

-Projekt-

Lokalny Program Rewitalizacji

Gminy Lipiany

na lata 2010 – 2017

Spis treści

Wstęp

1. Diagnoza i charakterystyka obecnej sytuacji w gminie

1.1. Analiza sytuacji społeczno-gospodarczej

1.2 Analiza sytuacji infrastrukturalnej

1.2.1. Komunikacja drogowa

1.2.2. Komunikacja kolejowa

1.2.3. Zaopatrzenie w wodę

1.2.4. Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków

1.2.5. System melioracji

1.2.6. Zaopatrzenie w ciepło i gaz

1.2.7. Elektroenergetyka

1.2.8. Telekomunikacja

1.2.9. Gospodarka odpadami

1.3 Podsumowanie dotyczące charakterystyki i diagnozy sytuacji

1.3.1. Zagospodarowanie przestrzenne

a/ wartości kulturowe obszaru i jego ochrona

b/ uwarunkowania ochrony środowiska

c/ własność gruntów i budynków

d/ infrastruktura techniczna

e/ identyfikacja problemów

1.3.2 Gospodarka

a/ główni pracodawcy: struktura i trendy

b/ struktura podstawowych branż

c/ liczba podmiotów gospodarczych i osób zatrudnionych w danych sektorach

d/ identyfikacja problemów

1.3.3. Strefa Społeczna

a/ struktura demograficzna i społeczna /trendy

b/ określenie grup społecznych wymagających wsparcia w ramach programu rewitalizacji

c/ stan i różnicowanie dochodowości gospodarstw domowych

d/ struktura organizacji pozarządowych

e/ identyfikacja problemów

1.3.4. Tabela analizy sytuacji społeczno-gospodarczej

1.4. Analiza SWOT

2. Nawiązanie do strategicznych dokumentów dotyczących rozwoju przestrzenno-społeczno-gospodarczego miasta, gminy i regionu.

2.1 Plan Rozwoju Lokalnego

2.2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Lipiany

2.3. Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego

2.4. Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Lipiany na lata 2007-2017

2.5. Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-13.

3. Założenia programu rewitalizacji

3.1. Wyznaczenie obszarów kryzysowych

3.2. Wyznaczenie obszarów wsparcia mieszkalnictwa

3.3 Wyznaczenie obszarów popegeerowskich

4. Planowane działania na obszarze zdegradowanym

4.1. Planowane działania przestrzenne

4.2. Planowane działania gospodarcze

4.3. Planowane działania społeczne

5. Projekt zintegrowany programu rewitalizacji

6. Sposoby monitorowania, oceny i komunikacji społecznej

7. Konsultacje społeczne

8. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko

W s t ę p

Problematyka rewitalizacji miasta i gminy Lipiany była i jest zawsze oczkiem w głowie zarówno mieszkańców jak i władz miasta. Przejawiało się to między innymi opracowaniem przy aktywnym udziale mieszkańców miasta Planu Rewitalizacji miasta Lipiany na lata 2004 – 2006, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej, oraz przygotowaniem pod koniec 2006 roku kolejnego projektu Programu Rewitalizacji Miasta Lipiany na lata 2007 -13. Projekt ten powstał w wyniku prowadzonych konsultacji społecznych i był przedmiotem oceny komisji Rady Miejskiej poprzedniej kadencji, lecz nie został przyjęty uchwałą Rady.

W miesiącu sierpniu 2010 roku podjęto analizę ostatniego projektu Planu Rewitalizacji oraz wszystkich zamierzeń gminy Lipiany i jej jednostek w zakresie rewitalizacji na kolejne lata. Wystąpiono do mieszkańców gminy i zainteresowanych innych podmiotów, w tym przedsiębiorców, organizacji pozarządowych, wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych z informacją o budowie Lokalnego Planu Rewitalizacji, co szczegółowo omówiono na zorganizowanym dnia 25.sierpnia spotkaniu.

Informacje na temat spotkania i możliwości zgłaszania uwag i wniosków rozpropagowano poprzez ogłoszenia rozwieszane na terenie gminy jak i indywidualnie przekazane dla zainteresowanych podmiotów, które będą mogły być beneficjentem pomocy w ramach RPO województwa zachodniopomorskiego działanie 5.5. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych oraz umieszczenie ich na stronie internetowej gminy. W wyniku tych działań napłynęło do Urzędu 61 wniosków o ujęcie w Lokalnym Planie zadań z zakresu rewitalizacji obszarów zdegradowanych.

Zostały one wszystkie ujęte do niniejszego planu, przy czym uwzględniono też zgłaszane w roku 2006 niektóre niezrealizowane do dziś zadania.

