

UCHWAŁA Nr XXV/171/13
Rady Miejskiej Wąsosza
z dnia 26 marca 2013 r.

zmieniająca Uchwałę Nr XXIV/161/13 Rady Miejskiej Wąsosza z dnia 6 marca 2013 r.
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

W Uchwale Nr XXIV/161/13 z dnia 6 marca 2013 r. w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Wsi Czeladź Wielka 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.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI CZELADŹ WIELKA



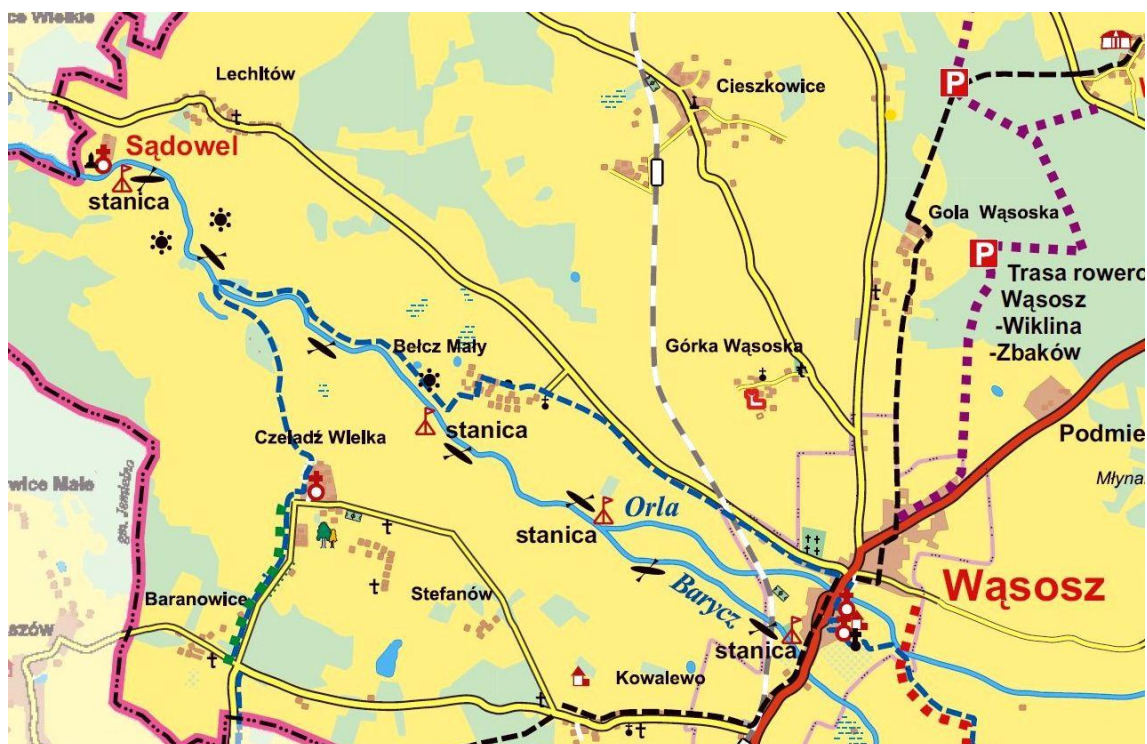
Spis Treści

I Charakterystyka Miejscowości Czeladź Wielka	
1.1 Położenie i ludność	3
1.2 Rys historyczny	4
II Inwentaryzacja zasobów służących odnowie miejscowości	
2.1. Zasoby przyrodnicze	5
2.2. Zasoby dziedzictwa kulturowego	6
3.3. Kultura i rekreacja	7
3.4. Inne ważniejsze obiekty	7
3.5. Infrastruktura techniczna.....	8
3.6. Gospodarka i rolnictwo	8
III Analiza SWOT.....	9
IV Opis planowanych zadań inwestycyjnych w perspektywie 7 lat od dnia przyjęcia planu	11
V Opis i charakterystyka obszarów o szczególnym znaczeniu	13

I CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWOŚCI

1.1. Położenie i ludność

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

1.2. Rys historyczny

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).

