Załącznik do uchwały nr 73/IX/11
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
Z dnia 14 lipca 2011 roku

GMINA ŚLESIN

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI PÓŁWIOSEK LUBSTOWSKI

NA LATA 2009 – 2016

Spis treści

I CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWOŚCI PÓŁWIOSEK LUBSTOWSKI 6

1.1. Położenie 6

Mapa 1. Powiat koniński 7

Mapa 2. Gmina Ślesin 8

1.2. Przynależność administracyjna 8

1.3. Powierzchnia 8

Tabela 1. Struktura gruntów dla obrębu Półwiosek Lubstowski 9

1.4. Liczba ludności 9

Wykres 1. Struktura wiekowa mieszkańców wsi Półwiosek Lubstowski, Różopole i Tokary 10

Ia. OPIS I CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW ZWIĄZANYCH Z KSZTAŁTOWANIEM OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU DLA ZASPOKAJANIA POTRZEB MIESZKAŃCÓW, SPRZYJAJACYCH NAWIĄZYWANIU KONTAKTÓW SPOŁECZNYCH, ZE WZGLĘDU NA ICH POŁOŻENIE ORAZ CECHY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE……10

II HISTORIA SOŁECTWA PÓŁWIOSEK LUBSTOWSKI 11

Zdjęcie 1. Kolejka wąskotorowa 12

III INWENTARYZACJA ZASOBÓW SŁUŻĄCYCH ODNOWIE MIEJSCOWOŚCI 13

3.1. Zasoby przyrodnicze 13

3.2. Infrastruktura społeczna 14

3.3. Infrastruktura techniczna 16

Mapa 3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania 16

przestrzennego Gminy Ślesin 16

3.4. Gospodarka i rolnictwo 17

Tabela 2. Struktura gospodarstw rolnych w Półwiosku Lubstowskim 17

Tabela 3. Analiza zasobów wsi Półwiosek Lubstowski 18

Rodzaj zasobu 18

Środowisko przyrodnicze 18

Środowisko kulturowe 18

Dziedzictwo religijne i historyczne 19

Obiekty i tereny 19

Gospodarka, rolnictwo 19

Sąsiedzi i przyjezdni 19

Instytucje 19

Ludzie, organizacje społeczne 20

IV ANALIZA SWOT 20

4.1. Mocne strony: 20

4.2. Słabe strony: 20

4.3. Szanse 21

4.4. Zagrożenia 22

4.5. Wnioski z analizy SWOT 22

V PLANOWANE KIERUNKI ROZWOJU 23

5.1. Wizja rozwoju wsi 23

5.2. Cele strategiczne i działania 23

5.3. Szacunkowy koszt i harmonogram planowanych przedsięwzięć. 26

OPIS PROJEKTU PRZYJĘTEGO DO REALIZACJI 26

Zdjęcie 2. Budynek świetlicy w Półwiosku Lubstowskim 28

Tabela 4. Priorytetowe zadania inwestycyjne na lata 2009-2016 29

VI SYSTEM WDRAŻANIA I MONITORINGU 31

Wstęp

Plan Odnowy Miejscowości jest narzędziem niezbędnym w procesie planowania zadań służących rozwojowi obszarów wiejskich, w tym sołectwu Półwiosek Lubstowski. Poprawa jakości życia na obszarach wiejskich jest celem, który łączy się zarówno z podstawowymi kierunkami rozwoju ekonomicznego i społecznego gospodarstw rolnych poprzez wzmocnienie potencjału ekonomicznego, restrukturyzację i modernizację, jak i z dobrymi warunkami do życia pod względem jakości środowiska i krajobrazu, infrastruktury społecznej i ekonomicznej. Dotyczy to przede wszystkim inwestycji mających poprawić komfort życia lokalnym społecznościom m.in. poprzez różnicowanie w kierunku działalności nierolniczej.

Jedną z przesłanek dla opracowania niniejszego Planu Odnowy Miejscowości stały się możliwości ubiegania się o środki pomocowe Unii Europejskiej. Z szerokiego wachlarza funduszy finansowania zewnętrznego, istotne znaczenie dla obszarów wiejskich ma Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 i Regionalne Programy Operacyjne oparte na środkach Funduszy Strukturalnych Unii Europejskiej. Planu Odnowy Miejscowości dokumentem określającym strategię działań miejscowości Półwiosek Lubstowski w sferze społeczno-gospodarczej na lata 2009-2016.

Plan Odnowy Miejscowości obejmuje charakterystykę sołectwa. Określa jego lokalizację, funkcję, użytkowanie gruntów. Identyfikuje również zasoby przyrodnicze, oświatowe, rekreacyjne i infrastrukturalne występujące na terenie sołectwa. Dzięki otrzymanej diagnozie stanu w ramach analizy SWOT, przedstawia mocne i słabe strony, jak również szanse i zagrożenia sołectwa. Określa jego kierunki rozwoju oraz wyznacza zadania jakie należy zrealizować w latach 2009 – 2016 w sołectwie Półwiosek Lubstowski, polegające na poprawie jego sytuacji w poszczególnych obszarach rozwoju. Wskazuje również możliwe źródła ich współfinansowania, w tym w szczególności fundusze Unii Europejskiej. W dokumencie przedstawiono również plan finansowy realizacji odnowy sołectwa, system wdrażania oraz sposoby monitorowania, oceny, aktualizacji i komunikacji społecznej.

Celem Planu Odnowy Miejscowości jest stworzenie szczegółowej koncepcji i wizji rozwoju danej miejscowości. Odnowa i rozwój jest wypadkową wielu działań, wśród których pierwsze miejsce zajmuje aktywność, zaangażowanie i solidarna postawa mieszkańców. Dlatego też, w pracach nad przygotowaniem niniejszego Planu uwzględniono i przeprowadzono spotkania w ramach konsultacji społecznych. W debacie wzięli udział przedstawiciele Urzędu Gminy w Ślesinie, Sołectwo Półwiosek Lubstowski, przedstawiciele dwóch stowarzyszeń działających

na terenie sołectwa: „Stowarzyszenia Na Rzecz Rozwoju Półwioska Lubstowskiego” oraz „Towarzystwa Społeczno-Gospodarczego Dwa Mosty”

Warunkiem powodzenia ich realizacji jest współdziałanie władz gminnych, władz sołectwa, mieszkańców wsi i działających na tym terenie organizacji.

Obszarem realizacji Planu Odnowy Miejscowości Półwiosek Lubstowski jest obszar całego sołectwa, w którego skład wchodzą wsie: Półwiosek Lubstowski, Różopole i Tokary.

Plan Odnowy Miejscowości został wykony w listopadzie 2009 r., na podstawie dostępnych w tym czasie dokumentów programowych i strategicznych, regulacji prawnych, Planu Rozwoju Lokalnego dla Powiatu Konińskiego na lata 2007-2013, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz Strategii Rozwoju Gminy do 2010 roku, a także innych danych i dokumentów dotyczących rozwoju sołectwa Półwiosek Lubstowski.

I CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWOŚCI PÓŁWIOSEK LUBSTOWSKI

1.1. Położenie

Miejscowość Półwiosek Lubstowski, położona jest w Gminie Ślesin, w powiecie konińskim, we wschodniej części województwa wielkopolskiego. Dużym atutem miejscowości jest jej zlokalizowanie nad Jeziorem Ślesińskim, w bardzo bliskim (około 1 km) sąsiedztwie Ślesina (siedziby władz gminy) i około 20 km od Konina (siedziby władz powiatu).

