

**UCHWAŁA NR XXIII/161/2013
RADY GMINY W PARYSOWIE**

z dnia 21 marca 2013 r.

w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Żabieniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm./ oraz § 10 ust. 2 pkt. 2 lit. b Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania pomocy finansowej w ramach działania „Odnowa i rozwój wsi” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013 /tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. nr 38, poz. 220 z późn. zm./ Rada Gminy postanawia, co następuje:

§ 1. Zatwierdza się Plan Odnowy Miejscowości Żabieniec stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Parysów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Jadwiga Zając

Załącznik do Uchwały nr XXIII/161/2013
Rady Gminy w Parysowie
z dnia 21 marca 2013 r.



PLAN
ODNOWY MIEJSCOWOŚCI
ŻABIENIEC
NA LATA 2013-2020

ŻABIENIEC 2013

Wstęp

Plan odnowy miejscowości Żabieniec powstał przy współdziałaniu mieszkańców wsi, Rady Sołectkiej oraz Gminy Parysów. Wypracowane tu priorytety i zadania są dobrem ogółu, a ich realizacja leży w interesie współtwórców.

Plan odnowy miejscowości Żabieniec dotyczy lat 2013 – 2020. Prezentuje zasoby i potencjał wsi oraz jej mieszkańców. Znajduje się tu analiza słabych i mocnych stron miejscowości oraz analiza szans i zagrożeń. Ocena tych czynników pozwoliła na wyłonienie priorytetów i kierunków rozwoju Żabieńca.

Odnowa wsi to dla Żabieńca poprawa warunków życia i pracy. To także podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej tej miejscowości. Dzięki istnieniu Planu wieś posiada dogłębną analizę zasobów i jasno sprecyzowane kierunki rozwoju. Zgromadzona wiedza poparta aktywnością społeczności lokalnej posłuży do rozwoju i promocji wartości, które reprezentuje Żabieniec.

Plan odnowy miejscowości Żabieniec został opracowany zgodnie z procedurą zawartą w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania pomocy finansowej w ramach działania „Odnowa i rozwój wsi” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 (Dz. U. Nr 38, poz. 220 z 2008 r. ze zm.) oraz z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów, uchwalonym uchwałą Rady Gminy w Parysowie Nr XIII/60/03 z dnia 30 grudnia 2003 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2004 r. Nr 33 poz. 1008), Gminną Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Parysów na lata 2010-2015, przyjętą Uchwałą XLIX/138/2010 Rady Gminy Parysów – Komisarz Rządowy z dnia 29 kwietnia 2010 r., Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Parysów, przyjętym Uchwałą nr XXX/95/09 Rady Gminy Parysów – Komisarz Rządowy z dnia 16 września 2009 r.

Wszelkie zadania zawarte w tym planie zostały wypracowane podczas Zebrania Wiejskiego w Żabieńcu.

1. Charakterystyka miejscowości

1) Położenie

Wieś Żabieniec położona jest w województwie mazowieckim, w powiecie garwolińskim, w południowo - zachodniej części gminy Parysów. Od strony północnej wieś graniczy z miejscowością Choiny gm. Parysów, od strony zachodniej z miejscowością Trąbki, gm. Pilawa, od strony południowej z miejscowością Nowy Puznów i Stary Puznów, gm. Garwolin, od strony wschodniej z miejscowością Głusków gm. Borowie. Wieś położona jest przy drodze wojewódzkiej nr 805 (DW805) łączącej miejscowość Dziecinów (gmina Sobienie Jeziory) z Wilchtą (gmina Borowie). Droga przebiega przez 2 powiaty: otwocki (gminy: Sobienie Jeziory i Osieck) i garwoliński (gminy: Pilawa, Parysów i Borowie). Przez teren miejscowości Żabieniec przebiega dwutorowa, zelektryfikowana linia kolejowa Pilawa – Łuków, z nieczynnym przystankiem w obrębie wsi Parysów. Obecnie linia ta nie posiada żadnego znaczenia dla gminy.





2) Określenie struktury przestrzennej

Żabieniec na dzień 31 grudnia 2012 r. liczył 195 mieszkańców z czego 22 % stanowią dzieci i młodzież do 18 roku życia. Pod względem liczby mieszkańców Żabieniec jest jedną z najmniejszych miejscowości w gminie Parysów a gęstość zaludnienia wynosi 56 osób na 1 km² i jest nieznacznie niższe od średniej gęstości zaludnienia w gminie, która wynosi 65 osób na 1 km².

