

**PLAN**  
**ODNOWY MIEJSCOWOŚCI**  
**PRZEŁAZY**  
NA LATA 2011-2017

**Załącznik do uchwały  
Nr VIII/54/2011 Gminy Lubrza  
dnia 2 września 2011r.**

Przełazy 2011

## **1. Spis treści**

1. Charakterystyka miejscowości.....	3
2. Inwentaryzacja zasobów miejscowości.....	4
3. Elementy wyróżniające miejscowość.....	6
3.1 Ocena mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń miejscowości Przełazy.....	6
3.2 Analiza SWOT.....	9
4. Opis zadań do realizacji.....	10
5. Harmonogram realizacji projektu.....	12
6. Koszty realizacji zadań.....	12
7. Opis i charakterystyka obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych, ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.....	13

**I. Charakterystyka miejscowości Przelazy:** położona w województwie lubuskim, w powiecie świebodzińskim, południowej części Gminy Lubrza, nad zachodnim brzegiem jeziora Niesłysz., pełniąca w ogromnej mierze funkcje turystyczne.



Pałac w Przelazach

### ***Wizja***

Przelazy- turystyczna wieś z wypoczynkiem i wygodą nad czystą Niesłyszczą wodą.

## II. Inwentaryzacja zasobów miejscowości:

Zasoby- to wszelkie elementy materialne i niematerialne wsi i otaczającego ją obszaru, które mogą być wykorzystane obecnie bądź w przyszłości w budowaniu bądź realizacji publicznych lub prywatnych przedsięwzięć odnowy wsi.

### **Analiza zasobów sołectwa Przełazy, gm. Lubrza**

Rodzaj zasobu	Znaczenie zasobu		
	małe	śre- dnie	duże
<b>Środowisko przyrodnicze</b>			
-walory krajobrazu			X
-walory klimatu		X	
-walory szaty roślinnej		X	
-cenne przyrodniczo obszary lub obiekty		X	
-świat zwierzęcy		X	
-osobliwości przyrodnicze		X	
-wody powierzchniowe			X
-wody podziemne		X	
-podłoże, warunki hydrogeologiczne		X	
-gleby	X		
-kopaliny	X		
<b>Środowisko kulturowe</b>			
-walory architektury wiejskiej		X	
-walory zagospodarowania przestrzennego		X	
-osobliwości kulturowe		X	
-zespoły artystyczne	X		
<b>Dziedzictwo religijne i historyczne</b>			
-miejsca, osoby i przedmioty kultu		X	
-święta, odpusty, pielgrzymki	X		
-tradycje, obrzędy, gwara	X		
-specyficzne potrawy	X		

-legandy, podania, fakty historyczne		X	
-ważne postacie historyczne	X		
-specyficzne nazwy	X		
-dawne zawody	X		
<b>Obiekty i tereny</b>			
-działki pod zabudowę mieszkaniową			X
-działki pod domy letniskowe			X
-działki pod zakłady usługowe i przemysł	X		
-pustostany mieszkaniowe	X		
-pustostany magazynowe, poprzemysłowe	X		
-tradycyjne obiekty gospodarskie wsi (spichlerze, kuźnie, młyny, itp.)	X		
-place i miejsca publicznych spotkań		X	
<b>Gospodarka, rolnictwo</b>	X		
-miejsca pracy	X		
-specyficzne zakłady produkcyjne	X		
-specyficzne produkty	X		
-specyficzne uprawy polowe i leśne	X		
-specyficzne hodowle	X		
-znane firmy produkcyjne i zakłady usługowe	X		
-możliwe do wykorzystania odpady produkcyjne	X		
-zasoby odnawialnych energii			
<b>Mieszkańcy</b>			
-autorytety i znane postacie wśród mieszkańców	X		
-krajanie znani w regionie, w kraju i zagranicą	X		
-osoby o specyficznej wiedzy i umiejętnościach	X		
-przedsiębiorcy		X	
-związki i stowarzyszenia	X		
-kontakty i współpraca	X		

