

**UCHWAŁA NR XIII/109/2012
RADY GMINY PRZODKOWO**

z dnia 29 marca 2012 r.

w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Warzenko.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst w Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 roku ze zmianami)

Rada Gminy Przodkowo uchwala, co następuje:

§ 1. Zatwierdza się Plan Odnowy miejscowości Warzenko stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Przodkowo

Franciszek Rzeszewicz

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI WARZENKO

I. CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWOŚCI

Miejscowość Warzenko wchodzi w skład sołectwa Warzenko o powierzchni 149,4 ha położonego w północno-wschodniej części Gminy Przodkowo.

Warzenko jest sołectwem typowo rolniczym z tradycyjną formą gospodarowania oraz ze słabo rozwijającą się od 3 lat działalnością gospodarczą, głównie w zakresie usług i produkcji. Na terenie wsi położone są 43 gospodarstwa rolne, które dysponują powierzchnią 144,5 ha użytków rolnych, co stanowi 97 % ogólnej powierzchni sołectwa. Średnia powierzchnia gospodarstw rolnych wynosi zaledwie 3,4 ha.

Ponad 90% użytków rolnych stanowią gleby o niskiej bonitacji tj. V i VI klasy co ma bezpośredni wpływ na niską rentowność gospodarstw rolnych.

Lasy i grunty leśne o łącznej powierzchni 4,9 ha stanowią zaledwie 3,3 % obszaru wsi i pełnią one funkcję ekologiczną, klimatyczną oraz krajobrazową, co jest szczególnie ważne w rolniczym krajobrazie sołectwa.

Miejscowość Warzenko charakteryzuje się stosunkowo zwartą zabudową. Główne skupiska zabudowy mieszkalnej znajdują się wzdłuż drogi gminnej przebiegającej przez centrum wsi oraz drogi Warzenko-Tokary.

Miejscowość Warzenko zamieszkiwało na dzień 31.12.2011 roku 191 osób. Z ogólnej liczby ludności 29,5% ludności jest w wieku od 0 – 18 lat. Mieszkańcy sołectwa to ludność kaszubska silnie związana z miejscem zamieszkania, pod względem zawodowym rolnicy i robotnicy.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego wsi Warzenko dominującą funkcją na terenie Warzenka w przyszłości będzie funkcja zagrodowa rolnicza i mieszkaniowa.

Tereny inwestycyjne zlokalizowane są głównie wzdłuż dróg gminnych.

Rozwój budownictwa mieszkaniowego przyczyni się do nieznacznego przyrostu ludności. Zgodnie z prognozą demograficzną do 2019 roku liczba ludności sołectwa wzrośnie z 191 osób obecnie do minimum 230 osób w roku 2019, czyli o 20,4 %.

Wzrost ludności pociągnie za sobą rozwój usług konsumpcyjnych na terenie miejscowości Warzenko zwłaszcza w branży handlowej i drobnego rzemiosła, w tym usług agroturystycznych.

Pierwszy źródłowy zapis Warzna (Warsno) pochodzi z roku 1277, kiedy do Mestwin II, księcia pomorskiego, poświadcza, iż ojciec jego (Świętopełk) nadał biskupowi kujawskiemu różne włości, w tym „Warsno cum lacu”, tj. Warzno z jeziorem (tuchomskim)... „In castellatura de Gdansk”. Ponadto zwalnia biskupa kujawskiego Wojciecha, od wszelkich świadczeń od tych wsi, należnych księciu pomorskiemu. W opisie granic Kielna w przywileju z 1340 roku zapisano: „pagum domini archidiaconi”, tj. wiejska własność archidiakona. Archidiakonem tutaj jest reprezentant biskupa kujawskiego w Gdańsku, wsiast Warzno. W wielkiej księdze czynszów krzyżackich z 1438 roku Warzenko (Cleyne Warssyn) jest ujęte w spisie dóbr szlacheckich (Panem gutter) należących do okręgu sulmińskiego w ramach komturii gdańskiej, płaciło wraz z czterema innymi wsiami.

