

Projekt

z dnia 21 lutego 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WĄSOSZA**

z dnia 2 lutego 2023 r.

w sprawie zatwierdzenia planu odnowy miejscowości Wiewierz

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), **Rada Miejska Wąsosza uchwala, co następuje:**

§ 1. Zatwierdza się Plan Odnowy Miejscowości Wiewierz 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

Wiesław Stolicki

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej Wąsosz
z dnia 2 lutego 2023 r.

Gmina Wąsosz



PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI

WIEWIERZ

Wąsosz

LUTY 2023

UWARUNKOWANIA

Miejscowość Wiewierz położona jest w północnej części gminy Wąsosz, w odległości około 9,5 km od miasta Wąsosza. Cały obręb geodezyjny zajmuje powierzchnię ok. 1050 ha. Miejscowość Wiewierz zamieszkuje 181 osób. W skład sołectwa wchodzi tylko miejscowość Wiewierz.

Główna funkcja: rolniczo – usługowa. Wieś o częściowo zwartym układzie zabudowy, położona przy drodze wojewódzkiej. Południowa część wsi od drogi wojewódzkiej zlokalizowana rzędowo przy drodze. Część północna od drogi wojewódzkiej zlokalizowana jako wielorzędowa przy drogach gminnych. Zabudowa wiejska zagrodowa, częściowo zwarta. Budynki poniemieckie, parterowe z dachami dwuspadowymi, krytymi dachówką ceramiczną, cementową i blachą dachówkową. W południowej części wsi przy drodze gminnej zlokalizowane budynki dawnej stacji kolejowej.

Nazwy historyczne: Wehrse (XVIII-XX w.).

Historycznie – Pierwotnie niewielka osada leśna, później włączona jako folwark do wsi Czarnoborsko. W 1787 r. odnotowano 9 zagrodników. Obecny zespół folwarczny ukształtowany został w 2 poł. XIX w. Założenie poza częścią gospodarczą składało się z części rezydencjonalnej 1-kondygnacyjnego dworu otoczonego parkiem. U schyłku XIX i na pocz. XX w. prowadzono tu hodowlę koni wojskowych. W latach 1886 -1922 Wiewierz wraz ze Zbakowem i Dochową stanowił własność Skarbu Państwa. Po 1930 r. dobra były już znacznie rozparcelowane, ostatecznie w 1937 r. majątek w Wiewierzy został podzielony pomiędzy 6 prywatnych właścicieli, w tym dziedziczne gospodarstwo, które od 1921 r. stanowiło własność Johanna Grahlmana.

Wiewierz, pierwotnie folwark, obecnie rozwinął się w formę wielodrożnicy, przy drodze Szlichtyngowa – Góra – Załęcze. Zespół dworsko – folwarczny położony jest na wschodnim krańcu wsi, po północnej stronie drogi Rawicz – Rudna Wielka. Park w zespole dworsko - folwarcznym jest obecnie mocno zaniedbany, układ alei nieczytelny, a większość drzewostanu wycięta.

Brak wydzielonego strukturalnie centrum wsi.

Wieś otoczona ze wszystkich stron rozległymi kompleksami pól uprawnych i łąk. Na północnej stronie zlokalizowany niewielki kompleks leśny. Cały wschodni teren obrębu geodezyjnego stanowią rozległe obszary łąk i lasów. Na południe, w odległości ok. 9,5 km, leży miasto Wąsosz – centralny ośrodek gminy. Teren jest łagodnie pofałdowany, z niewielkimi różnicami wysokości.

W samej miejscowości znajduje się jeden obiekt użyteczności publicznej – świetlica wiejska w zachodniej części miejscowości. Obok świetlicy boisko piłkarskie. Świetlica funkcjonuje w budynku wielorodzinnym w części parterowej. W centralnej części wsi znajduje się budynek byłej remizy strażackiej.

