

**ZARZĄD MIEJSKI W WOLSZTYNIE**

**STRATEGIA  
ROZWOJU SPOŁECZNO – GOSPODARCZEGO  
MIASTA I GMINY WOLSZTYN**

**Wolsztyn, marzec 2001r.**

**INVEST-PLAN Sp. z o.o.**  
**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**ARCHITEKTURY I USŁUG INWESTYCYJNYCH**  
**60-749 Poznań, ul. Wyspiańskiego 12/5**

projektant prowadzący: mgr inż. Daria Ziemkowska  
(upr. urbanistyczne nr 926/89)

konsultacje: dr Zbigniew Frankowski

projektanci: mgr Magdalena Kalinowska  
mgr Katarzyna Derda

**Poznań, marzec 2001**

## SPIS TREŚCI

I.	Wstęp.....	3
II.	Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju – szanse i zagrożenia rozwoju .....	6
III.	Uwarunkowania wewnętrzne – mocne i słabe strony.....	7
IV.	Pożądana wizja gminy Wolsztyn w przyszłości.....	17
V.	Problemy do rozwiązania.....	20
VI.	Kierunki działania władz samorządowych.....	23
	1. Misja gminy.....	23
	2. Funkcje gminy.....	23
	3. Cele strategiczne.....	23
	4. Cele operacyjne i zadania.....	26
VII.	Program przedsięwzięć samorządu gminy.....	44

## I. WSTĘP

Opracowana dla miasta i gminy Wolsztyn strategia rozwoju społeczno-gospodarczego jest strategią wzrostu gospodarczego z założeniem rozwoju dynamicznego.

Zakładając rozwój dynamiczny położono tym samym nacisk na tworzenie warunków do aktywizowania wytypowanych funkcji rozwojowych, a w tym tworzenie warunków do lokalizowania na wskazanych terenach nowych pożądaných form działalności gospodarczej.

Realizacja zamierzeń wynikających z przyjęcia zasad rozwoju dynamicznego wymaga szczególnie aktywnego i przedsiębiorczego zaangażowania się w działania na rzecz rozwoju nie tylko władz samorządowych, ale również mieszkańców gminy, inwestorów, grup pozasamorządowych, władz powiatu, itp.

Kierunek działań wyznaczają przyjęte cele strategiczne – rozdział VI, punkt 3, a zakres działań – cele operacyjne i przypisane im zadania – rozdział VI, punkt 4.

W kierunkach działań na rzecz rozwoju położono nacisk na:

- rozwój funkcji aktywizujących rozwój miasta, w tym rozwój funkcji miastotwórczych, przemysłu, rzemiosła i usług oraz rolnictwa i ogrodnictwa,
- realizację przedsięwzięć związanych z kreowaniem korzystnego wizerunku miasta i gminy,
- kultywowanie „klimatu lokalnego” („genius loci”) miasta Wolsztyna,
- podnoszenie atrakcyjności lokalizacji inwestycji,
- właściwą, intensywną promocję gminy,
- budowanie więzi społecznych, integrowanie mieszkańców pomiędzy sobą i z gminą jako całością,
- pobudzanie aktywności mieszkańców w ich działaniach na rzecz rozwoju własnego, społeczności sąsiedzkich, wsi, miasta i gminy.

Powyższe główne działania wspierane będą działaniami polegającymi na:

- aktywnej współpracy z przedsiębiorcami, właścicielami zakładów rolniczych i ogrodniczych oraz usługowych,
- doskonaleniu zarządzania gminą, w tym m.in. komputeryzacji urzędu gminy,
- aktywnej gospodarce nieruchomościami,
- rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,
- ochronie i wzmacnianiu zasobów środowiska przyrodniczego.

Dla realizacji w/w kierunków działań na rzecz rozwoju niezbędne jest zarówno zaangażowanie odpowiednich środków budżetu gminy oraz kapitału inwestorów lokalnych i zewnętrznych, pozyskanie środków pozabudżetowych i pomocowych, jak i podjęcie określonych działań inicjatywnych w każdej z wymienionych dziedzin przez władze gminy oraz nawiązanie współpracy z organami administracji publicznej szczebla powiatowego, wojewódzkiego i innymi jednostkami terytorialnymi.

## II. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU – SZANSE I ZAGROŻENIA ROZWOJU

<i>SZANSE ROZWOJU</i>	<i>ZAGROŻENIA ROZWOJU</i>
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ korzystne położenie gminy względem ośrodków intensywnego rozwoju społeczno – gospodarczego: Poznania i Zielonej Góry,</li><li>➤ położenie gminy blisko strefy przygranicznej (sąsiedztwo rynku niemieckiego i łatwy dostęp do innych rynków zachodnioeuropejskich),</li><li>➤ dogodne usytuowanie gminy w stosunku do układu komunikacyjnego, zarówno w układzie regionalnym jak i krajowym, a w tym bliskość projektowanego węzła autostrady A-2 „Nowy Tomyśl” oraz położenie przy drodze krajowej nr 32,</li><li>➤ położenie w atrakcyjnym turystycznie i wypoczynkowo regionie zachodniej Wielkopolski,</li><li>➤ pełnienie przez miasto Wolsztyn funkcji ośrodka powiatowego,</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ znaczny rozwój ośrodków konkurencyjnych (np. Grodzisk Wielkopolski, Nowy Tomyśl)</li><li>➤ istnienie procesów recesyjnych – osłabienie koniunktury gospodarczej na rynkach międzynarodowych,</li><li>➤ opóźnianie procesów restrukturyzacji rolnictwa – duża konkurencja ze strony rynku Unii Europejskiej,</li><li>➤ brak dostatecznych środków finansowych na rozwój gminy,</li></ul>

### III. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE – MOCNE I SŁABE STRONY

<i>MOCNE STRONY</i>	<i>SŁABE STRONY</i>
<b>ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ ponadprzeciętne walory przyrodniczo-krajobrazowe dużej części terenu (m.in. obszar chronionego krajobrazu, rezerwat przyrody „Chorzemińskie Bagno”, ekosystemy leśno-łąkowe, duża ilość pomnikowych okazów drzew, nagromadzenie stanowisk rzadkiej roślinności, bogaty świat zwierzęcy),</li><li>➤ bogactwo wód powierzchniowych (m.in. Jeziora: Berzyńskie, Rudno, Wolsztyńskie, Święte, Obrzańskie)</li><li>➤ działania władz gminy na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego (m.in. Uchwała Nr XXXXI/341/98 z dnia 19.II.1998r. Rady Miejskiej w Wolsztynie w sprawie przyjęcia programu ochrony zasobów przyrodniczych Wolsztyna, opracowania m.in. „Zasoby przyrodnicze gminy Wolsztyn”, „Przyroda Ziemi Wolsztyńskiej”,</li><li>➤ przystąpienie gminy Wolsztyn do Stowarzyszenia Gmin Nadobrzeńskich</li><li>➤ uznanie gminy na forum krajowym z uwagi na szereg wygranych konkursów z dziedziny ekologii,</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ mała odporność siedlisk leśnych na użytkowanie rekreacyjne,</li><li>➤ zanieczyszczenie wód powierzchniowych,</li><li>➤ ograniczona dostępność do linii brzegowej jezior,</li><li>➤ przewaga dużych, płytkich i silnie zeutrofizowanych jezior,</li><li>➤ kompleksy leśne odznaczają się dużym zagrożeniem erozyjnym i pożarowym,</li></ul>

## LUDNOŚĆ, ZASOBY PRACY

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>➤ duże zasoby siły roboczej (wzrost udziału ludzi w wieku produkcyjnym w ogólnej strukturze wieku ludności),</li><li>➤ wysoka aktywność zawodowa ludności gminy,</li><li>➤ dodatnie saldo migracji ludności na wsi,</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>➤ brak wystarczającej liczby miejsc pracy, (zagrożenie wzrostem bezrobocia jako konsekwencja wzrostu udziału ludzi w wieku produkcyjnym),</li><li>➤ wysoki poziom bezrobocia wśród kobiet,</li><li>➤ ujemne saldo migracji ludności w mieście,</li><li>➤ wysokie saldo migracji młodych, wykształconych ludzi, do dużych miast (m.in. do Poznania i Zielonej Góry)</li></ul> |
|---|--|



## GOSPODARKA

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>➤ gmina „przyjazna” dla inwestorów, (przychylność władz gminy względem istniejących i potencjalnych inwestorów),</li><li>➤ dominacja małych podmiotów gospodarczych zwłaszcza branży usługowej,</li><li>➤ wzmacnianie i wzrost zróżnicowanych form działalności usługowej będącej sektorem stymulującym i wpływającym na rozwój gminy,</li><li>➤ uzbrojone komunalne oraz pozostające we władaniu AWRSP tereny działalności gospodarczej kształtowane na zasadach „parku przemysłowego”,</li><li>➤ możliwość kreowania miasta jako ośrodka usługowego o znaczeniu ponadlokalnym (funkcja miasta powiatowego),</li><li>➤ wzrost udziału sektora prywatnego w gospodarce rolnej,</li><li>➤ rozwinięty potencjał gospodarczy, przemysłowy i rolniczy,</li><li>➤ występowanie gruntów po PGR-owskich,</li><li>➤ dążenie władz gminy do nawiązywania współpracy z działającymi na terenie gminy inwestorami,</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>➤ brak kapitału inwestycyjnego,</li><li>➤ niedokończenie procesów restrukturyzacyjnych w przemyśle i rolnictwie,</li><li>➤ gospodarka rolna – wysoki, niekorzystny udział gleb o niskich klasach bonitacyjnych,</li><li>➤ wysoki odsetek osób utrzymujących się z rolnictwa,</li><li>➤ niepowiadająca potrzebom sieć przedsiębiorstw przetwórczych,</li><li>➤ niedopasowanie się struktur obrotu hurtowego w rolnictwie do możliwości produkcyjnych gospodarstw,</li><li>➤ niedostateczna liczba organizacji zrzeszających przedsiębiorców na terenie miasta i gminy oraz niewielki zakres działalności istniejących organizacji,</li><li>➤ obniżanie się rangi komunikacji kolejowej jako czynnika rozwojowego,</li><li>➤ brak nowych znaczących inwestorów i inwestycji sprzyjających tworzeniu nowych miejsc pracy,</li><li>➤ brak efektów współpracy władz gminy z działającymi na terenie gminy inwestorami,</li></ul> |
|---|---|

## INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>➤ zróżnicowana i atrakcyjna baza usługowa w mieście,</li><li>➤ dobrze wykształcona sieć szkolnictwa podstawowego, ponadpodstawowego i wyższego (filia Politechniki Poznańskiej, Wyższe Seminarium Duchowne Misjonarzy Oblatów Maryi Niepokalanej) ,</li><li>➤ planowanie utworzenia filii Akademii Rolniczej,</li><li>➤ dobrze rozwinięta baza oświaty i opieki społecznej,</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>➤ nierównomierne wyposażenie wsi w placówki usługowe,</li><li>➤ niewystarczające jakościowe warunki nauczania na terenie miasta w szkolnictwie podstawowym,</li><li>➤ brak kompleksowych ośrodków sportu i rekreacji (słaba dynamika rozwoju istniejących obiektów OSiR),</li><li>➤ nieprzystosowanie kierunków kształcenia zawodowego dla potrzeb rynku lokalnego,</li></ul> |
|---|---|

## MIESZKALNICTWO

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>➤ intensywny rozwój budownictwa indywidualnego,</li><li>➤ pełne wyposażenie mieszkań w mieście w wodociągi, gaz i kanalizację sanitarną,</li><li>➤ budowa mieszkań komunalnych w formie taniego budownictwo szeregowego,</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>➤ duży udział starej (ponad 80-letniej) substancji mieszkaniowej, wymagającej rewaloryzacji,</li><li>➤ brak form developerskich w rozwoju mieszkalnictwa,</li><li>➤ brak zorganizowanych form taniego budownictwa mieszkaniowego ( np. TBS),</li></ul> |
|--|--|

## GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>➤ zróżnicowana oferta terenów przeznaczonych do zainwestowania zarówno usługowego, mieszkaniowego, turystyczno-rekreacyjnego jak i działalności gospodarczej,</li><li>➤ możliwość wykorzystania przez inwestorów istniejących obiektów gospodarczych i terenów do zabudowy i zagospodarowania,</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>➤ niewielka ilość liczących się zasobów gruntów komunalnych, które mogłyby być wykorzystane na cele rozwojowe gminy,</li><li>➤ brak przygotowanych terenów do działalności developerskiej,</li><li>➤ słabe uzbrojenie terenu przeznaczonego na cele budownictwa mieszkaniowego,</li><li>➤ słabe promowanie możliwości wykorzystania istniejących zasobów nieruchomości,</li><li>➤ nieskuteczna promocja terenów inwestycyjnych,</li><li>➤ słabe trendy w kierunku przejmowania gruntów pozostających we władaniu AWRSP i przeznaczania ich na cele inwestycyjne,</li><li>➤ brak wspólnej strategii i działań promocyjnych na rzecz sprzedaży terenów osób fizycznych</li></ul> |
|--|--|

## **GOSPODARKA FINANSOWA**

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>➤ prawidłowe wydatkowanie i racjonalne gospodarowanie budżetem gminy,</li><li>➤ znaczne nakłady finansowe na inwestycje komunalne, w tym szkolnictwo i infrastrukturę techniczną,</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>➤ niewystarczająca w porównaniu do potrzeb dochodowość budżetu,</li><li>➤ niewystarczająca polityka wyprzedaży gruntów oraz nieruchomości komunalnych - brak możliwości istotnego wzrostu dochodów od nieruchomości,</li><li>➤ brak funduszy wspomagających inwestycje komunalne ze źródeł pozagminnych,</li></ul> |
|---|--|

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - KOMUNIKACJA

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>➤ korzystne położenie względem projektowanej autostrady A-2 Świecko -Poznań-Warszawa i planowanej autostrady A-3 Szczecin-Zielona Góra-Legnica,</li><li>➤ istnienie obwodnicy centrum miasta – wyeliminowanie ze śródmieścia ruchu tranzytowego drogi krajowej Poznań-Zielona Góra,</li><li>➤ istniejące powiązania komunikacyjne: drogowe i kolejowe, lokalne i regionalne,</li><li>➤ dobrze wykształcona sieć drogowa, umożliwiająca szybkie dotarcie do każdej miejscowości w gminie,</li><li>➤ usytuowanie dworca PKP w pobliżu dworca PKS – ułatwienie dla przesiadających się podróżnych,</li><li>➤ wprowadzenie strefy ograniczonego postoju w rejonie Starego Miasta, umożliwiającej zwiększenie dostępności do obiektów handlowych dla zmotoryzowanych mieszkańców gminy,</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>➤ uciążliwości związane ze wzrostem tranzytowego ruchu osobowego i ciężarowego zwłaszcza na drodze krajowej Poznań-Zielona Góra nr 32 (zanieczyszczenie, hałas, wibracje),</li><li>➤ brak rozwiniętej sieci dróg rowerowych,</li><li>➤ zły stan nawierzchni dróg,</li><li>➤ brak funkcjonującej na obszarze miasta i gminy autobusowej komunikacji miejskiej,</li><li>➤ niewystarczająca ilość miejsc parkingowych, zwłaszcza dla samochodów ciężarowych,</li><li>➤ zły stan techniczny drogi nr 305 łączącej Wolsztyn z projektowanym węzłem autostradowym „Nowy Tomysł”,</li><li>➤ niewystarczająca ilość połączeń komunikacyjnych (zwłaszcza kolejowych) z Poznaniem,</li></ul> |
|--|--|

## **ELEKTROENERGETYKA**

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>➤ zapotrzebowanie mocy pokrywane jest na bieżąco,</li><li>➤ systematyczna wymiana sieci napowietrznej na kablową,</li><li>➤ występowanie na obszarze gminy GPZ (Głównego Punktu Zasilania),</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>➤ przesył energii elektrycznej głównie przez systemy napowietrzne (okresowe awarie),</li><li>➤ niewystarczające oświetlenie uliczne we wsiach,</li></ul> |
|---|--|

## **URZĄDZENIA WODNO – KANALIZACYJNE**

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>➤ istnienie programu gospodarki wodnej i kanalizacyjnej dla gminy</li><li>➤ wysoki stopień zwodociągowania miasta i wsi,</li><li>➤ wyposażenie miasta i sąsiadujących wsi w nową, w dobrym stanie i o odpowiedniej przepustowości kanalizację sanitarną,</li><li>➤ znaczne nakłady inwestycyjne na rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>➤ zły stan techniczny starej sieci wodociągowej w mieście, w tym sieci z 1912 roku,</li><li>➤ nierównomiernie wykształcona sieć kanalizacji sanitarnej,</li><li>➤ brak sieci kanalizacji sanitarnej w większości miejscowości,</li></ul> |
|--|--|

## ŚRODOWISKO KULTUROWE

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>➤ liczne obiekty zabytkowe, architektoniczne i urbanistyczne,</li><li>➤ niezwykle klimat miasta w sensie substancji materialnej i duchowej, podkreślony estetyką miejsc publicznych i komponowanej zieleni,</li><li>➤ promocja wartości lokalnej kultury na szczeblu regionalnym i krajowym,</li><li>➤ występowanie dóbr kultury materialnej, (Skansen Budownictwa Ludowego Zachodniej Wielkopolski)</li><li>➤ jedyna w Europie czynna Parowozownia,</li><li>➤ bogate tradycje historyczne,</li><li>➤ istniejące muzea: Muzeum Regionalne, Muzeum Roberta Kocho, Muzeum Marcina Rożka,</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>➤ niezadawalający stan techniczny części zabytków architektonicznych,</li><li>➤ brak wizji kultury, która ma służyć formacji intelektualnej i wypracowaniu pozytywnych postaw etyczno-moralnych mieszkańców gminy w ich zróżnicowaniu wiekowym i mentalnym.,</li><li>➤ brak właściwego centrum samorządowego administrowania kulturą w sensie inspirowania i koordynowania,</li></ul> |
|--|---|

## STRUKTURA PRZESTRZENNA MIASTA

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>➤ dobrze zachowany, atrakcyjny, historyczny układ śródmiejski miasta,</li><li>➤ występowanie interesujących zespołów zabudowy mieszkaniowej,</li><li>➤ cenne krajobrazowo sąsiedztwo terenów leśnych i jeziora,</li><li>➤ malownicze położenie miasta nad jeziorami Berzyńskim i Wolsztyńskim,</li><li>➤ dobry stan zachowania parków miejskich,</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>➤ istnienie prowizorycznej zabudowy na terenie targowiska miejskiego,</li><li>➤ mało estetyczna elewacja budynków w starej części miasta (szczególnie od strony zapleczy) oraz zły stan pokryć dachowych,</li><li>➤ nieprzyjazny wizualnie dla podróżnych wygląd dworca PKP</li></ul> |
|--|---|

## GOSPODARKA ODPADAMI

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>➤ nowoczesny sposób składowania odpadów,</li><li>➤ wdrożenie systemu segregacji odpadów,</li><li>➤ planowana budowa zakładu utylizacji odpadów,</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>➤ brak zakładu utylizacji zmniejszającego ilość odpadów,</li></ul> |
|---|--|



#### **IV. POŻĄDANA WIZJA GMINY WOLSZYN W PRZYSZŁOŚCI.**

Wizja przyszłości Wolsztyna jest projekcją pożądanego obrazu (stanu) gminy w odległej przyszłości (co najmniej za 25 lat) sformułowaną na podstawie identyfikacji obecnych i przewidywanych uwarunkowań rozwoju oraz wstępnie rozpoznanych aspiracji i dążeń mieszkańców gminy.

Według tej projekcji **Gmina Wolsztyn jest wyróżniającym się pod względem warunków pracy, wypoczynku i zamieszkania oraz jakości środowiska przyrodniczego i krajobrazu miejscem w zachodniej Wielkopolsce.**

Korzystne połączenie komunikacyjne gminy z miastem wojewódzkim Poznaniem oraz innymi miastami Wielkopolski i Ziemi Lubuskiej, powiązania w ramach rozwiniętej współpracy ponadregionalnej w Euroregionie Sprewa – Nysa - Bóbr, kontakty międzynarodowe z miastami partnerskimi: Maasbree (Holandia), Domont (Francja), Neunkirchen i Lubben (Niemcy), będzie silnym atutem wpływającym na decyzje inwestycyjne potencjalnych inwestorów, zachęcając ich tym samym do lokalizacji inwestycji na terenie gminy.

W pełni uzbrojone tereny przeznaczone pod różnorodną działalność gospodarczą staną się atrakcyjną ofertą lokalizacyjną.

Specjalistyczna produkcja ogrodnicza (pieczarki, owoce, warzywa), produkty przetwórstwa rolno – spożywczego i inne towary produkowane przez lokalny przemysł i rzemiosło, w powiązaniu z bliskością chłonnego rynku (bliskością przebiegającej autostrady Świecko -Poznań-Warszawa) oraz dobrymi kontaktami z partnerami zagranicznymi, wpływać będą pozytywnie na zapotrzebowanie, a w tym znaczący eksport - dóbr i usług. Dobra koniunktura stymulować będzie stały rozwój przedsiębiorczości i aktywności prywatnych inwestorów.

Skutecznie działające grupy producentów, zrzeszenia, izby i tym podobne organizacje będą skutecznie organizować działalność, promować produkty i usługi oraz bronić ich interesów.

Rozwinięte szkolnictwo zawodowe - w sensie szkół ponadpodstawowych, średnich i wyższych - pozwoli na przygotowanie wyspecjalizowanej w zakresie produkcji ogrodniczej, rzemiosła, rękodzieła, turystyki, hotelarstwa i gastronomii, ekonomii, bankowości

i administracji oraz informatyki, kadry młodych ludzi – Wolsztynian, którzy zasilają chłonny rynek pracy.

Wysoko rozwinięta organizacja i sprawne funkcjonowanie pracowników urzędu miejskiego - „przyjaznych inwestorom” oraz duża przychylność władz gminy względem potencjalnych i istniejących inwestorów, wzmocni „klimat inwestycyjny”, zachęcający inwestorów do lokalizowania się i rozwijania swoich działalności na terenie gminy.

Lokalny rynek pracy będzie nie tylko chłonny, ale również atrakcyjny i zróżnicowany z uwagi na bogate wyposażenie miasta w usługi, którym nadano rangę czynnika miastotwórczego na równi z przemysłem i prężnym rzemiosłem.

Nowoczesna i bogata baza turystyczna, atrakcyjne formy dziedzictwa kulturowego, a w tym skansen budownictwa ludowego z bogatą ofertą imprez kulturalnych, okolicznościowych i folklorystycznych oraz unikatowe muzeum kolejnictwa ze wzbogaconą ofertą muzealnictwa i pokazów, ożywią wymianę turystyczną i staną się motorem rozwoju usług uzupełniających takich jak hotelarstwo, gastronomia, sport, informacja turystyczna i inne.

Dbalność o środowisko przyrodnicze, wzmocnianie jego walorów i kondycji oraz umiejętne łączenie elementów naturalnego użytkowania i zagospodarowania terenów tj.: lasów, łąk, wód powierzchniowych, użytków zielonych, upraw polowych z zabudową, stwarzać będą przyjazne dla człowieka kompozycje krajobrazowe.

