

**RADA MIEJSKA**  
pl. Konstytucji 3 Maja 1  
tel. 068-376 00 85, tel./fax 068-376 90 51  
67-320 MAŁOMICE

Uchwała Nr XIII/64/2011  
Rady Miejskiej w Małomicach  
z dnia 28 września 2011 r.

w sprawie **zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Lubiechów 2011-2016**

Na podstawie art. 18 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), Rada Miejska w Małomicach uchwała co następuje:

§ 1 Zatwierdza się **Plan Odnowy Miejscowości Lubiechów 2011-2016** przyjęty przez zebranie wiejskie mieszkańców wsi Lubiechów z dnia 23 września 2011 r. stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Małomic.

§ 3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

2011-2016

Gmina Małomice  
Powiat Żagański  
Województwo Lubuskie

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY**  
Józef Chuchra

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XIII/64/2011  
Rady Miejskiej w Małomicach  
z dnia 28 września 2011 r.

**W URZĄD MIEJSKI**  
pl. Konstytucji 3 Maja 1  
67-320 MAŁOMICE

2011-10-05

podpis



SPIS TREŚCI

Wstęp	3
1. Charakterystyka sołectwa	4
1.1. Położenie	4
1.2. Granice	4
1.3. Charakterystyka geologiczna, geologiczny szkielet	5
2. Inwentaryzacja zasobów naturalnych sołectwa	6
2.1. Ziemie	6
2.2. Leśnictwo	6
2.3. Infrastruktura społeczna	6
2.4. Infrastruktura techniczna	6
2.5. Gospodarka wodna	7
2.5.1. Gospodarka wodna	7
2.5.2. Rezerwy	7
2.6. Kopaliny	8
3. Wykaz obiektów zabytkowych	9
4. Mapa planowanych zadań inwestycyjnych i realizowanych inwestycji w sołectwie	11
5.1. Zarządzenie	12
5.2. Plan finansowy	14

# PLAN ODNOWY SOŁECTWA LUBIECHÓW 2011-2016

**Gmina Małomice  
Powiat Żagański  
Województwo Lubuskie**

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XIII/64/2011  
Rady Miejskiej w Małomicach  
z dnia 28 września 2011r.

**SPIS TREŚCI**

Wstęp.....	s. 3
1. Charakterystyka sołectwa .....	s. 4
1.1 Położenie.....	s. 4
1.2. Historia.....	s. 4
1.3 Określenie przestrzennej struktury miejscowości.....	s. 6
2. Inwentaryzacja zasobów służących odnowie miejscowości .....	s. 6
2.1. Zasoby przyrodnicze.....	s. 6
2.2. Dziedzictwo kulturowe.....	s. 6
2.3. Infrastruktura społeczna.....	s. 6
2.4. Infrastruktura techniczna.....	s. 6
2.5. Gospodarka i rolnictwo.....	s.7
2.5.1. Gospodarka.....	s. 7
2.5.2. Rolnictwo.....	s. 7
2.6. Kapitał społeczny i ludzki.....	s. 9
3. Ocena mocnych i słabych stron miejscowości, w której będzie realizowana operacja - ANALIZA SWOT.....	s.9
4. Opis planowanych zadań inwestycyjnych i przedsięwzięć aktywizujących społeczność s. 12	
4.1. Szczegółowy opis planowanych inwestycji.....	s.12
4.2. Plan inwestycyjny na lata 2001 – 2016.....	s. 14
Załączniki:	
Uchwała Zebrania Wiejskiego Sołectwa Lubiechów	
Lista obecności uczestników Zebrania Wiejskiego	

## Wstęp

Sołectwo Lubiechów, jako jedno z miejscowości znajdujących się w gminie Małomice, znajduje się w atrakcyjnej zalesionej okolicy. Mieszkańcy sołectwa Lubiechów chcą przebywać i żyć w przyjaznej, ładnej i atrakcyjnej wsi, dlatego też zdecydowali się na poprawę warunków swojego zamieszkania poprzez rozwój swojej miejscowości, jednocześnie nie tracąc nic z jej kameralności i uroku, a przy okazji chcą się zintegrować, podejmując wspólnie działania na rzecz wsi.

