

**UCHWAŁA NR XIII/86/12  
RADY MIEJSKIEJ ŻERKOWA**

z dnia 1 marca 2012 r.

**w sprawie zatwierdzenia Planu odnowy miejscowości Lubinia Mała.**

Na podstawie § 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 (Dz. U. Nr 38, poz. 220 ze zm.) Rada Miejska Żerkowa uchwała, co następuje:

**§ 1.** Zatwierdza się Plan odnowy miejscowości Lubinia Mała przedłożony przez Radę Sołecką Sołectwa Lubini Małej w ramach działania „Odnowa i rozwój wsi” objętego programem rozwoju obszarów wiejskich na lata 2007 – 2013 stanowiący załącznik do uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Żerków.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/86/12  
Rady Miejskiej Żerkowa  
z dnia 1 marca 2012 r.

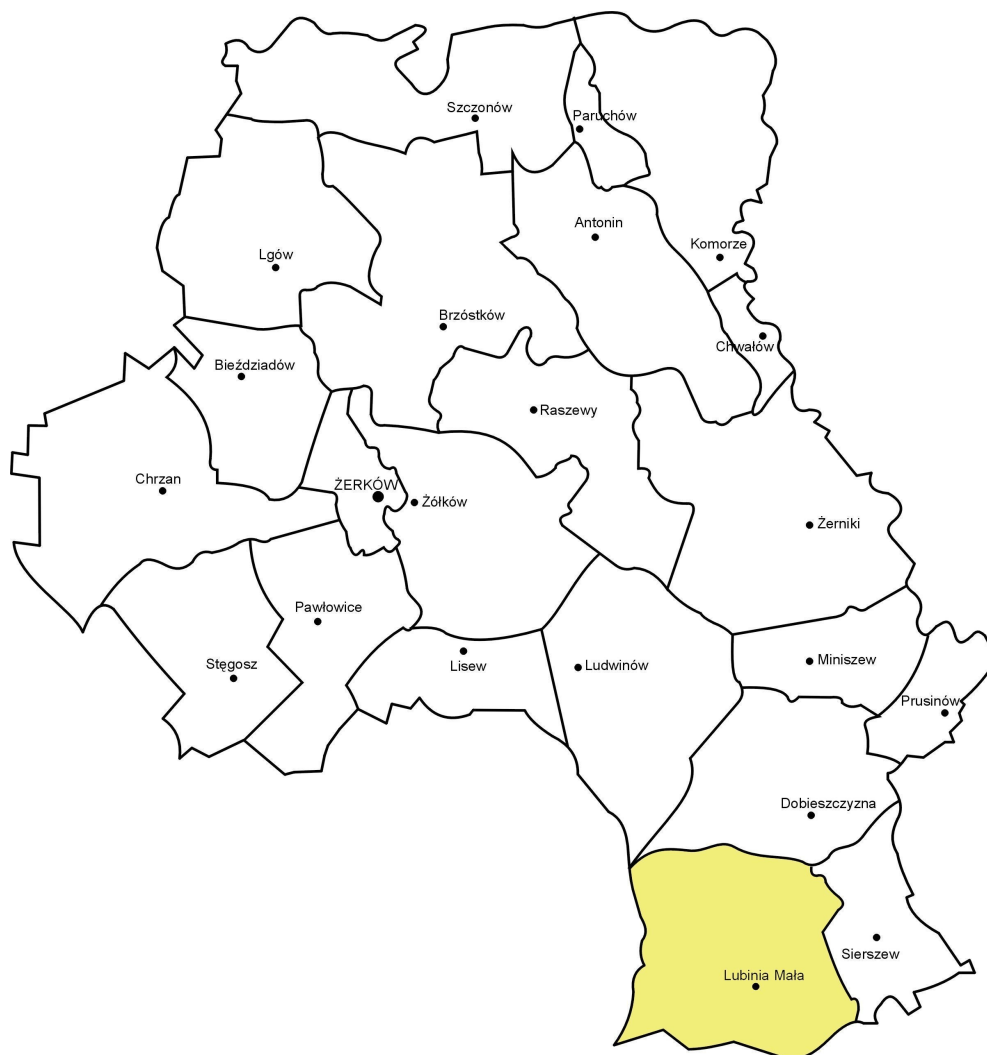
**PLAN ODNOWY  
MIEJCOWOŚCI  
LUBINIA MAŁA**

**w ramach działania  
„Odnowa i rozwój wsi”  
objętego programem rozwoju obszarów wiejskich  
na lata 2007-2013  
Żerków 2012**

