

Załącznik
do Uchwały Nr XXVIII/214/09
Rady Miejskiej w Dobrej
z dnia 29 grudnia 2009 r.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DŁUGA WIEŚ

**Gmina Dobra
Powiat turecki
Województwo wielkopolskie**

2009 rok

Spis treści

I.	A. Charakterystyka miejscowości Długa Wieś	str. 2
	B. Planowane kierunki rozwoju	str. 4
II.	Inwentaryzacja zasobów służąca odnowie miejscowości.....	str. 4
III.	Ocena mocnych i słabych stron miejscowości Długa Wieś	
	(SWOT)	str. 6
IV.	Opis planowanych zadań inwestycyjnych i przedsięwzięć	
	aktywizujących społeczność lokalną	str. 7

Plan odnowy miejscowości – Długa Wieś, gm. Dobra

I.A. Charakterystyka miejscowości – Długa Wieś

1. Położenie geograficzne.

Długa Wieś administracyjnie związana jest z gm. Dobra, powiecie tureckim i województwie wielkopolskim. Grunty miejscowości leżą we wschodniej części gminy, okalając miasteczko Dobra (około 1,6 tys mieszkańców) od strony zachodniej, północnej oraz częściowo wschodniej. Kompleks użytków zielonych tej miejscowości usytuowany jest w dolinie rzeki Teleszyna, grunty orne na skłonie doliny tej rzeki. Według podziału fizycznogeograficznego J. Kondrackiego i J. Ostrowskiego tereny Długiej Wsi oraz sąsiadujących miejscowości sytuujemy w makroregionie - Nizina Południowowielkopolska i mezoregionie - Wysoczyzna Turecka.

2. Ciągi komunikacyjne.

Przez tereny Długiej Wsi przebiegają szlaki komunikacyjne o różnym oddziaływaniu. Niewątpliwie najważniejszym ciągiem jest droga krajowa nr 83 łącząca miasta Konin (Wielkopolska) i Sieradz (woj. Łódzkie). Innymi drogami o znaczeniu ponad lokalnym są drogi powiatowe łączące miasteczko Dobra z miejscowością gminną Przykona oraz miasteczkiem Uniejów.. Pozostałe drogi mają charakter dróg lokalnych. Są to drogi gminne np. droga do Chrapczewa, bądź drogi rolnicze. Wszystkie drogi wymienione wcześniej posiadają nawierzchnię asfaltową oprócz oczywiście dróg rolniczych.

3. Ludność

Liczba mieszkańców na dzień 8.12.2009 r. wynosi 324. Struktura ludności przedstawia się następująco:

	Łączna liczba	Wiek 0-18	Wiek 19-65 mężczyźni 19-60 kobiety	Wiek Powyżej 65 mężczyźni Powyżej 60 kobiety
kobiety	165	41	95	29
mężczyźni	159	37	113	9
Razem	324	78	208	38

Liczba mieszkańców Długiej Wsi od około 20-stu lat utrzymuje się na podobnym poziomie, w ostatnich latach z małą tendencją wzrostową. Powodem tego zjawiska jest powstawanie nowych terenów budownictwa mieszkaniowego.

4. Powierzchnia, użytkowanie gruntów.

Ogólna powierzchnia wynosi 410,6140 ha. Użytków rolnych jest 378,9910 ha, w tym gruntów ornych 205,0549 ha, użytków zielonych 167,4861 ha. Gruntów pod drogami znajduje się ponad 9 ha i pod zabudowaniami prawie 8 ha. W strukturze użytkowania gruntów widać oczywiście, że przeważają użytki rolne. Niestety jeśli chodzi o wartość bonitacyjną gleb to należy stwierdzić, że tylko 41,76 ha to rola klasy IIIa i IIIb, czyli w zasadzie dominują użytki o słabych walorach rolniczych.

5. Historia.

Wieś sołecka przylegając do miasteczka Dobra. W minionych czasach funkcjonowała też nazwa *Długa Wieś Wartska*. Nazwa pochodzi