### III. Elementy wyróżniające miejscowość:

-położenie blisko trasy A2

-duże i czyste jezioro Niesłysz z trzema wyspami, bogate w różne gatunki ryb (szczupak, okoń, węgorz, leszcz, sielawa, płoć, lin i inn.); ptaków żyjących nad wodą (orzeł bielik, łabędź, czapla siwa, żurawi inn. ); dzikich zwierząt (żeremia bobrów)

-ośrodki turystyczne z hotelami, ośrodek rehabilitacji, pensjonaty, gospodarstwa agroturystyczne, pola campingowe, namiotowe i biwakowe

-sezonowe przystanie żeglarskie

-wypożyczalnie sprzętu wodnego

-dwie plaże wiejskie

-zabytki architektury- kościół, neorenesansowy pałac, cmentarz poniemiecki

-szlak rowerowy (21 km) dookoła jeziora wraz z oznakowaną ścieżką przyrodniczą

-turystyka wodna- sporty wodne (żeglarstwo, nurkowanie, kajakerstwo, windsurfing, pływanie; zimą łyżwiarstwo i bojery i inn.) imprezy związane z tymi sportami (np. regaty), wędkarstwo,

-boisko z placem zabaw

-sezonowe punkty małej gastronomii

-obozy, kolonie

#### 3.1 Ocena mocnych i słabych stron miejscowości Przelazy:

##### Mocne strony:

1. Bliskość trasy międzynarodowej A2 Poznań-Świecko- Berlin (4km).

2. Położenie wśród lasów nad jeziorem Niesłysz.

3. Zabytki architektury:

- kościół rzymskokatolicki, pod wezwaniem "Podniesienia Krzyża". XIX-wieczna, neogotycka, budowla wzniesiona z granitu.

-trzykondygnacyjny pałac neorenesansowy z XIX wieku.

4. Baza turystyczna: gospodarstwa agroturystyczne, pensjonaty, hotel, pola namiotowe.
5. turystyka wodna: wędkarstwo, żeglarstwo, pływanie itp.
6. sezonowo działające punkty gastronomiczne.
7. Boisko sportowe, plac zabaw, plaża.
8. Kanalizacja.

#### **Słabe strony:**

1. Brak miejsca spotkań mieszkańców.
2. Brak parkingu dla gości i turystów.
3. Słabe wyposażenie plaż wiejskich ( brak: utwardzonego zejścia, sanitariatów, pomostu, opieki ratownika.).
4. Niedostateczna komunikacja autobusowa ( PKS).
5. Brak kanalizacji burzowej.
6. Brak gazociągu.
7. Brak wodociągu.
8. Brak stacjonarnego połączenia telefonicznego oraz dostępu do stałego szerokopasmowego Internetu.
9. Małe zaangażowanie społeczności lokalnej
10. Brak współpracy z ościennymi wsiami
11. Brak oferty kulturalnej.