## I. CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWOŚCI

### 1. Położenie

**LUBINIA MAŁA** – wieś gminy Żerków w powiecie Jarocińskim województwa Wielkopolskiego. Położona peryferyjnie w południowej części gminy graniczy bezpośrednio od południa z gminą Kotlin, a od zachodu z gminą Jarocin. Miejscowość położona przy drodze wojewódzkiej nr 443 Jarocin – Rychwał (Konin), oddalona jest o 11 km od Jarocina i 14 km od Żerkowa.



### 2. Ludność

Lubinię Małą zamieszkuje 573 mieszkańców w tym 284 mężczyzn i 289 kobiet (dane na dzień 31.12.2011 r.). Jest to jedna z czterech największych pod względem ludności wsi gminy Żerków. Niewysoki przyrost naturalny ludności utrzymuje się w ostatnich czterech latach na stałym poziomie.

### 3. Powierzchnia

Miejscowość stanowi piątą co do wielkości obręb geodezyjny w gminie. Ogólna powierzchnia wynosi 1.138,9841 ha.

## ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Grunty orne -	585,8099 ha
Lasy -	417,4069 ha
Łąki -	50,193 ha
Drogi -	30,50 ha
Pastwiska -	15,51 ha
Pod budynkami – (w tym tereny zurbanizowane niezabudowane i rekreacyjno - wypoczynkowe)	16,0204 ha
Sady -	8,6639 ha
Nieuzytki -	2.17 ha
Pozostałe tereny, wody płynące, stojące -	12,71ha

W przeważającej części obrębu występują jedne ze słabszych gruntów rolnych na terenie całej gminy, ponad połowa to użytki rolne V i VI klasy. Znaczący udział powierzchni lasów wskazuje na słabą przydatność rolniczą tych gruntów. W granicy miejscowości znajdują się lasy Nadleśnictwa Jarocin oraz 57,14 ha lasów prywatnych. Powierzchnia lasów będąca w rękach prywatnych ulega stopniowym zmianom, postępuje proces zalesiania obszarów nieprzydatnych pod uprawę zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obręb Lubinia Mała został zaliczony do obszaru niekorzystnych warunkach uprawy (ONW) ze względu na duże zróżnicowanie naturalnych warunków do produkcji rolnej.

#### 4. Typ zabudowy

Jednostka osadnicza o rozbudowanej i zróżnicowanej strukturze zabudowy, która narasta wzdłuż ulic. Czytelny układ stanowi zabudowa gospodarstw indywidualnych przy dwóch wzajemnie równoległych ulicach ułożonych prostopadle do drogi wiodącej w kierunku Jarocina. Wzdłuż tych ulic oraz fragmentu łączącej je drogi zabudowa jest zwarta i stanowi główną oś założenia osadniczego. Układ ten w sposób nieplanowany został wzbogacony poprzez niewielkie skupiska gospodarstw lub pojedyncze gospodarstwa położone poza „centrum” czyniąc wieś dość rozległą.

## II. ANALIZA ZASOBÓW

### 1. Zasoby przyrodnicze

Miejscowość leży w klimacie charakterystycznym dla Regionu Środkowowielkopolskiego. Wyróżnia go stosunkowo częste występowanie dni z pogodą bardzo ciepłą, dużą ilością dni słonecznych, znaczną frekwencją dni przymrozkowych bardzo chłodnych w których jednocześnie występuje opad. Średnia roczna temperatura wynosi 8<sup>o</sup> C. Dominują wiatry zachodnie i południowo zachodnie. Lubinia Mała położona jest w regionie o najniższym opadzie rocznym.

W szacie roślinnej tego obszaru dominują zbiorowiska leśne, łąki, oraz pola uprawne. Pojedyncze zadrzewienia występują wzdłuż dróg i cieków wodnych. Duża powierzchnia lasów wpływa na korzystne warunki bioklimatyczne tego obszaru. Świat zwierzęcy jest typowy dla obszarów nizinnych kraju. Miejscowość posiada niewielkie zasoby wód powierzchniowych tj. rzeka Lubianka, oraz pojedyncze małe zbiorniki wodne stojących. W obrębie wsi eksploatowany jest żwir. Wyrobiska tego surowca mogą być w przyszłości wykorzystane gospodarczo np. pod stawy rybne.