Wizytacja archidiaconatu pomorskiego Szaniawskiego z lat 1710-1711 parafii Kielno wymiana Warzno i Warzenko w składzie tej parafii. Dnia 09.12.1931 roku przeprowadzono drugi powszechny spis ludności Rzeczypospolitej. W Warzeniu mieszkało 160 osób w 14 budynkach, łączny obszar obejmował 6,10 km². Użytków rolnych było 5,13 km². W Warznie mieszkało 526 mieszkańców w 73 budynkach, łączny obszar obejmował 7,25 km². Użytków rolnych było 6,22 km².

Na terenie sołectwa słabo rozwija się działalność gospodarcza. Łącznie na terenie sołectwa jest zaledwie 8 podmiotów gospodarczych. Do największych należą : Cymek Ewa „Sklep Ogólnospożywczy i Przemysłowy EWA”, Gładkowski Piotr „BAIS”, Richert Stanisław „Terma-Instal Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe RZ”, Anna Marta Rogacka „Dalia A.M Anna Rogacka”.

II. INWENTARYZACJA ZASOBÓW SŁUŻĄCYCH ODNOWIE MIEJSCOWOŚCI

1. Na terenie wsi zlokalizowane są następujące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej

- Mieszkańcy wsi są zaopatrywani w wodę z ujęcia i stacji wody w Tokarach, o wydajności 70m³/h co może zaspokoić potrzeby 3500 mieszkańców. Długość czynnej sieci wodociągowej wynosi 3,5 km, natomiast długość przyłączy wodociągowych – 19,4 km.. Do sieci wodociągowej podłączonych jest 98% gospodarstw domowych i istnieje możliwość jej rozbudowy w miarę oddawania do użytku nowych budynków mieszkalnych i zakładów produkcyjno-usługowych.
Sieć wodociągowa w 100% jest w dobrym stanie technicznym , a dostarczana nią woda odpowiada wymogom sanitarnym.
- Znaczna część miejscowości Warzenko posiada dostęp do sieci kanalizacyjnej, której łączna długość wynosi 3,6 km. Pozostałe gospodarstwa domowe odprowadzają ścieki do zbiorników bezodpływowych (szamb) ,a następnie wywożone przez koncesjonowane Firmy na punkt zlewny Oczyszczalni Biologiczno-Mechanicznej w Przodkowie.
- Ponad 95% gospodarstw domowych wyposażonych jest w pojemniki do składowania odpadów stałych które są opróżniane raz w miesiącu zgodnie z ustalonym harmonogramem i wywożone na wysypisko śmieci.
- Wszystkie gospodarstwa domowe posiadają dostęp do sieci telefonicznej i energetycznej
- Obsługa komunikacyjna mieszkańców wsi odbywa się poprzez optymalną dla sołectwa sieć 2 dróg gminnej o łącznej długości 4,5 km oraz 3,8 km dróg wewnętrznych (transportu rolnego), z których wszystkie posiadają nawierzchnie gruntową stabilizowaną żwirem i tłuczniem.
Nawierzchnie dróg zarówno gminnych jak i wewnętrznych są w dobrym stanie technicznym. Jednak intensywnie użytkowane wymagają bieżącej konserwacji i częściowych remontów zwłaszcza po okresie zimowym.
- Przez miejscowość Warzenko przebiega droga gminna na znacznym odcinku utwardzona kostką betonową i po jednej stronie wyposażona w chodnik, co sprawia, że ruch pieszych na terenie miejscowości jest bezpieczny.