W centrum wsi istnieje zwarta zabudowa zagrodowa skupiająca najwięcej ludności.

Podstawową funkcją miejscowości Żabieniec jest funkcja rolniczo-mieszkalna. Powierzchnia ogólna Żabieńca wynosi 353 ha, co stanowi 5,5 % powierzchni gminy. Wieś charakteryzuje się niską lesistością. Lasy i grunty leśne zajmują niecałe 28% całkowitej powierzchni sołectwa. Dominują tu tereny rolnicze, które zajmują około 65% całkowitej powierzchni miejscowości, w tym grunty orne zajmują prawie 55% oraz łąki i pastwiska około 10%. Łączna liczba indywidualnych gospodarstw wynosi 112. Stosunkowo niska jakość gleb i duże rozdrobnienie indywidualnych gospodarstw rolnych ograniczają możliwości produkcyjne i decydują o stosunkowo niskim poziomie produkcji rolnej. Dominuje uprawa zbóż jarych i ozimych oraz ziemniaków. Ze względu na słabą jakość gleb nie uprawia się roślin przemysłowych, natomiast w grupie roślin zbożowych mało uprawia się zbóż intensywnych tzn. pszenica, jęczmień, pszenżyto. W produkcji zwierzęcej przeważa chów trzody chlewnej oraz bydła. Niewielki procent zalesionych terenów oraz słaba jakość gleb niosą ze sobą możliwość zalesienia. Część mieszkańców czerpie dochody z pracy zarobkowej w innych miejscowościach oraz prac sezonowych.

2. Inwentaryzacja zasobów miejscowości

1) zasoby przyrodnicze

- nieskażone środowisko naturalne,
- las,
- liczne tereny zielone.

2) dziedzictwo kulturowe

Obiekty o wartościach kulturowych

- Dom nr 3,
- Krzyż drewniany przydrożny z 1904 roku,
- Kapliczka przydrożna.



Na terenie Żabieńca funkcjonuje system zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Do sieci wodociągowej podłączonych jest 40 budynków mieszkalnych.

Według programu sanitacji całej gminy Parysów planowana jest budowa oczyszczalni kontenerowej w Żabieńcu, oraz zbiorczej sieci kanalizacyjnej obejmująca zwartą zabudowę wsi. W zabudowie rozproszonej przewiduje się zakładanie przydomowych oczyszczalni ścieków. Działania w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych stanowią jedno z priorytetowych zadań miejscowości.

Społeczność miejscowości Żabieniec może korzystać z placówek gminnych, które znajdują się w m. Parysów. Miejscowość gminna Parysów posiada większość placówek niezbędnych do prawidłowej obsługi mieszkańców całej gminy. Do placówek tych należą: Urząd Gminy, Publiczna Biblioteka, Niepubliczny Ośrodek Zdrowia, Apteka, Niepubliczny Gabinet Stomatologiczny, Bank Spółdzielczy, Poczta, Punkt Przyjęć Interesantów Zespołu Prewencji w Parysowie Posterunku Policji w Pilawie, Publiczna Szkoła Podstawowa, Publiczne Gimnazjum, Publiczne Przedszkole.

3. Ocena mocnych i słabych stron miejscowości – analiza SWOT

Analiza SWOT umożliwia zidentyfikowanie mocnych i słabych stron miejscowości oraz czynników stanowiących szansę i zagrożenie. Zebranie tych czynników i określenie wagi ich wpływu na rozwój miejscowości pozwala wyznaczyć strategiczne kierunki rozwoju miejscowości, określić tempo tego rozwoju oraz eliminowanie czynników utrudniających ten rozwój.

Mocne strony	Słabe strony
Sfera demograficzno-społeczna	
1. Stabilna liczba ludności i korzystna struktura wiekowa 2. Wysoka aktywność zawodowa ludności	1. Odpływ młodych, najlepiej wykształconych kadr 2. Bezrobocie 3. Ogólnie słaba sytuacja materialna ludności i ubóstwo części rodzin
Sfera gospodarcza	
1. Znaczne walory kulturowe dla rozwoju turystyki, wieś otoczona lasami	1. Niska jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej i jej wykorzystanie (znaczny odsetek UR stanowią odłogi i ugory) 2. Niekorzystna struktura obszarowa gospodarstw rolnych 3. Ograniczony dopływ kapitału do działalności produkcyjnej i usług