W pobliżu zespołu folwarcznego w obrębie dąbrowy nad stawem rosną trzy dęby szypułkowe o obw. pierśnic 670 cm, 590 cm i 390 cm, wysokość około 25 m. Ich wiek szacuje się na około 250 lat. Wspomniane drzewa są objętym ochroną pomnikami przyrody.

### 2. Dziedzictwo kulturowe

Do zabytków architektury i budownictwa podlegających ochronie konserwatorskiej należą:

- dom urzędników majątku nr 97 tzw. „dwór”- drewn. Pocz. XIX w., rozbud. II poł. XIX w., Nr rej. 118/Wlkp/A- wyremontowany w 2006 roku
- zespół szkoły:
  - a) szkoła, mur. Pocz. XX w.
  - b) budynek gospodarczy, mur. Pocz. XX w.
  - c) piwnica, mur./kam., pocz. XX w.
    - gospoda (pozostałość), ob. Dom, mur., koniec XIX w.
    - pozostałość zespołu dworsko- folwarcznego:
      - a) dwór, ob. dom nr 97, drewn. I poł. XIX w.
      - b) budynek gosp., mur./drewn., koniec XIX w.
      - c) park, I poł. XIX w.
      - d) czworak, mur., 1916 r.
      - e) skrytki lokatorskie, mur., ok. 1916 r.
        - zespół leśniczówki:
          - a) leśniczówka, od 1938 r., kościół paraf. P.w. Św. Andrzeja Boboli, mur., koniec XIX w., przebud. w latach 30-tych XX w.
          - b) budynek gosp., ob. dom mieszkalny nr 92, mur., koniec XIX w.
          - c) 2 domy pracowników leśnych, ob. dom nr 93 i 94, mur., koniec XIX w.
            - dom nr 4, szach./drewn., koniec XIX w.
            - dom nr 6, szach., 4 ćw. XIX w.
            - dom nr 16, mur., koniec XIX w.
            - dom nr 65, szach./glin., 4 ćw. XIX w.
            - dom, ob. stolarnia, mur., pocz. XX w.

### 3. Infrastruktura społeczna

W Lubini Małej funkcjonuje Szkoła Podstawowa - Stowarzyszenie Edukacyjne „Wiejska Szkoła”, które powstało po reorganizacji szkół na terenie gminy. Obecnie w pięciu salach lekcyjnych uczy się około 49 uczniów, od zerówki do szóstej klasy włącznie. W szkole powstała pracownia informatyczna wyposażona w siedem stanowisk komputerowych. Ze względu na brak sali gimnastycznej na potrzebę zajęć z wychowania fizycznego przystosowano jedno z pomieszczeń lekcyjnych. Pomoce dydaktyczne dla szkoły są nabywane w miarę potrzeb i możliwości finansowych. W placówce prowadzone są zajęcia pozalekcyjne w kółkach języka polskiego, tanecznym i szkolnym klubie sportowym. Z inicjatywy dzieci i nauczycieli redagowana i rozprowadzana jest wśród mieszkańców szkolna gazetka poruszająca tematykę edukacji i wydarzeń z życia społeczności Lubini Małej.

Kilkoro dzieci dojeżdża do Szkoły Podstawowej w Dobieszczyźnie. Młodzież uczęszczająca do szkoły ponadpodstawowej, dojeżdża do Gimnazjum w Żerkowie. Transport uczniów organizuje szkoła. Większość starszej młodzieży szkół ponadgimnazjalnych uczy się w tego typu placówkach na terenie powiatu.

Na terenie miejscowości działa Koło Gospodyń Wiejskich.

Życie religijne – społeczne mieszkańców związane jest również z Kościołem Parafii Rzymskokatolickiej. Budynek sakralny z 1939 r. usytuowany jest po zachodniej stronie miejscowości. Niestety budynek wymaga remontu dachu i elewacji.

