

**UCHWAŁA NR XIII/85/2012
RADY GMINY W PARYSOWIE**

z dnia 15 lutego 2012 r.

w sprawie zatwierdzenia „Planu Odnowy Miejscowości Wola Starogrodzka”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Parysów uchwala co następuje:

§ 1. Zatwierdza się „Plan Odnowy Miejscowości Wola Starogrodzka” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Jadwiga Zając



PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI WOLA STAROGRODZKA NA LATA 2012 - 2020

WOLA STAROGRODZKA 2012



2) Historia

Wieś Wola Starogrodzka nosiła niegdyś nazwę Starogród, czyli Stary Gród, w którym zamieszkiwał Książ Kurczewic Aleksy. Po zburzeniu zamku przez Jadźwingów Książ przeniósł się do Kijowa. W tym czasie Stary Gród, czyli Starogród, należał do Starostwa Kołbiel. Przed rokiem 1830 miejscowość należała do terenu gminy Starogród, więc z tej racji przybrała nazwę Wola Starogrodzka. Wtenczas wioska Wola Starogrodzka należała do dóbr Hr. Branickiego a potem do Hr. Jakuba Potockiego. Po roku 1846 Wola Starogrodzka należała do Augusta Potockiego herbu Piława.

3) Określenie struktury przestrzennej

Wola Starogrodzka na dzień 31 grudnia 2011 r. liczyła 636 mieszkańców z czego 25 % stanowią dzieci i młodzież do 18 roku życia. Pod względem liczby mieszkańców Wola Starogrodzka jest jedną z największych miejscowości w gminie Parysów a gęstość zaludnienia wynosi 57 osoby na 1 km² i jest nieznacznie niższa od średniej gęstości zaludnienia w gminie, która wynosi 65 osób na 1 km².

W centrum wsi istnieje zwarta zabudowa zagrodowa skupiająca najwięcej ludności, poza centrum wieś jest rozproszona na dość dużej przestrzeni z występującymi przysiółkami bądź też nawet pojedynczymi zabudowaniami oddalonymi od centrum o ok. 2 km.

Podstawową funkcją miejscowości Wola Starogrodzka jest funkcja rolniczo-mieszkalna. Powierzchnia ogólna Woli Starogrodzkiej wynosi 1108 ha, co stanowi 17 % powierzchni gminy. Wieś charakteryzuje się niską lesistością. Lasy i grunty leśne zajmują niecałe 17% całkowitej powierzchni sołectwa. Dominują tu tereny rolnicze, które zajmują około 78% całkowitej powierzchni miejscowości, w tym grunty orne zajmują prawie 54% oraz łąki i pastwiska około 24%. Łączna liczba indywidualnych gospodarstw wynosi 265. 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. pszenicy, jęczmienia, pszenżyta. W produkcji zwierzęcej przeważa chów trzody chlewnej oraz bydła. Niewielki procent zalesionych terenów oraz słaba jakość gleb niosą ze sobą możliwość zalesienia.

2. Inwentaryzacja zasobów miejscowości

1) zasoby przyrodnicze

Północno-zachodnia część Woli Starogrodzkiej, znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który obejmuje Dolinę Środkowej Wisły oraz przylegającą do niej zachodnią część Równiny Garwolińskiej. Krajobraz ma charakter rolniczy i leśny.

Tereny te są istotne ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem.

2) dziedzictwo kulturowe

Lokalne miejsca pamięci

- Mogiła kpr. Jana Zaścińskiego z Warszawy. Mogiła położona w lesie ok. 2 km na zachód od miejscowości;
- Mogiła żołnierza radzieckiego z 1944 roku na skraju lasu przy granicy z gminą Siennica.

Obiekty o wartościach kulturowych

- Domy drewniane z pocz. XX w. Nr 38, Nr 40, Nr 81, Nr 109, Nr 143;
- Kapliczka przydrożna murowana z I poł. XIX w.;
- Kapliczka przydrożna (Osina).

Na terenie Woli Starogrodzkiej funkcjonuje system zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Woda pobierana jest z ujęcia zlokalizowanego na terenie Szkoły Podstawowej w Woli Starogrodzkiej, na które składa się jedna studnia czwartorzędowa o głębokości 80 m. Wydajność eksploatacyjna studni wynosi 25 m³/h. Do sieci wodociągowej podłączonych jest 165 budynków mieszkalnych. Do zwodociągowania pozostaje nieliczna ilość budynków w zabudowie rozproszonej.

Według programu sanitacji całej gminy Parysów planowana jest budowa oczyszczalni kontenerowej w Woli Starogrodzkiej, oraz zbiorczej sieci kanalizacyjnej obejmującej 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.