II INWENTARYZACJA ZASOBÓW SŁUŻĄCYCH ODNOWIE MIEJSCOWOŚCI

2.1. Zasoby przyrodnicze

Znaczną część wokół Czeladzi Wielkiej zajmują lasy bogate w różne gatunki roślin i zwierząt. W samej miejscowości 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. Na północ od wsi przepływa rzeka Barycz.



2.2. Zasoby dziedzictwa kulturowego

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).



2.3. Kultura i rekreacja

W miejscowości znajduje się świetlica wiejska, w której mieści się duża sala z zapleczem kuchennym. W budynku odbywają się spotkania mieszkańców, zebrania wiejskie oraz różnego typu uroczystości. We wsi są dwa place zabaw dla dzieci.



2.4. Inne ważniejsze obiekty

We wsi prężnie działa Ochotnicza Straż Pożarna, która dysponuje remizą strażacką, samochodem lekkim do ratownictwa drogowego, oraz samochodem ciężkim, bojowym ze zbiornikiem wodnym.



2.5. Infrastruktura techniczna

Przez wieś przebiega droga powiatowa i gminna. Stan dróg jest w złym stanie technicznym. W ostatnim czasie został wybudowany chodnik wzdłuż drogi powiatowej. Niestety miejscowość nie posiada kanalizacji sanitarnej. Ścieki są gromadzone w przydomowych zbiornikach bezodpływowych.

2.6. Gospodarka i rolnictwo

Wąsosz jest gminą typowo rolniczą, grunty rolne stanowią około 64,4 % ogólnej powierzchni gminy. W miejscowości Czeladź Wielka rolnictwo jest podstawowym sektorem gospodarki lokalnej. We wsi nie ma większych zakładów pracy, działalność gospodarczą prowadzą jedynie osoby fizyczne.

III ANALIZA SWOT

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,
- sąsiedztwo dużego kompleksu leśnego
- 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).

Szanse:

- pozyskiwanie środków zewnętrznych na modernizację wsi,
- wykorzystywanie walorów przyrodniczych,
- rozwój turystyki i agroturystyki,
- wzrost poziomu życia mieszkańców wsi,

Zagrożenia:

- obniżający się poziom aktywności społecznej,
- migracja ludzi młodych i wykształconych,
- duże bezrobocie w regionie.

Oceniając mocne i słabe strony miejscowości Czeladź Wielka, stwierdzić można, iż wieś ta posiada znakomite podłoże do aktywizacji społeczności lokalnej zwłaszcza w dziedzinach związanych ze środowiskiem naturalnym. Sprzyja temu duża atrakcyjność przyrodnicza regionu. Wielość gospodarstw rolnych stwarza możliwość do pozyskiwania środków finansowych od turystów. Bliskość naturalnych barier – lasów i rzek – dynamizuje krajobraz czyniąc go atrakcyjnym. Szansą rozwoju miejscowości jest zatem stworzenie infrastruktury urlopowo – wypoczynkowej w zakresie agroturystyki. Rozbudowa istniejącego już na odcinku Wąsosz – Sądowel spływu kajakowego przyczyni się z pewnością do aktywizacji społeczności lokalnej. Zabudowa miejscowości pozwala na utworzenie swoistego centrum wsi obejmującego świetlicę wiejską, remizę strażacką i plac zabaw. Atrakcyjność miejscowości podnosi również usytuowany w centrum wsi, zabytkowy kościół, pochodzący z przełomu XIV/XV wieku

Realizacja planowanych we wsi działań spowoduje podniesienie poziomu aktywności społecznej i komfortu życia mieszkańców, przyczyni się do spadku bezrobocia i migracji ludzi młodych, co z kolei zniweluje istniejące zagrożenia.