Sołectwo usytuowana jest na szlakach komunikacyjnych o znaczeniu wojewódzkim, powiatowym i gminnym. Przez miejscowości wchodzące w skład sołectwa przebiegają drogi wojewódzka nr 263 prowadząca ze Słupcy do Sompolna, powiatowa nr 3210P prowadząca ze Ślesina do Lichenia Starego, miejsca licznych pielgrzymek wiernych.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania geograficzne, przyrodniczo-środowiskowe, historyczne i kulturowe, poziom infrastruktury technicznej, potencjał demograficzny, aktywność społeczną, można stwierdzić, że cała gmina, w tym sołectwo Półwiosek Lubstowski, posiada wewnętrzny potencjał i determinację dla rozwoju społeczno-gospodarczego, szczególnie w kierunku turystyki. Już dzisiaj, sołectwo Półwiosek Lubstowski charakteryzuje się dosyć wykształconą funkcją turystyczną, której podstawy stanowią ciąg dużych jezior rynnowych z przyległymi kompleksami leśnymi. Szczególnym bogactwem miejscowości i całej gminy jest jej malownicze położenie na Pojezierzu Kujawskim wzdłuż dużych jezior: Ślesińskiego, Wąsowskiego, Mikorzyńskiego, Licheńskiego wraz z przyległymi kompleksami leśnymi, które stanowią ponad 20% powierzchni gminy. Teren gminy należy do Wysoczyzny Gnieźnieńskiej, którą stanowią dwa subregiony: Równina Kleczewska i Pagórki Ślesińskie. Jest urozmaicony, równinny z niewielkimi wzniesieniami oraz z polodowcową rynną jezior. Ponadto przez wieś Tokary przechodzi kanał zrzutowy zakończony wodospadem, odprowadzający do jeziora wody z Zespołu Elektrowni PAK.

Zabudowa wsi jest zwarta przy głównych drogach a na pozostałym obszarze rozproszona. Przez miejscowość przebiega oznakowany szlak rowerowy i pieszy prowadzący ze Ślesina przez Półwiosek Lubstowski, Kolebki, Piotrkowice i Wygodę do Lichenia Starego, w którym mieści się sanktuarium Maryjne, będące miejscem licznych pielgrzymek wiernych. Sanktuarium jest miejscem znanym zarówno w Polsce jak i poza jej granicami. Bazylika Licheńska jest siódmą co do wielkości w Europie i jedenastą w świecie.

Uwzględniając jednak udział użytków rolnych (UR) w powierzchni ogółem gminy, udział zatrudnionych w rolnictwie, wielkość gospodarstw rolnych, poziom i słaby rozwój a szczególnie

poziom dywersyfikacji działalności pozarolniczej i poziom przedsiębiorczości, w tym w usługach, obciążenie gospodarki sektorem paliwowo-energetycznym, słaby rozwój instytucji otoczenia biznesu, poziom wykształcenia ludności, gęstość zaludnienia, poziom gazyfikacji, można jednak stwierdzić, że gmina Ślesin jest regionem problemowym i wraz z powiatem konińskim zaliczana jest do peryferyjnych obszarów wiejskich. Wymaga zatem wielu działań w celu spójnego i zrównoważonego rozwoju gminy, zwiększenia aktywności i integracji społecznej, kształtowania i promowania wizerunku.

Mapa 1. Powiat koniński



Mapa 2. Gmina Ślesin



1.2. Przynależność administracyjna

Półwiosek Lubstowski stanowi jedną z 51 miejscowości i zarazem jedno z 26 sołectw wyodrębnionych w podziale administracyjnym Gminy Ślesin.

1.3. Powierzchnia

Wieś Półwiosek Lubstowski zajmuje obszar 199,8603 ha, co stanowi 1,38% ogólnego obszaru gminy. Powierzchnia użytków rolnych wynosi 198,0003 ha. Na ogólną powierzchnię składają się:

Tabela 1. Struktura gruntów dla obrębu Półwiosek Lubstowski

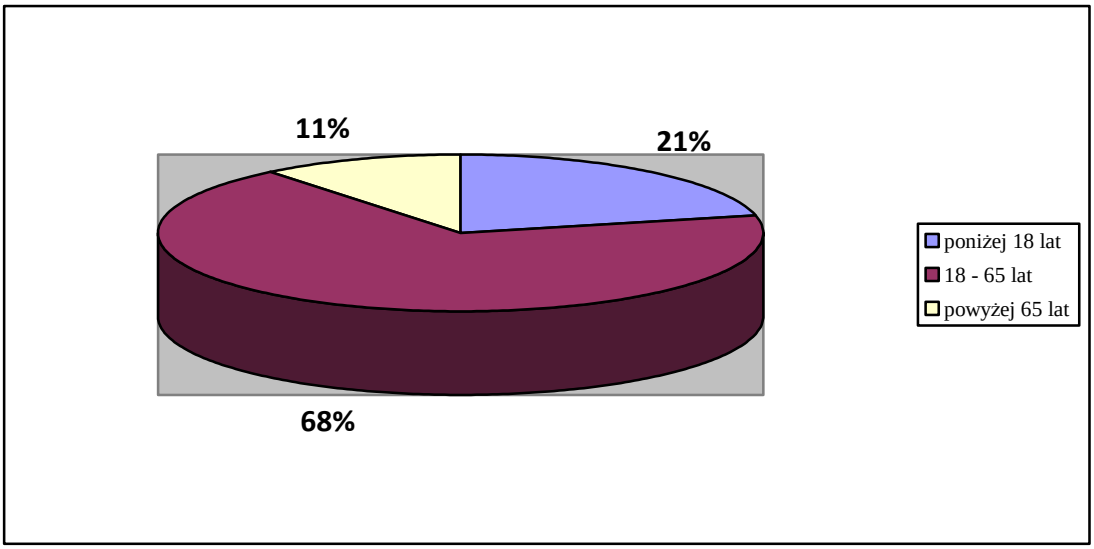
Wyszczególnienie	**Powierzchnia (w ha)**
Powierzchnia obrębu ogółem, w tym:	110,6423
Grunty orne	59,0552
Łąki	0,8400
Lasy	44,0446
Tereny mieszkaniowe	3,3680
Tereny zabudowane inne	0,0400
Drogi	2,7445

W związku ze zmianami strukturalnymi sołectwa Półwiosek Lubstowski, przewiduje się konieczność przekształceń funkcjonalno-przestrzennych i wprowadzenia nowego programu zorientowanego na wielofunkcyjność wsi. Ze względu na dobrą lokalizację i walory sołectwa, wzrasta zainteresowanie osiedleniem się na jego terenie osób spoza Gminy Ślesin. W ramach strefy rozwojowej sołectwa Półwiosek Lubstowski zawarte zostały tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami towarzyszącymi, tereny działalności gospodarczej oraz tereny turystyki i wypoczynku.

1.4. Liczba ludności

Według stanu na dzień 04 listopada 2009 roku sołectwo Półwiosek Lubstowski zamieszkują 541 osoby, w tym 285 kobiet i 256 mężczyzn. Pod względem liczby ludności wieś ta zajmuje ósme miejsce w gminie. Strukturę wiekową wsi przedstawia poniższy wykres.

Wykres 1. Struktura wiekowa mieszkańców wsi Półwiosek Lubstowski, Różopole i Tokary



Na podstawie wykresu można szacować, że ponad 68 % ludności sołectwa Półwiosek Lubstowski stanowi grupa ludzi w wieku produkcyjnym.