Ponadto w Lubini Małej znajduje się Wiejskie Centrum Kultury, które powstało i wyremontowano w 2006 roku w dworku folwarcznego. W budynku znajduje się sala wielofunkcyjna stanowiąca miejsce zebrania mieszkańców wsi oraz uroczystości okolicznościowych, Izba pamięci Mickiewiczowskiego Parku Kulturowego oraz Biblioteka Multimedialna.

#### 4. Infrastruktura techniczna

##### Komunikacja

Przez Lubinię Małą przebiega droga wojewódzka nr 443 Jarocina – Rychwał w kierunku Konina. Ponadto przez miejscowość przebiegają drogi gminne:

- nr 620 040 – Dobieszczyzna od drogi powiatowej (droga Dobieszczyzna – Sucha) – Lubinia Mała
- nr 620 041 – Lubinia Mała – granica gminy – (Racendów)
- nr 620 042 – Lubinia Mała od drogi wojewódzkiej – granica gminy – (Parzew)

W ostatnich latach utwardzono częściowo drogi gminne dla usprawnienia ruchu pieszego i samochodowego mieszkańców.

Na terenie miejscowości przy drodze w kierunku Jarocin - Gizalki znajdują się dwa przystanki autobusowe. Komunikacja autobusowa zapewnia mieszkańcom połączenie z miastem powiatowym, niestety brakuje tego typu połączenia środkami komunikacji publicznej z siedzibą gminy Żerkowem.

##### Gospodarka wodno – ściekowa

Lubinia Mała objęta jest gminną siecią wodociągową z własną stacją uzdatniania wody. Stacja produkuje - uzdatnia 33,0 m<sup>3</sup> /d wody. Sieć linii wodociągowej dociera do wszystkich gospodarstw, również tych znacznie oddalonych od głównej linii wodociągowej. Niektórzy mieszkańcy korzystają z własnych ujęć wody. Wywóz nieczystości z terenów prywatnych posesji odbywa się według potrzeb właścicieli wozem. Brak kanalizacji sanitarnej stanowi utrudnienie w odprowadzaniu ścieków. Gmina wspiera budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.

##### Gospodarka odpadami

Wywóz odpadów stałych, jak również zbiórka odpadów segregowanych odbywa się na podstawie umów mieszkańców z prywatnymi firmami wywozowymi. Odpady organiczne kompostowane są na terenie gospodarstw w specjalnie do tego celu wydzielonych miejscach a następnie są one wykorzystywane gospodarczo. Zorganizowane gromadzenie i wywóz śmieci z terenu wsi ograniczył powstawanie „dzikich” wysypisk śmieci.

##### Elektroenergetyka i telekomunikacja

Miejscowość jest w całości zelektryfikowana. Przez miejscowość przebiegają napowietrzne linie energetyczne. Położona na terenie wsi stacja transformatorowa obniża napięcie dostosowane do pracy urządzeń odbiorczych. Sporadyczne przypadki awarii w dopływie prądu wynikają z powodu złych warunków atmosferycznych.

Miejscowość jest bardzo dobrze oświetlona, przy wszystkich drogach gminnych i wojewódzkiej znajdują się punkty oświetlenia ulicznego.

Większość gospodarstw jest stacjonarna i posiada aparaty telefoniczne. Ze względu na dużą konkurencyjność na polskim rynku dziedzinie telekomunikacji coraz więcej osób korzysta z usług komórkowych sieci telefonicznych. Zainstalowane na wieży przekaźnikowej w Żerkowie anteny wszystkich operatorów telefonii komórkowej umożliwiają w Lubini Małej bardzo dobry odbiór sygnałów.

### III. ANALIZA SWOT

#### 1. Słabe i mocne strony miejscowości

Określające standard życia (warunki bytowe mieszkańców Lubini Małej)

