

**UCHWAŁA Nr XXIV/161/13**  
**RADY MIEJSKIEJ WĄSOSZA**  
**z dnia 6 marca 2013r.**

**w sprawie: zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Wsi Czeladź Wielka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) Rada Miejska Wąsosza uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się Plan Odnowy Miejscowości Czeladź Wielka w brzmieniu jak załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąsosza.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do Uchwały Nr  
XXIV/161/13 z dnia 06  
marca 2013 r.

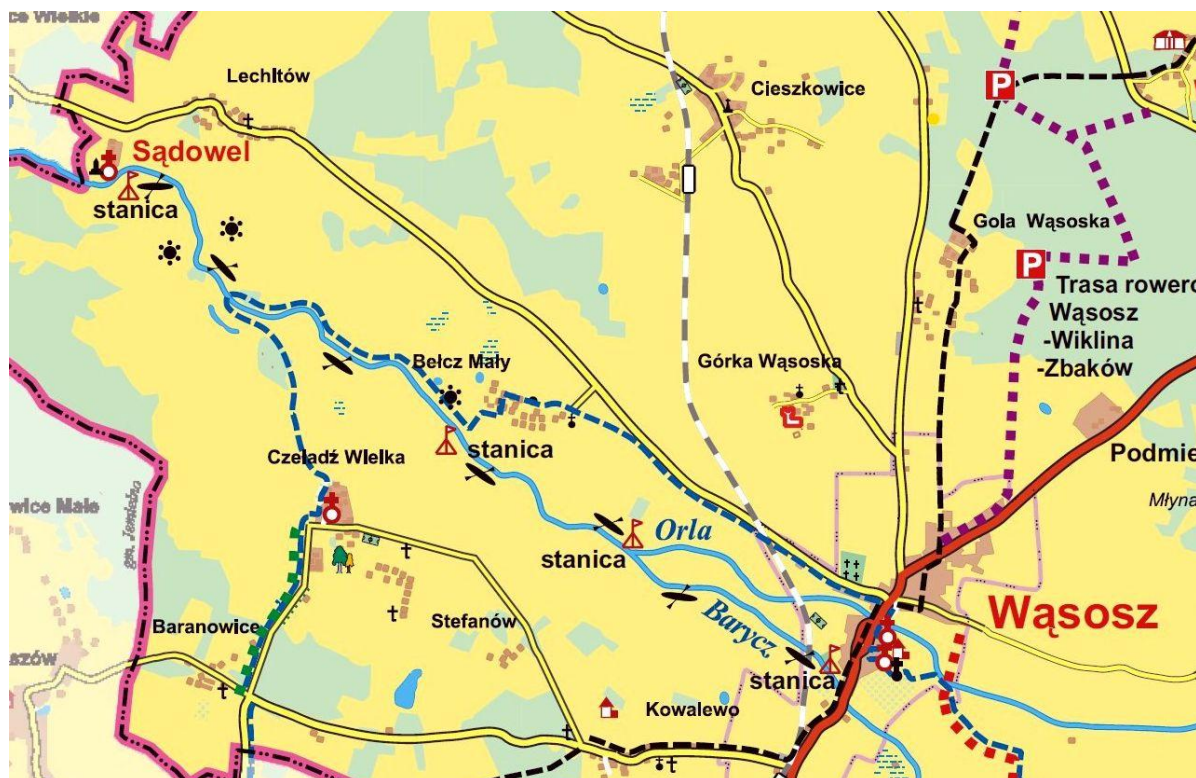
# PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI CZELADŹ WIELKA



Wąsosz 2013

## UWARUNKOWANIA

Miejscowość Czeladź Wielka położona jest na zachodnim krańcu gminy Wąsosz, w odległości około 6 km od miasta Wąsosz. Zajmuje powierzchnię 81 ha i jest jedną z większych miejscowości wiejskich w gminie Wąsosz. Według stanu na dzień 19.02.2013 r. zamieszkuje ją 333 osoby.



Główną funkcją wsi jest funkcja rolniczo – usługowa. W południowej części miejscowości znajduje się duży folwark ze spichlerzem z IV ćwierci XIX wieku. Część północną stanowi zwarta zabudowa zagrodowa skupiona wokół placu utworzonego przez rozwidlenie dróg, na którym usytuowany jest zabytkowy kościół z XIV wieku. Budynki sprzed 1945 roku, parterowe, z dwuspadowymi dachami krytymi dachówką ceramiczną. Zabudowania folwarczne, zarówno gospodarcze – nieużytkowane, jak i mieszkalne, (zamieszkałe) są w złym stanie technicznym. Teren folwarku jest nieurządzony, niezagospodarowany.

Przy południowej granicy historycznego układu, postawione zostały dwa budynki wielorodzinne, niedostosowane do tradycyjnej zabudowy (płaskie dachy).

Czeladź Wielka jest wsią o rodowodzie średniowiecznym, wymieniona w wykazie miejscowości obowiązanych do opłacania dziesięciny biskupstwu wrocławskiemu (XIV). Niemniej jednak najwcześniej znanym właścicielem majątku w Czeladzi Wielkiej jest rodzina von Schier wzmiankowana w II połowie XVI wieku i I połowie XVII wieku. Po niej dobro przeszło na Albrechta Węgierskiego. W XVII - XVIII wieku jako właściciel wymieniony jest Adam von Stossel z Głobic, w latach 80 -tych XVIII wieku - major von Seidel, zaś w latach 1891 - 1906 - Gottlieb Walter. W 1906 r. majątność kupił Paul Rieger z Naratowa, w rękach tej rodziny Czeladź pozostała do 1945 r. Ostatnią właścicielką była Therese Schack z domu Rieger (1937).