Ia. OPIS I CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW ZWIĄZANYCH Z KSZTAŁTOWANIEM OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU DLA ZASPOKAJANIA POTRZEB MIESZKAŃCÓW, SPRZYJAJACYCH NAWIĄZYWANIU KONTAKTÓW SPOŁECZNYCH, ZE WZGLĘDU NA ICH POŁOŻENIE ORAZ CECHY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

Półwiosek Lubstowski, posiada wewnętrzny potencjał i determinację dla rozwoju społeczno-gospodarczego, szczególnie w kierunku turystyki. Charakteryzuje się dosyć wykształconą funkcją turystyczną, której podstawy stanowią ciąg dużych jezior rynnowych z przyległymi kompleksami leśnymi. Szczególnym bogactwem miejscowości jest jej malownicze położenie w bliskości dużych jezior: Ślesińskiego, Wąsowsko - Mikorzyńskiego, Licheńskiego wraz z przyległymi kompleksami leśnymi. W sołectwie Półwiosek Lubstowski miejscem o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych, ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne jest Centrum Kultury Ochweśnickiej, funkcjonujący we wsi Tokary, które jest jednocześnie siedzibą Lokalnej Grupy Działania. Należy do osoby prywatnej i jest bezpłatnie przez nią udostępniony do zwiedzania i organizowanych imprez związanych z kultywowaniem tradycji ochweśnickiej. W sołectwie prężnie działają i współpracują ze sobą „Stowarzyszenie Na Rzecz Rozwoju Półwioska Lubstowskiego”, „Towarzystwo Społeczno-

Gospodarcze Dwa Mosty", Koło Gospodyń Wiejskich, Rada Sołecka, które promują obszary wiejskie, biorą udział w licznych imprezach reprezentując swoją wieś, aktywizują mieszkańców, chronią zasoby historyczno-kulturowe, upowszechniają i propagują lokalne tradycje, zwyczaje, kulturę i sztukę. Jednym z istotniejszych atutów sołectwa, wyróżniającym go spośród podobnych miejscowości jest kultura ochweśnicka. Dotychczas miejscem spotkań mieszkańców jest świetlica wiejska (w dzierżawie) mieszcząca się w budynku Ośrodka Sportu i Rekreacji w Ślesinie należącym do Gminy Ślesin. W sołectwie brakuje miejsca wypoczynku, rekreacji i spotkań integracyjnych, którym mieszkańcy najmłodsi spędzaliby swój czas wolny. Stad pojawił się pomysł zapewnienia najmłodszym mieszkańcom bezpiecznego placu zabaw. Stworzenie miejsca wypoczynku, rekreacji i spotkań integracyjnych, służącego dzieciom, młodzieży i dorosłym mieszkańcom wsi. Na atrakcyjność miejscowości, liczbę organizowanych wydarzeń o charakterze integracyjnym, kulturalnym i rozrywkowym oraz na bezpieczeństwo mieszkających tu ludzi duży wpływ ma odpowiednia infrastruktura. Dostateczna ilość parkingów, bezpieczne chodniki, ścieżki rowerowe, czy wystarczająco oświetlone ulice w porze nocnej.

W Półwiosku Lubstowskim, istnieje wiele obszarów o dużym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, które są niedostatecznie doinwestowane. Przebudowy wymagają drogi gminne, oznakowania przejść dla pieszych, utworzenie ścieżki edukacyjno-przyrodniczej, oświetlenie uliczne, budowa ścieżek rowerowych.

II HISTORIA SOŁECTWA PÓŁWIOSEK LUBSTOWSKI

Miejscowość Półwiosek Lubstowski w obecnym kształcie ma stosunkowo krótką historię. W latach 1975-1998 administracyjnie należała do województwa konińskiego. Historycznie, głównym źródłem utrzymania mieszkańców Gminy Ślesin, w tym sołectwa Półwiosek Lubstowski, był handel bydłem, drobiem i do czasów współczesnych – pierzem. Kupcy z tego regionu porozumiewali się językiem ochweśnickim, po to aby nie byli rozumiani przez tych, z którymi prowadzili handel. Także zostawianie pisemnych wiadomości u kupców, dla innych ślesińskich wędrowników, mówiących często o ich możliwościach finansowych, tak aby jak najwięcej można było zarobić. To ułatwiało im korzystne zdobywanie towaru po możliwie najniższych cenach. Żargon ochweśnicki miał niewielką liczbę słów (ponad 800) różnego pochodzenia: były to wyrazy niemieckie, rosyjskie, łacińskie, żargon więzienny, złodziejski, zapożyczone z różnych gwar, a także wyrazy oryginalne, tworzone przez samych Ślesinian, np. koryga - dziewczyna, jarus - ojciec,

kimać - spać, agata - gęś. Gwara ochweśnicka (czyli kmina ochweśnicka) zaczęła zanikać w okresie międzywojennym. Ten unikalny język, nie spotykany gdzie indziej, zachowany jest w nielicznych zapiskach (m.in. w książce autorstwa Pana Pawła Pachulskiego "Słowa nie pochodzą znikąd", wydanej z inicjatywy „Towarzystwa Społeczno-Gospodarczego Dwa Mosty"). Pozycja ta znalazła wielu czytelników. Z kolei smaczne i oryginalne potrawy kuchni ochweśnickiej opartej głównie na produktach z gęsi i ziemniaków są chętnie konsumowane do dziś. W tym rejonie, mieszkańcy reaktywowali zapomnianą już grę w klipę. Klipa była niegdyś bardzo popularną grą towarzyska w Ślesinie i okolicy. Jej zasady przypominają nieco palanta – ale zamiast piłki wybijana jest klipa, czyli zaostrzony kij. W rozgrywce jeden zawodnik drużyny rozpoczynającej mecz staje w kole i przy pomocy pałki próbuje wybić klipę w wytyczony kilkanaście metrów dalej prostokątne pole, w którym znajdują się trzej zawodnicy drużyny przeciwnej. Starają się oni złapać klipę, a następnie wrzucić ją do koła, gdzie stoi pałkarz który rozpoczynał grę. Odbija on pałką rzuconą klipę, a liczba kroków, na jaką uda mu się ją posłać wyznacza liczbę zdobytych punktów. Na bazie tego co przetrwało do dnia dzisiejszego, powstała unikalna, pielęgnowana przez mieszkańców między innymi sołectwa Półwiosek Lubstowski kultura ochweśnicka. Inną ciekawostką z tego terenu, jest historia kolei wąskotorowej. Jeszcze niedawno przez Półwiosek Lubstowski i Tokary przechodziły tory wąskotorowej Sompolińskiej Kolei Dojazdowej, która świetnie prosperowała przez kilkadziesiąt lat. Z Sompolna można było wąskotorówką dojechać do Koła i dalej do Krośniewic, a w innych kierunkach do Nieszawy lub do Jabłonki, a stąd do Gniezna. Wagonikami ciągniętymi przez parowozy, a potem lokomotywki spalinowe wożono towary dla miejscowych GS-ów, węgiel, buraki cukrowe, a także sporo pasażerów. Transport przestał być opłacalny już kilkanaście lat temu, ale ostateczny krach wąskotorówki z Sompolna nastąpił na początku obecnego stulecia.

Zdjęcie 1. Kolejka wąskotorowa



Na terenie sołectwa zlokalizowane są również miejsca pamięci z czasów II wojny światowej. Pomnik rozstrzelanych przez hitlerowców mieszkańców Ślesina i okolic w Różopolu oraz pomnik pochówku pomordowanych Niemców w Tokarach. W 1939 zginęły 4 osoby niemieckiego pochodzenia. W odwecie Niemcy urządzili łapankę rozstrzeliwując we wsi Różopole wszystkich aresztowanych. Pierwotnie miejsce egzekucji zostało upamiętnione symbolicznym kamieniem ustawionym 1 września 1964 r. Obecny pomnik ufundowano w 1969 r. Nieznane są wszystkie nazwiska ofiar jak i dokładna ich liczba (tablica umieszczona na pomniku podaje 16 ofiar). W późniejszym czasie zwłoki ich zostały przeniesione na cmentarz w Ślesinie. W miejscu tych tragicznych zdarzeń w Różopolu powstał pomnik pomordowanych Polaków w 1939 r.

