

PLAN
ROZWOJU
MIEJSCOWOŚCI
DŁUGA WIEŚ

na lata 2005 -2014

Gmina Dobra
Powiat turecki
Województwo wielkopolskie

Rada Sołecka Długiej Wsi
Urząd Miejski w Dobrej
Klub Sportowy „Wicher”

Kwiecień 2005 roku

Spis treści

1. Charakterystyka miejscowości Długa Wieś.....	str. 2
Planowane kierunki rozwoju	str. 4
2. Inwentaryzacja zasobów służąca ujęciu stanu rzeczywistego.....	str. 4
3. Ocena mocnych i słabych stron miejscowości Długa Wieś (SWOT)...	str. 7
4. Opis planowanego remontu boiska sportowego i obiekty towarzyszące	str. 8
5. Szacunkowy kosztorys remontu boiska i obiekty towarzyszące	str.8
6. Harmonogram remontu boiska sportowego i obiekty towarzyszące...	str. 8

Plan rozwoju miejscowości – Długa Wieś, gm. Dobra

I. 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 7.04.2005 r. wynosi 306 . Struktura ludności przedstawia się następująco:

	Łączna liczba	Wiek 0-18	Wiek 19-65	Wiek Powyżej 65
kobiety	151	38	87	26
mężczyźni	155	44	101	10
Razem	306	82	188	36

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.

Po raz pierwszy Długa Wieś w zapiskach historycznych pojawia pod nazwą Długa Wyesz w 1521 roku w Liber Beneficiorum Jana Łaskiego. W następnych wiekach mówi się już o Długiej Wsi Warszawskiej. Była wówczas własnością prywatną i wchodziła w skład majątku ziemskiego należącego w przeszłości min. do: Grabskich, Walewskich, Mączyńskich, Gałęckich, Radolińskich, Skórzewskich oraz Schweikertów. Pozostałością po majątku ziemskim dziś jest część zabudowań gospodarczych będących własnością Gminnej Spółdzielni

„Samopomoc Chłopska” oraz park dworski z dworem i wyspą z fosą (pozostałością po fortalicji). Majątek ziemski został rozparcelowany w wyniku reformy rolnej po II wojnie światowej. Pod koniec lat pięćdziesiątych na łąkach byłego majątku wybudowano boisko sportowe, a w latach sześćdziesiątych na terenie parku wybudowano szkołę podstawową. Granice administracyjne miejscowości poprzez stulecia zmieniały się dość często, dotyczyło to również XX wieku. Wieś administracyjnie zawsze należała do parafii w Dobrej, natomiast jeśli chodzi o administrację cywilną to podlegała pod gminę Dobra, ale zdarzały się okresy (min. w wieku XIX i XX) że należała do gminy Kowale Pańskie.

6. Podmioty gospodarcze, rolnictwo, instytucje użyteczności publicznej.

Największym podmiotem gospodarczym funkcjonującym na terenie Długiej Wsi jest Gmina Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” zatrudniająca około 40 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 znajdują się 43 gospodarstwa rolne. 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.

Niewątpliwie ciekawostką jest to, że na terenie miejscowości znajduje się duży Zespół Szkół Publicznych. W skład Zespołu wchodzi Gimnazjum i Szkoła Podstawowa. Uczęszcza tutaj około 500 uczniów i znajduje zatrudnienie prawie 60 nauczycieli.

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.

8. Planowane kierunki rozwoju:

- a) gospodarka wodno-ściekowa:
 - modernizacja stacji wodociągowej,
 - budowa kanalizacji sanitarnej,
 - budowa kanalizacji deszczowej w ciągu drogi krajowej nr 83 i dróg powiatowych,
- b) komunikacja:
 - remont nawierzchni drogi krajowej,
 - remonty oraz budowa chodników dla pieszych,
 - budowa parkingu przy Zespole Szkół Publicznych,
- c) oświata:
 - wykonanie prac remontowo-konserwacyjnych w budynku szkolnym,
 - wymiana stolarki oraz instalacji elektrycznej w budynku szkolnym,
- d) infrastruktura rekreacyjno-sportowa:
 - remont boiska sportowego i obiektów towarzyszących,
 - budowa hali sportowej,
- e) utrzymanie terenów zielonych i cieków wodnych:
 - rewitalizacja parku dworskiego,
 - prace regulacyjne i konserwacja cieku wodnego,
- f) budownictwo mieszkaniowe:
 - przyjęcie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