Przez wieś przebiega droga wojewódzka nr 324 łącząca drogę krajową nr 12 ze Szlichtyngowej z drogą krajową nr 36 w Załęczu. W północnej części wsi ciąg dróg gminnych, przy których posadowione są budynki mieszkalne.

Mocne strony:

- częściowo zwarta zabudowa północnej części wsi umożliwiająca wyodrębnienie strukturalnego centrum miejscowości – przy świetlicy, przy której funkcjonuje boisko sportowe,
- położenie w przy głównym ciągu komunikacyjnym, z którego można się szybko dostać obierając kierunek na Wąsosz lub kierunek na Rawicz do drogi ekspresowej S5,
- dysponowanie dużym, zwartym obszarem dobrych jakościowo gleb,
- dojazd do miejscowości zapewniony jest z trzech kierunków, drogą wojewódzką od wschodu i zachodu i drogą gminną od południa.

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,
- fizyczny podział miejscowości na dwie części: północną i południową, rozgraniczone drogą wojewódzką,
- brak rozwiniętej infrastruktury wypoczynkowej – brak gospodarstw agroturystycznych,
- położenie w sąsiedztwie zakładu przetwarzania odpadów – składowiska odpadów w Rudnej Wielkiej.

Oceniając mocne i słabe strony miejscowości Wiewierz, stwierdzić można, iż wieś ta posiada dobre podłoże do aktywizacji społeczności lokalnej i aktywizacja ta winna być priorytetem działań w najbliższych latach. Miejscowość poprzez fizyczny podział drogą wojewódzką o bardzo dużym natężeniu ruchu oraz poprzez bliskie sąsiedztwo ze składowiskiem odpadów jest znacząco dotknięta ograniczeniem możliwości aktywizacyjnych społeczności lokalnej. Część północna miejscowości poprzez zorganizowanie ulic i posadowienie budynków jest częścią spokojną w przeciwieństwie do części południowej leżącej wzdłuż drogi wojewódzkiej. Swoistą osłoną przed składowiskiem odpadów jest zabudowa budynkiem, w którym znajduje się świetlica wiejska. Obiekt i otoczenie świetlicy winno być wykorzystane do stworzenia i unowocześnienia centrum wsi – miejsca spotkań – jako obszaru umożliwiającego aktywizację mieszkańców. W pozostałej części miejscowości brak jest terenów gminnych, użyteczności publicznej, które mogłyby być wykorzystane do celów aktywizacyjnych, z wyjątkiem budynku po remizie strażackiej. Budynek ten znajduje się w samym centrum wsi, lecz cały teren jest bardzo mały, bez możliwości racjonalnego wykorzystania z wyjątkiem samego budynku, który mógłby stanowić magazyn sprzętu będącego w dyspozycji wsi.

W ramach odnowy miejscowości priorytetowo powinno się zmodernizować infrastrukturę budynków użyteczności publicznej. Modernizacja miejsca spotkań pozwoli pogłębić relacje między mieszkańcami, stworzy miejsce relaksu, odpoczynku i spotkań.

KIERUNKI ODNOWY MIEJSCOWOŚCI

Priorytetem dla miejscowości Wiewierz powinna stać się modernizacja wsi jako centrum spotkań mieszkańców. Zadaniami niezbędnymi w tym zakresie muszą być remont pomieszczeń świetlicy wiejskiej: malowanie, remont łazienek (zadanie 1), wykonanie parkingu przy świetlicy (zadanie 3) oraz zakup wyposażenia (zadanie 2). Kolejnymi zadaniami wpisującymi się w podniesienie atrakcyjności i integrującymi budowa wiaty drewnianej na placu wspólnym jako miejsca spotkań mieszkańców, organizacji imprez plenerowych (zadanie 4) oraz budowa siłowni napowietrznej na placu wspólnym (zadanie 5).