Z kolei we wsi Tokary w miejscu upamiętniającym śmierć ludności niemieckiej, pomordowanej na przełomie stycznia i lutego 1945 r., która uciekała przed nadciągającą armią sowiecką, w 1998 r. postawiono pomnik pojednania polsko-niemieckiego. W większości byłą to cywilna ludność – koloniści niemieccy z Besarabii. Miejsce to do połowy lat 90-tych XX w. oznaczono tylko kręgiem grochodrzewów, zasadzonych przez okoliczną ludność.

III INWENTARYZACJA ZASOBÓW SŁUŻĄCYCH ODNOWIE MIEJSCOWOŚCI

3.1. Zasoby przyrodnicze

Najważniejszym pod względem przyrodniczym elementem krajobrazu gminy Ślesin są rynny polodowcowe zajęte pod ciąg jezior. Ważne znaczenie ma także stosunkowo duży kompleks leśny we wschodniej części gminy rozciągający się pomiędzy miejscowościami Stara Ruda i Licheń Stary. Na obszarze sołectwa istnieją 2 pomniki przyrody:
- dąb szypułkowy w leśnictwie Tokary w Nadleśnictwie Konin o obwodzie pierśnicy 470 cm i wysokości 26 m,
- modrzew europejski w leśnictwie Tokary w Nadleśnictwie Konin o obwodzie pierśnicy 200 cm i wysokości 26 m.

Istotnym uzupełnieniem obszarów leśnych oraz cennym elementem obszaru gminy są zadrzewienia śródpolne i przydrożne. Pozostały obszar zajmowany jest przez tereny rolnicze, głównie łąki i pastwiska, obszary zurbanizowane oraz o przeznaczeniu rekreacyjnym.

Znaczna część obszaru gminy Ślesin znajduje się w obrębie Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustanowionego uchwałą nr 53 WRN w Koninie z dnia 26 stycznia 1986 r. Obejmuje on swoim zasięgiem okolice Jeziora Pątnowskiego oraz tereny położone po wschodniej stronie drogi Konin – Skulsk.

Bogactwo florystyczne i faunistyczne gminy Ślesin jest konsekwencją panujących tutaj warunków siedliskowych (w szczególności dobrze wykształconej sieci hydrograficznej) oraz jeszcze do niedawna stosowanych powszechnie metod gospodarki rolniczej charakteryzujących się niskim poziomem mechanizacji i chemizacji oraz dużym rozdrobieniem uprawianych powierzchni. Same pola uprawne i nieużytki są słabo zróżnicowane i stanowią miejsce bytowania przede wszystkim dla gatunków pospolitych i dobrze znoszących uprawę i sąsiedztwo człowieka. Występują tu także gatunki rzadkie lub zagrożone wyginięciem (np. ortolan, trznadel, skowronek oraz dzierzby: srokosz i gąsiorek). W strefach objętych zabudową występuje zieleń przydomowa.

Dużą szansą na rozwój m.in. dla sołectwa Półwiosek Lubstowski są wody termalne. Według podziału na jednostki geologiczne, rejon Gminy Ślesin należy do niecki mogileńsko-łódzkiej, w której obecność wód słonych i termalnych znana była od wieków. Przeprowadzone prace geologiczno-wiertnicze pozwoliły na uznanie poziomu dolnokredowego za perspektywiczny dla uzyskania wód termalnych o znaczeniu praktycznym. Temperatura wody na wypływie waha się w zakresie 35^{o}C do 69^{o}C, zależnie od stopnia geotermicznego i wydajności. Na podstawie oznaczeń chemicznych stwierdzono, że woda termalna pochodząca z otworu w Ślesinie (Głębockie, które jest w bezpośrednim sąsiedztwie Tokar) jest solanką 10% chlorkowo-sodową z zawartością jodu i bromu oraz potasu, żelaza i innych, co decyduje o jej korzystnych własnościach leczniczych. Wysoka naturalna temperatura wody umożliwia jej wykorzystanie do celów rekreacyjno-balneologicznych i grzewczych. Podobny zakres wykorzystania wód termalnych o wysokiej mineralizacji można spotkać w miejscowości Besenova na Słowacji

3.2. Infrastruktura społeczna

Na terenie sołectwa Półwiosek Lubstowski nie ma szkoły, przedszkola, ośrodka zdrowia, poczty, strażnicy OSP, ani kościoła (wsie wchodzące w skład sołectwa należą do parafii Ślesin). Młodzież szkolna dojeżdża do innych miejscowości. W Gminie Ślesin funkcjonuje 7 szkół podstawowych, jedno gimnazjum oraz jeden zespół szkolno-przedszkolny. Sołectwo jest skomunikowane. Dojeżdżają tu autobusy PKS. Dzieci do przedszkola i szkoły

podstawowej dojeżdżają we własnym zakresie. Po zakończeniu edukacji w szkole podstawowej młodzież kształci się w gimnazjum w Ślesinie, gdzie dowożona jest autobusem gminnym. Bliskość miasta Konina gwarantuje możliwość kontynuacji nauki w szkołach ponadgimnazjalnych i wyższych.

Duże znaczenie dla miejscowości ma bliska lokalizacja Sanktuarium Maryjnego w Licheniu Starym – inspirującego na dużą skalę turystykę pielgrzymkową.

W sołectwie prężnie działają i współpracują ze sobą „Stowarzyszenie Na Rzecz Rozwoju Półwioska Lubstowskiego", „Towarzystwa Społeczno-Gospodarczego Dwa Mosty", Koło Gospodyń Wiejskich, Rada Sołecka, które promują obszary wiejskie, biorą udział w licznych imprezach reprezentując swoją wieś, aktywizują mieszkańców, chronią zasoby historyczno-kulturowe, upowszechniają i propagują lokalne tradycje, zwyczaje, kulturę i sztukę, modernizują obiekty użyteczności publicznej. Jednym z istotniejszych atutów sołectwa, wyróżniającym go spośród podobnych miejscowości jest kultura ochweśnicka. Do tej pory udało się na terenie sołectwa Półwiosek Lubstowski, zorganizować III Festiwal Kuchni Ochweśnickiej, III Rajd Bursztynowy, III Festiwal Obsypunki, Święto Pieczone Gęsi, I Biesiadę Ochweśnicka, która ma również zostać wpisana na stałe w kalendarz imprez. Imprezy te odbywają się na terenie funkcjonującego we wsi Tokary Centrum Kultury Ochweśnickiej, które jest jednocześnie siedzibą Lokalnej Grupy Działania. W jego obrębie, znajduje się imponujący zbiór maszyn rolniczych i sprzętu gospodarstwa domowego pochodzący z czasów przed II wojną światową i powojennych. Do tej pory nie udało się go skatalogować i odpowiednio opisać i oznaczyć. Należy on do osoby prywatnej i jest bezpłatnie przez nią udostępniony do zwiedzania w ramach imprez związanych z kultywowaniem tradycji ochweśnickiej. Z kolei, Panie z Koła Gospodyń Wiejskich, „Stowarzyszenie Na Rzecz Rozwoju Półwioska Lubstowskiego" i „Towarzystwa Społeczno-Gospodarczego Dwa Mosty", pracują nad wydaniem książki kucharskiej z przepisami potraw ochweśnickich. Zainteresowanie tymi formami propagowania tradycji wśród mieszkańców i gości, potwierdziło potrzebę kontynuowania tych działań. Miejscem spotkań tych grup jest świetlica wiejska (w dzierżawie) mieszcząca się w budynku Ośrodka Sportu i Rekreacji w Ślesinie należącym do Gminy Ślesin, która została częściowo zmodernizowana przez mieszkańców sołectwa w zakresie własnym i Gminy Ślesin. Planowana jest dalsza jej modernizacja i doposażenie. Z kolei imprezy związane z kulturą ochweśnicka odbywają się na terenie, którym dysponuje „Towarzystwa Społeczno-Gospodarczego Dwa Mosty".