#### MOCNE STRONY

sieć wodociągowa obejmująca swym zasięgiem wszystkie

#### SŁABE STRONY

brak systemu odprowadzania ścieków (kanalizacja sanitarna)  
zły stan techniczny na odcinkach niektórych dróg gminnych

gospodarstwa						
przeprowadzona telefonizacja wsi						
bezpośrednie połączenie komunikacyjne z miastem powiatowym						
podstawowe placówki handlowe (sklepy spożywcze)						
szkoła podstawowa						
kościół, kaplica i cmentarz						
Określające rozwój turystyki i rekreacji	miejscowość	pod	względem	możliwości	inwestycyjnych,	

duże natężenie ruchu samochodowego, głównie samochodów ciężarowych na drodze wojewódzkiej

zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników w/w drogi stanowi brak chodnika dla pieszych

brak połączeń w transporcie publicznym z miastem gminnym

utrudniony dostęp do usług medycznych (ośrodek zdrowia poza miejscowością)

nieopłacalna działalność rolnicza (małe powierzchnie gospodarstw, uprawy rolnicze niedostosowane do warunków naturalnych środowiska)

negatywne zjawisko społeczne – bezrobocie

## MOCNE STRONY

bardzo dobre położenie miejscowości względem drogi wojewódzkiej (duża dostępność, przyciąga uwagę przejezdnych)

środowisko naturalne nie skażone przemysłem , duży udział powierzchni zalesionych (czyste powietrze)

naturalne zbiorniki wodne (rzeka Lubianka)

walory i zasoby środowiska przyrodniczego sprzyjające rozwojowi turystyki pieszej, rowerowej , jazdy konnej

warunki sprzyjające rozwojowi agroturystyki ukierowanej na turystów z aglomeracji miejskich szukających kontaktu z przyrodą, zdrowej żywności

możliwość korzystania z oferty turystyczno - usługowej Żerkowa (baseny kąpielowe, baza noclegowa)

Określające tożsamość kulturalno - społeczną środowiska wsi

## SŁABE STRONY

brak miejscowego zaplecza usługowego skierowanego na obsługę ruchu turystycznego

niedostateczna ochrona zasobów środowiska (pojedyncze wysypiska śmieci oraz wyrobiska żwiru w lasach, zanieczyszczenie wód Lubianki, ochrona pomników przyrody)

## MOCNE STRONY

Szkoła Podstawowa pełniąca funkcję edukacyjno – oświatową  
ale również zaangażowana w życie kulturalne mieszkańców  
Plac zabaw

Kościół parafialny

Wiejskie Centrum Kultury

zaangażowanie mieszkańców  
w podejmowaniu czynów społecznych na rzecz swojej  
miejscowości (np. Koło Gospodyń Wiejskich)

## SŁABE STRONY

niedostateczne  
wyposażenie w obiekty  
na potrzeby sportu,  
rekreacji (boiska  
sportowego)  
zły stan techniczny  
kościół

### **Szanse:**

- pozyskanie środków finansowych na realizację inwestycji z funduszy unijnych,
- rozwój rolnictwa i gospodarki,
- wzrost aktywności i przedsiębiorczości lokalnej,

### **Zagrożenia:**

- migracja ludzi młodych ze wsi do większych miast,
- brak miejsc pracy,
- niekorzystna sytuacja na rynku rolnym.

## **IV. ZADANIA ZMIERZAJĄCE DO POPRAWY SYTUACJI W MIEJSCOWOŚCI LUBINIA MAŁA**

Rozwój miejscowości powinien następować w kierunku związanym z gospodarką rolną, obsługą rolnictwa oraz przetwórstwem rolno- spożywczym. Dzięki położeniu wyremontowanego dworu przy drodze wojewódzkiej miejscowość stanowi dodatkową atrakcję turystyczną gminy.

### Zadania zmierzające do poprawy sytuacji w miejscowości w zakresie:

#### STRUKTURY GOSPODARCZEJ I UŻYTKOWANIA TERENU

Rozwój przemysłu rolnego i przetwórczego przetwarzającego miejscowe surowce,

Zalesianie najślabszych gruntów,

Rozwój usług skierowanych na obsługę rolnictwa,

Wspieranie gospodarstw rolnych stosujących metody produkcji rolniczej dostosowane do warunków środowiska.

#### KOMUNIKACJI

Poprawa jakości dróg,

Budowa chodników

#### INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ I TECHNICZNEJ

Rozwój infrastruktury sportowej na potrzeby mieszkańców

Wspieranie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,

Modernizacja obiektów na potrzeby mieszkańców- kościół

#### ŚRODOWISKA NATURALNEGO



Zrównoważony rozwój działalności społeczno- gospodarczej zapewniający bezpieczną egzystencję społeczności oraz stabilne funkcjonowanie przyrody,

Podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców i odpowiedzialności za jakość środowiska i otoczenia,

Uporządkowanie gospodarki ściekowej,

Promowanie i wspieranie rolnictwa nastawionego na ochronę zasobów wodnych poprzez propagowanie ekologicznych zasad uprawy roli i chowu zwierząt, ograniczonego nawożenia gleb i stosowania środków ochrony roślin.

