

UCHWAŁA Nr XL/270/14
RADY MIEJSKIEJ WĄSOSZA
z dnia 26 sierpnia 2014r.

w sprawie: zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Cieszkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z póź. zm.) **Rada Miejska Wąsosza uchwala, co następuje:**

§ 1

Zatwierdza się Plan Odnowy Miejscowości Cieszkowice w brzmieniu jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąsosza.

§ 3

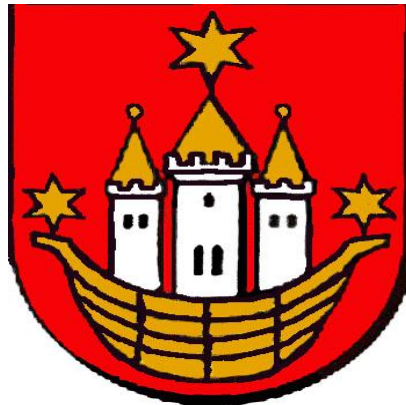
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sporządził:
Marcin Koziński

UZASADNIENIE

Plan odnowy miejscowości Cieszkowice 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.

Gmina Wąsosz



PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI CIESZKOWICE

Wąsosz
Marzec 2014

UWARUNKOWANIA

Miejscowość Cieszkowice położona jest w środkowej części gminy Wąsosz, na północ, w odległości około 4 km od miasta Wąsosza. Cały obręb geodezyjny zajmuje powierzchnię ok. 1500 ha. Miejscowość Cieszkowice zamieszkuje 219 osób. W skład obrębu wchodzi tylko miejscowość Cieszkowice.

Główną funkcją wsi jest funkcja usługowo – rolnicza. Relatywnie duża wieś w gminie położona w niewielkiej odległości na północ od Wąsosza. Do miasta prowadzi droga powiatowa. Zabudowa zwarta, o układzie różno- i wieloulicowym. Budynki przedwojenne, parterowe z dachami dwuspadowymi krytymi dachówką ceramiczną. Kilka budynków gospodarczych posiada konstrukcję „*muru pruskiego*”, niestety wszystkie są w złym stanie technicznym. W centralnej części wsi znajduje się rozległy park podworski. Wieś funkcjonalnie rozdzielona jest na dwa ośrodki – jedno skoncentrowany wzdłuż drogi powiatowej, drugi na południowy – zachód przy dawnej stacji kolejowej i torze kolejowym.

Historycznie – najwcześniejsza informacja o wsi pochodzi z 1305 r. Wieś została zapisana w spisie wsi czynszowych biskupstwa wrocławskiego.

Na wschód od miejscowości znajduje się duży kompleks leśny. Zachodnia, południowa i północna część to obszar aktywności rolniczej. Po zachodniej stronie miejscowości przebiega nieczynna linia kolejowa trasy Legnica-Rawicz. Teren jest łagodnie pofalowany, bez znacznych różnic wysokości.

W samej miejscowości znajduje się świetlica wiejska, boisko wiejskie, park podworski, budynek dawnej remizy strażackiej ochotniczej straży pożarnej oraz tereny dawnego dworca kolejowego. Wieś obejmuje 57 gospodarstw domowych.

Przez wieś przebiega droga powiatowa i drogi gminne. Droga powiatowa z nawierzchnią asfaltową, drogi gminne w części gruntowe, w części z nawierzchnią asfaltową.

Mocne strony:

- zwarta zabudowa wsi umożliwiająca wyodrębnienie strukturalnego centrum miejscowości,
- sąsiedztwo dużego kompleksu leśnego, który może być wykorzystany do rozwoju turystyki i sportu,
- sąsiedztwo nieczynnej linii kolejowej która wykorzystana może być jako baza pod rozbudowę infrastruktury turystycznej,
- lokalizacja dużego kompleksu parkowego w centrum miejscowości, który może być wykorzystany jako podstawa świadczenia usług turystycznych,
- położenie na uboczu, w spokojnym, cichym krajobrazie,
- dysponowanie dużym, zwartym obszarem dobrych jakościowo gleb,
- dojazd do miejscowości zapewniony jest z dwóch kierunków, po stosunkowo dobrej jakościowo drodze.