3.3. Infrastruktura techniczna

Istniejąca sieć dróg przebiegających przez miejscowość Półwiosek Lubstowski, Różopole i Tokary ułatwia mieszkańcom komunikację. Główne znaczenie ma droga wojewódzka nr 263 oraz droga powiatowa nr 3210P łącząca Ślesin i Licheń Stary oraz drogi gminne do Głębockiego i Kolebek. Sołectwo Półwiosek Lubstowski jest w 90% zwodociągowana, i skanalizowana. Dalsza budowa kanalizacji ujęta jest w Strategii rozwoju Gminy Ślesin oraz w Wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych w Gminie Ślesin opracowanym na lata 2007-2010. Wszystkie posesje wyposażone są w energię elektryczną oraz mają możliwość podłączenia telefonu i Internetu.

Wieś Półwiosek Lubstowski ma dobre połączenie za pomocą komunikacji autobusowej z Koninem, gdzie zlokalizowana jest stacja kolejowa na międzynarodowej trasie kolejowej Berlin - Warszawa – Moskwa, jak również przebiega autostrada A2, oraz ze Ślesinem, gdzie przebiega droga krajowa nr 25 Ostrów Wielkopolski - Toruń.

Mapa 3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślesin



Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślesin znaczną część obszaru sołectwa Półwiosek Lubstowski obejmuje strefa R – rolniczo-mieszkaniowa. Strefa ta stanowi ukształtowaną przestrzeń zachowującą użytkowanie rolnicze. Konieczne jest utrzymanie istniejących powiązań produkcji rolnej ze środowiskiem przyrodniczym. W obrębie stref wydzielono powierzchnie terenów przeznaczonych na zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji towarzyszących usług, a także na zabudowę rezydencjonalną. Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, atrakcyjny krajobraz i dogodne połączenia komunikacyjne tereny te stanowią korzystną ofertę terenów zabudowy mieszkaniowej. W centralnej części wsi wyróżniają się oznaczone: U – tereny o wiodącej funkcji usługowej, oznaczone ZL – zalesienie. Wzdłuż głównych dróg zaznaczono tereny wielofunkcyjnego rozwoju WM.

3.4. Gospodarka i rolnictwo

W sołectwie Półwiosek Lubstowski zarejestrowanych jest 31 podmiotów gospodarczych zakresie: betoniarstwo, stolarstwo i ciesielstwo, handel obwoźny, konserwacja samochodów osobowych, skup skór surowych, pierza, puchu i wełny, handel wielobranżowy, zagospodarowanie niemetalowych odpadów, mała gastronomia, mechanika pojazdów, blacharstwo, pielęgniarstwo środowiskowo rodzinne, transport pasażerski i drogowy, działalność prawnicza, doradztwo w zakresie sprzętu komputerowego, rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych, fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne, formy udzielania kredytów, oddzielanie surowców z materiałów segregowanych, praktyka pielęgniarek i położnych, dział fizykoterapeutyczny, działalność agencji reklamowych zajmujących się sprzedażą towarów różnego rodzaju.

W sołectwie Półwiosek Lubstowski prowadzonych jest około 60 gospodarstw rolnych, których strukturę przedstawia poniższa tabela.

Tabela 2. Struktura gospodarstw rolnych w Półwiosku Lubstowskim

L.p.	Wielkość gospodarstw (w ha)	Liczba gospodarstw	Ogółem powierzchnia (w ha)
1.	1,00 – 2,00	26	31,9909
2.	2,00 – 5,00	17	50,8454

3.	5,00 – 7,00	5	32,9681
4.	7,00 – 10,00	5	42,5000
5.	10,00 – 15,00	1	13,1399
6.	powyżej 15,00	0	0
RAZEM		**54**	**171,4443**

Jak wynika z tabeli przeważają małe gospodarstwa o powierzchni do 5 ha, które stanowią aż 80 % wszystkich gospodarstw. Ponadto 131 pozycji stanowią nieruchomości o powierzchni nie przekraczającej 1,00 ha.

Rolnictwo odgrywa małą rolę dla mieszkańców Półwioska Lubstowskiego. Dla większości gospodarzy uprawa roślin i hodowla zwierząt głównie wykorzystywana jest na własne potrzeby. Większość mieszkańców zatrudniona jest poza rolnictwem.

Tabela 3. Analiza zasobów wsi Półwiosek Lubstowski

Rodzaj zasobu	**Brak**	**Jest o znaczeniu małym**	**Jest o znaczeniu średnim**	**Jest o znaczeniu dużym**
Środowisko przyrodnicze				
- walory krajobrazu			X	
- walory przyrodnicze			X	
- wody powierzchniowe (cieki, rzeki, stawy)				X
- podłoże, warunki hydrogeologiczne			X	
- gleby, kopaliny			X	
Środowisko kulturowe				
- walory architektury wiejskiej i osobliwości kulturowe			X	
- walory zagospodarowania przestrzennego			X	
- zabytki		X		
- zespoły artystyczne			X	

Dziedzictwo religijne i historyczne				
- miejsca, osoby i przedmioty kultu		X		
- święta, odpusty, pielgrzymki			X	
- tradycje, obrzędy, gwara				X
- legendy, podania i fakty historyczne		X		
- ważne postacie historyczne		X		
- specyficzne nazwy		X		
Obiekty i tereny				
- działki pod zabudowę mieszkaniową			X	
- działki pod domy letniskowe		X		
- działki pod zakłady usługowe i przemysł		X		
- pustostany mieszkaniowe, magazynowe i po przemysłowe	X			
- tradycyjne obiekty gospodarskie wsi (kuźnie, młyny)	X			
- place i miejsca publicznych spotkań		X		
- miejsca sportu i rekreacji		X		
Gospodarka, rolnictwo				
- specyficzne produkty (hodowle, uprawy polowe)	X			
- znane firmy produkcyjne i zakłady usługowe	X			
- możliwe do wykorzystania odpady poprodukcyjne	X			
Sąsiedzi i przyjezdni				
- korzystne, atrakcyjne sąsiedztwo (duże miasto, arteria komunikacyjna, atrakcja turystyczna)				X
- ruch tranzytowy		X		
- przyjezdni stali i sezonowi			X	
Instytucje				
- placówki opieki społecznej	X			
- szkoły	X			
- Dom Kultury	X			

Ludzie, organizacje społeczne				
- OSP	X			
- KGW				X
- Stowarzyszenia				X

IV ANALIZA SWOT

Czynniki wewnętrzne

4.1. Mocne strony:

- korzystne położenie geograficzne**,** lokalizacja w centrum gminy
- korzystne skomunikowanie obszaru
- zwodociągowanie i skanalizowanie obszaru
- kultura ochweśnicka
- duży potencjał turystyczny (zasoby przyrodnicze, kulturowe, historyczne, w tym Sanktuarium Maryjne w Licheniu)
- aktywny udział mieszkańców w tworzeniu i aktualizowaniu strategii rozwojowych
- aktywnie działająca społeczność lokalna (również w ramach stowarzyszeń i KGW)
- oznaczone szlaki wodne, piesze i rowerowe
- cyklicznie odbywające się imprezy kulturalne
- bliskość siedziby władz gminy
- brak zakładów produkcyjnych zanieczyszczających środowisko
- bogate złoża wód geotermalnych
- dość dobrze rozwinięta i nadal rozbudowywana infrastruktura techniczna w postaci urządzeń wodno-kanalizacyjnych i energetycznych oraz sieci dróg lokalnych oraz urządzeń telekomunikacyjnych