Spółeczność miejscowości Wola Starogrodzka 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, Posterunek Policji, Publiczne Gimnazjum, Publiczne Przedszkole.

4. Ocena mocnych i słabych stron miejscowości – analiza SWOT

Analiza SWOT umożliwia zidentyfikowanie mocnych i słabych stron miejscowości oraz czynników stanowiących szanse i zagrożenia. 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 i historyczne 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 powiatowej, wystarczająca gęstość sieci dróg publicznych 2. Wysoki stopień zwodociągowania 3. 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 3. Wysoka jakość zasobów wód podziemnych i zasobność głównych poziomów wodonośnych	1. Niska jakość wód powierzchniowych i stopień oczyszczania ścieków 2. Niski stopień małej retencji
Infrastruktura społeczna	
1. Dobry stan bazy lokalowej szkoły 2. Zaawansowana budowa nowego budynku przedszkola w m. gminnej Parysów umożliwi korzystanie z placówki większej ilości rodzin z małymi dziećmi z terenu Woli Starogrodzkiej	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 i kontenerowej oczyszczalni ścieków 2. Utrzymywanie się niekorzystnych tendencji w zakresie rozwoju gospodarczego 3. Brak skutecznej realizacji polityki strukturalnej państwa wobec rolnictwa i obszarów wiejskich 4. Pogarszanie stanu technicznego dróg

5. Wizja rozwoju miejscowości Wola Starogrodzka 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:
 - dalszy rozwój produkcji mleczarskiej; specjalizacja w chowie trzody chlewnej, wdrażanie rolnictwa ekologicznego i przetwórstwa produktów wytwarzanych metodami ekologicznymi,
 - 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 znajdują się obiekty infrastruktury publicznej, takie jak: Publiczna Szkoła Podstawowa, Ochotnicza Straż Pożarna, Kaplica, sklep ogólnospożywczy, sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych, poprzez budowę parkingów i chodników.

5.1. Cele społeczne

Osiągnięciu wymienionych celów służy realizacja następujących zadań:

1. Poprawa warunków życia:

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

2. Podniesienie poziomu wykształcenia poprzez:

- doskonalenie bazy dydaktycznej szkoły podstawowej,
- pozyskiwanie wysoko kwalifikowanej kadry pedagogicznej, gwarantującej wysoki poziom zajęć dydaktycznych,

3. Oddziaływanie na aktywizację zatrudnienia poprzez:

- uruchomienie frontu robót związanych z budową dróg, zalesianiem ugorów i odłogów,
- wspieranie rozwoju usług,
- tworzenie warunków do inwestowania;

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

5.2. Rozwój gospodarczy

Cele te będą realizowane poprzez wykonanie następujących zadań:

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.

Ekologizacja rolnictwa. Wymaga ona:

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

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.

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

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

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.

5.3. 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.

2. Promocja walorów gminy poprzez:

- promowanie walorów wsi w prasie o zasięgu krajowym,
- informacje w Internecie.

3. Zorganizowanie placówek obsługujących ruch turystyczny. Realizacja tego zadania polega na:

- stworzeniu ogólnodostępnej bazy noclegowej, zwłaszcza w postaci pokoi gościnnych i tanich schronisk, wykorzystując między innymi miejscową szkołę.

4. Utrzymanie porządku na obszarach koncentracji ruchu turystycznego. Wymaga to:

- utrzymania pojemników do gromadzenia odpadów,
- powołania służb do sprzątania terenów intensywnie penetrowanych przez turystów.

5.4. Rozwój infrastruktury technicznej

1. Budowa i przebudowa dróg oraz budowa chodników w miejscach najczęściej użytkowanych przez pojazdy. Plany modernizacji dróg gminnych na terenie wsi będą ustalane corocznie przez Radę Gminy.

2. Budowa systemu kanalizacji sanitarnej obejmująca:

- budowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- kontenerową oczyszczalnię ścieków,
- przydomowe oczyszczalnie ścieków na terenach o zabudowie rozproszonej.

5.5. 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.

6. Opis obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców oraz sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne.

Do obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców Woli Starogrodzkiej, sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych należy teren otaczający budynek Domu Strażaka. Jest to główne miejsce spotkań i integracji miejscowej ludności. W Domu Strażaka odbywają się spotkania rady sołectwej, zebrania wiejskie, warsztaty tematyczne dla mieszkańców. Teren znajduje się w rozwidleniu dróg gminnych, łączących się z drogą powiatową. Jest to główny plac, na którym oprócz Domu Strażaka znajduje się sklep spożywczo-przemysłowy oraz budynek po byłej zlewni mleka. W pobliżu znajduje się Publiczna Szkoła Podstawowa oraz Kaplica należąca do Parafii p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny w Parysowie. Z uwagi na swój reprezentacyjny charakter, plac wymaga podejmowania działań pielęgnacyjnych i remontowych, w szczególności należy wybudować chodniki i miejsca parkingowe jak również poprawić infrastrukturę wypoczynkową i oświetlenie.