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.

Oceniając mocne i słabe strony miejscowości Cieszkowice, 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 oraz łagodne pofalowanie terenu – dynamizuje krajobraz czyniąc go atrakcyjnym. Zabudowa miejscowości pozwala na utworzenie swoistego centrum wsi. Obecność „śladów przeszłości” – dworca kolejowego, linii kolejowej oraz parku podworskiego – w sposób szczególny zwiększają atrakcyjność miejscowości.

KIERUNKI ODNOWY MIEJSCOWOŚCI

Priorytetem dla miejscowości Cieszkowice powinna stać się zmiana charakteru wsi z typowo rolniczej na rolniczo – turystyczną, wypoczynkową. Pierwszymi realizowanymi zadaniami powinno być wykonanie witaczy (zadanie 2) oraz rewitalizacja parku podworskiego (zadanie 1), gdyż są to zadania, które mogą być wykonane najszybciej, a które staną się elementem aktywizującym społeczność lokalną do wykonania własnych prac celem upiększenia okolicy. Witacze powinny być umieszczone przy drodze powiatowej na wjeździe od strony Góry oraz na wjeździe od strony Wąsosza.

Rewitalizacja parku polegać będzie na jego uporządkowaniu, wykonaniu nowych nasadzeń, przeniesieniu boiska wiejskiego z obrzeży wsi oraz na wykonaniu wiaty wypoczynkowej i miejsca do biwakowania.

W celu aktywizacji mieszkańców (zadanie 4) konieczne będzie zakupienie wyposażenia do świetlicy wiejskiej (zadanie 3). Oba zadania stanowią swoistą całość. 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 przywrócenie zastępu ochotniczej straży pożarnej oraz modernizacja dawnej remizy strażackiej (zadanie 7). Doświadczenia wskazują, że zastępy ochotniczej straży pożarnej bardzo skutecznie aktywizują mieszkańców, spajają ich w jeden organizm. Zastęp jest nobilitacją dla wsi, podnosi jej rangę, o czym mieszkańcy doskonale wiedzą i czego są świadomi. Zadaniem wsi będzie powołać zastęp. Modernizacja remizy to zadanie, które ze względu na koszty stanowić będzie zadanie gminy.

Zwiększenie atrakcyjności miejscowości nastąpi poprzez realizację zadania 5. – Zmianę nieczynnej linii kolejowej na trasę małego ruchu turystycznego, zadania 6 – Modernizację dróg gminnych oraz zadania 8 – modernizację sieci wodociągowej. Ze względu na koszty zadania te realizować będzie gmina.

Utworzenie trasy małego ruchu turystycznego po nieczynnej linii kolejowej wiąże się przede wszystkim z przejęciem tej linii przez gminę od PKP. Jest to bardzo atrakcyjna trasa która z powodzeniem może stanowić ciąg pieszo-rowerowy na trasie Wrząca Wielka, Kamień Górski, Drozdowice Wielkie, Płoski, Wąsosz, Cieszkowice, Wiewierz, Zbaków Dolny do Rawicza, czyli z południa na północ i wschód gminy. Utworzenie takiej trasy zwiększy atrakcyjność turystyczną gminy, a przede wszystkim miejscowości wymienionych wyżej, w tym Cieszkowice.

Modernizacja dróg gminnych jest wraz z modernizacją sieci wodociągowej zadaniem które zwiększy komfort życia mieszkańców i zwiększy dostępność wsi dla ruchu turystycznego.

