

Plan Odnowy Miejscowości Lubicz Dolny



1. Charakterystyka miejscowości, w której będzie realizowana operacja.

- położenie miejscowości, przynależność administracyjna, powierzchnia, liczba ludności,

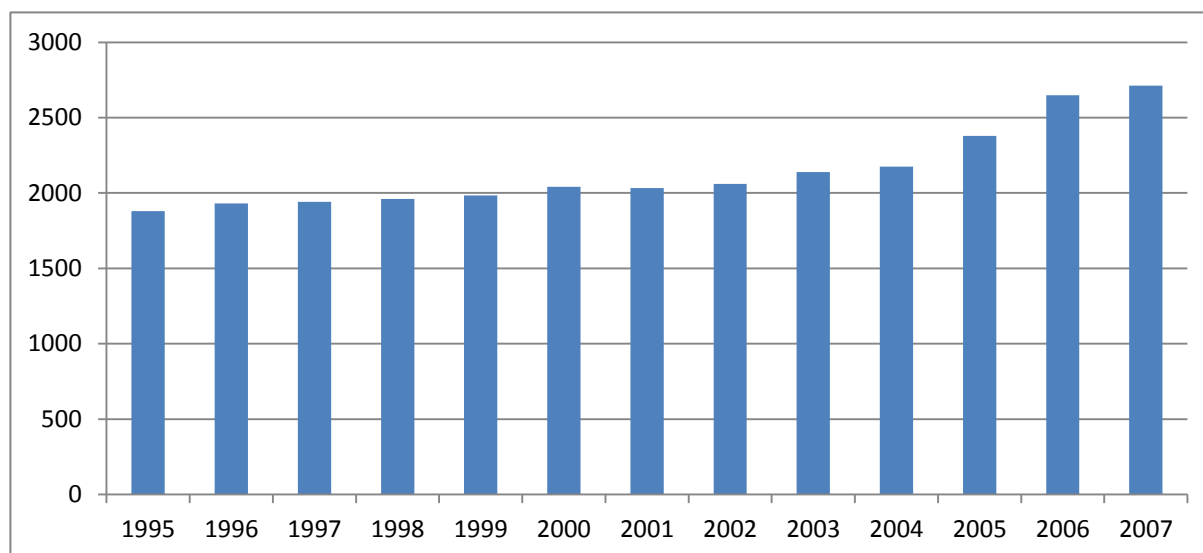
Lubicz Dolny jest miejscowością gminną Gminy Lubicz. Mieści się tu Urząd Gminy Lubicz, ochotnicza straż pożarna, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

Miejscowość położona jest w bezpośredniej bliskości miasta Torunia, zaś od sąsiedniego Lubicza Górnego oddziela go rzeka Drwęca.

Miejscowość jest doskonale położona względem szlaków komunikacyjnych – w jej obrębie położony jest zjazd z autostrady A 1, krzyżujący się z drogą krajową numer 80 Bydgoszcz – Warszawa oraz tzw. Wschodnią Obwodnicą Torunia.

W Lubiczu Dolnym zarejestrowane są aż 242 podmioty gospodarcze. Najwięcej z nich to podmioty zajmujące się handlem – 78, a także usługami różnego typu (67 firm). Są tu aż 22 firmy transportowe oraz 15 firm związanych z usługami budowlanymi. W miejscowości zaniknęło praktycznie zupełnie rolnictwo.

Zmiana liczby ludności Lubicza Dolnego 1997-2007



W Lubiczu Dolnym zlokalizowany jest zjazd z autostrady A 1. W miejscowości zlokalizowana jest stacja kolejowa, a także szereg punktów związanych z obsługą tranzytu.

Wieś jest częściowo skanalizowana, lecz wymaga pilnego rozpoczęcia dalszych robót z racji znacznego przyrostu liczby mieszkańców, w tym – budynków jednorodzinnych. Lubicz Dolny jest również zwodociagowany.

Bardzo wartościowym wydarzeniem dla społeczności lubickiej było oddanie zespołu boisk ogólnodostępnych. Jednak niezwykle pilnym zadaniem jest budowa placu zabaw.