Odpowiednio rozwinięta infrastruktura techniczna stanowić będzie zabezpieczenie dla środowiska przyrodniczego przed degradującym oddziaływaniem urbanizacji.

Bogata oferta budownictwa mieszkaniowego o zróżnicowanych standardach jakościowych i powierzchniowych, przygotowana przez wyspecjalizowanych developerów, zaspokoi potrzeby i oczekiwania wszystkich mieszkańców gminy Wolsztyn.

Rozbudowana sieć infrastruktury technicznej, wyposażająca gospodarstwa domowe w niezbędne media, podwyższy poziom jakości zamieszkania na terenie gminy.

Budownictwo komunalne, realizowane w formie tanich domów szeregowych lub domów wielorodzinnych na obrzeżach miasta zaspokoi potrzeby najbiedniejszych.

Rozwój usług szczególnie ze sfery społecznej: szkolnictwa, opieki zdrowotnej i różnych form opieki nad dziećmi specjalnej troski, osobami niepełnosprawnymi oraz osobami w starszym wieku (poprodukcyjnym), a także w odniesieniu do życia kulturalnego oraz codziennej rekreacji i wypoczynku stworzą poczucie wygodnego i bezpiecznego miejsca zamieszkania. Objęcie opieką jednostek słabych, nieprzystosowanych, z marginesu społecznego, objęcie opieką zwierząt oraz stworzenie systemu adopcji dla porzuconych i skrzywdzonych zwierząt wiązać się będzie z wzrastającym poczuciem humanizacji życia w gminie.

Humanizacja życia w gminie przejawiać się będzie również w więzi społecznej łączącej mieszkańców miasta i wsi, a wzmocniona zostanie poprzez estetykę przestrzeni miejskiej – wypielęgnowanych terenów zieleni, zadbanej i oświetlonych placów i ulic, właściwie zakomponowanych zespołów zabudowy, klimat pasaży, zaułków i uliczek staromiejskich, estetykę poszczególnych posesji.

## V. PROBLEMY DO ROZWIĄZANIA

Identyfikacja problemów do rozwiązania nastąpiła w oparciu o analizę zagrożeń wynikających z uwarunkowań zewnętrznych rozwoju gminy Wolsztyn, słabych stron gminy, które zostały określone w wyniku diagnozy stanu gminy, a następnie ich konfrontację z pożądaną wizją gminy.

Do podstawowych problemów zaliczono:

### **w odniesieniu do środowiska przyrodniczego:**

- zanieczyszczenie powietrza,
- zanieczyszczenie wód powierzchniowych jezior, (zagrożenie o charakterze ponadlokalnym,
- hałas wywołany nadmiernym ruchem tranzytowym,
- brak bezpieczeństwa na drogach, (zwłaszcza w mieście i na trasie drogi krajowej nr 32 Poznań – Zielona Góra),
- konieczność rekultywacji jezior, które podlegają szybkiemu zanikowi, a są wykorzystywane dla celów kąpieliskowych,
- nieuregulowaną gospodarkę wodno-ściekową terenów wiejskich,
- brak ukierunkowania penetracji pieszej i rowerowej i jej koncentracji na terenach nie narażonych na szczególne zagrożenie takich, jak lasy (zagrożenie pożarowe) i rezerваты lub tym podobne tereny chronione (dewastacja).

### **w odniesieniu do infrastruktury technicznej:**

- niezadawalające wyposażenie jednostek osadniczych w sieci infrastruktury technicznej (zwłaszcza sieci kanalizacyjnej),
- niezadawalająca skuteczność oczyszczania zanieczyszczeń pochodzących z terenów skoncentrowanej działalności gospodarczej lub skupionej zabudowy rekreacyjnej,
- niewystarczające wyposażenie w niezbędną infrastrukturę techniczną terenów zabudowy rekreacyjnej, a zwłaszcza dużych zespołów położonych na obrzeżach jezior,
- trudności komunikacyjne wywołane niewystarczającą liczbą miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz brakiem parkingów strategicznych, na obrzeżach miasta dla samochodów ciężarowych,

- zły stan nawierzchni dróg lokalnych,
- brak technicznie dobrego połączenie drogowego miasta Wolsztyna z oddalonym o około 25 km projektowanym węzłem autostradowym „Nowy Tomyśl”,
- brak obwodnicy, która powinna przebiegać poza obszarem miasta Wolsztyna i uwzględniać dojazd do węzła autostradowego.

**w odniesieniu do gospodarki gminy:**

- brak przygotowanych terenów na cele działalności developerskiej,
- brak środków budżetowych na cele różnej działalności inwestycyjnej Urzędu Miejskiego,
- niedostatek kapitału inwestycyjnego,
- brak inwestorów strategicznych,
- zwiększenie konkurencyjności Wolsztyna w stosunku do innych ośrodków, zwłaszcza sąsiednich miast tj. Grodziska Wielkopolskiego, Nowego Tomysła,
- brak lub mała prężność organizacji zrzeszających producentów,

**w odniesieniu do sfery społecznej:**

- wysoki poziom bezrobocia,
- niewystarczające wyposażenie jednostek osadniczych w placówki usługowe,
- brak mieszkań komunalnych,
- brak zorganizowanych form taniego budownictwa mieszkaniowego (TBS-y),
- konieczność rewaloryzacji starej substancji mieszkaniowej (ponad 80-letniej),
- słabo rozwinięta baza turystyczna, niewystarczająca oferta w zakresie sportu i rekreacji zwłaszcza na terenach wiejskich, (brak zorganizowanych boisk do gry, świetlic),
- opieka nad zwierzętami,

**w odniesieniu do rolnictwa:**

- brak rozwoju aktywności związanej z obsługą produkcji rolnej, z przechowywaniem i przetwórstwem płodów rolnych,
- brak punktów skupu na terenie gminy,
- brak organizacji zrzeszających producentów w rolnictwie i ogrodnictwie,

**w odniesieniu do struktury przestrzennej gminy:**

- zdekapitalizowana i substandardowa zabudowa kamienic śródmiejskich,
- chaos przestrzenny w okolicach dworca kolejowego,
- uciążliwe zakłady przemysłowe w centrum miasta,
- zaniedbane obiekty historyczne i parki wiejskie.

## **VI. KIERUNKI DZIAŁANIA WŁADZ SAMORZĄDOWYCH.**

### **1. Misja gminy**

**Gmina piękna i atrakcyjna krajobrazowo o szerokich możliwościach gospodarczych, dostatnia, inspirująca aktywność i kreatywność mieszkańców, otwarta i przyjazna dla gości oraz inwestorów, rozwijająca się z poszanowaniem dziedzictwa kulturowego, tradycji i środowiska przyrodniczego.**

### **2. Funkcje gminy**

- 1/ Specjalistyczna produkcja rolna i ogrodnicza oraz leśnictwo.
- 2/ Przemysł, rzemiosło, przetwórstwo rolno –spożywcze i działalność gospodarcza związana z produkcją rolną i leśną oraz bazy, składy i magazyny.
- 3/ Administracja i usługi ponadlokalne.
- 4/ Turystyka i wypoczynek.
- 5/ Wyspecjalizowane usługi oświaty w zakresie szkolnictwa wyższego.
- 6/ Mieszkalnictwo.

### **3. Cele strategiczne**

**A. Osiągnięcie na terenie całej gminy wysokich i wyrównanych standardów zamieszkania, pracy i wypoczynku.**

**B. Przekształcenie miasta Wolsztyna w silny ośrodek usługowy i produkcyjny o ponadlokalnej strefie wpływów.**

**C. Rozwój przedsiębiorczości i osiągnięcie wysokiego rozwoju gospodarczego.**

**D. Wykreowanie silnego lobby producentów rolno – ogrodniczych.**

**E. Nadanie miastu i gminie Wolsztyn rangi atrakcyjnego miejsca wypoczynku cotygodniowego.**

**F. Wzmocnienie i wzbogacenie środowiska przyrodniczego oraz ochrona unikatowych walorów przyrodniczych i krajobrazowych**

**Ad. A**

W kierunkach rozwoju gminy Wolsztyn istotnym czynnikiem jest osiągnięcie wysokiego standardu warunków mieszkaniowych, poprawa dostępności i różnorodności usług, ukształtowanie atrakcyjnego i zróżnicowanego rynku pracy oraz udostępnienie różnorodnych form wypoczynku. Już obecnie zauważa się silne trendy w kierunku podnoszenia jakości środowiska mieszkaniowego, wprowadzania atrakcyjnych form zabudowy, uzbrajania gospodarstw domowych w niezbędną infrastrukturę techniczną, rewitalizacja starej zabudowy miejskiej, wprowadzanie porządku przestrzennego na osiedlach miejskich, zazielenianie terenów mieszkaniowych, lokalizowanie punktów usługowych zaspokajających podstawowe potrzeby mieszkańców, dbanie o parki miejskie i drogi spacerowe.

**Ad. B**

Zasadniczą rolę w rozwoju miasta i gminy Wolsztyn odegrają dobrze wykształcone funkcje ponadlokalne, którym nadano rangę funkcji miastotwórczych. Pełnienie przez miasto roli silnego ośrodka administracji na szczeblu powiatowym, sprzyjać będzie rozwojowi komercyjnych działalności, szczególnie usługowych o zasięgu ponadlokalnym. Wśród tych działalności charakter priorytetowy będą miały przedsięwzięcia zapewniające utrwalanie i wzmocnianie istniejących, korzystnych kierunków rozwojowych to jest tworzenie filii wyższych uczelni, szczególnie w zakresie rolnictwa, kultury, bankowości, informatyki, biznesu, turystyki i rekreacji.



Szczególną rolę w kształtowaniu silnego ośrodka miejskiego, wiodącego w regionie odegra rozwój specjalistycznych form ochrony dziedzictwa kulturowego o kierunku kolejnictwa i związanego z transportem oraz budownictwem ludowym, których stan obecny już teraz promuje Wolsztyn na forum światowym (turyści z zachodniej Europy, Australii, Japonii) .

#### **Ad. D**

Wykreowanie silnego lobby rolno - ogrodniczego ma na celu rozwój silnie zarysowanej funkcji produkcji rolnej i ogrodniczej. Przede wszystkim przystosowanie charakteru tej funkcji do predyspozycji i cech środowiska, wyraźne nadanie jej cech specyfiki lokalnej na forum kraju. Wobec istniejącej bazy produkcyjnej oraz silnych tradycji lokalnych istnieje szansa na umocnienie się w tym zakresie na rynku krajowym i osiągnięcie wysokiej lokaty na rynku Unii Europejskiej.

#### **Ad E**

Gmina Wolsztyn jest niezwykle atrakcyjnym miejscem wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców sąsiednich wsi i miast oraz nieco dalej położonych dużych miast w tym wojewódzkich. Korzystne połączenie z dużymi ośrodkami miejskimi m.in. Poznaniem i Zieloną Górą, a przede wszystkim ponadprzeciętne walory środowiska przyrodniczego i krajobrazowego nadają miastu i gminie rangę miejsca wypoczynku cotygodniowego zwłaszcza dla mieszkańców „zmęczonych” pracą i mieszkaniem w dużych miastach. Warunki gminy sprzyjają rozwijaniu i promowaniu na szeroką skalę turystyki niekonwencjonalnej, a więc agroturystyki i ekoturystyki. Korzyści miejsca zagwarantują przyjezdnym m.in. wypoczynek weekendowy, z dala od dużego miasta i hałasu. Zachowane środowisko przyrodnicze stworzy optymalne warunki do odpoczynku w ciszy i spokoju, a przede wszystkim umożliwi rozwijanie zamiłowań sportowych tj. jazdy konnej, wędkarstwa, pływania, wioślarstwa, jazdy rowerowej, spacerów, zbierania owoców runa leśnego: grzybobranie itp. Wypoczynek na terenie gminy umożliwia rozwijanie zainteresowań przyrodą, m.in. z uwagi na unikatowe gatunki ptactwa, roślinności itp. Na tle istniejącego krajobrazu można rozwijać także zdolności artystyczne bądź fotografowanie. Bogate środowisko kulturowe jest bardzo

ważnym atutem zwiększającym atrakcyjność gminy i promującym to „co warto zobaczyć”, czyli m.in. Muzeum Regionalne, Muzeum Marcina Rożka, Muzeum Roberta Kocha, Skansen Budownictwa Ludowego, Parowozownię.