#### **Szanse dla rozwoju miejscowości:**

1. Możliwość pozyskania środków finansowych (Gmina, UE).
2. Rozwój infrastruktury turystycznej.

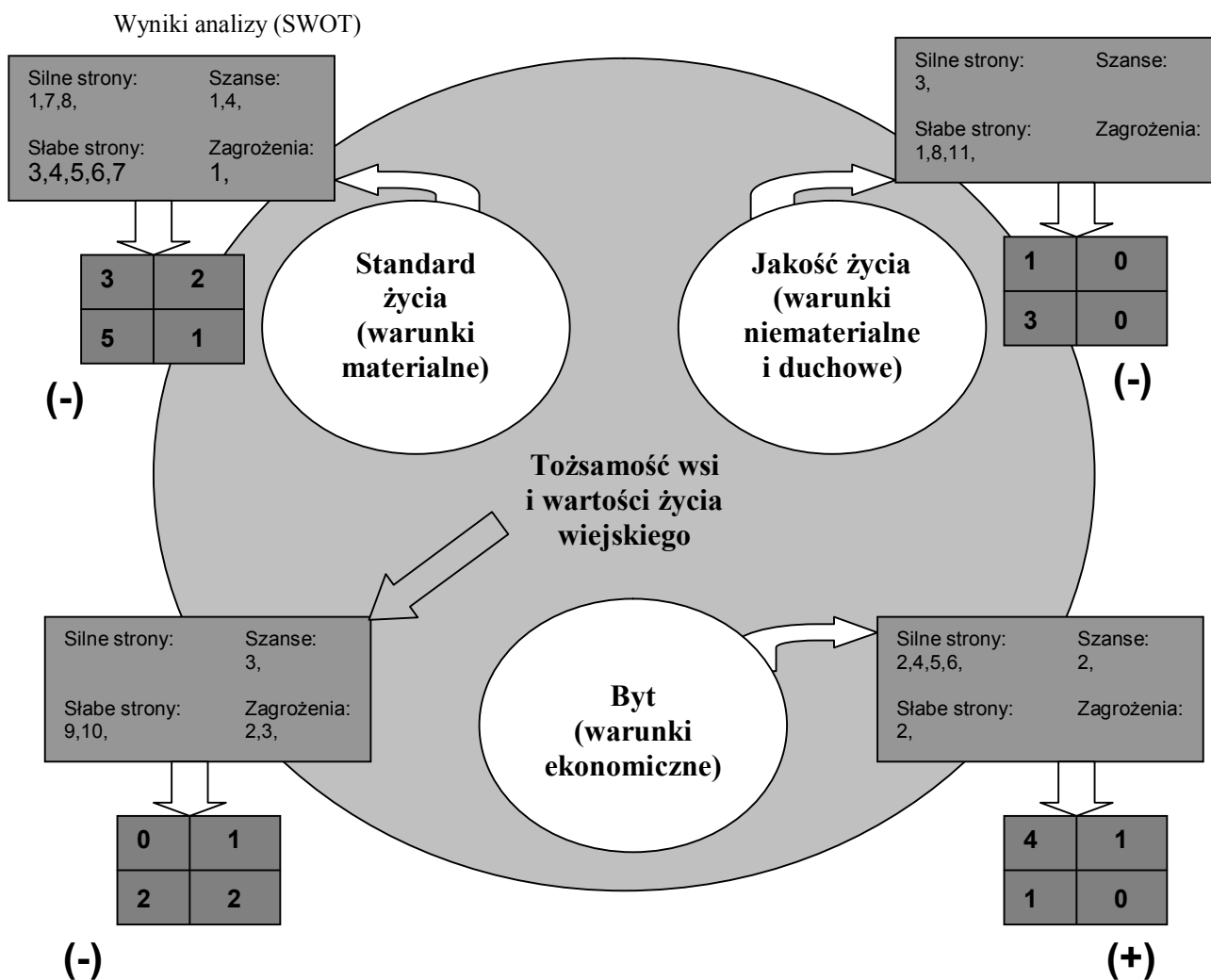
3. Aktywizacja społeczności wiejskiej.
4. Rozwój nowych technologii telekomunikacyjnych ( Internet).

**Zagrożenia dla rozwoju miejscowości:**

1. Zanieczyszczenie środowiska w związku ze wzmożonym ruchem turystycznym.
2. Niebezpieczeństwo słabej integracji społeczności w związku z migracjami, zarówno ze wsi na zewnątrz jak napływem nowych mieszkańców.
3. Patologie przybywające z miast, przenoszone na grunt miejscowości wraz napływem turystów oraz nowych mieszkańców.