Zadaniami ważnymi dla społeczności, podnoszącymi atrakcyjność miejscowości i standard życia mieszkańców, prowadzonymi w późniejszym okresie muszą być odnowa remizy (zadanie 6) modernizacja oświetlenia ulicznego (zadanie 7). Następnie powinno być wykonane odnowienie przystanków (zadanie 8), a zadaniem finalizującym powinna być budowa kanalizacji sanitarnej i lokalnej oczyszczalni ścieków (zadanie 9).

Zadaniem ważnym ze względu na ochronę wód i prawidłową gospodarkę wodną powinna być modernizacja sieci melioracji – rowów okalających wieś (zadanie 10).

Budowa infrastruktury sanitarnej polepszy warunki życia mieszkańców i zlikwiduje stały proces zanieczyszczania ziemi i wód ściekami usuwanymi w sposób niezorganizowany. Natomiast budowa infrastruktury społecznej będzie podstawą do integracji społeczności poprzez wypoczynek, rekreację i możliwość korzystania przez mieszkańców w czasie wolnym. Ponadto wykonanie tych działań podniesie atrakcyjność przebywania i mieszkania w miejscowości.

W ramach odnowy miejscowości planuje się wykonać następujące działania:

Numer zadania	Nazwa zadania	Koszty realizacji [zł]	Okres realizacji
1.	Remont pomieszczeń świetlicy wiejskiej (malowanie, remont łazienek)	150 000	2023-2025
2.	Zakup wyposażenia kuchennego do świetlicy wiejskiej	30 000	2023-2024
3.	Wykonanie parkingu przy świetlicy	50 000	2023-2025
4.	Budowa kurnej chaty/wiaty drewnianej jako miejsca spotkań na placu wspólnym	200 000	2024-2026
5.	Budowa siłowni napowietrznej na placu wspólnym	70 000	2024-2026
6.	Odnowa remizy	300 000	2024-2026
7.	Modernizacja oświetlenia na terenie miejscowości	500 000	2024-2026
8.	Odnowa przystanków komunikacji publicznej	200 000	2025-2027
9.	Budowa kanalizacji sanitarnej i lokalnej oczyszczalni ścieków	5 000 000	2027-2030
10.	Modernizacja sieci melioracji – rowów okalających wieś	800 000	2025-2027

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

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

1. Świetlica wiejska, położona w zachodniej części wsi,
2. Dawna remiza położona w centrum wsi, które jest bezpiecznym i spokojnym miejscem,
3. Boisko piłkarskie położone w zachodniej części wsi, w bezpośrednim sąsiedztwie świetlicy,
4. Długość dróg publicznych w miejscowości – ok. 4,7 km, z tego dróg gminnych ok. 3,2 km, dróg wojewódzkich ok. 1,5 km.
5. Na terenie wsi funkcjonuje sieć wodociągowa o długości ok. 3 km. Sieć jest relatywnie nowa, nieawaryjna.

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

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

Mocne strony:

- częściowo zwarta zabudowa północnej części wsi umożliwia wyodrębnienie strukturalnego centrum miejscowości – przy świetlicy, przy której funkcjonuje boisko sportowe,
- położenie w przy głównym ciągu komunikacyjnym, z którego można się szybko dostać obierając kierunek na Wąsosz lub kierunek na Rawicz do drogi ekspresowej S5,
- dysponowanie dużym, zwartym obszarem dobrych jakościowo gleb,
- dojazd do miejscowości zapewniony jest z trzech kierunków, drogą wojewódzką od wschodu i zachodu i drogą gminną od południa.

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,
- fizyczny podział miejscowości na dwie części: północną i południową, rozgraniczone drogą wojewódzką,
- brak rozwiniętej infrastruktury wypoczynkowej – brak gospodarstw agroturystycznych,
- położenie w sąsiedztwie zakładu przetwarzania odpadów – składowiska odpadów w Rudnej Wielkiej.