IV OPIS PLANOWANYCH ZADAŃ INWESTYCYJNYCH W PERSPEKTYWIE 7 LAT OD DNIA PRZYJĘCIA PLANU 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:

Nr zadania	Nazwa zadania	Cel	Koszty realizacji [zł], źródła pozyskania	Okres realizacji
1	Odnowienie kościoła filialnego	Zachowanie dziedzictwa kulturowego stanowiącego dorobek materialny i duchowy	500 000 - 800 000 zł środki własne i pozyskane	2013 - 2015
2	Budowa kanalizacji sanitarnej	Realizacja zadania ma na celu poprawienie warunków życia mieszkańców	2 000 000 zł środki własne i pozyskane	2015 - 2018
3	Odnowa świetlicy wiejskiej, zakup wyposażenia	Zaspokojenie potrzeb społecznych i kulturalnych mieszkańców wsi oraz poprawę relacji międzyludzkich	200 000 zł środki własne i pozyskane	2013 - 2015
4	Rozbudowa infrastruktury spływu kajakowego na rzece Baryczy	Zaspokojenie potrzeb w zakresie aktywnego wypoczynku i spędzania wolnego czasu	100 000 zł środki własne i pozyskane	2018 – 2020
5	Budowa chodnika przy drodze gminnej	Poprawa bezpieczeństwa komunikacyjnego	200 000 zł środki własne i pozyskane	2018 - 2020

V OPIS I CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU

Miejscem o szczególnym znaczeniu zarówno dla miejscowości jak i jej mieszkańców jest gotycki Kościół filialny p. w. Św. Stanisława Biskupa. Został wybudowany na przełomie XIV/XV wieku, przebudowany w XVII wieku, restaurowany w 1966 roku. W latach 1520-1945 protestancki. Orientowany, jednonawowy, z węższym kwadratowym prezbiterium, murowany, z przyporami i kwadratową wieżą od zachodu, o grubych kamienno - ceglanych murach z przyporami, wyżej ośmioboczną. Dachy na nawie i prezbiterium dwuspadowe kryte dachówką. Brama, ze słupami kwadratowymi z cegły, z gzymsem wieńczącym, pod daszkiem brogowym. Wieża nakryta ośmiosłupem pod blachą. Drewniane polichromowane empory i loża z XVII wieku na drewnianych słupach z zastrzałami. Wewnątrz sklepienia krzyżowe bez żeber, łuk tęczyowy pełny, loża kolatorska 1759-1769 drewniana rzeźbiona ażurowo. Ołtarz barokowy drewniany polichromowany; ambona z XVII wieku manierystyczna, rzeźbiona polichromowana. Zabytek ten jednak, aby nadal mógł służyć mieszkańcom i stanowić wizytówkę miejscowości, musi zostać odnowiony. Konieczny jest przede wszystkim remont dachu i elewacji.

Ważnym obszarem jest również kompleks zabudowań składający się z świetlicy wiejskiej, remizy strażackiej oraz placu zabaw. W świetlicy znajduje się duża sala z zapleczem kuchennym, toaletami. Pomieszczenie służy do organizowania różnego typu imprez: kulturalnych, społecznych i charytatywnych m.in. festyny wiejskie, dożynki. Służy również integracji mieszkańców, a co za tym idzie zaspokajaniu potrzeb społecznych. Stwarza możliwość aktywnego i kulturalnego spędzania czasu wolnego zarówno dla dzieci, młodzieży jak i osób dorosłych. Świetlica jednak wymaga gruntownego remontu, wymiany okien, drzwi, odnowienie ścian i podłóg.

We wsi działa Ochotnicza Straż Pożarna, która dysponuje remizą strażacką oraz dwoma wozami strażackimi. Jej funkcjonowanie jest bardzo istotne, gdyż wspomaga działania Państwowej straży Pożarnej, której jednostka znajduje się w miejscowości oddalonej o 25 km. W sąsiedztwie budynku świetlicy i remizy znajduje się plac zabaw dla dzieci.