mieście Wąsosz, które jest największym ośrodkiem mieszkalnym gminy.

W ramach odnowy miejscowości planuje się wykonać następujące działania:

Numer zadania	Nazwa zadania	Koszty realizacji [zł]	Okres realizacji
1	Modernizacja pałacu i parku podworskiego w celu przekształcenia w dom opieki społecznej	3 000 000	2017 – 2020
2	Budowa kanalizacji sanitarnej	1 000 000	2020-2022
3	Zakup wyposażenia świetlicy wiejskiej	10 000	2017-2020
4	Aktywizacja mieszkańców	10 000	2016-2020
5	Budowa siłowni napowietrznej	20 000	2017-2018

Załącznik nr 1 do Planu Odnowy Miejscowości Wrząca Śląska – inwentaryzacja zasobów.

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

1. Pałac i park podworski, położone w centrum wsi,
2. Dawna cegielnia położona za zachód od wsi, w odległości ok. 600 m,
3. Długość dróg publicznych w miejscowości – 3 km, z tego dróg gminnych 2 km, dróg dróg powiatowych 1 km.
4. Na terenie wsi funkcjonuje sieć wodociągowa o długości 1,5 km. Sieć jest relatywnie nowa, nieawaryjna.

Załącznik nr 2 do Planu Odnowy Miejscowości Rudna Wielka – analiza SWOT.

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

Mocne strony:

- zwarta zabudowa wsi umożliwiająca wyodrębnienie strukturalnego centrum miejscowości – przy świetlicy i remizie strażackiej,
- sąsiedztwo RIPOK, który umieszcza wieś na mapach Polski,
- przebieg głównego ciągu komunikacyjnego umożliwiającego szybkie połączenie z drogą S5 i aglomeracjami – Wrocławiem i Poznaniem oraz autostradą A4,
- dysponowanie dużym, zwartym obszarem dobrych jakościowo gleb,
- dojazd do miejscowości zapewniony jest z dwóch kierunków, od strony drogi powiatowej i od strony drogi wojewódzkiej,
- obecność ujęć wody zasilających północną część 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,
- brak rozwoju budownictwa mieszkaniowego z uwagi na położenie wzdłuż drogi,
- brak kolejnych odwiertów i rozpoznania nowych ujęć wody – występujące okresowe niedobory,
- brak aktywności wśród mieszkańców; aktywność ograniczona do jednostkowych działań.

Szanse:

- przebieg drogi wojewódzkiej nr 324 przez wieś,
- położenie RIPOK na terenie wsi, które oznacza miejscowość na mapach Polski czyniąc ją znaną,
- płaski krajobraz,
- połączenie drogą powiatową z miastem,

- 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 niewielkie szanse na rozwój turystyki i wypoczynku ze względu na brak lasów i położenie wzdłuż ruchliwej drogi wojewódzkiej oraz ze względu na charakter zabudowy,
- 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, remizy i sklepu. Realizacja zadań przewidzianych w Planie zwiększy aktywność mieszkańców i umożliwi im realizację własnych zamierzeń w oparciu o odnowione centrum wsi.
- sąsiedztwo RIPOK i drogi wojewódzkiej likwiduje wszelkie zagrożenia wskutek większego napływu funduszy oraz atrakcyjności inwestycyjnej miejscowości.
- realizacja działań założonych w planie skutecznie zlikwiduje słabe strony.

Oceniając mocne i słabe strony Rudnej Wielkiej, stwierdzić można, iż miejscowość posiada znakomite podłoże do aktywizacji społeczności lokalnej. Miejscowość ta priorytetowo powinna zmodernizować infrastrukturę budynków użyteczności publicznej w celu aktywizacji mieszkańców. Celem nie mniej ważnym, gdyż oddziałującym na całą północną część gminy jest realizacja studni głębinowej.

Obecność płaskiego krajobrazu stwarza warunki do rozwoju infrastruktury przetwórczej, przemysłowej i czyni go atrakcyjnym inwestycyjnie.

UZASADNIENIE

Plan odnowy miejscowości Wrząca Śląska 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.