prawdopodobnie od rozległości w terenie w jakim została lokowana. W zasadzie nawet dzisiejsze jej granice w pewien sposób to potwierdzają. Pierwsza zmienka o miejscowości pochodzi z 1419 roku. Wówczas to Jan z Grabia nabył połowę Długiej Wsi. Zawsze była własnością prywatną i wchodziła w skład klucza dobrskiego. Była własnością r Grabskich, Walewskich, Mączyńskich, Gałęckich, Radolińskich, Skórzewskich oraz Schweikertów. Majątek ziemski ostatecznie został rozparcelowany w wyniku reformy rolnej po II wojnie światowej. Pozostałością po majątku ziemskim dziś jest część zabudowań gospodarczych będących własnością Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” oraz park dworski. Pod koniec lat pięćdziesiątych na łąkach byłego majątku wybudowano boisko sportowe, a w latach sześćdziesiątych na terenie parku budynek szkoły podstawowej (tysiąclatka). Granice administracyjne miejscowości poprzez stulecia zmieniały się dość często, dotyczyło to również XX wieku. Wieś zawsze należała do parafii w Dobrej, natomiast jeśli chodzi o administrację cywilną to podlegała gminie lub gromadzie Dobra, ale zdarzały się okresy (min. w wieku XIX i XX) że należała do gminy Kowale Pańskie. W latach 2005-2006 znajdujący się w miejscowości obiekt sportowy wyremontowano ze środków Sektorowego Programu Operacyjnego 2004-2006 – Odnowa Wsi.

6. Podmioty gospodarcze, rolnictwo, instytucje użyteczności publicznej.

Największym podmiotem gospodarczym funkcjonującym na terenie Długiej Wsi jest Gmina Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” zatrudniającą około 20 osób. W tej wsi funkcjonują również: tartak, warsztat samochodowy, zakład budowlano-usługowy, masarnia, piekarnia. Handlem zajmuje się kilka sklepów specjalizujących się w kilku branżach.

Na terenie Długiej Wsi znajduje się powyżej 40 gospodarstw rolnych. Są to raczej gospodarstwa o niskiej produkcji towarowej. Średnia powierzchnia gospodarstwa nie przekracza 10 ha. Grunty rolne z terenu Długiej Wsi użytkują również rolnicy z sąsiednich miejscowości.

Na terenie miejscowości znajduje się duży Zespół Szkół Publicznych. W skład Zespołu wchodzi Gimnazjum i Szkoła Podstawowa. Uczęszcza tutaj około 500 uczniów.

7. Środowisko naturalne.

a) hydrografia – sieć cieków wodnych nie jest zbyt bogata. Podstawowym ciekim jest rzeka Teleszyna płynąca na zachodnim skraju wsi. Rzeczka ta jest prawym dopływem rzeki Warta i stanowi przede wszystkim źródło zasilania w wodę dla elektrowni „Adamów” w Turku. Przez grunty Długiej Wsi przepływają jeszcze dwa cieki, które w zasadzie mają charakter rowów melioracyjnych, ale i też cieku „komunalnego”. Jeden z nich odbiera wody deszczowe z ulic miasteczka Dobra i Długiej Wsi. Na tym właśnie cieku już w XIV wieku istniała fortalicja, a w II poł. XIX wieku powstał nad nim park dworski. W sąsiedztwie parku pod koniec lat siedemdziesiątych XX wieku wybudowano stację wodociągową, która zaopatruje w wodę miasteczko Dobra i Długą Wieś.

b) Uniejowski Obszar Krajobrazu Chronionego został ustanowiony uchwałą nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie w dniu 29 stycznia 1986 r. Prawie $\frac{3}{4}$ obszaru gminy Dobra objęta jest

formą ochrony przyrody. W obrębie tego obszaru znajdują się grunty Długiej Wsi. Niewątpliwą swoją wartość tutaj mają tereny położone w dolinie Teleszyny (stanowiska roślinności bagiennej oraz miejsce gniazdowania wielu gatunków ptaków). Cennym miejscem jest park podworski. Znajduje się tutaj aleja kasztanowców złożona z około 100 drzew o obwodzie pierśnicy od 150 do 300 cm i rosnących na długości 200 m. Na terenie parku rosną również pojedyncze okazy pomnikowych innych gatunków drzew.

I.B. Planowane kierunki rozwoju:

- a) gospodarka wodno-ściekowa:
 - modernizacja stacji wodociągowej,
 - budowa kanalizacji sanitarnej,
- b) komunikacja:
 - remont nawierzchni drogi powiatowej,
 - remonty oraz budowa chodników dla pieszych,
- c) oświata:
 - wykonanie prac remontowo-konserwacyjnych w budynku szkolnym (dwór),
 - wymiana stolarki oraz instalacji elektrycznej w budynku szkolnym (dwór),
- d) infrastruktura rekreacyjno-sportowa:
 - budowa hali sportowej wraz z zagospodarowaniem terenu,
- e) utrzymanie terenów zielonych i cieków wodnych:
 - rewitalizacja parku dworskiego,
 - prace regulacyjne i konserwacja cieku wodnego,
- f) budownictwo mieszkaniowe:
 - uzbrojenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

II. Inwentaryzacja zasobów służąca odnowie miejscowości

1.. Opis obiektu pn. zabytkowy zespół dworski

Zespół dworski w Długiej Wsi składa się z następujących obiektów:

- dwór murowany z 1874 roku,
- gorzelnia z 1 poł. XIX wieku,
- wozownia z I poł. XIX wieku,
- park z 1874 roku z pozostałością dawnej fortalicji oraz aleja kasztanowców (pomnik przyrody).