4.2. Słabe strony:

- brak planu zagospodarowania przestrzennego
- brak oświetlenia ulicznego w części sołectwa

- brak zaplecza sportowego i placu zabaw dla dzieci
- brak bezpiecznych miejsc przemieszczania się i oznakowanych przejść dla pieszych
- niski ogólny standard infrastruktury turystycznej, słabe zagospodarowanie brzegów jezior (brak promenad spacerowych, miejsc aktywnego wypoczynku, parkingów, parku linowego, mała ilość ścieżek rowerowych oraz zaniedbane brzegi)
- niski w skali całego roku poziom wykorzystania bazy noclegowo-żywieniowej, słaba promocja produktów turystycznych na zewnątrz
- dość niski standard bazy sportowo-rekreacyjnej
- brak ścieżki edukacyjno-przyrodniczej
- brak lokalnego kapitału spowodowany niskim poziomem dochodów ludności.
- mało rozwinięta działalność pozarolnicza turystyczna i usługowa
- niewystarczające wyposażenie i zły stan techniczny świetlicy
- nienajlepszy stan infrastruktury drogowej i oświetleniowej
- niezadowalająca ilość chodników
- słaba promocja wsi i kultury ochweśnickiej
- brak zachęty dla inwestorów z zewnątrz
- brak obiektów przeznaczonych na cele promocji lokalnych produktów i usług, w szczególności pawilonów, punktów wystawowych, sal ekspozycyjnych lub witryn
- brak gospodarstw agroturystycznych

Czynniki zewnętrzne

4.3. Szanse

- dalszy rozwój sieciowego produktu turystycznego na bazie kultury ochweśnickiej
- zagospodarowanie wód geotermalnych na cele turystyczne - wzrost liczby turystów, wydłużenie sezonu turystycznego
- aktywność społeczności lokalnej (również w ramach stowarzyszeń i KGW)

- odtworzenie i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego na rzecz rozwoju regionu
- rozwój infrastruktury okołoturystycznej i ekologicznej (punkty widokowe, obiekty sportowe, ścieżki, parki, brzegi jezior, obiekty przeznaczone na cele promocji lokalnych produktów i usług, w szczególności pawilony, punkty wystawowych, sale ekspozycyjne lub witryny)
- rozwój przedsiębiorczości na terenach wiejskich, drobnej wytwórczości i usług
- możliwość pozyskania środków ze źródeł zewnętrznych (np. PROW),
- rozbudowa obiektów rekreacyjnych, wypoczynkowych i terenów zielonych,
- utworzenie ścieżki edukacyjno-przyrodniczej
- nawiązanie współpracy z innymi organizacjami z terenów gminy powiatu, województwa, kraju
- poprawa komunikacji między społecznością a samorządem
- rozwój agroturystyki
- prace nad przygotowaniem planu zagospodarowania przestrzennego

4.4. Zagrożenia

- pogarszające się warunki bytowe społeczeństwa
- postępujące rozwarstwienie materialne społeczeństwa
- niestabilny system prawny, szczególnie podatkowy w Polsce
- niestabilność polityczna i gospodarcza państwa
- bezrobocie osób o niskich kwalifikacjach
- emigracja młodych mieszkańców
- brak możliwości finansowych na realizację inwestycji infrastrukturalnych i programów rozwojowych
- rozwój konkurencji na rynku turystycznym; rosnące wymogi klientów w zakresie jakości i zróżnicowania produktu

4.5. Wnioski z analizy SWOT

Na podstawie analizy SWOT zdefiniowano następujące główne wnioski i rekomendacje dla określenia kierunków Planu Odnowy Miejscowości:

- bogate zasoby przyrodnicze, ale nie w pełni przygotowane do wykorzystania jako produkty turystyczne i brak skutecznej promocji
- bogate zaplecze hotelowo-gastronomiczne o średnim standardzie i stosunkowo ograniczonej dodatkowej ofercie usług i atrakcji
- duża sezonowość w działalności gospodarczej opartej na turystyce
- ciekawe i unikatowe, ale mało spektakularne i słabo zagospodarowane zasoby historyczne i kulturowe
- duża aktywność społeczna, mieszkańców, liderów lokalnych oraz organizacji pozarządowych; pozytywne relacje pomiędzy podmiotami w środowisku lokalnym; chęć współpracy na rzecz rozwoju wsi
- konieczność silnego wsparcia dla korzystnych strukturalnie zmian w gospodarce lokalnej, m.in.: obniżenie sezonowości poprzez inwestycje w publiczną i niepubliczną infrastrukturę turystyczną do wykorzystania jako obiekty całoroczne, rozwój mikroprzedsiębiorstw, rozwój atrakcyjnych produktów lokalnych (turystycznych i rzemiosła)

V PLANOWANE KIERUNKI ROZWOJU

5.1. Wizja rozwoju wsi

Szans na rozwój miejscowości Półwiosek Lubstowski należy upatrywać głównie w rozwoju społeczności lokalnej, zwiększaniu zaangażowania mieszkańców w sprawy wsi, większej integracji i podejmowaniu wspólnych działań na rzecz miejscowości. Dużym atutem jest kultura ochweśnicka, sprzyjające warunki przyrodnicze, bliskość Sanktuarium Maryjnego w Licheniu, który daje możliwość rozwoju turystki i powstania agroturystyki. Wsparciem dla tych inicjatyw mogą być środki pozyskiwane na rozwój miejscowości w wymiarze infrastrukturalnym, stworzenie silnego, oryginalnego, lokalnego produktu/marki turystycznej a także odpowiednia promocja walorów miejscowości. Rozwój sołectwa ułatwi życie społeczności lokalnej, zmniejszając różnice pomiędzy terenami wiejskimi a miastem.

5.2. Cele strategiczne i działania

MISJA

Wieś miejscem ludzi żyjących dostatnio, dzięki rozwojowi turystyki i przedsiębiorczości, ze społecznością zachowującą tradycje kulturowe, o czystym środowisku przyrodniczym

Cele strategiczne

Realizacja określonej misji wymaga dokładnego sprecyzowania celów strategicznych, które są gwarancją realizacji zadań zmierzających do spełnienia wyznaczonej dla wsi Półwiosek Lubstowski misji.

Cel strategiczny I – Wzrost atrakcyjności miejscowości poprzez właściwe zagospodarowanie przestrzeni publicznej.

Cel ma służyć zaspokojeniu potrzeb społecznych, kulturalnych oraz rekreacyjnych mieszkańcom wsi. Możliwe to będzie dzięki poszczególnym działaniom:

1. Remont, wyposażenie obiektów publicznych pełniących funkcje rekreacyjne, sportowe, społeczno-kulturalne, w tym modernizacja i wyposażenie świetlicy wiejskiej.
2. Porządkowanie terenów zielonych i miejsc wypoczynku.
3. Odnowa architektury krajobrazu, w tym zadrzewienia.
4. Wyburzenie i rozbiórka zdewastowanych budynków i budowli w celu uporządkowania terenu, którego obecnie właścicielem jest PKP Nieruchomości. Inwestycja wymaga również uregulowania pod względem prawnym.
5. Zadania związane z kształtowaniem centrów wsi jako obszaru przestrzeni publicznej, w szczególności poprzez odnawianie lub budowę placów, parkingów, chodników, ścieżek rowerowych lub oświetlenia publicznego.