	4. Niewystarczający poziom zagospodarowania turystycznego. 5. Mała liczba podmiotów prowadzących działalność gospodarczą
Infrastruktura techniczna	
1. Położenie w ciągu drogi wojewódzkiej 2. Wystarczająca gęstość sieci dróg publicznych 3. Wysoki stopień zwodociągowania 4. Wysoki stopień oświetlenia dróg	1. Niedoinwestowanie w zakresie gospodarki ściekowej 2. Słaby stan techniczny dróg gminnych 3. Brak parkingu dla samochodów 4. Brak chodników przy drogach o największym natężeniu ruchu
Sfera przyrodnicza	
1. Wysokie walory przyrodnicze 2. Niski stopień degradacji powierzchni ziemi, wysokie parametry jakości powietrza	1. Niska jakość wód powierzchniowych i stopień oczyszczania ścieków 2. Niski stopień małej retencji 3. Niska świadomość ekologiczna mieszkańców 4. Słabe wykorzystanie nowoczesnych, innowacyjnych i pro środowiskowych źródeł energii cieplnej.
Infrastruktura społeczna	
1. Zaawansowana budowa nowego budynku przedszkola w m. gminnej Parysów, z którego skorzysta duża ilość rodzin z małymi dziećmi z terenu Żabieńca	1. Brak obiektów sportowych: boiska, sali gimnastycznej pełnowymiarowej 2. Brak świetlicy dla dzieci i młodzieży

Szanse i zagrożenia rozwoju gminy

Szanse	Zagrożenia
1. Możliwość wzmocnienia wpływu impulsów rozwojowych z Warszawy i Garwolina na teren wsi. 2. Możliwość uzyskania środków z funduszy zewnętrznych na rzecz rozwoju infrastruktury technicznej, ochrony środowiska i obszarów wiejskich	1. Brak zewnętrznego wsparcia finansowego dla niezbędnych inwestycji, zwłaszcza kanalizacji. 2. Kontynuacja niekorzystnych tendencji w zakresie rozwoju gospodarczego 3. Brak skutecznej realizacji polityki strukturalnej państwa wobec rolnictwa i obszarów wiejskich 4. Pogarszanie stanu technicznego dróg

4. Wizja rozwoju miejscowości Żabieniec i zadania służące jej realizacji

Biorąc pod uwagę uwarunkowania rozwoju miejscowości wynikające z jej położenia geograficznego, środowiska przyrodniczego i kulturowego, aktualnego stanu zagospodarowania z uwzględnieniem przedsięwzięć przygotowanych do realizacji, przyjmuje się następujące cele dalszego rozwoju:

- a) cel nadrzędny - poprawa warunków życia mieszkańców przy zachowaniu równowagi pomiędzy działalnością gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- b) cele społeczne:
 - poprawa jakości życia mieszkańców (standardu zamieszkania, poziomu usług),
 - aktywizacja zatrudnienia;
- c) cele gospodarcze:
 - w związku ze śladową ilością udziału rolnictwa w funkcjonowaniu miejscowości należy rozwijać wśród mieszkańców działalność pozarolniczą,
 - rozwój turystyki i wypoczynku,
 - rozwój usług związanych z obsługą ludności, rolnictwa oraz turystyki i wypoczynku;
- d) cele przyrodnicze: ochrona walorów środowiska przyrodniczego (lasów, dobrych gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza atmosferycznego);

f) cele przestrzenne: kształtowanie ładu przestrzennego, w szczególności centrum wsi gdzie planuje się budowę świetlicy wiejskiej, co będzie sprzyjać nawiązywaniu kontaktów społecznych.

4.1. Cele społeczne

Osiąganiu wymienionych celów służy realizacja następujących zadań:

1. Poprawa warunków życia:

- przygotowanie terenów pod niezbędną infrastrukturę techniczną, budownictwo mieszkaniowo-usługowe i działalność gospodarczą,
- budowa systemu kanalizacji sanitarnej,
- gazyfikacja,
- poprawa estetyki budynków mieszkalnych i całych posesji,
- wspieranie działań organizacji samopomocowych i charytatywnych,

2. Oddziaływanie na aktywizację zatrudnienia poprzez:

- wspieranie rozwoju usług,
- tworzenie warunków do inwestowania;

3. Kształtowanie rozwoju przestrzennego miejscowości poprzez wyznaczenie i uzbrojenie terenów budowlanych.

4.2. Rozwój gospodarczy

Cele te będą realizowane poprzez wykonanie następujących zadań:

1. Umocnienie istniejących oraz stworzenie nowych podmiotów. Służą temu:

- zastosowanie ulg podatkowych w zakresie podatku od nieruchomości dla rozpoczynających działalność gospodarczą poza rolnictwem,
- wyznaczenie i przygotowanie terenów pod działalność produkcyjną i rzemiosło,
- rozbudowa infrastruktury technicznej,
- promocja walorów gospodarczych gminy,
- sprawnie działająca administracja gminna.