### 3.2 Analiza SWOT



Z analizy SWOT wynika, iż każda z dziedzin życia społecznego wymaga poprawy. Na szczególną uwagę zasługuje niska tożsamość i wartość życia mieszkańców, wskazuje to na konieczność odbudowania jej. Przeszkodą w konstruowaniu tożsamości z pewnością są słabe pozostałe dziedziny, ze szczególnym uwzględnieniem standardu życia. Pierwszym krokiem do odbudowania powinna być zatem próba podniesienia standardu życia, by w dalszej części programu rozwoju wzmocnić społeczność wiejską o tożsamość mieszkańców.

#### IV. Opis zadań do realizacji:

Cel	Projekt (nazwa)	Przeznaczenie
<p>Zaspokojenie potrzeb mieszkańców i turystów w zakresie wypoczynku i rekreacji.</p>	<p>Zagospodarowanie miejsca wypoczynku i rekreacji dla turystów i mieszkańców</p> <p>Przełaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budowa świetlicy wiejskiej</li> <li>- oczyszczenie terenu parku, wydrzewienie oraz wykrzyczenie</li> <li>- nowe ozdobne nasadzenia</li> <li>- budowa ciągów pieszych w parku oraz dojścia do plaży</li> <li>-oświetlenie terenu wraz z dojściem do plaży wiejskiej</li> <li>- wyposażenie plaży i parku w podstawową infrastrukturę typu, ławki, kosze na śmieci, donice.</li> <li>-budowa parkingów</li> <li>-wydzielenie i wyposażenie w media miejsca pod punkty handlowe lub gastronomiczne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-wykorzystanie parku i parkingu przez mieszkańców i turystów,</li> <li>co przyczyni się do podniesienia atrakcyjności turystycznej wsi</li> <li>- organizacja miejsca integracji mieszkańców i turystów</li> <li>- zagospodarowanie czasu wolnego dla turystów i mieszkańców</li> <li>- podniesienie atrakcyjności miejscowości oraz poprawa jej estetyki.</li> </ul>
<p>Ochrona środowiska wokół jeziora Niestysz.</p> <p>Podniesienie estetyki wsi, wyrobienie nawyków do</p>	<p>Uporządkowanie linii brzegowej</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-podniesienie jakości wypoczynku mieszkańców, gości i turystów</li> </ul>

dbania o estetykę i ochronę środowiska.		
Poprawa jakości użytkowanej wody, zabezpieczenie ciągłości dostępu wody np. w przypadku awarii sieci energetycznej.	-budowa sieci wodociągowej	-poprawa jakości życia mieszkańców wsi

Zagospodarowanie miejsca wypoczynku i rekreacji dla turystów i mieszkańców Przelaz. Zadanie ma polegać na wybudowaniu świetlicy wiejskiej, parkingu, który w znacznym stopniu poprawi wizerunek naszej miejscowości oraz umożliwi bezproblemowe parkowanie pojazdów przybywających gości i turystów.

W chwili obecnej mieszkańcy przelaz nie posiadają miejsca integracji. Nasze dzieci w szczególności w okresie roku szkolnego (jesień-zima) nie mogą spędzać wolnego czasu wspólnie z rówieśnikami, nie ma też miejsca rozrywki oraz organizacji wydarzeń kulturalnych. Dotychczas w miejscowości turystycznej, jaką są Przelazy, samochody parkowane są przy lub na chodnikach, co uniemożliwia swobodne i bezpieczne funkcjonowanie ruchu pieszego i samochodowego. Do projektowanego parkingu przylegać ma kompleks parkowy z możliwością wyznaczenia miejsca na handel wiejski. Niezbędne jest to dla mieszkańców miejscowości oraz przybywających gości, ponieważ miejscowość nie posiada ogólnodostępnego parkingu.

Obecnie jest to teren zaniedbany i niezagospodarowany, który psuje wizerunek naszej miejscowości. Modernizacja dojścia z parkingu do pobliskiej plaży wiejskiej ma na celu poprawę wizerunku wsi, bezpieczeństwo funkcjonującej plaży, ponieważ w chwili obecnej dojście jest niszczone przez deszcze, które powodują wypłukiwanie piasku na plaży.