Opracowany projekt Lokalnego Programu Rewitalizacji był również przedmiotem oceny komisji Rady Miejskiej w Lipianach i poddany konsultacji ogółu mieszkańców poprzez umieszczenie jego treści na stronie internetowej gminy www.lipiany.pl

1. Diagnoza i charakterystyka obecnej sytuacji w gminie

Gmina Lipiany, część powiatu Pyrzyckiego, leży w południowo-zachodniej części Województwa Zachodniopomorskiego w ciągu drogi krajowej Nr 3, stanowiącej jeden z głównych korytarzy komunikacyjnych polski, przenoszącego przeważającą część ruchu samochodowego z północy na południe kraju.

Gminę tworzy dziesięć sołectw:

- 1) Derczewko,

- 2) Dębiec,
- 3) Jedlice,
- 4) Krasne,
- 5) Miedzyn,
- 6) Mielęcinek,
- 7) Nowice,
- 8) Osetna,
- 9) Skrzynka,
- 10) Wołczyn.

Obok miejscowości sołeckich w obszarze gminy znajduje się dwanaście miejscowości bez statusu sołectwa, należ do nich:

- 1) Batowo,
- 2) Będzin,
- 3) Brzostowo,
- 4) Głębokie,
- 5) Józefin,
- 6) Mironów,
- 7) Mokronos,
- 8) Połczyno,
- 9) Przywodzie,
- 10) Sokolniki,
- 11) Świerszczyki,
- 12) Żarnowo.

Lipiany są gminą typowo rolniczą, wokół miasta Lipiany, stanowiącego centralny ośrodek osadniczy i usługowy obszaru gminy, rozmieszczone jest dziesięć sołectw, w których dominują dwa typy zagospodarowania:

- 1) zabudowa dawnych wielkoobszarowych gospodarstw rolnych wraz z towarzyszącą im zabudową mieszkaniową jednorodzinną, powstała na bazie dawnych folwarków lub jako nowe miejscowości towarzyszące kombinatom rolniczym, we wsiach: Skrzynka, Batowo, Wołczyn, Krasne, Połczyno, Mielęcinek i Mironów
- 2) pozostałe wsie z dominującą w nich zabudową zagrodową pojedynczych gospodarstw rolnych: Derczewko, Dębiec, Jedlice, Miedzyn, Nowice i Osetna
- 3) osady złożone z pojedynczych, rozproszonych gospodarstw lub grup tego typu zabudowy.

Podstawowe dane statystyczne, dotyczące miasta w/g informacji udostępnionych przez Bank Danych

Regionalnych GUS (stan na koniec 2006 r.) przedstawiały się następująco:

Tabela nr 1 Podstawowe dane statystyczne

Lp	Cecha	Wielkość
1.	Powierzchnia gminy ogółem w ha	9491
2.	Ilość sołectw	10
3.	Ilość miejscowości	18
4.	Ilość miejscowości wiejskich	17
5.	Liczba ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania ogółem	6116
6.	Przyrost naturalny ogółem	-4
7.	Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym	1212
8.	Liczba ludności w wieku produkcyjnym	3959
9.	Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym	887
10.	Pracujący ogółem	849
11.	Liczba kobiet pracujących	355
12.	Ilość mieszkań	2057
13.	Ilość izb	7399
14.	Powierzchnia użytkowa mieszkań (w m ²)	125479
15.	Liczba obiektów noclegowych	1
16.	Ilość przedszkoli	1
17.	Ilość szkół podstawowych	1
18.	Ilość gimnazjów	1
18.	Ilość liceów	1
19.	Długość czynnej sieci wodociągowej rozdzielczej (w km)	35,3
20.	Długość czynnej sieci kanalizacyjnej (w km)	30,6

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS 2006

Założenie początków miasta Lipiany sięga VIII/IX wieku naszej ery. Historia Pomorza znacząco wpływała na rozwój miasta. Lipiany częstokroć były burzone przez maszerujące wojska niemieckie, austriackie, szwedzkie, czeskie, rosyjskie i francuskie. Bardzo często były niszczone przez nawiedzające go pożary i epidemie.

Zachowany układ urbanistyczny wrzecionowaty pochodzi z okresu przedlokacyjnego miasta i to dzięki niemu jak i zachowanej starej zabudowie z licznymi zabytkami kultury materialnej - miasto Lipiany zostało wpisane do Centralnego Rejestru Zabytków.