- historia miejscowości ze szczególnym uwzględnieniem wydarzeń mających wpływ na powstanie układu przestrzennego,

Historia miejscowości

Wieś ta należy do najstarszych osad w okolicy. Świadczy o tym odkryte przez archeologów cmentarzysko pogańskie z grobami skrzynkowymi.

Przekazana we władanie Zakonowi Krzyżackiemu, przy głównym trakcie komunikacyjnym, między ziemiami Zakonu a Polską, była ważnym punktem handlowo-przemysłowym.

W średniowieczu był tu gród warowny książąt mazowieckich, który leżał przy ważnym brodzie przez Drwęcę.

W 1292 r. komtur toruński zbudował tutaj samowolnie młyn, z którego płacił czynsz księżnej Salomei. Był to pierwszy umocniony punkt krzyżacki na Drwęcę. Wkrótce Krzyżacy zajęli gród przy młynie i powiększyli go. Później wznoszono następne młyny, które leżąc na granicznej rzece (Drwęca stanowiła granice państwa krzyżackiego i polskiego), wielokrotnie stawały się punktem spornym między książętami polskimi a zakonem .

W czasach krzyżackich wieś była własnością Zakonu w komturstwie toruńskim. Na terenie osady istniał gród warowny (castrum), który Zakon miał zburzyć w roku 1420. Już w średniowieczu, w osadzie położonej na zakolu Drwęcę istniały młyny, folusz, miedziennica, papiernia a w związku z nadgranicznym położeniem były tu komora celna i trzy karczmy. Była ty także duża cegielnia. Obiekty przemysłowe usytuowane były po obu stronach rzeki, co powodowało szereg zatargów.

Traktat polsko- krzyżacki zawarty w roku 1435 w Brześciu Kujawskim, określił środek rzeki Drwęcę, jako granicę między Królestwem Polskim a ziemiami Zakonu i zakazał też

budowy dalszych młynów w Lubiczu. Tak by rzeka miała wolny przepływ a brzegi łącznie z mostem stanowiły drogę publiczną, dostępną bez przeszkód.

W XVIII w. czynny był tu czterokołowy młyn zbożowy, tartak, kuźnica miedzi, folusz oraz największy tutejszy zakład – papiernia. Już w XVII w. zaopatrywała ona wszystkie drukarskie oficyny toruńskie w doskonały papier. Od dawna była tu również cegielnia. W XIX w. dostarczała cegły m.in. na budowę twierdzy toruńskiej i obecnego kościoła garnizonowego św. Katarzyny.

Nazwa miejscowości przez lata zmieniała się w sposób następujący:

Lubesch- 1292, Luybz – 1330, Lübitz, Lewbitcz, Leibitz, Libicz, Lubetz, Lubitcz, Lewbicz, - po 1410- Leubiczs 1441, Lubicz 1444, Lewbiczs 1447, Lwbetcz 1450, Lewbitsch 1451, Lewbicz i Lwbcz 1454, Lubycz 1457, Leubitz 1478, Laübicz 1592, Leibitsch – pocz. XVIII w.

Rozdział miejscowości i nazw na Lubicz Dolny i Lubicz Górny nastąpił prawdopodobnie w czasach Królestwa Polskiego a umocniony został ostatecznie w okresie zaborów.

Zabór w 1772 r. części Prus Królewskich przez państwo pruskie i wytyczona po Drwęcy granica, podzieliła osadę. Część prawobrzeżna została włączona do zaboru pruskiego, wchodząc w skład utworzonego w roku 1818 powiatu toruńskiego.

Część lewobrzeżna znalazła się w Królestwie Polskim, pod zaborem rosyjskim – w powiecie lipnowskim. Poza krótkim okresem Księstwa Warszawskiego w latach 1807-1815 aż po rok 1919 wieś znajdowała się w dwóch różnych pod względem gospodarczym systemach, co nie pozostało bez wpływu zarówno na rozwój przestrzenny, jak i charakter zabudowy obu jej części.

Po roku 1919 wieś znalazła się w województwie pomorskim, powiecie toruńskim (część prawobrzeżna) i województwie warszawskim, powiecie lipnowskim (część lewobrzeżna). Dopiero w roku 1938, po przyłączeniu do województwa pomorskiego powiatów wschodnich, obie części wsi połączyły się razem.