II. Inwentaryzacja zasobów

1. Opis obiektu pn. boisko sportowe i obiekty towarzyszące.

Boisko do piłki nożnej wraz bieżnią oraz budynek socjalny powstały w 1958 roku na łakach byłego majątku ziemskiego rozparcelowanego w wyniku reformy rolnej. Obiekt powstał z inicjatywy działaczy Ludowych Zespołów Sportowych. Grunt udostępnił Państwowy Fundusz Ziemi. Na bazie tego obiektu odbywały się mecze piłki nożnej różnych klas rozgrywek oraz zawody dzieci i młodzieży szkolnej. Około 1980 roku wybudowano na obiekcie małą widownię i asfaltowy kort do tenisa ziemnego. Niestety urządzenia do uprawiania lekkoatletyki wówczas już nie funkcjonowały. Przygotowane w tamtym czasie dokumentacje techniczne modernizacji nie znalazły odzwierciedlenia w robotach budowlanych. Od roku 1996 systemem gospodarczym działacze miejscowego klubu poprawiają stan obiektu, ale niestety z bardzo małym udziałem środków finansowych. Do roku 2004 udało się wyremontować budynek socjalny, poprawić część ogrodzenia obiektu oraz doprowadzić wodę. W tymże też roku działacze postanowili przystąpić do opracowania dokumentacji, na bazie której można by przeprowadzić remont boiska i obiektów towarzyszących. Poprawa stanu obiektu pozwoli mieszkańcom Długiej Wsi, gminy Dobra oraz wypoczywającym w okresie letnim korzystać w pełnym wymiarze w dobrych warunkach. Podniesie to oczywiście walory rekreacyjno-wypoczynkowe gminy Dobra.

Obiekt jest własnością komunalną.

2. 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 natychmiastowego remontu.

3. 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.

4. 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. Łączna liczba lokali mieszkalnych wynosi 23. W chwili obecnej Gmina przygotowuje się do zbycia pierwszych lokali ich najemcom.

8. Rolnictwo

Na terenie Długiej Wsi jeszcze do początku lat dziewięćdziesiąt XX wieku kilkanaście hektarów posiadało Państwowe Gospodarstwo Rolne z Brudzyna. 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. Zakład zatrudnia około czterdziestu osób i nadal się rozwija. 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
- istniejący klub sportowy (aktywni działacze)	- zanieczyszczone wody powierzchniowe
- walory kulturowe: park dworski, zabytkowy dwór, pozostałości fortalicji, zabytkowe zabudowania gospodarcze zespołu dworskiego (gorzelnia, wozownia, magazyny)	- brak kanalizacji ściekowej
- istniejąca sieć wodociągowa wraz ze	- brak miejscowego planu

stacją wodociagową	zagospodarowanie przestrzennego
- bezpośrednie sąsiedztwo miasteczka Dobra	- nie zagospodarowane powierzchnie magazynowe w Gminnej Spółdzielni
- istniejący Zespół Szkół Publicznych	- brak rozrywek dla młodzieży i dorosłych
- duża ilość użytków zielonych w strukturze agrarnej,	- niedostateczna baza sportowa
- 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
- budowa autostrady we Wschodniej Wielkopolsce	- ucieczka młodych ludzi ze wsi
- istnieje WP i WPF gminy Dobra	- nadchodzący schyłek kompleksu energetyczno-paliwowego w regionie konińskim
- rozwój agroturystyki w skali makro.	

IV. Opis planu przedsięwzięcia pn. „Remont boiska sportowego i obiekty towarzyszące”

Przedsięwzięcie polega na wykonaniu:

- 1) remontu płyty boiska do gry w piłkę nożną o wymiarach 100x60 m,
- 2) remontu płyty boiska treningowego o wymiarach 90x60 m,
- 3) remontu bieżni okólnej 400 m 4-torowej oraz bieżni prostej 133 m ,
- 4) remontu trybuny (widowni) z miejscami siedzącymi,
- 5) budowy części ogrodzenia boiska o długości 198 m.

V. Szacunkowy kosztorys przedsięwzięcia pn., Remont boiska sportowego i obiekty towarzyszące”- 556,600 zł brutto (słownie: pięćset pięćdziesiąt sześć tysięcy sześćset złotych).

VI. Harmonogram planowanego przedsięwzięcia:

Realizację przedsięwzięcia przewiduje się w latach 2006-2007 w następujących okresach:

- I kwartał 2006 roku - przetarg w trybie ustawy – Prawo zamówień publicznych, wyłonienie wykonawcy, podpisanie umowy na roboty
- od kwietnia do sierpnia 2006 roku - remont płyty boiska treningowego,
- od lipca do sierpnia 2006 roku - remont trybuny (widowni),
- od lipca do sierpnia 2006 roku – remont części bieżni,

- od kwietnia do sierpnia 2007 roku - remont boiska głównego,
- od lipca do sierpnia 2007 roku - dokończenie remontu bieżni
- od lipca do sierpnia 2007 roku - ogrodzenie boiska, zakończenie remontu,
- sierpień 2007 roku - rozliczenie inwestycji i oddanie do użytku obiektu