#### **Ad. F**

Aktywizacja funkcji rozwojowych uwzględniać musi walory środowiska przyrodniczego. W przypadku Wolsztyna unikatowe cechy środowiska przyrodniczego są jednym z głównych czynników rozwoju. To dzięki nim gmina ma szansę na rozbudowę bazy turystycznej i rekreacyjnej i podniesienia atrakcyjności lokalizacyjnej terenów tak mieszkaniowych, jak i działalności gospodarczej.

Dbłość o wysoką jakość środowiska przyrodniczego, o atrakcyjność wizualną krajobrazu oraz o estetykę wszelkich form zabudowy harmonijnie wpisanej w krajobraz jest podstawą osiągnięcia wysokich standardów jakości życia.

#### **4. Cele operacyjne i zadania**

Cele strategiczne będą realizowane poprzez cele operacyjne, które koncentrują się na rozwiązywaniu problemów szczegółowych. Problemy szczegółowe sprecyzowane zostały w formie zadań.

Poniżej sformułowane cele operacyjne i zadania tworzą całość problemów związanych z rozwojem gminy, a zatem nie obejmują wyłącznie celów i zadań samorządu gminnego, ale również cele i zadania pozostałych działających na terenie gminy Wolsztyn podmiotów gospodarczych, agend rządowych, organów administracji powiatowej i rządowej, organizacji pozarządowych i pozasamorządowych.

Wybrane z ogólnego pakietu celów i zadań przedsięwzięcia dotyczące samorządu gminnego przedstawione zostały w rozdziale VII

## **CEL STRATEGICZNY A**

**Osiągnięcie na terenie całej gminy wysokich i wyrównanych standardów zamieszkania, pracy i wypoczynku.**

### **Cele operacyjne:**

**A1 – Osiągnięcie wysokich standardów w środowisku mieszkaniowym.**

**A2 – Wdrożenie zasady „praca to prawo i obowiązek wszystkich mieszkańców gminy”.**

**A3 – Zagwarantowanie mieszkańcom gminy możliwości wyegzekwowania prawa do wypoczynku.**

**Cel operacyjny A1 – Osiągnięcie wysokich standardów w środowisku mieszkaniowym.**

### **Zadania:**

#### **1. Rozwój funkcji mieszkaniowej gminy:**

- 1/ opracowanie planów miejscowych dla terenów przewidzianych pod rozwój mieszkalnictwa,
- 2/ rewaloryzacja starej substancji mieszkaniowej,
- 3/ podnoszenie atrakcyjności i dostępności planowanych terenów mieszkaniowych poprzez wyposażanie ich w infrastrukturę techniczną,
- 4/ przygotowanie oferty terenów oraz ich aktywna promocja w formach developerskich.

#### **2. Poprawa obsługi komunikacyjnej terenów i zwiększenie bezpieczeństwa na drogach:**

- 1/ wytyczenie i realizacja tras rowerowych,
- 2/ budowa nawierzchni ulic,
- 3/ wprowadzenie oznakowań i wytyczenie przejść dla pieszych,
- 4/ wprowadzenie udogodnień dla niepełnosprawnych – obniżenie krawężników w miejscach wyznaczonych przejść dla pieszych,

5/ poprawa jakości dróg lokalnych, a w tym:

- a) budowa nawierzchni względnie remont nawierzchni dróg,
- b) budowa chodników i instalowanie oświetlenia na odcinkach dróg przebiegających przez tereny wiejskie zabudowane,
- c) budowa odwodnienia dróg,
- d) utwardzenie dróg gminnych i lokalnych miejskich o nawierzchni gruntowej dla zapewnienia przejezdności przez cały rok,
- e) budowa docelowej obwodnicy miasta,
- f) zwiększenie liczby miejsc parkingowych,
- g) zwiększenie ilości miejsc postojowych na obrzeżach śródmieścia,
- h) zapewnienie miejsc parkingowych na działkach użytkowników w ramach prowadzonej działalności gospodarczej,
- i) sytuowanie parkingów dla samochodów ciężarowych na obrzeżach miasta, na terenach przeznaczonych pod działalność gospodarczą,
- j) wyposażenie dróg wojewódzkich i powiatowych przechodzących przez miejscowości gminy, w chodniki i zatoki przystankowe dla ruchu autobusowego.

### **3. Wyposażenie terenów mieszkaniowych w infrastrukturę techniczną.**

#### **3.1 Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

- 1/ rozbudowa sieci elektroenergetycznej zasilającej zarówno zabudowę istniejącą jak i nowe tereny wyznaczone na cele zabudowy,
- 2/ sukcesywna budowa stacji transformatorowych na terenach rozwojowych,
- 3/ systematyczna wymiana sieci napowietrznej na kablową,
- 4/ doprowadzenie oświetlenia zewnętrznego na tereny zabudowane.

#### **3.2 Zaopatrzenie w wodę:**

- 1/ opracowanie programu gospodarki wodnej dla terenów rozwojowych gminy,
- 2/ renowacja starej sieci wodociągowej z 1912 roku,
- 3/ rozbudowa sieci kanalizacyjnej, obejmująca tereny wsi,

4/ rozbudowa sieci wodociągowej, obejmująca tereny południowo-zachodnie gminy i tereny przeznaczone pod inwestycje.

### **3.3 Odbiór i neutralizacja ścieków:**

- 1/ opracowanie programu gospodarki kanalizacyjnej na terenach rozwojowych gminy,
- 2/ rozbudowa sieci kanalizacyjnej obejmująca tereny wsi,
- 3/ rozbudowa i ulepszenie istniejącej oczyszczalni miejskiej,
- 4/ unowocześnianie technologii oczyszczania ścieków,

### **3.4 Zaopatrzenie w gaz:**

- 1/ opracowanie programu gazyfikacji terenów rozwojowych,
- 2/ rozbudowa sieci gazowej na terenach wiejskich,

### **3.5 Wyposażenie w sieci telekomunikacyjne:**

- 1/ budowa sieci telekomunikacyjnej na nowych terenach rozwojowych,
- 2/ rozwój sieci telefonii komórkowej,

## **4. Zwiększenie dostępności mieszkańców do obiektów usługowych we wsiach i podniesienie standardu wyposażenia osiedli mieszkaniowych w usługi.**

### **4.1. Podniesienie poziomu i rozwój usług oświaty:**

- 1/ poszerzenie bazy materialnej szkół podstawowych o sale gimnastyczne, nowoczesny sprzęt komputerowy, sale audiowizualne i inne pomoce dydaktyczne,
- 2/ dostosowanie i organizacja szkół do liczebności populacji dzieci,
- 3/ rozwój sieci szkolnictwa ponadgimnazjalnego i dostosowanie jego profilu do potrzeb rynku pracy.

### **4.2. Tworzenie warunków do rozwoju usług (w tym komercyjnych) na zainwestowanych terenach mieszkaniowych:**

- 1/ stworzenie preferencji dla inwestorów w zakresie usług bytowych: handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła oraz usług społecznych na terenach wiejskich,

2/ wyposażenie w podstawową bazę usługową wsi wykazujących szczególne niedobory: Barłoźni, Berzyny, Nowej Dąbrowy, Stradynia, Starej Dąbrowy.

#### **4.3 Podniesienie standardu usług społecznych.**

1/rozwój usług w zakresie opieki i profilaktyki zdrowotnej,

2/ zniesienie barier utrudniających poruszanie się ludziom niepełnosprawnym:

- a) obniżanie krawężników,
- b) konstruowanie podjazdów dla wózków inwalidzkich,
- c) dostosowywanie toalet i środków komunikacji publicznej,

3/ rozwój różnorodnych form opieki socjalnej dla mieszkańców gminy:

- a) udzielanie pomocy finansowej osobom potrzebującym (matkom samotnie wychowującym dzieci, rodzinom wielodzietnym, osobom ze środowisk patologicznych),
- b) udostępnianie lokali na cele dziennych pobytów osób starszych i samotnych,
- c) udostępnianie świetlic i pomieszczeń w godzinach pozalekcyjnych dla dzieci rodzin patologicznych,
- d) organizowanie izb pracy twórczej dla osób z upośledzeniem umysłowym
- e) zorganizowanie darmowych punktów wydawania posiłków dla bezdomnych i biednych,
- f) zorganizowanie dokarmiania dzieci z rodzin ubogich w szkołach,

4/ rozwój opieki nad zwierzętami , w tym budowa schroniska dla zwierząt.

#### **Cel operacyjny A2 – Wdrożenie zasady „praca to prawo i obowiązek wszystkich mieszkańców gminy”.**

##### **Zadania:**

##### **1. Zmniejszenie bezrobocia w gminie poprzez:**

- 1/ stworzenie warunków do doksztalcania i przekwalifikowywania bezrobotnych w odniesieniu do lokalnego zapotrzebowania na zasoby siły roboczej,
- 2/ zastosowanie preferencyjnej polityki podatkowej dla osób bezrobotnych chcących podjąć działalność gospodarczą na własny rachunek,

- 3./ zachowanie obecnej struktury gospodarstw indywidualnych celem zahamowania wzrostu liczby osób bezrobotnych,
- 4/ zatrudnianie bezrobotnych do prac publicznych i sezonowych,

**Cel operacyjny A3 – Zagwarantowanie mieszkańcom gminy możliwości wyegzekwowania prawa do wypoczynku.**

**Zadania:**

- 1/ budowa centrum sportu i rekreacji (wielofunkcyjny ośrodek sportowy),
- 2/ urządzenie skwerów i placów zabaw na terenach zabudowy mieszkaniowej,
- 3/ rozbudowa sieci boisk sportowych w jednostkach wiejskich,
- 4/ budowa pływalni krytej i lodowisk sezonowych,
- 5/ wkomponowanie ośrodków wypoczynkowych w tereny atrakcyjne krajobrazowo i przyrodniczo,
- 6/ uruchamianie placówek kulturalnych, klubów, świetlic umożliwiających formy wypoczynku twórczego, na płaszczyźnie kulturowej.

**CEL STRATEGICZNY B.**

**Przekształcenie miasta Wolsztyna w silny ośrodek usługowy o ponadlokalnej strefie wpływów.**

**Cele operacyjne:**

**B1 - Działania na rzecz wykształcenia silnego ośrodka powiatowego.**

**B2 - Kreowanie gminy jako ośrodka kultury, nawiązując do tradycji historycznych i kulturowych.**

**B3 - Poprawa przestrzennego wizerunku gminy**

**Cel operacyjny B1 - Działania na rzecz wykształcenia silnego ośrodka powiatowego,**

**Zadania:**

- 1/ współpraca w władzami powiatowymi w celu współdziałania przy rozwiązywaniu kluczowych problemów dla funkcjonowania i rozwoju gminy,
- 2/ rozwój funkcji administracyjnych i komercyjnej działalności usługowej w zakresie biznesu, finansów, bankowości itd.,
- 3/ podnoszenie standardu obiektów zajmowanych przez instytucje powiatowe,
- 4/ rozwój szkolnictwa wyższego (w zakresie rolnictwa, turystyki, hotelarstwa, ekonomii i informatyki).