W okresie okupacji hitlerowskiej w Lubiczu działało aktywnie polskie podziemie. Tu wydawano „Naszą Wartę”, jedną z czterech gazetek konspiracyjnych AK ukazujących się na Pomorzu Gdańskim. Lubicz został wyzwolony w ostatnich dniach stycznia 1945 r.

Od 27 czerwca 1950 roku, do reformy administracyjnej w roku 1975, wieś znajdowała się w województwie bydgoskim, powiecie toruńskim, a od 1 lipca 1975 do 31 grudnia 1998, w województwie toruńskim, gminie Lubicz, z Lubiczem Dolnym - jako siedzibą władz administracyjnych gminy.

W 1978 r. zbudowano w Lubiczu nowe ujęcie wody na Drwęcy, które zaspokaja w 60%

zapotrzebowanie Torunia na wodę pitną.

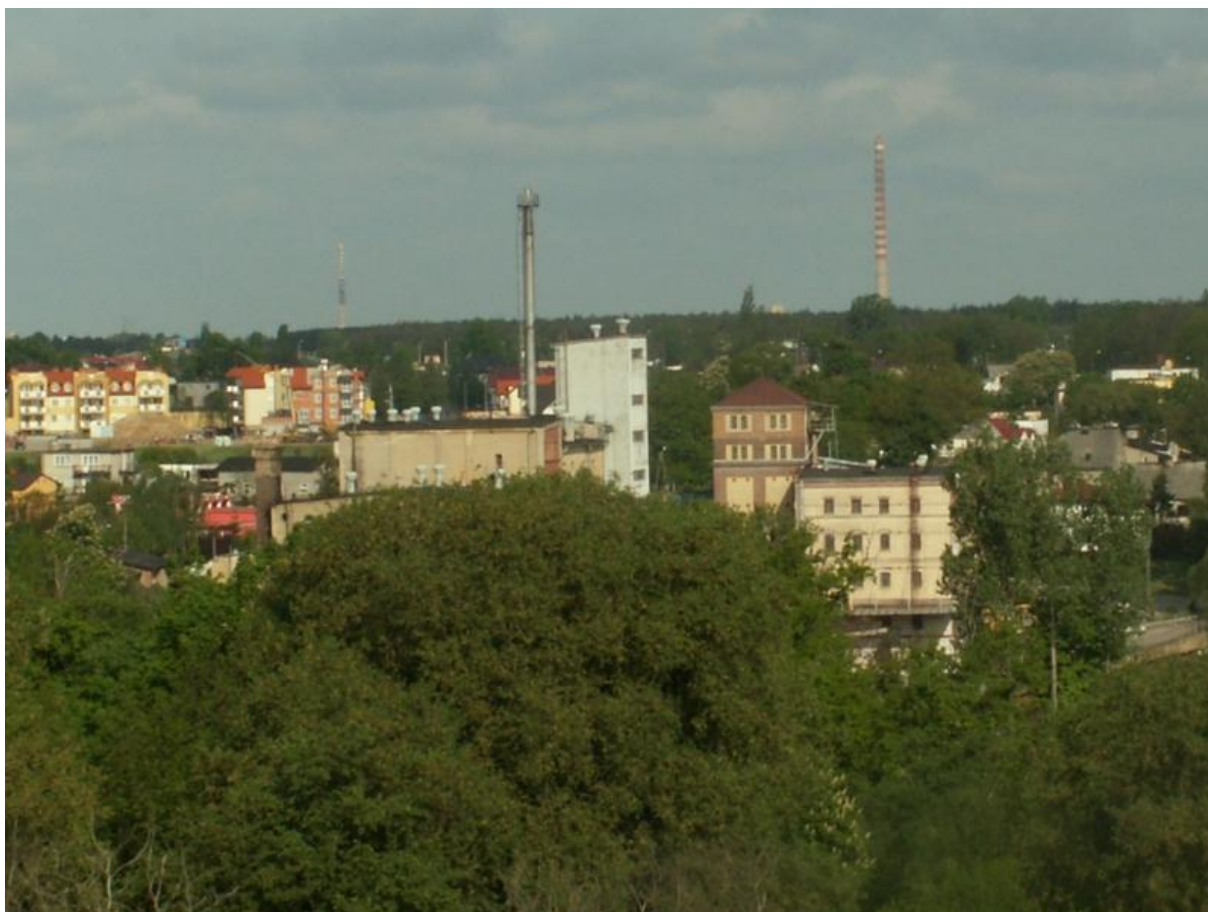
Od 1 stycznia 1999 roku – w wyniku kolejnej reformy administracyjnej kraju Lubicz Dolny i Lubicz Górny znalazł się w obrębie województwa kujawsko – pomorskiego, powiatu ziemskiego toruńskiego.