Porządkowanie linii brzegowej jest niezbędne kilka razy do roku, zwłaszcza w okresie letnim oraz po sezonie letnim, ponieważ brzeg jeziora jest nagminnie zaśmiecany.

Działania te spowodują znaczne podniesienie wizerunku naszej miejscowości oraz uchroni jezioro przed zanieczyszczeniami.

Miejscowość nie posiada sieci wodociągowej, która w znacznym stopniu poprawiłaby jakość spożywanej wody. Uniezależni także wieś od częstych awarii sieci energetyczne, którą zasilane są obecne ujęcia wody.

### V. Harmonogram realizacji projektu:

Rodzaj zadania	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Zagospodarowanie miejsca wypoczynku i rekreacji dla turystów i mieszkańców Przelaz	x	x					
Uporządkowanie linii brzegowej	x	x	x	x	x	x	x
Budowa sieci wodociągowej	x						

### VI. Koszt realizacji zadań:

Rodzaj zadania	Źródło finansowania	Łączny koszt
Zagospodarowanie miejsca wypoczynku i rekreacji dla turystów i mieszkańców Przelaz	PROW Budżet gminy	500 000 PLN

Uporządkowanie linii brzegowej	Udział własny	20 000 PLN
Budowa sieci wodociągowej	Środki unijne Budżet gminy	2 000 000 PLN

## **VII. Opis i charakterystyka obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych, ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.**

Miejscowość Przełazy ze względu na swoje położenie i walory przyrodnicze jest wsią atrakcyjną pod kątem turystycznym. Obszarem o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców jest teren znajdujący się pomiędzy jeziorem Niestysz, jak i wzdłuż jego brzegów oraz kościołem i centrum wsi, gdzie znajduje się teren planowany pod realizację inwestycji polegającej na budowie świetlicy wiejskiej wraz z miejscami parkingowymi, ciągami komunikacyjnymi wraz z oświetleniem i zagospodarowaniu przyległego terenu rekreacyjnego. Na tym obszarze skupia się życie kulturalno-rekreacyjne, jak również turystyczne całej miejscowości. Z uwagi na niewielki obszar planowany do zagospodarowania, planowane inwestycje powinny zostać przeprowadzone kompleksowo, tak aby mógł zostać osiągnięty założony cel przedsięwzięcia. Świetlica wraz z przyległym terenem stanie się zarówno centrum kulturalno- rozrywkowym dla mieszkańców Przełaz, ale także atrakcją turystyczną dla wczasowiczów odwiedzających tą miejscowość. Niezagospodarowany teren zielony wraz z położoną naprzeciw drogą prowadzącą do plaży gminnej stanowią całość w postaci miejsca rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców wsi oraz wypoczywających tu licznie turystów. Kolejnym problemem, którego rozwiązanie spowoduje realizacja przewidzianej inwestycji jest stworzenie na całym terenie objętym inwestycją miejsc parkingowych. Pozwoli to zarówno poprawić komfort mieszkańców i turystów, ale też zwiększyć ich bezpieczeństwo, poprzez umożliwienie dojazdu służb ratowniczych i porządkowych, co w obecnej sytuacji (brak wystarczającej ilości parkingów) jest często niemożliwe z uwagi na pozostawiane na drodze pojazdy. Dla komfortu i zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców wsi i turystów korzystających zarówno z nowopowstałego kompleksu niezbędne jest także budowa oświetlenia terenu objętego inwestycją.

Podsumowując priorytetową przedsięwzięciem dla mieszkańców wsi jest budowa świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu oraz budową oświetlenia, ciągów komunikacyjnych i miejsc parkingowych, które jako całość stanowią będzie centrum kulturalno- rozrywkowe miejscowości.