**Cel operacyjny B2 - Kreowanie gminy jako ośrodka kultury, nawiązując do tradycji historycznych i kulturowych,**

**Zadania:**

- 1/ utrzymanie odrębności kulturowej,
- 2/ promocja kultury lokalnej na szczeblu regionalnym, krajowym i międzynarodowym,
- 3/ wdrażanie programu odpowiednich imprez kulturalnych,
- 4/ ochrona i pielęgnowanie dóbr kultury materialnej,
- 5/ przekształcenie zabudowy siedliskowej na cele mieszkaniowe typu dom letniskowy, względnie całoroczny dom wypoczynkowy

**Cel operacyjny B3 - Poprawa przestrzennego wizerunku gminy.**

**Zadania:**

- 1/ dostosowywanie nowej zabudowy (mieszkaniowej, usługowej i tej przeznaczonej pod działalność gospodarczą) do skali i charakteru już istniejącej,
- 2/ nowe zagospodarowanie terenu targowiska miejskiego, w taki sposób, aby jak najlepiej spełniało swoją funkcję organizacyjną,



- 3/ modernizowanie starej i często zdegradowanej substancji mieszkaniowej, zwłaszcza od strony zapleczy sklepów i podwórek,
- 4/ stabilizowanie układu przestrzennego wsi poprzez koncentrowanie zainwestowania i segregowanie funkcji.

## **CEL STRATEGICZNY C.**

### **Rozwój przedsiębiorczości i osiągnięcie wysokiego rozwoju gospodarczego**

#### **Cele strategiczne:**

- C1- Pobudzanie i wspomaganie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości.**
- C2 - Dostosowanie zarządzania gminy do warunków gospodarki rynkowej.**
- C3 - Aktywna gospodarka nieruchomości.**
- C4 - Modernizacja układu komunikacji lokalnej i zewnętrznej.**
- C5 - Rozszerzenie współpracy międzygminnej na szczeblu krajowym i międzynarodowym.**
- C6 - Angażowanie społeczności lokalnej do rozwiązywania problemów rozwoju miasta i gminy.**

#### **Cel operacyjny C1- Pobudzanie i wspomaganie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości,**

#### **Zadania:**

- 1/ tworzenie „przestrzeni pracy”, w formie skoncentrowanych terenów działalności gospodarczej (park przemysłowy), w ramach której ma zostać zapoczątkowana nowa działalność gospodarcza i usługowa,
- 2/ stosowanie preferencji w formie ulg i zwolnień podatkowych szczególnie dla inwestorów w znaczący sposób oddziałujących na lokalny rynek pracy,
- 3/ preferowanie tworzenia przedsiębiorstw przetwórstwa rolno-spożywczego na terenach zbliżonych do producentów rolnych w poszczególnych wsiach,
- 4/ tworzenie warunków do preferencyjnej sprzedaży lokalnie wytwarzanych dóbr i usług,

- 5/ współdziałanie z przedsiębiorstwami z obszaru gminy oraz powiatu,
- 6/ organizacja szkoleń i doradztwa finansowego, prawnego, technicznego, technologicznego.

### **Cel operacyjny C2 - Dostosowanie zarządzania gminy do warunków gospodarki rynkowej.**

#### **Zadania:**

- 1/ usprawnienie funkcjonowania władzy samorządowej – podnoszenie kwalifikacji pracowników, usprawnienie przepływu informacji i obsługi interesantów,
- 2/ wyposażenie samorządu lokalnego w instrumenty zapewniające skuteczne zarządzanie gminą, a więc: uchwalenie i wdrożenie strategii rozwoju społeczno-gospodarczego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, sporządzanie oraz uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 3/ dążenie do komputeryzacji Urzędu Miejskiego,
- 4/ stworzenie komputerowej bazy danych,

### **Cel operacyjny C3 - Aktywna gospodarka nieruchomości,**

#### **Zadania:**

- 1/ tworzenie zasobu gruntów i nieruchomości
- 2/ przygotowanie ofert dla inwestorów,
- 3/ podjęcie działalności promocyjnej terenów rozwojowych w ramach strategii marketingowej.

### **Cel operacyjny C4 - Modernizacja układu komunikacji lokalnej i zewnętrznej,**

#### **Zadania:**

- 1/ zapewnienie dogodnego dojazdu do projektowanego węzła autostradowego „Nowy Tomyśl”, (rozbudowa drogi nr 305),

2/ budowa drogi 32 bis przebiegającej na kierunku Wolsztyn – Obra – Świętno – Sławocin – Bojadła.

**Cel operacyjny C5 - Rozszerzenie współpracy międzygminnej na szczeblu krajowym i międzynarodowym,**

**Zadania:**

- 1/ umacnianie współpracy międzygminnej (podejmowanie wspólnych inwestycji z zakresu ochrony środowiska, infrastruktury technicznej, społecznej, gospodarczej itp.)
- 2/nawiązanie i ożywanie kontaktów z gminami zagranicznymi, wymiana doświadczeń w zakresie działalności społecznej, gospodarczej i kulturowej,
- 3/ zawiązywanie relacji tzw. gmin i miast bliźniaczych
- 4/częste, wzajemne wizyty mieszkańców i grup społecznych gminy z mieszkańcami gmin, z którymi nawiązano współpracę,

**Cel operacyjny C6 - Angażowanie społeczności lokalnej do rozwiązywania problemów rozwoju miasta i gminy,**

**Zadania:**

- 1/ podjęcie działań kreujących „korzystny klimat społeczny” sprzyjający realizacji zadań wyznaczonych przez strategię,
- 2/ stworzenie warunków do integracji środowiska młodzieżowego.

**CEL STRATEGICZNY D. Wykreowanie silnego lobby producentów rolno – ogrodniczych.**

**Cele operacyjne:**

**D1 - Restrukturyzacja rolnictwa pod względem własności gruntów i wielkości gospodarstw**

**D2 -Restrukturyzacja rolnictwa pod względem organizacji**

### **D3 - Restrukturyzacja rolnictwa pod względem dochodowości i lokalnej specyfiki (branżowości)**

#### **Cel operacyjny D1 – Restrukturyzacja rolnictwa pod względem własności gruntów i wielkości gospodarstw.**

##### **Zadania:**

- 1/sprzyjanie zmianom w wielkości gospodarstw w kierunku ich powiększania kosztem zakupu gruntów pozostających dotychczas we władaniu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa lub Spółdzielni Rolniczych dawnego typu, aż do wywierania stosownych nacisków na sprzedaż lub oddawanie w dzierżawę producentom rolnym (w tym rolnikom indywidualnym)
- 2/ zachowania polskiej specyfiki rolnictwa polegającej na gospodarowaniu na średnich arealach gruntów (10 – 40 ha i więcej) i opartej na gospodarstwach rodzinnych dającej zatrudnienie większej liczbie osób.

#### **Cel operacyjny D2 – Restrukturyzacja rolnictwa pod względem dochodowości i branżowości.**

##### **Zadania:**

- 1/ przystosowanie produkcji rolnej do predyspozycji środowiska: warunków glebowych, klimatycznych, krajobrazowych,
- 2/ przystosowanie produkcji rolnej do areалу gospodarstw,
- 3/ edukacja rolników w zakresie zasad gospodarki rynkowej i marketingu, makroekonomicznych uwarunkowaniach rozwoju gospodarki rolnej oraz zmiany sposobu postrzegania swojej roli (rolnik jako przedsiębiorca),
- 4/ zamiana profilu gospodarki rolnej na produkcję żywności ekologicznej,
- 5/ zmiana profilu gospodarki rolnej na produkcję nie wymagającą dobrych gleb i dużych gospodarstw oraz dużego przemysłu przetwórczego, a więc produkcję ogrodniczo (warzywa, pieczarki, szparagi, uprawy pod szkłem)– sadowniczą i hodowlę,

## **Cel operacyjny D3 – Resterukturyzacja rolnictwa pod względem organizacji.**

### **Zadania:**

- 1/ edukacja polityczna rolników w zakresie potrzeby tworzenia silnej wiarygodnej reprezentacji politycznej rolników,
- 2/ pilne utworzenie i stały rozwój sieci instytucji i organizacji integrujących producentów, pozwalających na zwiększenie aktywności na rynku, łączących producenta (wytwórcę pieczarek, owoców, warzyw i innych płodów rolnych) z rynkiem to jest: grup producenckich, grup marketingowych, spółek, stowarzyszeń, spółdzielni gospodarczych, działających za przyzwoleniem i dla dobra swoich członków, śledzących rynek, organizujących zaopatrzenie w środki produkcji, koncentrujących podaż produktów, organizujących zbyt również na rynkach zagranicznych, wzmacniających jego pozycję na rynku,
- 3/ poprawa zorganizowania systemu dystrybucji produktów, podjęcie prób stworzenia lokalnego i ponad lokalnego (powiat, kilka okolicznych powiatów) rynku producenckiego (handel hurtowy),
- 4/ stworzenie sieci przedsiębiorstw przetwórczych, powiązanych umowami współpracy z lokalnymi producentami,
- 5/ organizowanie giełd produktów rolnych na terenach producentów dysponujących zapleczem terenowym i lokalowym np. we Wroniawach, w Obrze.

## **CEL STRATEGICZNY E.**

**Nadanie miastu i gminie Wolsztyn rangi atrakcyjnego miejsca wypoczynku cotygodniowego.**

### **Cele operacyjne:**

**E1 - Rozbudowa infrastruktury turystyczno-wypoczynkowej o znaczeniu ponadlokalnym.**

**Cel operacyjny E1 - rozbudowa infrastruktury turystyczno-wypoczynkowej  
o znaczeniu ponadlokalnym.**

**Zadania:**

- 1/ opracowanie programu rozwoju turystyki i rekreacji,
- 2/ poszerzenie oferty usług turystyczno-rekreacyjnych i jej aktywna  
promocja (katalogi promujące gminę, oferty wakacyjne, „zielone szkoły”, itd.),
- 3/ rozbudowa bazy materialnej sportu i rekreacji, (korty tenisowe, boiska, baseny, sale  
sportowe, miejsca piknikowe, ścieżki spacerowe, rowerowe, ośrodki jazdy konnej,  
szlaki kajakowe),
- 4/rozbudowa bazy hotelowo-pensjonatowej,
- 5/ rozwój usług agroturystycznych i ekoturystycznych,
- 6/ stworzenie warunków do uprawiania sportów wodnych.

**CEL STRATEGICZNY F**

**Wzmocnienie i wzbogacanie środowiska przyrodniczego oraz ochrona  
unikatowych walorów przyrodniczych i krajobrazowych**

**Cele operacyjne:**

**F1 – Ochrona lasów**

**F2 – Ochrona i kształtowanie systemu zieleni nie leśnej**

**F3 – Ochrona wód**

**F4 – Ochrona powietrza**

**F5 - Ochrona gleb**

**F6 – Ochrona krajobrazu**

**Cel operacyjny F1 – Ochrona lasów.**

**Zadania:**

- 1/ nadanie priorytetowej roli dużym zespołom leśnym, skupionym w południowo-  
zachodniej i północnej części gminy, jako najważniejszemu składnikowi równowagi

ekologicznej w biosferze oraz niezbędnego zaplecza środowiska przyrodniczego dla rekreacji, polegającej na ochronie przed pożarem, ochronie przed nadmierną, niekontrolowaną penetracją turystyczną, podniesieniu zdrowotności i urody (różnorodności doznań estetycznych obserwatorów) drzewostanów:

- a) przebudowie monokultur leśnych w drzewostany wielogatunkowe, dostosowane do typu siedliska, z dużym udziałem gatunków liściastych,
- b) wprowadzanie drzewostanów wielogatunkowych na nowych terenach przeznaczonych w miejscowych planach i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na cele dolesień z bogatym poszyciem i zielenią „niskiego piętra” (krzewy),
- c) odstąpienie od dokonywania zrebów zupełnych,
- d) preferowanie ekologicznego kierunku gospodarki leśnej,
- e) introdukcja rzadkich okazów fauny na terenach leśnych,
- f) ograniczanie gospodarki łowieckiej na obszarze gminy ze względu na bezpieczeństwo gatunków objętych ochroną oraz penetrację turystyczną (ekoturystyka, turystyka kontemplacyjna, fototurystyka, turystyka edukacyjna – ścieżki ekologiczne).