- określenie przestrzennej struktury miejscowości przez wskazanie:

*** dominanty przestrzennej (np. kościół usytuowany na wzgórzu, ruiny zamku);**

W miejscowości podstawową dominantą przestrzenną są stare i opuszczone młyny, które obecnie są w trakcie nadawania im nowych funkcji (mieszkaniowych o charakterze luksusowym). Drugą ważną dominantą przestrzenną jest położenie miejscowości nad Doliną Drwęcy. Funkcjonalne centrum wsi rozpoczyna się od skweru przy Urzędzie Gminy, zaś kończy na placu targowym vis-a-vis apteki.

Widok na Dolinę Drwęcy i młyny w Lubiczu Dolnym



*** otwartych przestrzeni wspólnych (np. rynek, centralny deptak, plac targowy)**

We wsi znajduje się placik targowy. Przestrzeń publiczna to również placik przed Urzędem Gminy. Do przestrzeni publicznej zalicza się również zespół boisk ogólnodostępnych znajdujących się za Szkołą Podstawową w Lubiczu Dolnym. Istnieją wolne działki gminne, które można wykorzystać np. jako teren placu zabaw.

*** elementów charakterystycznych dla danej miejscowości (np. typ zabudowy, detale architektoniczne, układ zagrodowy).**

Charakterystyczne elementy zabudowy Lubicza Dolnego obejmują: budynki z czerwonej cegły, kryte dachówką w kolorze ceglanym, z okiennicami często barwionymi na zielono lub biało (także parapetami). We wsi mamy do czynienia z elementami chaosu architektonicznego, głównie poprzez fakt intensywnego mieszania się starej architektury wiejskiej z różnych epok (od początków XX w. do końca XX w.), nowej architektury

podmiejskiej, ale i bloków wielorodzinnych.

Zabytkowa zabudowa w Lubiczu Dolnym



2. Inwentaryzacja zasobów służących odnowie miejscowości.

- zasoby przyrodnicze (np. parki krajobrazowe, parki narodowe obszary chronionego krajobrazu)

Lubicz Dolny położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Drwęcy”. Dodatkowo bezpośrednio przez miejscowość przechodzi rezerwat ichtiofauny „Rzeka Drwęca”. Na terenie wsi znajduje się uznany za pomnik przyrody dąb szypułkowy.

- **dziedzictwo kulturowe (obiekty zabytkowe, obiekty o wartościach historycznych czy sentymentalnych)**

We wsi znajduje się kilka budynków o wartości historycznej: historyczne chaty wiejskie, a także młyny o charakterystycznej, monumentalnej zabudowie, dominującej nad

krajobrazem wiejskim. W Lubiczu Dolnym znajduje się również stare przedszkole wyremontowane i przystosowane do celów administracji publicznej.

- obiekty i tereny (np. skwery, parki, ścieżki rowerowe, rynki),

Na terenie miejscowości znajdują się:

- stary park wiejski, obecnie opuszczony i zaniedbany
- skwerek przy placu targowym
- skwerek przy Urzędzie Gminy
- plac targowy

- infrastruktura społeczna (np. domy kultury, biblioteki, muzea, izby pamięci)

W miejscowości znajduje się

- świetlica wiejska
- wiejskie centrum kształcenia na odległość (12 komputerów, opiekun)
- szkoła podstawowa
- biblioteka publiczna.
- wypożyczalnia płyt DVD i kaset video
- ogólnodostępne boisko do piłki nożnej, siatkówki, koszykówki oraz tor wrotkarski

Nowe boisko w Lubiczu Dolnym



- infrastruktura techniczna

Wieś jest częściowo skanalizowana. Większość dróg ma nawierzchnie utwardzoną, asfaltową. Istnieje dobry dostęp do Internetu. Pilnie należy dokończyć jej kanalizację oraz utwardzić drogi.

