

**UCHWAŁA NR LIV/403/23  
RADY MIEJSKIEJ WĄSOSZA**

z dnia 19 lipca 2023 r.

**w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Zbaków Górny.**

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 Zbaków Górny 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 LIV/403/23  
Rady Miejskiej Wąsosz  
z dnia 19 lipca 2023 r.

**PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI  
ZBAKÓW GÓRNY**



Wąsosz  
CZERWIEC 2023

## UWARUNKOWANIA

Miejscowość Zbaków Górny położona jest w północnej części gminy Wąsosz, w odległości około 5,5 km od miasta Wąsosza w kierunku północnym. Cały obręb geodezyjny zajmuje powierzchnię ok. 237 ha. Miejscowość Zbaków Górny zamieszkuje 116 osób. W skład sołectwa wchodzi tylko miejscowość Zbaków Górny.

Główna funkcja: rolnicza. Dość duża wieś położona na północ od Wąsosza, z dala od głównych dróg. Zabudowa o charakterze ulicowym rozlokowana po obu stronach drogi biegnącej na południowy-wschód do Wodnik i rozgałęziającej się na północnym krańcu wsi na dwa kierunki: do Czarnoborska i do Zbakowa Dolnego. W centrum wsi niewielki plac zorganizowany jako teren zabaw dla dzieci z budynkiem świetlicy i miejscem spotkań mieszkańców. Budynki w zagrodach są parterowe z dachami dwuspadowymi krytymi dachówką ceramiczną. Budynki gospodarcze o ścianach z czerwonej cegły, są często nieotynkowane. W jednej z zagród znajduje się budynek o konstrukcji „muru pruskiego”.

Nazwy historyczne: Ober Backen (1787, 1845).

Historycznie – W obu częściach miejscowości w 2 poł. XVIII w. wzmiankowano dwa folwarki, jeden z nich zw. *Steinvorwerk*, dom gminny i wiatrak. Ponadto w latach 1765 - 1787 odnotowano 12 - 26 zagrodników, 14 wolnych od pańszczyzny, 1 chałupnika oraz 2 rzemieślników. Miejscowość zamieszkiwało 229 osób. Około poł. XIX w. miejscowość w dalszym ciągu liczyła 2 dominialne folwarki, wiatrak, królewskie podleśnictwo, 36 domów i 291 mieszkańców.

Wieś rozwinęła się przy drodze gminnej prowadzącej z miejscowości Wodniki w kierunku Zbakowa Dolnego. Obecnie miejscowość rozwija się w formę wielodrożnicy.

Wydzielone strukturalnie centrum wsi zabudowane świetlicą wiejską, wiatą z miejscem spotkań mieszkańców i miejscem zabaw dla dzieci.

Wieś od południa graniczy z rozległymi obszarami leśnymi, w pozostałych kierunkach otoczona rozległymi kompleksami pól uprawnych i łąk. Na południe, w odległości ok. 5,5 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 z wiatą jako miejscem spotkań i miejscem zabaw dla dzieci zlokalizowane w centralnej części miejscowości.

Przez wieś przebiega droga powiatowa relacji Wodniki-Wiklina-Zbaków Górny-Czarnoborsko. W obrębie wsi niewielkie odcinki dróg gminnych komunikujących ulicowy układ zabudowy.

### **Mocne strony:**

- zwarta zabudowa wsi umożliwiająca wyodrębnienie strukturalnego centrum miejscowości – przy świetlicy, przy której funkcjonuje wiatka, miejsce spotkań mieszkańców, mała scena, miejsce zabaw dla dzieci,
- położenie w oddaleniu od głównych ciągów komunikacyjnych, do których można się szybko dostać obierając kierunek na Wąsosz,
- dysponowanie dużym, zwartym obszarem dobrych jakościowo gleb,
- dojazd do miejscowości zapewniony jest z dwóch kierunków, drogą powiatową od wschodu i od zachodu,
- bliskie położenie Wąsosza – centralnego punktu gminy,
- wykonane scalanie gruntów porządkujące układ pól, w ramach którego wykonano modernizację wszystkich dróg śródpolnych,
- bliskie sąsiedztwo szkoły podstawowej w Czarnoborsku.