Ze względu na to, iż nie ma możliwości sfinansowania wszystkich potrzebnych mieszkańcom przedsięwzięć, zdajemy sobie sprawę z tego, że jedną z dróg do poprawy jakości ich życia oraz tworzenia nowych źródeł utrzymania może być pozyskiwanie funduszy zewnętrznych, w tym z Unii Europejskiej. W związku z czym **mieszkańcy opracowali plan odnowy sołectwa.**

Plan odnowy sołectwa ukierunkowany jest również na to, by pobudzić wszystkich mieszkańców do wspólnego działania na rzecz Lubiechowa. Plan jest dokumentem strategicznym, stworzonym przy znacznym udziale mieszkańców. Określa najważniejsze działania, które sami zainteresowani uznali za istotne dla swojej miejscowości, działania, które pomogą im rozwiązać problemy, pokonać bariery i osiągnąć stawiane sobie przez nich cele.

Proponowane przedsięwzięcia mieszkańcy wsi uznali za możliwe do zrealizowania, przy założeniu także ich własnej aktywności oraz przy zaangażowaniu Gminy Małomice, jak również jednostek podległych Gminie.

Plan odnowy sołectwa o którym mowa powyżej powstał w wyniku dyskusji na zebraniach wiejskich, po konsultacji Rady Sołeckiej z mieszkańcami. Plan odnowy sołectwa Chichy ma być między innymi załącznikiem do projektów zgłaszanych w celu uzyskania pomocy finansowej w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013.

## 1. Charakterystyka sołectwa

### 1.1 Położenie

Sołectwo Lubiechów położone jest w województwie lubuskim, w powiecie żagańskim, w gminie Małomice. W latach 1975-1998 miejscowość administracyjnie należała do województwa zielonogórskiego.

### 1.2 Historia

Historia miejscowości nie została spisana, jest to osada niemiecka na co wskazuje znajdujący się na terenie wsi cmentarz niemiecki z zabytkowymi płytami nagrobnymi.



Najbardziej znanym zabytkiem jest **krzyż pokutny** zlokalizowany w północnej części wsi przy polnej drodze wylotowej w kierunku Małomic, dokładnie na granicy prywatnej posesji. Informacja o zabytku wraz ze zdjęciem została zamieszczona w monografii Lubiechowa autorstwa Waltera Kunze (1985). Przedwojenne zdjęcie krzyża ukazywało kamienny artefakt z wyrytymi inskrypcjami: C40, CB, CS, A=O1742. W 1977 roku krzyż został potrącony przez samochód ciężarowy, wskutek czego uległ niemal całkowitemu zniszczeniu, a jego pozostałości do 2011 były uznawane za zaginione. Ponownie odnalezione przez ekipę Muzeum Ziemi Szprotawskiej. Niekompletne fragmenty zabytku zalegały wciśnięte na powierzchni darni wokół pierwotnej lokalizacji, na terenie prywatnej posesji. Inskrypcje na krzyżu wskazują, że w 1742 został on wtórnie użyty jako znak graniczny, stojący na granicy dawnych powiatów szprotawskiego i bolesławieckiego. Oznacza to, że krzyż pierwotnie nie pochodzi z Lubiechowa, lecz z rubieży granicznej położonej kilka kilometrów na południe od wsi. Prawdopodobnie przewieziony do tej miejscowości na początku XX wieku wraz z powstaniem poligonu wojskowego w Świętoszowie.

Istnieje jednak legenda, która głosi, że "Przed wieloma laty dokonano włamania do gospody w Lubiechowie. Jej właściciel nakrył złodziejasków na gorącym uczynku, którzy w tej sytuacji podjęli ucieczkę. Karczmarz wraz z psem udał się w pogoń za nimi. W pewnym miejscu dopadł niedoszłych rabusiów, wdając się z nimi w bójkę. Niestety właściciel gospody został przez bandytów zamordowany, będąc śmiertelnie ugodzony nożem. Złoczyńców jednak złapano, dzięki temu, iż pies karczmarza odgryzł ucho jednemu z nich. Na miejscu mordu karczmarza postawiono krzyż pokutny."