W ramach odnowy miejscowości planuje się wykonać następujące działania:

Numer zadania	Nazwa zadania	Koszty realizacji [zł]	Okres realizacji
1	Rewitalizacja parku podworskiego	50 000	2014-2015
2	Wykonanie witaczy	5 000	2014
3	Zakup wyposażenia świetlicy wiejskiej	10 000	2015-2016
4	Aktywizacja mieszkańców	10 000	2014-2016
5	Zmiana nieczynnej linii kolejowej na trasę małego ruchu turystycznego	100 000	2016
6	Modernizacja dróg gminnych	1 000 000	2014-2020
7	Przywrócenie zastępu ochotniczej straży pożarnej oraz modernizacja dawnej remizy strażackiej	500 000	2016-2018

Plan Odnowy Miejscowości Cieszkowice

8	Modernizacja sieci wodociągowej	300 000	2015 – 2018
---	---------------------------------	---------	-------------

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. Budynek świetlicy wiejskiej – trzykondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym, w części stanowiący własność gminy, w części własność prywatną. Powierzchnia zabudowy 300 m²,
2. Park podworski, zlokalizowany w centrum wsi, stanowiący własność Agencji Nieruchomości Rolnych. Powierzchnia – 1,6 ha.
3. Dworzec kolejowy zlokalizowany w południowo-zachodniej części wsi.
4. Linia kolejowa przebiegająca przez wieś. Długość – 3,5 km.
5. Długość dróg publicznych w miejscowości – 5,6 km, z tego dróg gminnych 4,4 km.
6. Na terenie wsi funkcjonuje sieć wodociągowa o długości 4 km. Sieć jest awaryjna, często występują braki w dostawie wody w wyniku awarii.
7. Budynek dawnej remizy strażackiej zlokalizowany w centrum wsi. Obiekt zniszczony w znacznym stopniu, zachowały się szczątki zabytkowej strażnicy.

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 z wyodrębnionym centrum,
- duży obszar terenów zielonych – parku – w centrum wsi,
- nieczynna linia kolejowa i dworzec kolejowy które wykorzystane mogą być jako baza pod rozbudowę infrastruktury turystycznej,
- przebieg drogi powiatowej przez wieś,

Słabe strony:

- brak kanalizacji sanitarnej,
- awaryjna sieć wodociągowa,
- niezmodernizowane drogi gminne,
- brak infrastruktury hotelowej i restauracyjnej.

Szanse:

- przebieg drogi powiatowej przez wieś,
- łagodnie pofalowany krajobraz z sąsiedztwem lasów,
- przebieg nieczynnej linii kolejowej przez wieś,
- lokalizacja parku w centrum wsi,
- położenie w centralnej części gminy, w niewielkiej odległości od największego ośrodka – miasta Wąsosza.

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,

- szansą w zakresie rozwoju turystyki i wypoczynku jest przekształcenie linii kolejowej w ciąg pieszo-rowerowy, który stanowić będzie atrakcję tej części gminy i łączyć się będzie z dużym ośrodkiem miejskim – miastem Rawicz w woj. wielkopolskim,
- 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 położona jest ona w centrum gminy, w niewielkiej odległości od miasta Wąsosza i przebiegającej przezeń drogi krajowej. 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 Cieszkowic, stwierdzić można, iż miejscowość posiada znakomite podłoże do aktywizacji społeczności lokalnej. Miejscowość ta priorytetowo powinna rozwijać bazę turystyczną i agroturystyczną jednocześnie zmieniając swój charakter z rolniczego na rolniczo-usługowy. W pierwszym rzędzie należałoby przywrócić we wsi sklep, jest on własnością prywatną, więc nie podlega ujęciu w planie odnowy. Jednakże podjęcie działań aktywizujących powinno dać właścicielom impuls do ponownego uruchomienia obiektu handlowego.

Rewitalizacja parku podworskiego oraz nieczynnej linii kolejowej da impuls do rozwoju usług agroturystycznych. Obecność naturalnych barier – lasów – oraz łagodne pofalowanie krajobrazu dynamizuje go czyniąc go atrakcyjnym. Zabudowa miejscowości pozwala na odtworzenie swoistego centrum wsi. Bliskość cennych zabytków miasta Wąsosza stwarza szanse do rozwoju turystyki wypoczynkowo – naukowej.