### **Słabe strony:**

- w części miejsc 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 Zbaków Górny, stwierdzić można, iż wieś ta posiada znakomite podłoże do aktywizacji społeczności lokalnej. Miejscowość ta priorytetowo powinna zainwestować w rozbudowę infrastruktury użyteczności publicznej. Działanie to pozwoli pogłębić relacje między mieszkańcami, stworzy miejsce relaksu, odpoczynku i spotkań.

Miejscowość powinna również działać w kierunku rozwoju infrastruktury agroturystycznej wykorzystując położenie i dotychczasowe inwestycje przeprowadzone w ramach scalania gruntów.

## KIERUNKI ODNOWY MIEJSCOWOŚCI

Priorytetem dla miejscowości Zbaków Górny powinno stać się zainwestowanie w tereny centrum spotkań mieszkańców wsi. Zadaniem niezbędnymi w tym zakresie muszą być: kompleksowe urządzenie miejsca do wypoczynku, sportu i rekreacji dla dzieci, młodzieży i dorosłych (zadanie 1), naprawa dachu świetlicy (zadanie 2), jej remont (zadanie 3) oraz wyposażenie świetlicy w internet światłowodowy, komputer, drukarkę, rzutnik i ekran (zadanie 6).

Kolejnymi zadaniami wpisującymi się w podniesienie atrakcyjności i integrującymi mieszkańców wsi powinno być wykonanie ścieżki dydaktycznej (np. przyrodniczo-geologicznej) w pobliskim lesie (zadanie 4) oraz odnowienie ścieżki rowerowej Zbaków Górny – Wąsosz oraz budowa miejsca na odpoczynek w okolicy tej ścieżki (zadanie 5).

Zadaniami ważnymi dla społeczności, podnoszącymi atrakcyjność miejscowości i standard życia mieszkańców oraz finalizującymi odnowę miejscowości prowadzonymi w późniejszym okresie muszą być uporządkowanie gospodarki ściekowej – budowa kanalizacji sanitarnej i lokalnej oczyszczalni ścieków (zadanie 7) oraz modernizacja rowów melioracyjnych pozostałych do wykonania (zadanie 8).

Zadanie 6 i 7 są ważnymi ze względu na ochronę wód i prawidłową gospodarkę wodną.

Zadaniem podnoszącym standard życia mieszkańców bez wątpienia jest również budowa chodnika wzdłuż drogi powiatowej 1106D na terenie miejscowości (zadanie 9). Brak takiego elementu infrastruktury negatywnie wpływa na bezpieczeństwo mieszkańców, szczególnie dzieci.

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.

W ramach odnowy miejscowości planuje się wykonać następujące działania:

Numer zadania	Nazwa zadania	Koszty realizacji [zł]	Okres realizacji
1	Kompleksowe urządzenie miejsca do wypoczynku, sportu i rekreacji dla dzieci, młodzieży i dorosłych:	80 000	2023-2025
	Modernizacja boiska do siatkówki	10 000	2023-2025
	Zamontowanie siłowni na wolnym powietrzu	30 000	2023-2025
	Wymiana zużytych zabawek na placu zabaw dla dzieci	10 000	2023-2025
	Utwardzenie terenu wokół ogniska i wykonanie małej architektury (miejsca na przechowywanie drewna oraz miejsca na przygotowanie posiłków)	10 000	2023-2025
	Wykonanie ogrodzenia boiska oraz placu zabaw	10 000	2023-2025
	Wykonanie ogrodzenia miejsca wypoczynku, sportu i rekreacji	10 000	2023-2025
2	Naprawa dachu świetlicy	80 000	2024-2025
3	Remont świetlicy wiejskiej	100 000	2024-2025
4	Wykonanie ścieżki dydaktycznej (np. przyrodniczo-geologicznej) w pobliskim lesie	50 000	2024-2025
5	Odnowienie ścieżki pieszo-rowerowej Zbaków Górny – Wąsosz oraz budowa miejsca na odpoczynek w okolicy tej ścieżki	50 000	2024-2025

6	Wyposażenie świetlicy w internet światłowodowy, komputer, drukarkę, rzutnik i ekran	30 000	2024-2025
7	Uporządkowanie gospodarki ściekowej – budowa kanalizacji sanitarnej i lokalnej oczyszczalni ścieków	1 500 000	2025-2027
8	Modernizacja rowów melioracyjnych pozostałych do wykonania	200 000	2025-2027
9	Budowa chodnika wzdłuż drogi powiatowej 1106D na terenie wsi Zbaków Górny	500 000	2024-2027