2. Ekologizacja rolnictwa. Wymaga ona:

- stworzenia grup producenckich zajmujących się wytwarzaniem, konfekcjonowaniem, przetwórstwem i sprzedażą produkcji ekologicznej,
- realizacji inwestycji zmniejszających zanieczyszczenie środowiska.

3. Poprawa struktury obszarowej gospodarstw poprzez:

- scalanie i wymianę gruntów,
- korzystanie z kredytów preferencyjnych na zakup ziemi, utworzenie lub urządzenie gospodarstwa rolnego,
- przejmowanie ziemi od rolników przechodzących na emeryturę i nie mających następców,
- zalesianie gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa, na których produkcja rolna staje się nieopłacalna, według wcześniej opracowanego programu zalesień, umożliwiającego uzyskanie dofinansowania na ten cel.

4. Wspieranie różnych form pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej. Należą do nich:

- agroturystyka,
- handel i gastronomia,
- inne usługi np. budowlane, transportowe, mechanika pojazdowa.

5. Poprawa efektywności gospodarstw rolnych. Wymaga ona:

- stałego doradztwa na rzecz rolników, zwłaszcza w zakresie agroturystyki i rolnictwa ekologicznego,
- stworzenia warunków do różnych form doksztalcania rolników,
- stosowania bardziej pracochłonnych kierunków produkcji.

4.3. Rozwój turystyki

Osiągnięcie tego celu wymaga wykonania następujących zadań:

1. Tworzenie warunków dla realizacji inwestycji związanych z obsługą ruchu turystycznego poprzez:
 - uwzględnianie zagospodarowania turystycznego w planie zagospodarowania przestrzennego,
 - wyznaczenie miejsca pod parking dla turystów zmotoryzowanych i rowerzystów przy istniejących szlakach rowerowych.
2. Promocja walorów gminy poprzez:
 - promowanie walorów wsi w prasie o zasięgu krajowym,
 - informacje w Internecie.
3. Utrzymanie porządku na obszarach koncentracji ruchu turystycznego. Wymaga to:
 - utrzymania pojemników do gromadzenia odpadów,
 - powołania służb do sprzątania terenów intensywnie penetrowanych przez turystów.

4.4. Rozwój infrastruktury technicznej

1. Budowa i przebudowa dróg oraz budowa chodników przy drogach gminnych.
2. Budowa systemu kanalizacji sanitarnej obejmująca:
 - budowę sieci kanalizacji sanitarnej,
 - przydomowe oczyszczalnie ścieków na terenach o zabudowie rozproszonej.

4.5. Ochrona środowiska przyrodniczego

1. Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej. Realizując to zadanie należy:
 - zalesić odłogi i ugory, zwłaszcza położone w sąsiedztwie kompleksów leśnych,
 - przeciwdziałać osłabianiu biologicznej odporności drzewostanów.
2. Prowadzenie zrównoważonej gospodarki rolnej.
3. Ochrona powietrza atmosferycznego poprzez:
 - zastępowanie w ogrzewaniu budynków węgla olejem opałowym,
 - instalację odnawialnych źródeł energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła, małe przydomowe elektrownie wiatrowe),
4. Likwidacja pokryć eternitowych na budynkach.
5. **Opis obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców oraz sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne.**

W przypadku miejscowości Żabieniec, dużym i nierozwiązanym problemem w sytuacji wzrostu społecznego popytu na usługi publiczne, jest brak przestrzeni publicznej sprzyjającej integracji i rekreacji mieszkańców, gdyż nie występują tu żadne obiekty publiczne. Wieś nie posiada wyznaczonych miejsc, które mogłyby służyć mieszkańcom w celu organizowania spotkań, czy też wypoczynku.

Obok apatii społecznej główną barierą dla zmian jest właśnie brak przestrzeni publicznej. Ze względu na powyższe społeczność Żabieńca postuluje stworzenie na terenie miejscowości strefy, będącej naturalnym miejscem spotkań mieszkańców. Pierwszym krokiem ku utworzeniu przestrzeni publicznej jest budowa świetlicy wiejskiej w centralnym miejscu wsi na gruncie należącym do Gminy Parysów.