Obiekty murowane znajdują się w złym stanie technicznym. Dwór i park jest własnością gminy. Budynek dworski jest w części wykorzystywany na cele mieszkalne, a w części na cele oświatowe. Budynek wymaga natychmiastowych prac remontowo-budowlanych.

W budynku gorzelni w tej chwili nie ma produkcji. Obiekt jest nadal własnością Agencji Nieruchomości Rolnych. Z roku na rok stan budynku pogarsza się.

W najgorszym stanie technicznym jest wozownia będąca własnością Gminnej Spółdzielni. Wymaga remontu.

2.. Obiekt Zespołu Szkół Publicznych

Budynek szkolny oddany do użytku został 1963 roku. Był to obiekt na tamte czasy nowoczesny – wybudowany w ramach programu tysiąca szkół na

tysiąclecie. W zasadzie w niezmienionej kubaturze funkcjonuje do dzisiaj. Budynek szkolny zlokalizowano na części terenu parku dworskiego. Na terenie szkolnym znajduje się część alei kasztanowców oraz pojedyncze okazy starych drzew. Budynek służy Szkole Podstawowej i Gimnazjum. W budynku w ostatnich latach dokonano wymiany instalacji centralnego ogrzewania oraz wymieniono częściowo stolarkę okienną i drzwiową.

3. Obiekty Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska”

Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” powstała w 1945 roku na bazie pozostałości z majątku ziemskiego. Część majątku w okresie transformacji lat dziewięćdziesiątych GS musiała się pozbyć części, ale dziś zatrudnia około czterdziestu osób, prowadzi piekarnię, posiada kilkanaście punktów handlowych na terenie gminy oraz poza nią. W przeszłości GS posiadała młyn, masarnię, rozlewnię wód gazowanych i piwa. Prowadziła na szeroką skalę skup płodów rolnych i żywca. Dzisiaj posiada dużą wolną powierzchnię magazynową, z możliwością jej wydzierżawienia, bądź uruchomienia produkcji.

5. Tartak

Powstał pod koniec dziewięćdziesiątych lat ubiegłego stulecia na bazie funkcjonującej wcześniej Spółdzielni Kółek Rolniczych, a ta z kolei na bazie Państwowego Ośrodka Maszynowego, wybudowanego w latach sześćdziesiątych. Tartak jest własnością prywatną. Zajmuje się produkcją tarcicy i innych asortymentów z drewna. W przeszłości zajmował się produkcją domków letniskowych, które eksportował. Niestety duże wahania kursów walutowych popsuły kondycję finansową zakładu.

6. Zakład mięsny.

Inwestor prywatny budowę zakładu rozpoczął na początku lat dziewięćdziesiątych XX wieku. Produkcja rozpoczęła się dziesięć lat później. Dzisiaj jest to zakład zatrudniający ponad trzydzieści osób, posiadający sieć sklepów na terenie powiatu tureckiego, konińskiego i poddębickiego. Zakład spełnia większość obowiązujących wymogów Unii Europejskiej.

7. Zasoby komunalne mieszkaniowe.

Na terenie Długiej Wsi znajdują się trzy budynki mieszkalne będące własnością komunalną gminy Dobra. Mieszkania te posiadają niski standard. W chwili obecnej Gmina jest przygotowana do zbycia lokali ich najemcom.

8. Rolnictwo

Na terenie Długiej Wsi jeszcze do początku lat dziewięćdziesiąt XX wieku kilkanaście hektarów posiadało Państwowe Gospodarstwo Rolne z Brudzyń. Dzisiaj wszystkie grunty rolne użytkowane są przez prywatnych właścicieli. Liczba gospodarstw rolnych powyżej 1 ha wynosi 43. Średnia powierzchnia gospodarstwa to 7,1 ha.

9. Przemysł rolno-spożywczy

Gorzelnia, która jest własnością Agencji Nieruchomości Rolnych dzisiaj jest nieczynna. Niestety taki stan rzecz ma miejsce od kilku lat. W przeszłości skupowała duże ilości ziemniaków z terenu kilku gmin. Jeżeli sytuacja w tym zakresie się nie zmieni, to prawdopodobnie obiekt zaprzestanie działalności przetwórczej na zawsze.