### **Załącznik nr 1 do Planu Odnowy Miejscowości Zbaków Górny – inwentaryzacja zasobów.**

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

1. Świetlica wiejska, położona w centralnej części wsi; w obrębie nieruchomości zabudowanej świetlicą znajduje się również wiata ze sceną, palenisko na ognisko, plac zabaw.
2. Długość dróg publicznych w miejscowości – ok. 2,5 km, z tego dróg gminnych ok. 1,5 km, dróg powiatowych ok. 1,0 km.
3. Na terenie wsi funkcjonuje sieć wodociągowa o długości ok. 3 km. Sieć jest relatywnie nowa, nieawaryjna.
4. W całym obrębie miejscowości w ramach scaleń gruntów szereg dróg śródpolnych (gminnych) jest kompleksowo wyremontowana, z nawierzchnią asfaltową i urządzeniami melioracji szczegółowej – rowami i przepustami – wzdłuż tych dróg.

### **Załącznik nr 2 do Planu Odnowy Miejscowości Zbaków Górny – analiza SWOT.**

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

#### **Mocne strony:**

- zwarta zabudowa wsi umożliwiająca wyodrębnienie strukturalnego centrum miejscowości – przy świetlicy, przy której funkcjonuje wiata, miejsce spotkań mieszkańców, mała scena, miejsce zabaw dla dzieci,
- położenie w oddaleniu od głównych ciągów komunikacyjnych, do których można się szybko dostać obierając kierunek na Wąsosz,
- dysponowanie dużym, zwartym obszarem dobrych jakościowo gleb,
- dojazd do miejscowości zapewniony jest z dwóch kierunków, drogą powiatową od wschodu i od zachodu,
- bliskie położenie Wąsosza – centralnego punktu gminy,
- wykonane scalanie gruntów porządkujące układ pól, w ramach którego wykonano modernizację wszystkich dróg śródpolnych,
- bliskie sąsiedztwo szkoły podstawowej w Czarnoborsku.

#### **Słabe strony:**

- w części miejsc zdegradowana sieć melioracji szczegółowej (rury drenarskie) oraz częściowo niedrożny system rowów, które powodują lokalne podtopienia po ulewnych deszczach,
- brak kanalizacji sanitarnej,
- brak rozwiniętej infrastruktury wypoczynkowej – brak gospodarstw agroturystycznych.

#### **Szanse:**

- przebieg drogi powiatowej przez wieś,
- łagodnie pofałdowany krajobraz z niewielkimi różnicami wysokości,
- połączenie drogą powiatową z miastem,
- możliwość szybkiego dojazdu do dróg głównych – ekspresowej S5 i autostrady A4,
- lokalizacja wytworzonego centrum społecznego wsi składającego się ze świetlicy, miejsca wypoczynku, wiaty ze sceną,
- wyremontowanych szereg dróg śródpolnych w ramach scaleń gruntów.

#### **Zagrożenia:**

- zmiana polityki rozwoju gminy w wyniku zmiany władzy,
- brak funduszy na przeprowadzenie inwestycji,

- zmiana prawa uniemożliwiająca przeprowadzenie niektórych inwestycji.

Oceniając mocne i słabe strony miejscowości Zbaków Górny, stwierdzić można, iż wieś ta posiada znakomite podłoże do aktywizacji społeczności lokalnej. Miejscowość ta priorytetowo powinna zmodernizować infrastrukturę budynków użyteczności publicznej oraz przeprowadzić działania inwestycyjne w obrębie nieruchomości zabudowanej świetlicą wiejską dla potrzeb mieszkańców. Wydzielenie i modernizacja miejsca spotkań pozwoli pogłębić relacje między mieszkańcami, stworzy miejsce relaksu, odpoczynku i spotkań.

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 znaczne szanse na rozwój turystyki i wypoczynku ze względu na położenie na uboczu, wyremontowane drogi śródpolne stanowiące podłoże do turystyki rowerowej, sąsiedztwo kompleksu leśnego oraz położenie w pobliżu centralnego ośrodka gminy,
- 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. 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.



## **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 Zbaków Górny przyjęło Uchwałą Nr 2/2023 w dniu 14.06.2023 r. nowy Plan Odnowy Miejscowości Zbaków Górny.

Przedłożona Uchwała jest w pełni zgodna z wolą mieszkańców.

Sporządził: Marcin Koziński.