- Miejscowość Warzenko nie posiada dostępu do komunikacji autobusowej. Najbliższy przystanek autobusowy z wiatą przystankową znajduje się w odległości 2 km w miejscowości Tuchomek.
- Na terenie wsi istnieje oświetlenie uliczne, które zlokalizowane jest przy drodze gminnej w Warzenku.
- Do dyspozycji mieszkańców pozostaje boisko trawiaste do piłki nożnej oraz boisko wielofunkcyjne do siatkówki i kosza zlokalizowane na gruncie będącym własnością Caritas Gdańsk. Na terenie miejscowości brak placu zabaw.
- Na terenie miejscowości Warzenko zlokalizowany jest Ośrodek Szkoleniowo-Kolonijny nad jeziorem Tuchomskim, którego właścicielem jest : Caritas Archidiecezji Gdańskiej. W skład Ośrodka wchodzi 2 budynki, z których każdy posiada 55 miejsc noclegowych w ładnych estetycznie urządzonych pokojach 2,3,4,5,6 i 11 osobowych wyposażonych w pełen węzeł sanitarny, łazienkę oraz oddzielny budynek mieszczący salę kominkową i dużą świetlicę. Do dyspozycji gości pozostają 2 sale konferencyjne i dodatkowe pokoje dla wychowawców. Ośrodek posiada tereny rekreacyjne, boiska sportowe, kort tenisowy, plac zabaw dla dzieci. Na miejscu można korzystać z rowerów, pływającego sprzętu, a zimą z sanek. Organizowane są dodatkowo usługi turystyczno-rekreacyjne (jazda konna, golf), zajęcia terapeutyczne i integracyjne.
- dużą atrakcją miejscowości Warzenko jest położone na jej terenie Jezioro Tuchomskie, objęte strefą ciszy, otoczone lasami, z siecią lokalnych dróg nadających się na ciekawe wycieczki rowerowe i piesze. Jest to wspaniałe miejsce wypoczynku, a także znakomita baza turystyczna dla tych, którzy chcą zwiedzić Trójmiasto i piękną Ziemię Kaszubską.

III. OCENA MOCNYCH I SŁABYCH STRON MIEJSCOWOŚCI

Na podstawie przeprowadzonej diagnozy stanu obecnego miejscowości Warzenko poniżej przedstawiono analizę SWOT przedstawiającą mocne strony (strengths), słabe strony (weaknesses), szanse (opportunities), zagrożenia (threats) pokazujące potencjał Warzenka i możliwości rozwoju tej miejscowości w najbliższej przyszłości.

Tab 3. Analiza SWOT dla miejscowości Warzenko.

Mocne strony	Słabe strony
• Atrakcyjne położenie w malowniczej okolicy, w urozmaiconym krajobrazowo otoczeniu, wśród lasów • Ciekawe miejsca, zachowany historyczny układ przestrzenny, przyjazna skala urbanistyczna, okazy starodrzewia • Dogodne położenie w odległości 2 km od drogi krajowej Gdynia-Kościerzyna, 20 km od Trójmiasta • Pozostające do dyspozycji potencjalnych inwestorów tereny inwestycyjne • Relatywnie dobra jakość dróg gminnych • Dobre wyposażenie w podstawową infrastrukturę techniczną : wodociąg, sieć kanalizacji sanitarnej, sieci energetyczne • Dostęp do sieci telefonicznej i internetu • Duża atrakcyjność zasobów przyrodniczych w okolicy miejscowości, walorów turystycznych i wypoczynkowych • Zlokalizowany na terenie miejscowości Ośrodek szkoleniowo-Kolonijny Caritas archidiecezji Gdańskiej będącym również ośrodkiem życia społecznego • Zgrana zżyta społeczność	• Słaba jakość gleb • Znaczne rozdrobnienie gospodarstw rolnych, • Niskotowarowe rolnictwo, • Niski poziom rozwoju przedsiębiorczości, • Brak terenów komunalnych umożliwiających rozbudowę infrastruktury sportowo-rekreacyjnej • Zbyt małe wykorzystanie wsi jako atrakcji turystycznej • Zły stan techniczny nawierzchni drogi łączącej miejscowość z drogą krajową Kościerzyna-Gdynia • Brak komunikacji autobusowej
Szanse	Zagrożenia
• Rozwój osadnictwa (nowe osiedla mieszkaniowe) • Duży potencjał do rozwoju działalności gospodarczej i turystyki , • Zwiększanie się dostępności do kapitałów i środków pomocowych, w tym pochodzących z Unii Europejskiej, • Możliwość stworzenia atrakcyjnego krajobrazowo, wygodnego i bliskiego naturze miejsca zamieszkania w przyjaznym środowisku społeczno-aktywnym i zaangażowanym, jako alternatywy dla zdegradowanych przestrzennie i społecznie przestrzeni np. podmiejskich • Wykorzystanie wolnych zasobów ludzkich • Współpraca z sąsiednią gminą • Sprzyjająca polityka regionalna, w tym adresowana do rozwoju obszarów wiejskich, ze strony rządu i władz wojewódzkich, uczestnictwo m.in. w	• Bezrobocie ukryte wśród mieszkańców zajmujących się rolnictwem, • Niewykorzystanie posiadanych walorów turystycznych dla gospodarki regionu • Niewystarczające fundusze na dalszy rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także właściwe zagospodarowanie terenów ważnych dla wizerunku miejscowości i funkcjonowania jej społeczności • Brak stabilności w polityce wspierania rozwoju obszarów wiejskich i gospodarki rolnej • Postępująca indywidualizacja życia społecznego