Szanse:

- przebieg drogi wojewódzkiej przez wieś,
- łagodnie pofałdowany krajobraz z niewielkimi różnicami wysokości,
- połączenie drogami publicznymi wyższego rzędu (drogą wojewódzką) i drogami powiatowymi z miastem, ale również z drogą krajową nr 36 i drogą ekspresową S5,
- możliwość szybkiego dojazdu do dróg głównych – ekspresowej S5 i autostrady A4,
- lokalizacja świetlicy przy boisku piłkarskim w ustronnym miejscu,
- możliwość wykorzystania właściciela składowiska do pomocy przy sfinansowaniu budowy inwestycji w miejscowości w celu ograniczenia oddziaływania obiektu.

Zagrożenia:

- zmiana polityki rozwoju gminy w wyniku zmiany władzy,
- brak funduszy na przeprowadzenie inwestycji,
- zmiana prawa uniemożliwiająca przeprowadzenie niektórych inwestycji,
- znaczna rozbudowa składowiska odpadów ograniczająca możliwości rozwoju.

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 małe szanse na rozwój turystyki i wypoczynku ze względu na obecność składowiska odpadów i bezpośrednie sąsiedztwo z drogą publiczną – drogą wojewódzką,
- 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, boiska, remizy i placu wspólnego; miejsca te są położone na uboczu od drogi głównej i są bezpieczne zarówno pod kątem przebywania jak i dojścia do nich. Realizacja zadań przewidzianych w Planie zwiększy aktywność mieszkańców i umożliwi im realizację własnych zamierzeń w oparciu o odnowione centrum wsi.
- realizacja działań założonych w planie skutecznie zlikwiduje słabe strony.

Oceniając mocne i słabe strony miejscowości Wiewierz, stwierdzić można, iż wieś ta posiada dobre podłoże do aktywizacji społeczności lokalnej i aktywizacja ta winna być priorytetem działań w najbliższych latach. Miejscowość poprzez fizyczny podział drogą wojewódzką o bardzo dużym natężeniu ruchu oraz poprzez bliskie sąsiedztwo ze składowiskiem odpadów jest znacząco dotknięta ograniczeniem możliwości aktywizacyjnych społeczności lokalnej. Część północna miejscowości poprzez zorganizowanie ulic i posadowienie budynków jest częścią spokojną w przeciwieństwie do części południowej leżącej wzdłuż drogi wojewódzkiej. Swoistą osłoną przed składowiskiem odpadów jest zabudowa budynkiem, w którym znajduje się świetlica wiejska. Obiekt i otoczenie świetlicy winno być wykorzystane do stworzenia i unowocześnienia centrum wsi – miejsca spotkań – jako obszaru umożliwiającego aktywizację mieszkańców. W pozostałej części miejscowości brak jest terenów gminnych, użyteczności publicznej, które mogłyby być wykorzystane do celów aktywizacyjnych, z wyjątkiem budynku po remizie strażackiej. Budynek ten znajduje się w samym centrum wsi, lecz cały teren jest bardzo mały, bez możliwości racjonalnego wykorzystania z wyjątkiem samego budynku, który mógłby stanowić magazyn sprzętu będącego w dyspozycji wsi.

W ramach odnowy miejscowości priorytetowo powinno się zmodernizować infrastrukturę budynków użyteczności publicznej. Modernizacja miejsca spotkań pozwoli pogłębić relacje między mieszkańcami, stworzy miejsce relaksu, odpoczynku i spotkań.

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. Uchwalenie Planu podyktowane jest koniecznością zaktualizowania uwarunkowań i kierunków rozwoju wsi pod kątem czasu realizacji zadań w nim zapisanych.

Zebranie Wiejskie Sołectwa Wiewierz przyjęło Uchwałę Nr 1/2023 w dniu 24.01.2023 r. Plan Odnowy Miejscowości Wiewierz.

Przedłożona Uchwała jest w pełni zgodna z wolą mieszkańców.

Sporządził: Marcin Koziński.