Cel strategiczny II - Wsparcie rozwoju turystyki.

Cel zostanie osiągnięty poprzez promocję walorów turystycznych obszaru, poprawę stanu bogatego zaplecza kulturowego wsi. Realizacja określonych poniżej zadań przyczyni się do wzrostu atrakcyjności turystycznej sołectwa Półwioska Lubstowskiego:

1. Przebudowa, remont, oznakowanie szlaków rowerowych, pieszych, miejsc rekreacji służących do użytku publicznego.
2. Organizacja imprez sportowych, kulturalnych oraz dalszy rozwój i promocja sieciowego produktu turystycznego na bazie kultury ochweśnickiej.
3. Zagospodarowanie wód geotermalnych na cele turystyczne.

4. Zakup towarów służących przedsięwzięciom związanym z kultywowaniem tradycji społeczności lokalnych.
5. Odnawianie lub konserwacja pomników miejsc pamięci.
6. Budowa, przebudowa, remont lub wyposażenie obiektów przeznaczonych na cele lokalnych produktów i usług, w szczególności pawilonów, punktów wystawowych, sal ekspozycyjnych lub witryn.
8. Opracowanie i wydanie folderów, ulotek promujących kulturę ochweśnicką i map zawierających szlaki rowerowe i turystyczne.
9. Opracowanie i wydanie książki zawierającej przepisy kuchni ochweśnickiej.

Cel strategiczny III – przeciwdziałanie marginalizacji obszarów wiejskich

Określony cel ma służyć przede wszystkim poprawie bezpieczeństwa na obszarach wiejskich, co w znacznym stopniu wpłynie na wzrost jakości życia na wsi.
Cel ten zostanie osiągnięty dzięki realizacji następujących zadań:
1. Budowa dróg, chodników i oświetlenia.
2. Tworzenie bezpiecznych miejsc przemieszczania się na drogach, a w szczególności oznakowanie miejsc dla pieszych.
3. Odnowa miejsc lokalnej komunikacji.
Określone powyżej cele strategiczne wiążą się z realizacją zadań wspierających rozwój obszarów wiejskich, tworzenia warunków do przekształceń w rolnictwie, powstawania różnorodnej działalności gospodarczej oraz alternatywnych źródeł utrzymania na wsi. Ponadto zapewniają stałą poprawę warunków życia w aspekcie społecznym (integracja środowiska), materialnym (wzrost dochodów ludności dzięki rozwojowi turystyki i agroturystyki), zamieszkania i bezpieczeństwa mieszkańców. Wpływają również na promocję kultury, tradycji regionalnych (odtworzone i wykorzystane zostaną unikatowe wartości kulturowe, szczególnie zwyczaje związane z tradycją ochweśnicką) turystyki wiejskiej i agroturystyki poprzez wykorzystanie potencjału historycznego, turystycznego i przyrodniczego.

5.3. Szacunkowy koszt i harmonogram planowanych przedsięwzięć.

OPIS PROJEKTU PRZYJĘTEGO DO REALIZACJI

Plan Odnowy Miejscowości Półwiosek Lubstowski zakłada realizacje działań ze sfery życia: społeczno-kulturalnego i gospodarczego.

W celu zapewnienia realizacji planowanych działań niezbędny jest remont i doposażenie świetlicy wiejskiej w budynku należącym do Gminy Ślesin, mieszczącej się na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji. Generalnie świetlica przewidziana jest do organizowania wiejskich zebrań, kultywowania tradycji wiejskiej, w tym kultury ochweśnickiej, celebrowania niektórych okazji, np.: dnia matki, dnia dziecka, itd. oraz uroczystości okolicznościowych typu: wesela, chrzciny, komunie, stypy, itp. Będzie można w niej przeprowadzać różne szkolenia, kursy, spotkania informacyjne z ciekawymi ludźmi, a także istnieje możliwość zorganizowania różnych kół zainteresowań i zajęć pozaszkolnych dla dzieci i młodzieży, np. zajęcia edukacyjne, w tym kulinarne, sportowe, szachowe, plastyki, kawiarenkę internetową itp.

Świetlica stanie się miejscem, w którym mieszkańcy będą mogli spędzać swój czas wolny i zdobywać nowe lub rozwijać umiejętności. Dzięki zmodernizowaniu i wyposażeniu świetlicy będzie ona m.in. miejscem kultywowania tradycji poprzez naukę przygotowywania potraw kuchni ochweśnickiej. Dodatkowo zapoczątkuje możliwość realizacji wspólnych przedsięwzięć na rzecz poprawy warunków i jakości życia na wsi, jej promocji oraz przyczyni się do integracji społeczności lokalnej.

Wraz z remontem należy wyposażyć świetlicę w niezbędne do jej działalności wyposażenie. Obecnie stan techniczny budynku świetlicy wiejskiej i jego najbliższego otoczenia jest na tyle niezadowalający, że wymaga dodatkowych prac remontowych. Wyremontowana i wyposażona świetlica stanie się wizytówką wsi. Rozwój kulturalny, choć nie przynosi bezpośrednich korzyści materialnych, wpływa na każdą dziedzinę życia. Może stać się katalizatorem przemian społecznych. Realizacja niniejszego projektu będzie jednym z działań mających na celu zaspokojenie potrzeb społecznych i kulturalnych lokalnej społeczności.

Zakres prac remontowych obejmuje:

- wymianę pokrycia dachowego
- wykonanie ocieplenia i elewacji budynku

- wymianę instalacji elektrycznej
- założenie instalacji co
- wykonanie węzła sanitarnego i remont istniejącego
- roboty wykończeniowe wewnętrzne (remont posadzek, tynków, okładziny ścian z glazury, malowanie)
- zagospodarowanie terenu (parking)

Wyposażenie świetlicy jakie należy zakupić, aby mogła stać się m.in. miejscem kultywowania tradycji poprzez utworzenie warunków do zdobywania umiejętność przyrządzania potraw kuchni ochweśnickiej:

- kuchnia
- chłodziarko-zamrażarka
- wyparzacz gastronomiczny
- naczynia kuchenne
- przybory kuchenne
- patelnia elektryczna
- zlewozmywak
- szafka pod zlewozmywak
- bateria kuchenna
- stół do pracy
- obrusy/serwety
- wieszaki na ubrania
- zmywarka

Zdjęcie 2. Budynek świetlicy w miejscowości Półwiosek Lubstowski



Sołectwu Półwiosek Lubstowski brakuje odpowiedniej promocji. Należy wykorzystać atut sieciowego produktu turystycznego, na bazie którego można stworzyć pozytywny wizerunek wsi. Dobry wizerunek jest ważnym uwarunkowaniem powodzenia w działaniach na rzecz jej rozwoju. Funkcję wizerunku można wykorzystać w strategii rywalizacji o przewagę konkurencyjną, w ubieganiu się o inwestorów, turystów, środki pomocowe itp.
Dobry wizerunek w sołectwie Półwiosek Lubstowski można osiągnąć poprzez działania:
Potrawy ochweśnickie cieszą się bardzo dużym powodzeniem. Aby zapobiec zamieraniu tej tradycyjnej kuchni, należy opracować i wydać jej przepisy w formie książki, którą w celach promocyjnych sołectwa, będzie można nieodpłatnie przekazywać w trakcie imprez kulturalnych.