Pomorskim Programie Odnowy Wsi	
--------------------------------	--

- 5 -

IV. OPIS PLANOWANYCH ZADAŃ INWESTYCYJNYCH I PRZEDSIĘWZIEĆ AKTYWIZUJĄCYCH SPOŁECZNOŚĆ LOKALNA W OKRESIE 2012-2019

Odzwierciedleniem wniosków dotyczących stanu obecnego miejscowości Warzenko oraz perspektyw jej rozwoju na przyszłość jest zestaw projektów do realizacji na lata 2012-2019, które mają za zadanie wykorzystanie posiadanych walorów dla rozwoju społecznego i gospodarczego a jednocześnie pozwolą na wyeliminowanie lub ograniczenie obecnie zidentyfikowanych słabych stron oraz zagrożeń dla rozwoju regionu. Inwestycje te mają charakter przede wszystkim inwestycji infrastrukturalnych w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej i dotyczą :

Przedsięwzięcie dotyczy:

1. Poprawa standardu i zapewnienie bezpieczeństwa w infrastrukturze sportowo-rekreacyjnej (boiska i place zabaw) we wszystkich miejscowościach Gminy Przodkowo

45.160,00 zł

W tym: Budżet Gminy: **22.580,00 zł**
PROW-Odnowa Wsi: **22.580,00 zł**

- 6 -

Pozostałe zadania przewidziane do realizacji w latach 2012-2019

1. Przebudowa drogi Kczewo-Tokary-Warzenko

Zakres prac obejmuje wykonanie nowej nawierzchni asfaltowej na odcinku 4.800 mb łącznie z rozbiórką starych i budową nowych przepustów drogowych.

Celem projektu są: poprawa stanu nawierzchni drogi i płynności ruchu, zwiększenie bezpieczeństwa ruchu w obrębie przedmiotowej drogi, wzrost atrakcyjności inwestycyjnej miejscowości poprzez istotne zwiększenie odstepczości terenów inwestycyjnych, wzrost atrakcyjności turystycznej miejscowości oraz poprawa stanu środowiska naturalnego.

Wartość zadania : 3.000.000 zł

HARMONOGRAM REALIZACJI ZADAŃ.

Tab 1. Rozkład planowanych do realizacji projektów w czasie

L.P.	Nazwa zadania	Okres realizacji
1	Poprawa standardu i zapewnienie bezpieczeństwa w infrastrukturze sportowo-rekreacyjnej (boiska i place zabaw) we wszystkich miejscowościach Gminy Przodkowo	2009
2	Przebudowa drogi Kczewo-Tokary-Warzenko	2010-2011

- 7 -

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA ZAPLANOWANYCH ZADAŃ.

Tabela nr 2

L.P.	Nazwa zadania	Koszt całkowity PLN	Struktura finansowania			Finansowanie			
			Wkład własny	Środki zewnętrzne		Własne Budżet Gminy		Środki zewnętrzne	
					Opis	PLN	%	PLN	%
1.	Poprawa standardu i zapewnienie bezpieczeństwa w infrastrukturze sportowo-rekreacyjnej (boiska i place zabaw) we wszystkich miejscowościach Gminy Przodkowo	45.160,00	X	X	Program Rozwoju Obszarów Wiejskich 2007-2013 Oś 3- Działanie „Odnowa i rozwój wsi”	22.580,00	50	22.580,00	50
2.	Przebudowa drogi Kczewo-Tokary-Warzenko	3.000.000	X	X	Operacyjny województwa pomorskiego- Priorytet 8, Działanie 8.1, Lokalna Infrastruktura drogowa	1.500.000,	50	1.500.000	50