- gospodarka i rolnictwo

Wieś już dawno straciła swój rolniczy charakter. Położona na przedmieściach Torunia żyje głównie z handlu, usług i drobnej produkcji przemysłowej. Najwięksi pracodawcy w Lubiczu Dolnym to:

- Nestle Pacific (ponad 1 000 osób) produkująca słodycze
- Tagmet (producent akcesoriów meblowych)
- Jurmet (producent maszyn)
- liczne firmy z branży budowlanej, konstrukcyjnej i transportowej

- liczne punkty usługowo – handlowe

- kapitał społeczny i ludzki (organizacje działające na terenie miejscowości).

W miejscowości prężnie działają:

- Rada Sołecka (liczne wycieczki, spotkania, imprezy dla dzieci i dorosłych, obchody świąt itp.)

- klub seniora „Arka”

- Stowarzyszenie Rota Zbrojna Grodu Lubicz

- Towarzystwo Inicjatyw Lokalnych

3. Ocena mocnych i słabych stron miejscowości, w której będzie realizowana operacja.

Mocne strony Lubicza Dolnego:

- bardzo dobre położenie względem szlaków komunikacyjnych, w pobliżu Toirunia

- silne zasoby społeczne

- potencjał do rozwoju aktywności obywatelskiej

Słabe strony Lubicza Dolnego:

- braki w infrastrukturze społecznej (plac zabaw, miejsce rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców)

- kłopoty związane z intensywnym ruchem kołowym (bezpieczeństwo, hałas)

- braki w infrastrukturze technicznej (kanalizacja, ulice)

4. Opis planowanych zadań inwestycyjnych i przedsięwzięć aktywizujących społeczność lokalną w okresie co najmniej 7 lat od dnia przyjęcia planu odnowy miejscowości, w kolejności wynikającej z przyjętych priorytetów rozwoju miejscowości z podaniem

szacunkowych kosztów ich realizacji.

Zadania do realizacji w Lubiczu Dolnym w okresie 2008-2018:

4.1. Budowa ogólnodostępnych placów zabaw oraz miejsc rekreacji dla mieszkańców.

Lokalizacja na działce gminnej, ogrodzona, oświetlona, z odpowiednim wyposażeniem placu zabaw, zapewniającym bezpieczeństwo użytkownika. Na miejscu należy ustawić ławeczki, kosze na śmieci, a także miejsce na grill, czy ognisko. Budowa jest sprawą pilną.

Drugi element rozwoju tej infrastruktury to budowa ogólnodostępnego miejsca rekreacji i wypoczynku na działce nr 412/1. W skład miejsca wchodzić będą: boisko sportowe, budynek socjalny, muszla koncertowa oraz infrastruktura towarzysząca.

Trzeci element to budowa miejsca rekreacji i wypoczynku wraz z miejscami parkingowymi na działce numer 170/34, położonej w centrum wsi, w pobliżu szkoły podstawowej, zespołu boisk, urzędu gminy, banku.

Pożądany termin jej ukończenia to

- plac zabaw – najpóźniej do 2010 roku
- „duże” miejsce rekreacji i wypoczynku – wrzesień 2013
- „małe” miejsce rekreacji i wypoczynku na działce 170/34 – listopad 2012

Szacowany koszt realizacji inwestycji to 25 -30 000 zł (plac zabaw) oraz 1 500 000 zł (miejsce rekreacji i wypoczynku na działce 412/1) oraz ok. 85 000 zł – na działce 170/34.

Źródło finansowania: PROW 2007-2013, „Odnowa wsi”, „Małe projekty”

4.2. Dokończenie kanalizacji miejscowości

Bardzo ważne zadanie obejmujące kanalizację całej miejscowości z terminem realizacji do 2018 roku.