(planowana lokalizacja świetlicy wiejskiej dz. nr 280/1)

6. Program inwestycyjny miejscowości Żabieniec na lata 2013-2020

1) Budowa świetlicy wiejskiej we wsi Żabieniec:

- wartość kosztorysowa - 660 tys. zł,
- okres realizacji – lata 2013-2014,
- źródła finansowania: budżet gminy, fundusze zewnętrzne;

2) Przebudowa drogi gminnej we wsi Żabieniec - Podwyższenie standardu drogi

- wartość kosztorysowa – 200 tys. zł,
- okres realizacji – lata 2014-2016,
- źródła finansowania: budżet własny, budżet Samorządu Województwa Mazowieckiego;

3) Modernizacja oświetlenia ulicznego na terenie całej miejscowości (na bardziej energooszczędne):

- wartość szacunkowa – 0,5 mln zł,
- okres realizacji – lata 2017-2018
- źródło finansowania – budżet gminy, WFOŚ i GW;

4) Budowa kontenerowej oczyszczalni ścieków:

- wartość kosztorysowa - 1 mln zł,
- okres realizacji – lata 2020-2022,

7. Planowane i postulowane zadania inwestycyjne podmiotów zewnętrznych

- Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie: remont drogi nr 805 z Parysowa w kierunku wsi Żabieniec, szacunkowa wartość inwestycji około 1,3 mln zł.
- Mazowiecki Okręgowy Zakład Gazownictwa w Warszawie: budowa sieci gazowej - szacunkowa wartość inwestycji około 5 mln zł.

8. Oczekiwane efekty realizacji planu

Realizacja przedstawionych zamierzeń powinna przynieść następujące efekty:

- zwiększenie efektywności produkcji rolnej,

- znaczne rozszerzenie pozarolniczej działalności usługowej,
- zwiększenie atrakcyjności turystycznej miejscowości, a w ślad za tym ruchu turystycznego i usług związanych z obsługą turystów,
- poprawa wizerunku i estetyki miejscowości,
- podniesienie zamożności mieszkańców gminy.

W ujęciu wskaźnikowym w wyniku realizacji planu oczekuje się:

- powstania miejsc pracy w pozarolniczej działalności usługowej,
- zwiększenia dochodów własnych budżetu gminy,
- zmniejszenia odpływu ludności w wyniku poprawy warunków życia mieszkańców,
- zmniejszenia przestępczości i wypadkowości, m.in. w wyniku poprawy stanu technicznego dróg i oświetlenia ulicznego.

9. System wdrażania planu

- 1) Zadania inwestycyjne własne będą umieszczane w corocznych budżetach gminy. We właściwym czasie będą składane wnioski dotyczące ich dofinansowania ze środków UE lub innych środków „zewnętrznych”.
- 2) Gmina będzie organizowała przetargi, w wyniku których będą wyłaniany wykonawcy zadań inwestycyjnych.
- 3) Gmina będzie współpracowała z organizacjami pozarządowymi i urzędami w zakresie reelektryfikacji i gazyfikacji.
- 4) Gmina będzie prowadziła stałą działalność informacyjną i promocyjną (poprzez internet, foldery, prasę) mającą na celu przyciągnięcie inwestorów i turystów.

10. Sposoby monitorowania

Realizacja założeń Planu będzie monitorowana przez Radę Sołecką wsi, Sołtysa oraz Gminę. Będzie się to odbywać poprzez:

- budżet gminy na kolejne lata,
- sprawozdania z realizacji budżetu gminy,
- stronę internetową gminy,
- tablicę informacyjną we wsi Żabieniec,
- dokumentację z odbioru robót poszczególnych inwestycji.

Spółeczność wiejska będzie się komunikowała poprzez wspólne spotkania wiejskie. Kontakt pomiędzy wsią a Gminą będzie zachowany poprzez Sołtysa oraz aktywnych mieszkańców.

Plan odnowy miejscowości Żabieniec powstał przy współdziałaniu mieszkańców tej miejscowości, Rady Sołeckiej oraz Gminy. Wypracowane tu priorytety i zadania są dobrem wspólnym, a ich realizacja leży w interesie zarówno mieszkańców jak i Gminy.

Przewodniczący Rady

Jadwiga Zając