## **Cel operacyjny F2 - Ochrona i kształtowanie systemu zieleni nie leśnej.**

### **Zadania:**

- 1/ wprowadzanie w obszarach polno – łąkowych bogatych zadrzewień i zakrzaczeń o różnorodnym, dostosowanym do siedliska składzie biologicznym w formie zieleni śródpolnej na nieużytkach śródpolnych, nasadzeniach wzdłuż dróg i miedz, nad ciekami wodnymi, na obniżeniach terenów, podmokłościach itp.,
- 2/ wprowadzanie pasów zieleni o funkcji wiatrochronów w zwartych kompleksach gruntów ornych,
- 3/ podjęcie działań na rzecz objęcia ochroną rezerwatową terenów cennych przyrodniczo:
  - a) drzewostanów parkowych w Wolsztynie, Gościeszynie, Powodowie, Wroniawach i Chorzeminie,

- b) większych skupisk zieleni o charakterze parkowym - w Dąbrowie Starej, Tłokach, Krutli,
- c) alei pomnikowych: alei granicznej oddzielającej były majątki Tłoki i Dąbrowa Stara oraz obsadzeń drogi Dąbrowa Stara – Gościeszyn),
- d) okazałych pojedynczych drzew, dość licznych zwłaszcza w obrębie lokalnych stref wododziałowych wschodniej części gminy,

4/ stałe uzupełnianie ubytków drzewostanu:

- a) na najbardziej zagrożonych terenach intensywnej penetracji turystycznej,
- b) w pobliżu zbiorników wodnych (jez. Wolsztyńskie, jez. Rudno, jez. Wilcze, jez. Woszno, jez. Obrzańskie),
- c) w pobliżu tras komunikacyjnych (Dąbrowa Stara – Gościeszyn i Dąbrowa Stara - Tłoki, Wolsztyn – Obra, Wolsztyn – Stary Widzim, Kębłowo – Świętno),
- d) w sąsiedztwie miejsc powierzchniowej eksploatacji surowców (Powodowo) itp.
- e) zadrzewienie gruntów zdegradowanych (m.in. wyrobisk poeksploatacyjnych w Kębłowie, Krutli, Obrze, Błocku),
- f) na glebach nie użytkowanych rolniczo,
- g) na glebach niskich klas bonitacyjnych.

### **Cel operacyjny F3 - Ochrona wód.**

#### **Zadania:**

- 1/ powiększenie zasobów wodnych poprzez budowę przewidzianych w programie retencji wód powierzchniowych zbiorników retencyjnych, m.in. podpiętrzenia zespołu jezior rynny jez. Rudno i uporządkowania zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego obrzeży akwenów,
- 2/ poprawa stanu sanitarnego wód, m.in. doprowadzenie wód jezior do I/II klasy czystości i rzeki Dojcy do II kl.
- 3/ przeciwdziałanie procesom zaniku szeregu cieków i zbiorników wodnych oraz dalszego obniżania się poziomu wód gruntowych poprzez szczególną ochronę gleb



wytworzonych na podłożu organicznym, ochronę roślinności łąkowej i przybrzeżnej, ograniczenie technicznej obudowy cieków, unikanie prostowania ich przebiegów itp.,

- 4/ uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej terenów wiejskich obejmujące m.in. przebudowę i modernizację oczyszczalni ścieków w Berzynie oraz poprawę skuteczności oczyszczania zanieczyszczeń pochodzących z terenów skoncentrowanej działalności gospodarczej (głównie miasta Wolsztyna i sąsiednich miejscowości) lub skupionej zabudowy rekreacyjnej (Karpicko, Rudno, Wilcze),
- 5/ uporządkowanie oraz wyposażenie w niezbędną infrastrukturę techniczną terenów zabudowy rekreacyjnej, zwłaszcza dużych zespołów położonych na obrzeżach jezior (Karpicko, Rudno, Wilcze),
- 6/ ograniczenie dopływu substancji biogenych i toksycznych do jezior i cieków poprzez utworzenie w strefie krawędziowej rynien i dolin naturalnej otuliny o wzmożonych wymaganiach w zakresie ochrony środowiska (dolina Dojcy z jeziorami: Wolsztyńskim, Berzyńskim, Rudno, Wilcze i Woszno),
- 7/ przystosowanie fragmentów jezior: Wolsztyńskiego, Berzyńskiego, Rudno, Wilcze, Woszno i Świąte do wykorzystania rekreacyjnego, m.in. kąpieliskowego, z ograniczeniem ilości sprzętu pływającego,
- 8/ wyłączenie z użytkowania rekreacyjnego, z wyjątkiem wędkowania, pozostałych naturalnych zbiorników wodnych, na przykład jeziora Obrzańskiego,
- 9/ rekultywacja jeziora Wolsztyńskiego i pozostałych jezior podlegających szybkiemu zanikowi, a wykorzystywanych dla celów kąpieliskowych (po przeprowadzeniu stosownych badań czystości wód i możliwości ograniczenia procesów eutrofizacji).

#### **Cel operacyjny F4 - Ochrona powietrza.**

##### **Zadania:**

- 1/ poprawa stanu sanitarno-klimatycznego miasta na drodze zmniejszenia zanieczyszczenia powietrza i obniżenia poziomu hałasu m.in. poprzez:
  - a) wyprowadzenie ruchu tranzytowego z miasta Wolsztyna i wsi intensywnie zabudowanych,

- b) dyslokację lub zmianę technologii produkcji zakładów przemysłowych usytuowanych w pobliżu zabudowy mieszkaniowej,
- c) wprowadzenie preferencji dla zmiany technologii ogrzewania na media ekologiczne – paliwa gazowe i płynne,
- d) upowszechnianie czystych ekologicznie nośników energii,
- e) tworzenie warunków do wprowadzenia niekonwencjonalnych źródeł energii, stosowania zamkniętych obiegów wody i tym podobnych ekologicznych rozwiązań technologicznych.

### **Cel operacyjny F5 - Ochrona gleb.**

#### **Zadania:**

- 1/ dostosowanie produkcji rolnej do warunków środowiska, zwłaszcza zasobności i produktywności gleb,
- 2/ nadanie priorytetu dla sposobów użytkowania rolniczego nie wymagających intensywnego nawożenia, zwłaszcza w obrębie pradoliny Obry oraz strefy chronionego krajobrazu na wysoczyźnie,
- 3/ ograniczenie negatywnych skutków oddziaływania rolnictwa na środowisko poprzez:
  - a) racjonalne stosowanie środków nawożenia mineralnego,
  - b) upowszechnianie biologicznych metod zwalczania szkodników,
- 4/ promowanie ekologicznego kierunku gospodarki rolnej,

### **Cel operacyjny F6 - Ochrona krajobrazu.**

#### **Zadania:**

- 1/ odtwarzanie zasobów oraz walorów środowiska przyrodniczego, poprzez przeciwdziałanie zmianom cech konfiguracyjnych terenu i prowadzenie rekultywacji terenów zdegradowanych,

- 2/ preferowanie oszczędnej i racjonalnej gospodarki złożami kopalin oraz stosowanie technologii wydobywania zapobiegających ujemnym wpływom na środowisko przyrodnicze,
- 3/ ochrona terenów otwartych, tworzących sieć obniżeń dolinnych: Północnego Kanału Obry, Środkowego Kanału Obry, Dojcy i ich większych dopływów, stanowiących system regionalnych i lokalnych łączników ekologicznych, zapewniających równowagę w środowisku i pełniących jednocześnie rolę układu wentylacyjnego gminy,
- 4/ dążenie do stabilizacji przestrzennej jednostek osadniczych, obejmującej m.in. skoncentrowanie zainwestowania na wskazanych terenach, dopuszczenie zabudowy rozproszonej jedynie na obszarach podmiejskich i w miejscowościach posiadających ograniczone możliwości rozwojowe (np. Tłoki Nowe, Wola Dąbrowiecka,),
- 5/ przekształcenie lub adaptacje części zabudowy rolniczej we wsiach Wilczem i Rudnie na cele obsługi ruchu turystycznego,
- 6/ dostosowanie zakresu turystyki i rekreacji na obszarze gminy do naturalnej pojemności terenu, między innymi poprzez:
  - a) stworzenie warunków dla innych niż wyłącznie wypoczynek nadwodny, form rekreacji, na przykład wprowadzenie w rejonie Świetna i Rudna turystyki rowerowej i konnej, kajakowej – w dolinie Dojcy, na jeziorze Wolsztyńskim, jeziorze Berzyńskim, na Północnym Kanale Obry,

## VIII. PROGRAM PRZEDSIĘWZIĘĆ SAMORZĄDU GMINY

Przedstawiony program obejmuje przedsięwzięcia, których realizacji powinien się podjąć samorząd lokalny w kadencji obecnej jak i w następnych. W skład programu wchodzi programy cząstkowe obejmujące wykaz konkretnych zadań, ich oczekiwane efekty, podmioty wykonujące, instrumenty realizacji oraz środki.

### 1. Utworzenie lokalnej bazy danych (zintegrowanego systemu informacyjnego miasta)

#### Oczekiwane efekty:

- Podniesienie efektywności pracy poszczególnych komórek Urzędu Miejskiego
- Usprawnienie procesów decyzyjnych w zarządzaniu gminą
- Zapewnienie sprawnej i kompetentnej obsługi interesantów

#### Zadania:

- Podjęcie współpracy z odpowiednimi instytucjami zainteresowanymi przedsięwzięciem, w tym z władzami powiatu oraz regionu, a także z instytucjami zobligowanymi do tworzenia baz danych w przekrojach terytorialnych, np. ze służbami statystycznymi i geodezyjnymi.
- Podjęcie prac nad projektem lokalnej bazy danych m.in.:
  - opracowanie projektu banku informacji lokalnych i jego wdrożenie,
  - wyposażenie Urzędu Miejskiego w sprzęt komputerowy,
- Bieżące użytkowanie systemu informacji, kontynuowanie prac nad jego rozbudową i aktualizacją:
  - rozbudowywanie podstawowych zbiorów informacji dotyczących rozwoju i funkcjonowania gminy, w tym m.in.: dotyczących sfery społecznej i gospodarczej, informacji o terenie i jego zagospodarowaniu, o środowisku przyrodniczym, informacji finansowej i marketingowej,

- wzajemne integrowanie wyróżnionych systemów informacji (przy wykorzystaniu systemów informacji przestrzennej typu GIS - integrujących informację geometryczną i opisową w oparciu o prace w tej dziedzinie zapoczątkowane, przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego),
- stopniowe – ewolucyjne rozbudowywanie systemu w wyniku wdrażania, w miarę możliwości, jego kolejnych modułów.