Kaplica, oprócz funkcji religijnych pełni również funkcje społeczne i integracyjne mieszkańców Woli Starogrodzkiej, a także stanowi ośrodek życia kulturalnego. Przy Kaplicy działają organizacje religijne, organizacje charytatywne. Teren wokół kaplicy, w miarę posiadanych środków i przy wsparciu mieszkańców Woli Starogrodzkiej oraz miejscowej parafii jest porządkowany, lecz sam budynek w przyszłości wymaga odnowy poprzez wykonanie zewnętrznej elewacji.

W miarę posiadanych środków prowadzone są prace remontowe na wymienionych obiektach, jednak wiele jeszcze pozostaje do zrobienia, w szczególności remontu wymaga Dom Strażaka i Szkoła Podstawowa, co sprzyałoby lepszemu oraz bardziej komfortowemu wykorzystaniu tych obiektów.

Istnieje też potrzeba zaadaptowania budynku po byłej zlewni mleka na miejsce spotkań młodzieży oraz stworzenie dla nich zaplecza sportowego w postaci mini siłowni.



7. Program inwestycyjny miejscowości Wola Starogrodzka na lata 2012-2020

- 1) Przystosowanie placu otaczającego budynek Domu Strażaka pod skwer z parkingiem i otaczającymi go chodnikami:
 - wartość kosztorysowa - 1 mln zł,
 - okres realizacji – lata 2013-2014,
 - źródła finansowania: budżet gminy, fundusze zewnętrzne;
- 2) Adaptacja budynku po byłej zlewni mleka na miejsce spotkań młodzieży oraz stworzenie mini siłowni sportowej:
 - wartość kosztorysowa – 300 tys. zł,
 - okres realizacji – lata 2013-2015,
 - źródła finansowania: budżet gminy, fundusze zewnętrzne;
- 3) Modernizacja budynku Publicznej Szkoły Podstawowej w Woli Starogrodzkiej
 - wartość kosztorysowa – 1 mln zł,
 - okres realizacji – 2013-2016,
 - źródła finansowania: budżet własny, budżet Samorządu Województwa Mazowieckiego;
- 4) Przebudowa drogi gminnej we wsi Wola Starogrodzka - Podwyższenie standardu drogi
 - wartość kosztorysowa – 350 tys. zł,
 - okres realizacji – 2013-2014,
 - źródła finansowania: budżet własny, budżet Samorządu Województwa Mazowieckiego;
- 5) Budowa kontenerowej oczyszczalni ścieków:
 - wartość kosztorysowa - 1 mln zł,
 - okres realizacji – lata 2018-2019,
 - źródła finansowania: budżet gminy, fundusze zewnętrzne;
- 6) 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;
- 7) Budowa boiska sportowego w miejscowości:
 - wartość szacunkowa - 1,5 mln zł,
 - okres realizacji – lata 2019-2020,
 - źródła finansowania: budżet gminy, fundusze zewnętrzne;

8. Planowane i postulowane zadania inwestycyjne podmiotów zewnętrznych

- Samorząd powiatu: Modernizacja drogi powiatowej: nr 1313W z Parysowa w kierunku wsi Wola Starogrodzka;
- Mazowiecki Okręgowy Zakład Gazownictwa w Warszawie: budowa sieci gazowej - szacunkowa wartość inwestycji około 5 mln zł.
- Parafia Rzymsko-Katolicka Diecezji Siedleckiej pw. Wniebowzięcia NMP w Parysowie:
- Remont Kaplicy w Woli Starogrodzkiej – szacunkowa wartość inwestycji około 0,5 mln zł, okres realizacji 2016– 2020.

9. 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.

10. 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 wyłaniani wykonawcy zadań inwestycyjnych.
- 3) Gmina będzie współpracowała z samorządem powiatu garwolińskiego w zakresie realizacji zadań inwestycyjnych dotyczących dróg oraz organizacjami pozarządowymi, Kościołem Rzymsko-Katolickim a także z jednostkami administracyjnymi 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.

11. Sposoby monitorowania

Przebieg realizacji niniejszego planu będzie monitorowany. Przynajmniej raz na dwa lata będzie sporządzana pisemna informacja w tym zakresie. Obejmie ona między innymi dane dotyczące stopnia realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych oraz przekształceń w strukturze społeczno-gospodarczej miejscowości. Oceny będą podstawą dalszych działań zmierzających do usunięcia barier i zagrożeń w realizacji planu i jego ewentualnej korekty

Przewodniczący Rady

Jadwiga Zając