10. Zakład konfekcji sportowej

Od ponad dziesięciu lat funkcjonuje zakład konfekcji sportowej w obiektach Gminnej Spółdzielni oraz własnych.. Produkuje odzież sportową na rynek krajowy i zagraniczny.

11. Usługi i handel

Na terenie Długiej Wsi znajduje się: warsztat samochodowy, zakład remontowo-budowlany, sklepy spożywcze, sklep z artykułami przemysłowymi.

12. Życie społeczne

Na terenie miejscowości Długa Wieś działają organizacje społeczne:

- Towarzystwo Przyjaciół Dzieci – funkcjonuje na bazie Zespołu Szkół Publicznych, prowadząc ognisko dla dzieci pod nazwą „Pałacyk”,
- Klub Sportowy „Wicher” – funkcjonuje na bazie obiektu sportowego w tej miejscowości, zrzesza członków z terenu całej gminy,
- Rada Sołecka Długiej Wsi – jako miejscowość sołecka co cztery lata mieszkańcy wybierają swojego Sołtysa i Radę Sołecką.

Podsumowując, można stwierdzić, iż Długa Wieś ze względu na swoje specyficzne warunki porównując do innych miejscowości gminy, jest wsią o innym charakterze. Zauważalne jest to, że dominujące rolnictwo w wielu innych wsiach, w Długiej Wsi jest na drugim planie. Sama miejscowość posiada walory historyczno-kulturowe, przyrodnicze oraz gospodarcze, wyróżniające się na tle gminy.

III. Ocena mocnych i słabych stron miejscowości Długa Wieś (analiza SWOT)

SILNE STRONY (wewnętrzne)	SŁABE STRONY (wewnętrzne)
- położenie przy drodze krajowej nr.83	- stosunkowo duże bezrobocie wśród młodych mieszkańców wsi
- obiekt sportowy z 2 boiskami do piłki nożnej oraz boiskiem do koszykówki	- zanieczyszczone wody powierzchniowe
- walory kulturowe: park dworski, zabytkowy dwór, pozostałości fortalicji, zabytkowe zabudowania gospodarcze zespołu dworskiego (gorzelnia, wozownia, magazyny)	- mała ilość przyłączy kanalizacji sanitarnej
- istniejąca sieć wodociągowa wraz ze stacją wodociagową	- brak miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego
- bezpośrednie sąsiedztwo miasteczka Dobra	- wolne powierzchnie magazynowe w Gminnej Spółdzielni
- istniejący Zespół Szkół Publicznych	- mała oferta zajęć dla młodzieży i dorosłych
- duża ilość użytków zielonych w strukturze agrarnej,	- niedostateczna baza sportowa – brak dużej sali sportowej
- sąsiedztwo kompleksów leśnych	- niedostatek środków finansowych na infrastrukturę
- Uniejowski Obszar Krajobrazu Chronionego	- mała powierzchnia gospodarstw rolnych
- rozwijające się budownictwo mieszkalne	- niska towarowość funkcjonujących gospodarstw rolnych
- dość duża liczba funkcjonujących podmiotów gospodarczych	

SZANSE (zewnętrzne)	ZAGROŻENIA (zewnętrzne)
- istnieje strategia rozwoju gminy Dobra	- ograniczony dostęp do środków pomocowych
- akceptacja działań Rady Miejskiej	- trudne procedury administracyjne w zakresie planowania przestrzennego oraz budownictwa
- funkcjonowanie Polski w UE	- bezrobocie w skali makro
- zmiana trybu życia mieszkańców Wielkopolski	- małe nakłady na służbę zdrowia
- obecność autostrady we Wschodniej Wielkopolsce	- ucieczka młodych ludzi ze wsi
- rozwój agroturystyki w skali makro.	- nadchodzący schyłek kompleksu energetyczno-paliwowego w regionie konińskim

IV. Opis planowanych zadań inwestycyjnych i przedsięwzięć aktywizujących społeczność lokalną:

- 2009 - 2011 rok – budowa hali widowiskowo-sportowej 8 mln zł,
- 2011 - 2012 rok – „Zagospodarowanie zieleni zespołu dworsko-parkowego w Długiej Wsi” 700 tyś. zł,
- 2012 - 2013 rok – budowa kanalizacji sanitarnej – 1 mln zł,
- 2012 - 2013 rok – budowa chodników w ciągu dróg powiatowych - 200 tyś. zł,
- 2014- 2016 rok – remont dworu – 1 mln zł.