#### Podmiot:

- Samorząd gminy

#### Instrumenty realizacji:

- Strategia rozwoju społeczno – gospodarczego gminy
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

#### Środki:

- Budżet gminy

## **2. Aktywna działalność marketingowa**

#### Oczekiwane efekty:

- Podniesienie atrakcyjności dla lokalizacji inwestycji
- Wypromowanie dóbr lokalnych
- Wykreowanie korzystnego wizerunku gminy
- Podniesienie konkurencyjności gminy Wolsztyn w stosunku do innych ośrodków gminnych w regionie i w kraju

#### Zadania:

- Opracowanie długofalowego planu marketingowego (strategii marketingowej) przy wykorzystaniu strategii rozwoju społeczno-gospodarczego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy<sup>1</sup>.
- Wdrożenie opracowanego planu - prowadzenie aktywnej działalności promocyjnej na określonych w planie marketingowym rynkach przy wykorzystaniu zróżnicowanych środków propagandy marketingowej, m.in. w internecie i innych mediach o zasięgu krajowym i międzynarodowym, w tym w formie publikacji, aktywne uczestnictwo w międzynarodowych targach dotyczących turystyki, rekreacji i ekologicznej żywności.

#### Podmiot:

- Samorząd gminy

#### Instrumenty realizacji:

- Strategia rozwoju społeczno – gospodarczego gminy
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
- Odpowiednie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- Opracowany plan marketingowy

#### Środki:

- Budżet gminy
- Środki pochodzące od zainteresowanych promocją podmiotów gospodarczych

### **3. Aktywna działalność w gospodarce nieruchomościami**

#### Oczekiwane efekty:

---

<sup>1</sup>Strategia marketingowa powinna wspomagać realizację celów strategii rozwoju społeczno-gospodarczego gminy. Przedmiotem strategii marketingowej powinno być:

- Ustalenie za pomocą, jakich dóbr, w jakich dziedzinach i na jakich rynkach gmina powinno konkurować,
- Ocena aktualnej pozycji gminy w stosunku do innych ośrodków konkurencyjnych
- Określenie sposobów zwiększenia konkurencyjności i osiągnięcia pożądanej pozycji (za pomocą odpowiedniego programu działań ofertowych i promocyjnych).

- Przyciągnięcie na teren gminy inwestorów i kapitału poprzez odpowiednie przygotowanie i udostępnianie terenów dla wybranych inwestycji – pożądanym dla rozwoju gminy
- Wzrost dochodów gminy z tytułu podatków i opłat od nieruchomości

#### Zadania:

- Opracowanie strategii w gospodarce nieruchomościami w tym:
  - Określenie polityki gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami
  - Ustalenie własnych potrzeb terenowych wynikających z kierunków rozwojowych gminy określonych w strategii rozwoju społeczno-gospodarczego i w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
  - Przygotowanie terenów komunalnych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej
  - Zwiększenie dostępności terenów dla inwestycji mieszkaniowych (przygotowanie terenów pod działalność developerską)
  - Opracowanie ofert dla inwestorów w ramach strategii marketingowej (program nr 2)
- Stworzenie atrakcyjnych i konkurencyjnych warunków pozyskania nieruchomości przez inwestorów
  - Prowadzenie aktywnej działalności promocyjnej na rynku lokalnym, regionalnym, krajowym i międzynarodowym
  - Przyznanie inwestorom ulg podatkowych i w opłatach lokalnych (zwolnienia z podatku od nieruchomości w określonym czasie lub rezygnacja z poboru do czasu uruchomienia działalności gospodarczej, w uzasadnionych przypadkach udzielenie bonifikaty od pierwszej opłaty rocznej i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu)
  - Odpłatne oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste
- Przygotowanie bazy danych o nieruchomościach – prowadzenie monitoringu rynku nieruchomości

#### Podmiot:

- Samorząd gminy

#### Instrumenty realizacji:

- Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego gminy
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- Odpowiednie akty ustawowe (o gospodarce nieruchomościami, o zagospodarowaniu przestrzennym, o podatkach i opłatach lokalnych, o działalności gospodarczej gmin)

#### Środki finansowania:

- Budżet gminy

### **4. Aktywizacja rozwoju lokalnej przedsiębiorczości.**

#### Oczekiwane efekty:

- Zdynamizowanie rozwoju gospodarczego miasta
- Zintegrowanie środowiska lokalnych przedsiębiorców

#### Zadania:

- Zainicjowanie i wspomaganie utworzenia silnej organizacji zrzeszającej lokalnych przedsiębiorców, w tym producentów żywności
- Stymulowanie i wspieranie rozwoju małych i średnich firm, w tym rodzinnych
  - organizowanie doradztwa i szkoleń dla drobnych przedsiębiorców we współpracy z władzami powiatu,
  - opracowanie programu pomocy miasta w podejmowaniu nowych pożądaných działalności gospodarczych przez mieszkańców miasta (między innymi w nawiązaniu do proponowanego rozwoju producentów żywności, firm informatycznych i usług administracji
- Nawiązanie długofalowej współpracy z instytucjami, organizacjami, i podmiotami gospodarczymi w tym z zakresu infrastruktury rynkowej (banki, firmy ubezpieczeniowe) w celu współdziałania na rzecz rozwoju gospodarki lokalnej (np. cykliczne spotkania z przedsiębiorcami mające na celu zapoznanie się z problemami i ewentualne współdziałanie w celu ich rozwiązywania).



## **5. Programy dotyczące wzmocnienia walorów środowiska przyrodniczego i ochrony jego jakości**

### **5.1. Ochrona walorów przyrody i różnorodności biologicznej**

#### Oczekiwane efekty:

- Zachowanie i wzmocnienie walorów przyrodniczych gminy

#### Zadania:

- Opracowanie szczegółowego i perspektywicznego programu ochrony środowiska przyrodniczego w tym:
  - opracowanie inwentaryzacji przyrodniczej oraz uaktualnionej charakterystyki i diagnozy stanu środowiska przyrodniczego gminy uwzględniającej natężenie zagrożeń wynikających z rozwoju funkcji mieszkaniowej, rekreacyjnej i intensyfikacji działalności gospodarczych
  - podejmowanie działań na rzecz monitoringu zanieczyszczeń wód i powietrza
  - stworzenie komputerowej bazy danych o środowisku przyrodniczym – w ramach prac nad lokalną bazą danych – program nr 1)
- Ochrona istniejących pomników przyrody i parków krajobrazowych
- Podjęcie działań na rzecz objęcia ochroną rezerwatową terenów cennych przyrodniczo (drzewostanów parkowych, alei pomnikowych itp.)

### **5.2. Ochrona kompleksów leśnych i gruntów rolnych przed erozją**

#### Oczekiwane efekty:

- Ograniczenie degradacji gleb i powierzchni ziemi
- Wzmocnienie słabszych siedlisk leśnych
- Wzbogacenie i wzrost trwałości szaty roślinnej

#### Zadania:

- Propagowanie i wspieranie prawidłowego użytkowania gleb (m.in. przestrzeganie terminów i zasad prowadzenia prac polowych, właściwe nawożenie i stosowanie odpowiednich preparatów ochronnych).
- Doprowadzenie do pełnej rekultywacji wyrobisk po eksploatacji surowców.
- Wprowadzenie zabezpieczeń przeciwerozyjnych na stromych stokach i skarpach (m.in. zadarnianie i zakrzaczanie miejsc najbardziej zagrożonych).
- Zalesianie gruntów klas VI, VI z, V według wskazań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym:
  - zgodnie z wnioskami właścicieli gruntów o zalesienia,
  - na drodze wykupu przez gminę gruntów słabych klas.
- Wprowadzanie do opracowywanych planów miejscowych ustaleń dotyczących m.in.: zadrzewiania (np. dla terenów objętych zabudową rezydencjalną) i obsadzania zielenią wysoką (np. w odniesieniu do granic działek budowlanych na terenach działalności gospodarczej), wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w całości terenów przeznaczonych pod zabudowę.

### **5.3. Ochrona środowiska przyrodniczego i jakości życia mieszkańców**

#### Oczekiwane efekty:

- Skuteczne przeciwdziałanie zagrożeniom czystości środowiska przyrodniczego – zapewnienie odpowiednich warunków życia w mieście

#### Zadania:

- Podejmowanie działań zapewniających ograniczenia emisji i uciążliwości zanieczyszczeń powietrza i hałasu w tym:
  - preferowanie lokalizacji zakładów o „czystych” technologiach,
  - propagowanie idei wykorzystywania niekonwencjonalnych źródeł energii,
  - wprowadzanie na terenach zabudowy mieszkaniowej stref ograniczonego ruchu samochodowego,

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w oddaleniu (odpowiednim) od tras komunikacyjnych o dużej intensywności transportu samochodowego.
- Stymulowanie działań ograniczających emisję zanieczyszczeń powietrza przez najbardziej uciążliwe zakłady produkcyjne i obiekty energetyczne (kotłownie):
  - prowadzenie aktywnej i efektywnej kontroli w zakresie przestrzegania norm ochrony środowiska,
  - przeprowadzenie niezbędnych modernizacji kotłowni - powszechne instalowanie urządzeń zabezpieczających i oczyszczających,
  - dążenie - docelowo – do przechodzenia na paliwo gazowe,
  - wprowadzenie wymogu realizacji sieci gazowej jako warunku realizacji zabudowy zorganizowanej mieszkaniowej oraz gospodarczej w tym usługowej.
- Uporządkowanie gospodarki ściekowej wszystkich obiektów położonych w obszarze zlewni bezpośredniej (m.in. modernizacja i rozbudowa sieci kanalizacyjnej, kontrolowanie szczelności i sposobu opróżniania szamb, przeciwdziałanie "dzikim" wylewiskom ścieków).
- Promowanie i wspieranie rolnictwa, nastawionego na ochronę zasobów wodnych (m.in. propagowanie ekologicznych zasad uprawy roli i chowu zwierząt, ograniczonego nawożenia gleb i stosowania środków ochrony roślin).

#### **5.4. Podnoszenie świadomości ekologicznej i pobudzanie aktywności mieszkańców na rzecz dbałości o stan środowiska przyrodniczego**

##### Oczekiwane efekty:

- Uzyskanie społecznego poparcia dla działań ochronnych

##### Zadania:

- Upowszechnianie rzetelnej wiedzy o stanie środowiska przyrodniczego w gminie (m.in. wykorzystywanie lokalnych mediów do informacji o walorach i zagrożeniach środowiska przyrodniczego; opracowanie i rozpowszechnianie atrakcyjnych folderów i ulotek, prezentujących przyrodę gminy).

- Kształtowanie proekologicznych postaw dorosłych mieszkańców gminy (m.in. organizowanie i wspieranie akcji aktywizujących mieszkańców, takich jak selektywna zbiórka odpadów czy porządkowanie zieleni osiedlowej; propagowanie zdrowego i przyjaznego dla środowiska stylu życia).
- Współdziałanie w edukacji ekologicznej dzieci i młodzieży (m.in. organizowanie prelekcji, spotkań, konkursów i wspólnych patroli ekologicznych z pracownikami urzędu gminy; merytoryczne i finansowe wspieranie działań proekologicznych w szkołach, klubach i organizacjach młodzieżowych).