#### ŚRODOWISKA SPOŁECZNEGO

Wyrównywanie szans dostępu młodzieży wiejskiej do oświaty, kultury i sportu,

Rozwijanie umiejętności i zainteresowania kulturą i sportem dzieci i młodzieży w miejscu zamieszkania poprzez ułatwienie dostępu do obiektów sportowych.

Podejmowanie przez mieszkańców czynów społecznych na rzecz swojej miejscowości,

#### ZWIĘKSZENIE ATRAKCYJNOŚCI TURYSTYCZNEJ

Rozbudowa usług skierowanych na turystykę,

Tworzenie warunków i motywowanie mieszkańców do tworzenia gospodarstw agroturystycznych oferujących obok zróżnicowanych form wypoczynku, zdrową żywność.

### IV. HARMONOGRAM PLANOWANYCH DO REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘĆ W MIEJSCOWOŚCI LUBINIA MAŁA W LATACH 2012-2013

Nazwa zadania	Wartość kosztorysowa	Planowane dofinansowanie	Okres realizacji
Remont dachu i elewacji kościoła	300.000	225.000	2012-2013

### V. CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU DLA ZASPOKAJANIA POTRZEB MIESZKAŃCÓW

Obszarem o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych we wsi Lubinia Mała jest kościół i Wiejskie Centrum Kultury. Kościół pw. Św. Andrzeja Boboli w Lubini Małej jest miejscem spotkań mieszkańców podczas nabożeństw. Jednak z uwagi na zły stan techniczny dachu i elewacji wymaga remontu. Od 2006 roku mieszkańcy mogą korzystać z odrestaurowanego dworku. Pełni on funkcję świetlicy wiejskiej a od 2010 powstało w nim Wiejskie Centrum Kultury.

Na terenie obiektu znajdują się: Izba Pamięci Mickiewiczowskiego Centrum Kulturowego, Biblioteka Multimedialna oraz plac zabaw. Wiejskie Centrum Kultury wzmocniło wśród społeczności poczucie własnej wartości wynikające z walorów dziedzictwa kulturowego.

#### SPIS TREŚCI

I. CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWOŚCI .....	1
II. ANALIZA ZASOBÓW.....	3
III. ANALIZA SWOT.....	7
IV. ZADANIA ZMIERZAJĄCE DO POPRAWY SYTUACJI W MIEJSCOWOŚCI LUBINIA MAŁA.....	9
V. HARMONOGRAM PLANOWANYCH DO REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘĆ W MIEJSCOWOŚCI LUBINIA MAŁA W LATACH 2012 - 2013.....	10
VI. CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU DLA ZASPOKAJANIA POTRZEB MIESZKAŃCÓW.....	11

Opracowano na podstawie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żerków,
- Plan zadań sołeckich zgłoszonych do budżetu Gminy na 2012 rok,
- Załącznika do Uchwały nr XXIX/245/10 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 10.11.2010 r. w sprawie uchwalenia Programu Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Żerków na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017,
- Planu rozwoju lokalnego Gminy Żerków,
- Strategii rozwoju Miasta i Gminy Żerków,
- Marchwiak Piotr– „Moje wyprawy historyczne po Ziemi Jarocińskiej. Ludzie – Zdarzenia – Miejsca – Krypty”, Fundacja 750 – lecia Jarocina, Jarocin 2010,
- Anders Paweł, Czarny Eugeniusz, Kostołowski Andrzej, Wilczyński Janusz, „Żerków i Nowe Miasto nad Wartą”  
Wydawnictwo WBP,  
Poznań 1997,
- „Szwajcaria Żerkowska”, Ośrodek Kultury i Rekreacji Mickiewiczowskie Centrum Turystyczne w Żerkowie, Żerków 2010,
- Dokumentacji i informacji UMiG, GZEAS w Żerkowie,
- Spostrzeżeń mieszkańców miejscowości Lubinia Mała.