## Sołectwo Lubiechów w statystyce

### Zestawienie nr 1

#### Sołectwo Lubiechów w statystyce

WYSZCZEGÓLNIENIE	WARTOŚCI
<b>Powierzchnia w ha</b>	<b>844,30</b>
<b>Stan ludności ogółem</b>	<b>214</b>
	w tym:
Kobiety	108
Mężczyźni	106
<b>Ludność w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat)</b>	<b>37</b>
	w tym:
Dziewczęta	20
Chłopcy	17
<b>Ludność w wieku produkcyjnym</b>	<b>147</b>
	w tym:
Kobiety (18-59 lat)	63
Mężczyźni(18-64)	84
<b>Ludność w wieku poprodukcyjnym</b>	<b>30</b>
	w tym:
Kobiety (60 lat i więcej)	25
Mężczyźni (65 lat i więcej)	5

Źródła: Urząd Miejski w Malomicach

### **1.3 Określenie przestrzennej struktury miejscowości**

Miejscowość Lubiechów charakteryzuje zabudowa niska – budynki najczęściej parterowe do których przylegają gospodarstwa rolne. Układ zagrodowy rozmieszczony jest głównie wzdłuż drogi powiatowej, istnieją również zabudowy rozproszone równoległe od drogi powiatowej, które leżą głównie przy nieutwardzonych drogach gminnych.

## **2. Inwentaryzacja zasobów służących odnowie miejscowości.**

### **2.1. Zasoby przyrodnicze**

Lubiechów jest miejscowością położoną wśród pięknych lasów i łąk na których znajdują się wielkie wrzosowiska. W Lubichowie są dwa stawy hodowlane, na jednym z nich zagnieżdził się orzeł biały. We wsi jest hodowla danieli oraz szkółka leśna przy leśniczówce „Leśny Dwór”

### **2.2. Dziedzictwo kulturowe**

**Krzyż pokutny** zlokalizowany w północnej części wsi przy polnej drodze wylotowej w kierunku Małomic, dokładnie na granicy prywatnej posesji.

### **2.3 Infrastruktura społeczna**

We wsi Lubiechów znajduje się świetlica wiejska. Świetlica wiejska jest miejscem w której młodzież może spędzać czas wolny a dodatkowo organizowane są w niej imprezy okolicznościowe, kulturalne i sportowe.

Obiekt jest jedynym miejscem krzewienia kultury i tradycji we wsi. Spotykają się tutaj grupy nieformalne młodzieży jak również członkinie Koła Gospodyń Wiejskich.

### **2.4 Infrastruktura techniczna**

Miejscowość jest terenem uzbrojonym w podstawowe media i wodociąg wybudowany w 1993 roku, który zapewnia wszystkim mieszkańcom wodę bieżącą w gospodarstwie.

Miejscowość Lubiechów wyposażona jest:

- w dostęp do energii elektrycznej oraz oświetlenia drogowego.
- w linie telefoniczne oraz dostęp do internetu radiowego

Pod względem skanalizowania w Lubichowie występuje brak infrastruktury technicznej odbioru nieczystości płynnych. W chwili obecnej w Lubichowie istnieje 31 przydomowych oczyszczalni ścieków zrealizowanych przez Gminę Małomice w ramach „Gminnego programu budowy systemu kanalizacji zagrodowych” na terenach wiejskich, współfinansowanego przez PROW.

Celem programu jest poprawa życia mieszkańców gminy oraz poprawa warunków stanu środowiska naturalnego poprzez ograniczenie ilości nie oczyszczonych ścieków socjalno – bytowych odprowadzanych bezpośrednio do gruntu lub wód.