#### Podmioty:

- Władze gminy,
- Władze powiatu
- Władze samorządowe sąsiednich zainteresowanych gmin
- Instytucje proekologiczne,
- Mieszkańcy gminy

#### Instrumenty realizacji zadań:

- Działania inicjatywne władz samorządowych
- Strategia rozwoju,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- Plany miejscowe,
- Opracowane odpowiednie programy w zakresie ochrony środowiska

#### Środki na realizację zadań:

- Środki budżetowe (przede wszystkim z budżetu gminy oraz z budżetu centralnego, wojewódzkiego i powiatowego)
- Środki z funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej (przede wszystkim z narodowego oraz wojewódzkiego, powiatowego i miejskiego)
- Środki z fundacji i programów pomocowych<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup>najważniejsze z nich to:

- Fundacja Ekofundusz
- Fundacja Wspomagająca Zaopatrzenie Wsi w Wodę
- Europejski Fundusz Rozwoju Wsi Polskiej
- Agencja Rozwoju Komunalnego
- Polska Agencja Rozwoju Regionalnego

- Kredyty bankowe
- Środki własne mieszkańców (m.in. opłaty, darowizny)

## 6. Rozwój komunikacji lokalnej i zewnętrznej

### Oczekiwane efekty:

- Poprawa powiązań komunikacyjnych lokalnych i zewnętrznych
- Poprawa bezpieczeństwa użytkowników dróg
- Polepszenie jakości życia mieszkańców

### Zadania:

- Budowa docelowej obwodnicy miasta Wolsztyna
- Opracowanie projektu optymalnego połączenia komunikacyjnego Wolsztyna z węzłem autostradowym „Nowy Tomyśl” – modernizacja drogi nr 305,
- Budowa drogi 32 bis przebiegającej na kierunku drogi nr 315 Wolsztyn – Obra – Nowa Sól
- Zapewnienie transportu publicznego do wszystkich wsi w gminie
- Budowa wiaduktu drogowego w Adamowie
- Modernizacja dróg wojewódzkich nr 322 i 315 w obrębie miejscowości Widzim Stary , Niałek Wielki i Świętno (wyposażenie ich w chodniki, zatoczki autobusowe i kanalizację deszczową)
- Budowa i utwardzanie dróg gruntowych
- Budowa ścieżek rowerowych – w pierwszym etapie na trasie Wolsztyn-Widzim Stary i Wolsztyn-Powodowo
- Rozwiązanie problemu miejsc parkingowych:
  - utworzenie na obrzeżu strefy ograniczonego postoju parkingów buforowych
  - sytuowanie parkingów dla samochodów ciężarowych na obrzeżach miasta

### Podmioty:

- 
- Program PHARE
  - Fundusze dostosowawcze np. ISPA

- Władze gminy
- Władze powiatu
- Władze województwa
- Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych, Zarząd Dróg Wojewódzkich, Zarząd Dróg Powiatowych

#### Instrumenty realizacji:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- Inicjatywy samorządu lokalnego
- Wojewódzki Program Drogowy (Zielona Góra)

#### Środki:

- Budżet gminy - wpływy z podatku drogowego
- Środki z budżetu powiatu, środki wyspecjalizowanych instytucji w zakresie inwestycji przekraczających możliwości i zadania gminy
- Środki z budżetu centralnego
- Środki z funduszy pomocowych
- Kredyty bankowe

## **7. Poprawa systemu gospodarowania wodą**

#### Oczekiwane efekty:

- Zwiększenie niezawodności działania istniejących systemów wodociągów i kanalizacji
- Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej
- Polepszenie zasobów użytkowych wód podziemnych
- Poprawa czystości wód powierzchniowych

### **7.1. Modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowej**

#### Zadania:

- Zakończenie budowy sieci wodociągowej we wsi Gościeszyn
- Rozbudowa wodociągu miejskiego
  - zwodociągowanie wsi Barłożna Gościeszynska, Barłożna Wolsztyńska i Wola Dąbrowska
  - podłączenie wsi Tłoki i Widzimia Starego do wodociągu wolsztyńskiego
- budowa sieci wodociągowej z Wolsztyna do Świętna, Rudna i Wilcze
- renowacja ujęcia wody w Chorzeminie
- budowa sieci wodociągowej na terenach nowo zainwestowanych, przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe i działalność gospodarczą

## **7.2. Modernizacja i rozbudowa sieci kanalizacyjnej**

- Budowa części biologicznej istniejącej oczyszczalni ścieków (piaskowniki, komory biologiczne, przepompownie itd.)
- Unowocześnianie technologii oczyszczania ścieków
- Skanalizowanie terenów całej gminy zgodnie z „Programem gospodarki ściekowej dla gminy Wolsztyn”
  - w pierwszym etapie – kanalizacja wsi Wroniawy, jako ochrona ujęcia wody pitnej dla Wolsztyna,
    - kanalizacja wsi przylegających do jeziora Wolsztyńskiego i Berzyńskiego, jako priorytetowa ochrona wód w/w jezior,
    - dokończenie kanalizowania wsi Widzim Stary.

### Podmioty:

- Władze gminy oraz odpowiednie podmioty sektora publicznego
- Zainteresowani inwestorzy z sektora prywatnego

### Instrumenty:

- Program gospodarki ściekowej dla gminy Wolsztyn
- Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym

- Ustawa o kształtowaniu i ochronie środowiska
- Ustawa o samorządzie terytorialnym
- Ustawa o zamówieniach publicznych
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy,
- Plany miejscowe dla terenów wyznaczonych w Studium

#### Środki:

- Budżet gminy
- Fundusze dostosowawcze – ISPA, Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska, Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska
- Fundacje proekologiczne
- Dotacje – Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa
- Inwestorzy spoza sfery publicznej
- Kredyty bankowe

## **8. Działania na rzecz odpowiedniego gospodarowania odpadami**

#### Oczekiwane efekty:

- Nowoczesny, bezpieczny sposób składowania odpadów
- Budowa proekologicznej spalarni śmieci

#### Zadania:

- Budowa nowego wysypiska w obrębie wsi Powodowo
- Wdrożenie programu segregacji odpadów

#### Podmiot:

- Władze samorządowe
- Związek Międzygminny Obra

#### Instrumenty:

- Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego



- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- Szczegółowy projekt budowlany

Środki:

- Budżet gminy
- Budżet powiatu

## **9. Działania na rzecz podnoszenia standardu usług w sferze społecznej**

### **9.1. Rozwój sieci placówek oświaty**

Oczekiwane efekty:

- Podniesienie standardu usług nauki i oświaty
- Rozwój szkolnictwa wyższego

Zadania:

- Dostosowanie profilu szkolnictwa wyższego do potrzeb lokalnej gospodarki (turystyka, hotelarstwo, szeroko pojęta ekonomia, informatyka)
- Przygotowanie długofalowego programu modernizacji oraz remontów szkół podstawowych, gimnazjów i placówek wychowawczych
- Reorganizacja szkół podstawowych w wyniku spadku demograficznego
- Objęcie opieką przedszkolną coraz większą ilość dzieci

### **9.2. Rozwój placówek kultury i sportu**

Oczekiwane efekty:

- Podniesienie standardu i rozszerzenie zakresu świadczonych usług

Zadania:

- Budowa kompleksowego obiektu sportowego (posiadającego m.in. basen kąpielowy)

- Rozszerzanie oferty usługowej w zakresie kultury i podniesienie jej atrakcyjności

Podmiot:

- Władze samorządowe
- Władze powiatowe
- Zainteresowane podmioty gospodarcze sektora prywatnego

Instrumenty:

- Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego
- Działania inicjatywne władz gminnych i powiatowych
- Opracowane projekty działań

Środki:

- Budżet gminy
- Budżet powiatu
- Środki własne zainteresowanych podmiotów gospodarczych

## **10. Działania na rzecz rozwoju funkcji mieszkaniowej w gminie**

Oczekiwane efekty:

- Wykształcenie silnych funkcji mieszkaniowych w gminie

Zadania:

- Przygotowanie terenów pod rozwój mieszkalnictwa na potrzeby własne gminy:
  - opracowanie odpowiednich planów miejscowych
  - uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną
  - urządzenie niezbędnych dróg publicznych
- Przystąpienie do budowy mieszkań komunalnych

- Opracowanie planów miejscowych jako podstawy do przygotowania strategii ofertowej podnoszącej atrakcyjność terenów gminy dla różnych form zabudowy mieszkaniowej (od zabudowy zwartej do zabudowy rezydencjonalnej), (zgodnie z programem nr 3)
- Prowadzenie aktywnej działalności promocyjnej (zgodnie z programem nr 3)

#### Podmioty:

- Władze samorządowe

#### Instrumenty:

- Działania inicjatywne władz samorządowych

#### Środki:

- Budżet gminy

## **11. Działania na rzecz rozwoju funkcji turystyczno – wypoczynkowej.**

#### Oczekiwane efekty:

- Rozwój infrastruktury turystycznej i wypoczynkowej
- Wykreowanie konkurencyjnej oferty usługowej

#### Zadania:

- Opracowanie założeń programowych rozwoju usług turystyki i rekreacji (biorąc pod uwagę zarówno sezon letni jak i zimowy)
- Rozwój nowej i modernizacja istniejącej bazy turystycznej (noclegowej i gastronomicznej)
- Podjęcie działań na rzecz odpowiedniego zagospodarowania terenów wokół jezior Wolsztyńskiego i Berzyńskiego
  - udrożnienie kanału umożliwiającego połączenie jezior Wolsztyńskich z jeziorami co doprowadzi do powstania tzw. Mazur Wielkopolski
- Przygotowywanie i udostępnianie terenów (w nawiązaniu do programu nr 3 – „Aktywna działalność w gospodarce nieruchomościami”) pod rozwój różnorodnych form sportu , turystyki i rekreacji – zgodnie z opracowanymi założeniami programowymi.

- wytyczenie szlaków pieszych, rowerowych, konnych i kajakowych
- rozbudowa bazy materialnej sportu i rekreacji (korty tenisowe, boiska, miejsca piknikowe)
- Prowadzenie aktywnej działalności promocyjnej oferty turystycznej i sportowej gminy ( w ramach strategii marketingowej)
- Wspieranie działalności klubów sportowych działających na terenie gminy

#### Podmiot:

- Władze samorządowe gminy
- Władze samorządowe powiatu i zainteresowanych gmin sąsiednich,
- Władze miasta Poznania
- Zainteresowane instytucje i organizacje w tym z sektora prywatnego

#### Instrumenty:

- Działania inicjatywne władz samorządowych
- Opracowane założenia programowe

#### Środki:

- Środki budżetowe gminy
- Środki budżetowe powiatu i zainteresowanych gmin
- Środki zainteresowanych instytucji i organizacji w tym z sektora prywatnego

## **12. Polepszenie urbanistycznego wizerunku gminy**

#### Oczekiwane efekty:

- Poprawa estetyki zagospodarowania gminy - polepszenie ładu przestrzennego

#### Zadania:

- Realizacja określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zgodnie z przyjętymi standardami w odniesieniu do wyróżnionych obszarów strategicznych, wyznaczonych w strefach:

- mieszkaniowych
  - usługowych
  - przemysłowych
  - rekreacyjnych
  - rolniczych
- Sukcesywne opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego polityką rozwoju przestrzennego gminy

Podmiot:

- Władze samorządowe gminy

Instrumenty:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Środki:

- Budżet gminy
- Środki instytucji i organizacji pomocowych
- Środki inwestorów sektora prywatnego

### **13. Rehabilitacja przestrzeni miejskiej miasta Wolsztyna**

Oczekiwane efekty:

- Uporządkowane zagospodarowanie przestrzeni

Zadania:

- Zagospodarowanie terenu targowiska miejskiego tak, aby w jak najlepszy sposób służyło zarówno mieszkańcom jak i kupcom
- Kontynuacja działań w kierunku zwiększania atrakcyjności Starego Miasta

- kształtowanie pasaży handlowo-usługowych
- wprowadzanie elementów małej architektury
- wprowadzenie oświetlenia staromiejskiego
- układanie nowej nawierzchni na chodnikach i ulicach
- porządkowanie podwórek i ich remonty
- poprawa elewacji budynków, zwłaszcza od strony zaplecza
- Remont dworca PKP – miejsca pierwszego kontaktu podróżnych z miastem

#### Podmioty:

- Organy gminy
- Władze powiatu
- Zainteresowani inwestorzy indywidualni (podmioty gospodarcze, organizacje i instytucje, osoby fizyczne)

#### Instrumenty:

- Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

#### Środki:

- Budżet gminy
- Budżet powiatu
- Środki instytucji pomocowych
- Kapitał inwestorów prywatnych