W opisie Zimmermanna (1787) Czeladź była średniej wielkości wsią z folwarkiem, kościołem ewangelickim, szkołą i plebanią. W okresie 1775 – 1804 przy drodze w kierunku Baranowic funkcjonowała winnica Christopha Rausera. W latach 1765 - 1787 odnotowano: 10 kmieci, 13 - 16 zagrodników, 2 wolnych od pańszczyzny, 6 - 12 chałupników oraz 4 rzemieślników. Ogółem liczba mieszkańców wynosiła 272 osoby.

W 1845 r. na terenie miejscowości znajdował się pałac z folwarkiem, kuźnia, wiatrak, gorzelnia, browar, młyn konny i 43 domy. Ogólna liczba mieszkańców w tym czasie wynosiła 340 osób, w tym 2 szewców. W skład majątku wchodziły folwarki Stefanów (Friedrichshof) i Kruste z owczarnią oraz wieś Baranowice. Podstawę utrzymania stanowiła gospodarka rolna, hodowla owiec i bydła, przemysł browarniano - gorzelniany oraz w niewielkim stopniu rzemiosło. Obecny zespół folwarczny został ukształtowany w II połowie XIX wieku. Jest on usytuowany na zachodnim krańcu wsi. Pierwotnie składał się z części gospodarczej i rezydencjonalnej, po której pozostałością jest park ze stawem. Lokalizacja dworu nie jest znana.

Dawne nazwy miejscowości: Dorf Tscheletz (1288), Czhelacz (ok. 1300), allodium in Selescowic (1328), in Tschelazen (1332), pago Schelassen (1670), Tschelesen (1687/88), Tschilesen (1787), Gepidau (1937).

W Czeladzi Wielkiej - nieopodal świetlicy wiejskiej - znajduje się park dworski ze starym drzewostanem, wśród których jest 8 drzew pomnikowych: 3 dęby szypułkowe, platan klonolistny, lipa drobnolistna, 2 buki pospolite, klon pospolity. Interesująca jest aleja dwurzędowa prowadząca od Czeladzi Wielkiej do Baranowic (fragment 0,7 km drogi) składająca się ze 130- letnich robinii z dodatkiem topoli.





Zabytkiem w miejscowości jest obecny kościół filialny p. w. Św. Stanisława Biskupa – dawniej kaplica pomocnicza (nr rejestru zabytków woj. dolnośląskiego: 810 z dn. 7.12.1960) oraz dawny spichlerz – obecnie magazyn i garaże (nr rejestru zabytków woj. dolnośląskiego: 1429 z dn. 28.06.1993).



Przez wieś przebiega droga powiatowa i gminna, wszystkie z nawierzchnią asfaltową. W zachodniej części miejscowości znajduje się remiza strażacka, plac zabaw oraz świetlica wiejska. Na północ od wsi przepływa rzeka Barycz.



**Mocne strony:**

- zwarta zabudowa wsi umożliwiająca wyodrębnienie strukturalnego centrum miejscowości,
- zlokalizowanie w miejscowości kościoła filialnego,
- położenie na obszarze o dużych walorach przyrodniczych,
- obszar o dużej ilości materialnego dziedzictwa historycznego,
- sąsiedztwo rzeki Baryczy, która wykorzystana może być jako baza pod rozbudowę infrastruktury istniejącego spływu kajakowego,
- sąsiedztwo dużego kompleksu leśnego, który może być wykorzystany do rozwoju turystyki i sportu,
- bogactwo flory i fauny,
- położenie na uboczu, w spokojnym, cichym krajobrazie.

**Słabe strony:**

- dojazd do miejscowości zapewniony jest z dwóch kierunków, jednak każda z dróg jest w kiepskim stanie technicznym,
- brak kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- słabe wykorzystywanie walorów turystycznych obszaru (brak bazy turystycznej i agroturystycznej, słaba promocja).

Oceniając mocne i słabe strony miejscowości Czeladź Wielka, 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 Czeladź Wielka powinna stać się zmiana charakteru wsi z typowo rolniczo – usługowej na rolniczo – turystyczno, wypoczynkową.

Najważniejszym do wykonania w chwili obecnej zadaniem jest odnowa kościoła filialnego (zadanie 1), który z każdym rokiem jest w gorszym stanie. Zabytkowa świątynia wymaga odnowy elewacji zewnętrznej, remontu dachu oraz prac renowacyjnych wewnątrz świątyni.

Istotnym zadaniem jest odnowienie świetlicy wiejskiej oraz zakup wyposażenia (zadanie 3). W chwili obecnej świetlica wymaga gruntownego remontu: wymiana okien, drzwi, odnowienie ścian i podłóg.

Budowa kanalizacji sanitarnej (zadanie 2) zwiększy poziom i komfort życia mieszkańców.

Rozbudowa infrastruktury spływu kajakowego (zadanie 4) przyczyni się do podniesienia atrakcyjności terenu i rozwoju agroturystyki.

Budowa chodnika przy drodze gminnej (zadanie 5) przyczyni się do poprawienia bezpieczeństwa i jakości życia mieszkańców.

W ramach odnowy miejscowości planuje się wykonać następujące działania:

<b>Numer zadania</b>	<b>Nazwa zadania</b>	<b>Koszty realizacji [zł]</b>	<b>Okres realizacji</b>
1	Odnowienie kościoła filialnego	500 000 - 800 000 zł	2013-2015
2	Budowa kanalizacji sanitarnej	2 000 000 zł	2015-2018
3	Odnowa świetlicy wiejskiej, zakup wyposażenia	200 000 zł	2013-2015
4	Rozbudowa infrastruktury spływu kajakowego na rzece Baryczy	100 000 zł	2018-2020
5	Budowa chodnika przy drodze gminnej	200 000 zł	2018-2020