W roku 2011 przebudowano 398 mb drogi z wykonaniem nawierzchni bitumicznej na działkach 287/1, 285/1; (398 mb)

## 2.5 Gospodarka i rolnictwo

### 2.5.1 Gospodarka

Strukturę prowadzonej działalności gospodarczej na terenie sołectwa Lubiechów przedstawia zestawienie nr 2.

#### Zestawienie nr 2

##### Struktura prowadzonej działalności gospodarczej

Sklep	1 szt.
Przedsiębiorstwo wielobranżowe. Magazyn jaj	1
Hurt- Detal art. spożywcze	1
Usługi leśne i transportowe	1
Zakład Remontowo-budowlany (usługi budowlane) obecnie w zawieszeniu	1
<b>Razem podmiotów gospodarczych</b>	<b>5</b>

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Małomice

Większość mieszkańców Lubiechowa pracuje w firmach powstałych na terenie Powiatu Żagańskiego.

### 2.5.2 Rolnictwo

W Lubichowie istnieje niewiele indywidualnych gospodarstw rolnych. Większość gruntów rolnych występujących na terenie stanowią gleby o przeciętnej kulturze.



## PLAN ODNOWY SOŁECTWA LUBIECHÓW

### Zestawienie nr 3

**Struktura gospodarstw rolnych w miejscowości Lubichowie dane na rok 2010r.**

<b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b>	<b>szt.</b>
Liczba gospodarstw	33
w tym: 1-2ha	12
2-5ha	13
5-7ha	1
7-10ha	2
10-15ha	1
15 i więcej ha	4
Średnia wielkość gospodarstwa	
Źródło: Urząd Miejski Małomice	

Według danych Urzędu Miejskiego liczba gospodarstw rolnych w Lubichowie wynosi 33 (wg odprowadzanego podatku rolnego). Połowę ogólnej ilości gospodarstw rolnych stanowią mało powierzchniowe gospodarstwa, których właściciele utrzymują się przede wszystkim z pracy w sektorze poza rolniczym.

### Struktura użytkowania i własności gruntów w Lubichowie

Powierzchnia sołectwa Lubiechów wynosi **844,30ha**. Na obszarze miejscowości przeważają gleby o przeciętnej kulturze (nie występują grunty klasy I i II, natomiast grunty klasy III stanowią 45,44 % ogólnej powierzchni gruntów ornych).

### Zestawienie nr 4.

**Struktura gruntów według klas bonitacyjnych w m. Lubiechów**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>(powierzchnia w ha)</b>
Powierzchnia miejscowości ogółem,	844,30
w tym:	
Użytki rolne ogółem,	274
w tym:	
Grunty orne	79
w tym:	
Grunty klasy I	-----
Grunty klasy II	-----
Grunty klasy III a	4
Grunty klasy III b	1
Grunty klasy IV a	1
Grunty klasy IV b	6
Grunty klasy V	44
Grunty klasy VI	23

## PLAN ODNOWY SOLECTWA LUBIECHÓW

Sady	-----
Łąki i Pastwiska	195
Lasy i grunty leśne	-----
Grunty pod rowaniami	5,57
Użytki kopalne	-----
Tereny komunikacyjne – drogi	11,34
Tereny zielone i rekreacyjne	-----

Źródła: Urząd Miejski Małomice

### 2.6. Kapitał społeczny i ludzki

#### Organizacje działające na terenie miejscowości

- **Koło Gospodyń Wiejskich w Lubiechowie**, - Działalność kulturalna zajmująca się m. in. organizacją imprez okolicznościowych (dożynki, zabawy taneczne), a także zebrań dotyczących wsi.
- **Ochotnicza Straż Pożarna w Lubiechowie**- Prowadzenie działalności mającej na celu zapobieganie pożarom oraz współdziałanie w tym zakresie z instytucjami i stowarzyszeniami; branie udziału w akcjach ratowniczych przeprowadzanych w czasie pożarów, zagrożeń ekologicznych związanych z ochroną środowiska oraz innych klęsk i zdarzeń; działalność kulturalno – oświatowa i rozrywkowa.