Szacowany koszt realizacji inwestycji ok. 15 000 000 PLN

Źródło finansowania: środki Gminy Lubicz i RPO WK-P

4.3. Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców poprzez budowę ulicy Trakt Leśny i przebudowę ulicy Dworcowej oraz budowę innych ulic

Ruch ciężkich pojazdów do strefy ekonomicznej położonej w przysiółku Małgorzatowo przez ulicę Lubicza Dolnego drastycznie zmniejsza poziom bezpieczeństwa mieszkańców, generuje hałas i niszczy budynki oraz ulice wraz z chodnikami. Konieczna jest budowa ulicy Trakt Leśny w kierunku osiedla Na Skarpie w Toruniu w celu odciążenia Lubicza Dolnego. Inwestycja jest bardzo pilna – pożądany termin jej realizacji – natychmiast.

Należałoby również wyremontować i wybudować ulice miejscowości, gdzie następuje intensywny i zbiorczy ruch uliczny. Pożądany termin realizacji - sukcesywnie do 2017 roku.

Szacowany koszt realizacji inwestycji: budowa ulicy Trakt Leśny: 12 000 000 PLN, budowa i remonty pozostałych ulic – ok. 10 000 000 PLN.

Źródło finansowania: fundusze unijne: RPO WK-P

4.4. Rozbudowa oświetlenia miejscowości

Należy uzupełnić oświetlenie miejscowości, w celu poprawy bezpieczeństwa mieszkańców. Pożądany termin realizacji inwestycji – do końca 2012 roku.

Szacowany koszt realizacji inwestycji: ok. 100 000 PLN.

Źródło finansowania: środki Gminy Lubicz

4.5. Dokończenie gazyfikacji miejscowości

W celu zabezpieczenia zdrowia mieszkańców należy wykonać pełną gazyfikację miejscowości, aby jakość powietrza nie stanowiła zagrożenia dla mieszkańców. Gazyfikację prowadzi tu obecnie spółka KRI, należy jednak rozważyć alternatywne rozwiązania gazyfikacji Lubicza Dolnego w przypadku zaniechania dalszych prac przez wspomnianego inwestora.

Pożądany termin realizacji: do grudnia 2018 roku.

Szacowany koszt realizacji inwestycji: ok. 1 000 000 PLN.

Źródło finansowania: środki inwestora prywatnego - spółki gazowniczej

4.6. „Organizacja wydarzeń kulturalnych, sportowych i edukacyjnych”.

Sukcesywnie co roku do 2018 roku.

Koszt roczny – ok. 15 000-20 000 zł.

Źródło finansowania: środki funduszu sołeckiego, Program LEADER

4.7. Kształtowanie wizerunku i estetyki miejscowości

Działania na rzecz estetyzacji wsi.

Sukcesywnie co roku do 2018 roku zadania o wartości ok. 25 000 zł.

Źródło finansowania - fundusz sołecki. „małe projekty” , „Odnowa wsi”, środki Gminy Lubicz

4.8. Rozwój infrastruktury komunalnej miejscowości

Źródło finansowania - fundusze strukturalne Unii Europejskiej, fundusz sołecki, środki Gminy Lubicz

4.9. Budowa kompleksu sportowo - kulturalnego w Lubiczu Dolnym

Budowa kompleksu sportowo – kulturalnego na terenie przy Szkole Podstawowej w Lubiczu Dolnym. Kompleks składał się będzie m.in. z boiska do piłki nożnej, boiska wielofunkcyjnego do siatkówki i koszykówki, zaplecza sanitarno – szatniowego, sceny lub wiaty do występów artystycznych itp.

Przewidywany koszt – ok. 1 000 000 zł

Przewidywany termin realizacji – wrzesień 2014.

Źródło finansowania: PROW lub inne środki Unii Europejskiej

5. Opis i charakterystyka obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych, ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne, w szczególności poprzez odnawianie lub budowę placów parkingowych, chodników oraz oświetlenia ulicznego

W Lubiczu Dolnym miejscem o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych jest miejsce położone w centrum wsi, w bezpośredniej bliskości szkoły podstawowej, zespołu boisk ogólnodostępnych, urzędu gminy i banku.