Dużą atrakcją Centrum Kultury Ochweśnickiej jest zbiór maszyn rolniczych i sprzętów gospodarstwa domowego, pochodzący z czasów przed II wojną światową i powojennych oraz wyposażenia warsztatów, w których wykonywano tradycyjne, zanikające już zawody. Aby zachować ich, zbiór należy skatalogować, odpowiednio opisać i oznaczyć oraz wydać stosowny katalog, zachęcający do zapoznania się z tą częścią naszej historii. Będzie to

dodatkowa promocja dla sołectwa. Katalog będzie dostępny w funkcjonujących na teranie sołectwa ośrodkach wypoczynkowych i oraz nieodpłatnie przekazywany m.in w trakcie imprez kulturalnych.

Niezbędna jest również rozbudowa oraz właściwe oznakowanie Szlaku Bursztynowego biegnącego przez miejscowości Licheń, Ignacewo, Półwiosek Lubstowski, Ślesin, Żółwieniec, Koszewo, Mielnica, Łuszczewo do granicy z Kruszwicą, naniesienie tych zmian na istniejącą mapę oraz jej wydrukowanie. Mapę będzie dostępny w funkcjonujących na teranie sołectwa ośrodkach wypoczynkowych i oraz nieodpłatnie przekazywany m.in w trakcie imprez kulturalnych.

Dodatkowym działaniem będzie również organizowanie wydarzeń niezwiązanych wprost z celem promocji, ale czyniących z naszego sołectwa dobrze znanego miejsca na mapie, miejsca atrakcyjnego dla mieszkańców i gości.

Szacunkowy koszt inwestycji wynosi – około 500.000,00 zł

Tabela 4. Priorytetowe zadania inwestycyjne na lata 2009-2016

L.p.	**Nazwa projektu**	**Cel projektu**	**Harmonogram realizacji**	**Szacunkowy koszt zadania (w PLN)**	**Planowane źródła finansowania**
1.	Budowa kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej w m. Różopole i m. Tokary	- Poprawa warunków życia mieszkańców - Wzrost atrakcyjności inwestycyjnej miejscowości - Poprawa stanu środowiska naturalnego poprzez likwidację zagrożenia zanieczyszczenia wód ściekami - Aktywizacja gospodarcza i społeczna mieszkańców	2012 – 2016	1.000.000	Budżet Gminy WRPO 2007-2013 WFOŚiGW

2.	Budowa obiektów przeznaczonych na cele promocji lokalnych produktów i usług, w szczególności pawilonów, punktów wystawowych, sal ekspozycyjnych lub witryn)	- Wzrost popularności sołectwa - Aktywizacja gospodarcza i społeczna mieszkańców	2013 – 2016	500.000	Budżet Gminy Środki UE Budżet Powiatu Konińskiego
3.	Budowa dróg gminnych	- Poprawa warunków życia mieszkańców	2013 – 2016	500.000	Budżet Gminy Środki UE FOGR
4.	Budowa oświetlenia ulicznego i wymiana opraw oświetleniowych na energooszczędne	- Celem realizacji przedsięwzięcia jest poprawa stanu oświetlenia drogowego i obniżenie jego energochłonności.	2015 – 2016	150.000	Budżet Gminy Środki UE
5.	Odnowa miejscowości poprzez urządzenie strefy rekreacji placu zabaw. Obecnie właścicielem obiektu jest PKP Nieruchomości. Inwestycja wymaga uregulowania pod względem prawnym	- Zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie aktywnego wypoczynku - Wzrost liczby mieszkańców korzystających z doposażonego i zmodernizowanego obiektu. - Poprawa estetyki miejscowości	2010 – 2011	100.000	Budżet Gminy Środki UE
6.	Remont świetlicy	- Poprawa estetyki przestrzennej miejscowości - Poprawa warunków życia mieszkańców.	2012 - 2013	150.000	Budżet Gminy Środki UE
7.	Tworzenie bezpiecznych miejsc przemieszczania się na drogach, a w szczególności oznakowanie miejsc dla pieszych	- Poprawa bezpieczeństwa - Poprawa warunków życia mieszkańców	2010 - 2011	5.000	Budżet Gminy

8.	Zagospodarowanie wód geotermalnych na cele turystyczne	- Zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie aktywnego wypoczynku - Poprawa warunków życia mieszkańców	2011 - 2016	100.000.000	Budżet Gminy Środki z UE
9.	Zagospodarowanie brzegów jezior i terenów leśnych (promenady spacerowe, miejsca aktywnego wypoczynku, parkingi, ścieżki rowerowe, park linowy)	- Zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie aktywnego wypoczynku - Poprawa bezpieczeństwa przy drodze powiatowej oraz rozwój szlaku rowerowego	2012 - 2016	5.000.000	Budżet Gminy Środki UE
10.	Utworzenie ścieżki edukacyjno-przyrodniczej	- Zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie aktywnego wypoczynku - Wzrost liczby turystów, wydłużenie sezonu turystycznego	2010 - 2011	20.000	Środki z UE

VI SYSTEM WDRAŻANIA I MONITORINGU

Wdrożenie Planu Odnowy Miejscowości Półwiosek Lubstowski rozpocznie się poprzez wprowadzenie go w życie Uchwałą Zebrania Wiejskiego Sołectwa Półwiosek Lubstowski. Wdrożenie Planu zaleca się Burmistrzowi Miasta i Gminy, Radzie Sołeckiej wsi oraz Sołtysowi.

Realizacja założeń Planu będzie monitorowana przez Radę Sołecką wsi, Sołtysa oraz Gminę. Wprowadzenie systemu monitoringu i ewaluacji pomoże rozwiązać problem dezaktualizacji założeń Planu Odnowy Miejscowości, wynikających ze zmieniających się warunków działania samorządu, prawodawstwa i innych czynników mogących deformować zasadność podejmowanych działań w ramach niniejszego dokumentu. Zakłada się również możliwość

tworzenia dodatkowych projektów, które będą wpisywać się w założone cele. Monitoring prowadzony będzie wyłącznie na podstawie stopnia osiągnięcia podstawowych wskaźników produktu i rezultatu danego projektu. Uwzględniając powyższe przesłanki, można zagwarantować rozwój Planu Odnowy Miejscowości wraz z jednoczesnym rozwojem gospodarczym i społeczno-kulturalnym sołectwa Półwiosek Lubstowski. W gestii samorządu pozostanie zatwierdzenie drogą uchwały zmian w zapisach Planu.

Zgodnie z przyjętymi standardami unijnymi, należy dokonywać ocen zrealizowanego przedsięwzięcia przed przystąpieniem do realizacji Planu Odnowy Miejscowości Półwiosek Lubstowski, w połowie okresu wdrażania i na zakończenie realizacji Planu. Przydatna jest również ocena bieżąca. Skuteczność Planu Odnowy Miejscowości Półwiosek Lubstowski będzie podawana przede wszystkim bieżącej ocenie. Sprawowana ona będzie przez Gminę Ślesin i Radę Sołecką i sołtysów przy pomocy wskaźników postępu realizacji i oceny skuteczności wdrażanych projektów.

Prace nad wdrażaniem i zmianami w Planie Odnowy Miejscowości powinny przebiegać w uzgodnieniu społecznym, dlatego zachęca się aby w pracach zespołu zarządzającego Planem Odnowy Miejscowości wzięli udział mieszkańcy sołectwa oraz zaproszeni goście, tzw. liderzy społeczni.

Główne zadania i projekty, wynikające z Planu Odnowy Miejscowości, zostaną udostępnione mieszkańcom poprzez stronę internetową miasta i gminy Ślesin. Takie przedstawienie Planu Odnowy Miejscowości Półwiosek Lubstowski pozwoli na jego upublicznienie w szerokim kręgu mieszkańców oraz stworzy możliwość jak największego uczestnictwa mieszkańców przy jego wdrażaniu.