### 3. Ocena mocnych i słabych stron miejscowości, w której będzie realizowana operacja - ANALIZA SWOT

Nazwa SWOT jest akronimem angielskich słów Strengths (mocne strony), Weaknesses (słabe strony), Opportunities (szanse w otoczeniu), Threats (zagrożenia w otoczeniu).

Jest ona efektywną metodą identyfikacji słabych i silnych stron miejscowości oraz badania szans i zagrożeń, jakie stoją przed miejscowością. SWOT zawiera określenie czterech grup czynników:

- „**mocnych stron**” – uwarunkowań wewnętrznych, które stanowią silne strony miejscowości i które należy wykorzystać sprzyjać będą jej rozwojowi (utrzymać je jako mocne i na których należy oprzeć jej przyszły rozwój);

## PLAN ODNOWY SOŁECTWA LUBIECHÓW

- „**slabych stron**” – uwarunkowań wewnętrznych, które stanowią słabe strony miejscowości i które nie wyeliminowane utrudnią jej rozwój (ich oddziaływanie należy minimalizować);

- „**szans**” - uwarunkowań zewnętrznych, które nie są bezpośrednio zależne od zachowania społeczności wiejskiej, ale które mogą być traktowane jako szanse, i przy odpowiednio podjętych przez nią działaniach, wykorzystane jako czynniki sprzyjające rozwojowi miejscowości;

- „**zagrożeń**” - uwarunkowań zewnętrznych, które także nie są bezpośrednio zależne od zachowania społeczności wiejskiej, ale które mogą stanowić zagrożenie dla jej rozwoju (należy unikać ich negatywnego oddziaływania na rozwój miejscowości).

Przedstawiona poniżej analiza mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń jest syntezą poszczególnych obszarów życia społeczno-gospodarczego sołectwa.

Poniższy zbiór informacji o mocnych i słabych stronach miejscowości i stojących przed nią szansach i zagrożeniach jest wynikiem dyskusji na zebraniach wiejskich

z mieszkańcami sołectwa Chichy. Aktywność mieszkańców pozwoliła na określenie pewnego zakresu wiedzy o istniejącym stanie oraz potrzebach sołectwa.

### **SILNE STRONY - ATUTY ROZWOJU SOŁECTWA**

- dobre położenie komunikacyjne
- czyste środowisko naturalne
- aktywność wiejskiej młodzieży
- atrakcyjne położenie w malowniczej okolicy, w urozmaiconym krajobrazowo otoczeniu, wśród lasów, i płynącej rzeki
- bogate zasoby runa leśnego, zwierzyny łownej,
- duża atrakcyjność zasobów przyrodniczych w okolicy wsi, walorów turystycznych, wypoczynkowych oraz zasobów dziedzictwa kulturowego,
- zgrana żyta społeczność.

### **SŁABE STRONY - CZYNNIKI OGRANICZAJĄCE ROZWÓJ SOŁECTWA**

- słabo rozwinięta baza sportowo – rekreacyjna oraz kulturowa
- nie rozwiązany problem gospodarki ściekowej we wsi

## PLAN ODNOWY SOŁECTWA LUBIECHÓW

- brak wykorzystania walorów przyrodniczych
- zły stan dróg lokalnych, brak chodników
- brak odpowiedniej infrastruktury turystycznej (oznakowanie tras, miejsc atrakcyjnych, tablice informacyjne, miejsca wypoczynku, mała gastronomia
- bezrobocie i niski status materialny mieszkańców

### SZANSE I OKAZJE - MOŻLIWOŚCI ROZWOJU SOŁECTWA, WYNIKAJĄCE Z OTOCZENIA

podjęcie prac mających na celu dalszy rozwój sołectwa

- rozwój bazy sportowej – budowa boiska sportowego
- dalsza budowa systemu kanalizacji zagrodowych
- możliwość stworzenia atrakcyjnego krajobrazowo, wygodnego i bliskiego naturze miejsca zamieszkania w przyjaznym środowisku
- zwiększanie dostępności do kapitałów i środków pomocowych, w tym pochodzących z Unii Europejskiej,
- tworzenie gospodarstw agroturystycznych
- dobre położenie komunikacyjne.

### ZAGROŻENIA - CZYNNIKI NIESPRZYJAJĄCE, WYNIKAJĄCE Z OTOCZENIA

- migracja młodych ludzi za pracą
- upadanie małych i drobnych gospodarstw rolnych
- niestabilna polityka kraju

Podsumowując, mieszkańcy sołectwa Lubiechów podczas zebrań wiejskich poświęconych dyskusji nad **planem odnowy sołectwa** zwrócili uwagę na atuty swojej wsi, silne strony, a także pewne słabości oraz zagrożenia, które ograniczają rozwój ich sołectwa. Najistotniejszym punktem zebrania było pytanie „**co należy zrobić**” w ich miejscowości, by przyczynić się do rozwoju wsi.

Mając na uwadze to, iż mieszkańcy pragną by ich wieś ostatecznie była miejscem:

- atrakcyjnym, ze względu na miejsce zamieszkania
- przyciągającym młodzież
- chroniącym środowisko
- aktywnym i nowoczesnym

- bezpiecznym, zarówno dla mieszkańców jak również dla osób przyjezdnych
- z rozwijającą się infrastrukturą techniczną, dążącą do poprawy jakości życia mieszkańców

wyodrębniono pewien zakres zadań i przedsięwzięć pozwalających na rozwój sołectwa Lubiechów na najbliższe lata.

#### 4. Opis planowanych zadań inwestycyjnych i przedsięwzięć aktywizujących społeczność lokalną.

##### 4.1 Szczegółowy opis planowanych inwestycyjnych

###### Modernizacja części oświetlenia drogowego

Ma na celu modernizację oświetlenia drogowego dla osiągnięcia normatywnego oświetlenia przy minimalnej mocy zainstalowanej urządzeń oświetleniowych.

Cel: Poprawa stanu oświetlenia drogowego we wsi.

Przeznaczenie: Poprawa funkcjonującej infrastruktury oświetleniowej

Harmonogram realizacji:

Rok	Zakres rzeczowy	Miesiące											
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
2011													
2012	Wymiana opraw dotychczasowego oświetlenia drogowego na energooszczędne						X						
2013	Wymiana istniejących opraw energochłonnych na energooszczędne, montaż dodatkowych słupów wraz z niezbędnymi lampami								X				
2014	Wymiana opraw dotychczasowego oświetlenia drogowego na energooszczędne						X						
2015													
2016													

PLAN ODNOWY SOŁECTWA LUBIECHÓW

Kwota końcowa: 100.000

Wskazanie źródła pozyskania funduszy: Budżet gminy

**Remont dachu, wymiana okien i malowanie pomieszczeń w budynku świetlicy wiejskiej w Lubiechowie**

Cel: Poprawa stanu technicznego budynku świetlicy wiejskiej .

Przeznaczenie: Poprawa jakości funkcjonowania placówki kultury

Harmonogram realizacji:

Rok	Zakres rzeczowy	Miesiące											
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
2011													
2012	Remont dachu, wymiana okien i malowanie pomieszczeń				X	X	X	X	X				
2013													
2014													
2015													
2016													

Kwota końcowa: 130.000

Wskazanie źródła pozyskania funduszy: Budżet gminy, środki zewnętrzne

4.2. PLAN INWESTYCYJNY NA LATA 2011 – 2016

L.p.	Dział/Rozdział	Nazwa zadania	Planowane środki finansowe					
			2011r.	2012r.	2013r.	2014r.	2015r.	2016r.
1.	921/92109	Remont dachu, wymiana okien i malowanie pomieszczeń		130.000				
2.	900/90015	Montaż oświetlenia drogowego			50.000	50.000		

Kwota końcowa: 230.000

Wskazanie źródła pozyskania funduszy: Budżet gminy, środki zewnętrzne