1.1. Analiza sytuacji społeczno-gospodarczej

Ponieważ w czasie drugiej wojny światowej Lipiany nie uległy zniszczeniu, większość zabudowy pochodzi sprzed tego okresu. Centrum starego miasta w obrębie dwu Baszt Obronnych : Myśluborskiej i Pyrzyckiej i ulicy Okrzei (biegnącej na linii dawnej fosy obronnej) nie zostało praktycznie zmienione – jedynie na ulicy Sienkiewicza i Górnej postawiono bloki mieszkalne. Pozostała substancja mieszkaniowa i układ przestrzenny stanowi stara substancja, wymagająca podjęcia praktycznie natychmiast podjęcia prac rewitalizacyjnych, celem nie tylko przywrócenia do odpowiedniego stanu ale i zabezpieczenia przed katastrofami budowlanymi. Jeszcze do początku lat 90-tych ubiegłego wieku praktycznie wszystkie mieszkania w mieście stanowiły własność Państwa i nieliczne spółdzielni mieszkaniowych. Wraz z uzyskaniem prawa własności przez samorząd gminny – rozpoczęto długotrwały proces prywatyzacji substancji mieszkaniowej, ze stosowaniem znacznych bonifikat (aż do 95 % wartości mieszkań) dając lokatorom możliwość przejęcia użytkowanych mieszkań na własność, ale przerzucając na ich barki troskę o doprowadzenie ich do odpowiedniego stanu.

Lata 90-te przyniosły jednak za sobą nieznany dotychczas problem bezrobocia, związany z upadkiem dużych firm państwowych w tym dużego Kombinatoru Gospodarstw Rolnych w Wołczynie - a to z kolei ubóstwo części mieszkańców i negatywne zjawiska w sferze społecznej.

Podjęty przez samorząd terytorialny i inne podmioty proces restrukturyzacji gospodarczej i społecznej całego terenu gminy pozwolił stopniowo unormować tą sytuację. W miejsce upadłych zakładów powstały nowe w tym zarówno z kapitałem zagranicznym jak i rodzimym.

Ostatnie lata XXI wieku sprzyjają nieznacznej poprawie stanu finansowego mieszkańców, dzięki której przy dodatkowym wsparciu finansowym z zewnątrz mogą oni podjąć i przeprowadzić rewitalizacji infrastruktury miasta i wsi.

1.2 Analiza sytuacji infrastrukturalnej

Podstawa do wszelkich działań mieszkańców jest określenie stanu posiadanej infrastruktury – który uniemożliwia bądź daje możliwości kolejnych działań rozwojowych.

1.2.1. Komunikacja drogowa

Gmina dysponuje dobrze rozwiniętą siecią drogową, którą tworzą odcinek drogi krajowych, wojewódzkiej, oraz odcinki dróg powiatowych i gminnych. Sieć ta zapewnia w dostatecznym stopniu możliwość przemieszczania się pomiędzy miejscowościami w gminie i komunikowaniu jej obszaru z otoczeniem, charakteryzuje się jednak niskim standardem technicznym w ciągu części dróg powiatowych i gminnych. Podstawowy układ komunikacyjny obszaru gminy przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela . Zestawienie dróg krajowych

Lp.	Kategoria	Długość w obszarze. Gminy
1.	krajowe	18,4
2.	wojewódzkie	5,56
3.	powiatowe	21,97
4.	gminne	14,00

Źródło: Urząd Miejski w Lipianach

Przez gminę przebiega odcinek drogi krajowej Nr 3 Szczecin- Jakuszyce. Trasa ta biegnie przez obszar gminy z północy na południe, przechodząc przez obszar miasta Lipiany. Aktualnie kończony jest odcinek tej drogi szybkiego ruchu i jeszcze w tym roku oddanie będzie do użytku zjazd w Renicach (2 km od Lipian) – co umożliwi bardzo szybkie połączenie drogowe gminy z Berlinem, ze Szczecinem i resztą kraju. Uzupełnieniem podstawowego układu komunikacyjnego gminy jest odcinek drogi wojewódzkiej Nr 156, przebiegający z Lipian w kierunku wschodnim – do Barlinka. Drogi te stanowią trzon gminnego systemu komunikacji kołowej, przenoszący znaczną część ruchu lokalnego i tranzytowego w gminie i jej otoczeniu. Ich stan techniczny można określić jako dobry, dysponują dobrej jakości utwardzoną nawierzchnią.

Tabela . Zestawienie dróg krajowych

Lp	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	3	Szczecin- Jakuszcze

Źródło: GDDKiA

Tabela Zestawienie dróg wojewódzkich

Lp	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	156	Lipiany- Barlinek

Źródło: Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich

Odcinek drogi wojewódzkiej Nr 156 został zmodernizowany w 2007 r. na odcinku 8,63, w tym w całości na odcinku przebiegającym przez tereny gminy. Prace przeprowadzono w zakresie modernizacji skrzyżowania (budowa ronda w Lipianach), poprawy parametrów technicznych drogi, stanu jej nawierzchni oraz oznakowania. W roku 2010 prowadzony jest remont kolejnego odcinka tej drogi aż do Barlinka.

Odcinki dróg powiatowych rozprawdają ruch lokalny na terenie całej gminy. Nie wszystkie dysponują utwardzonymi nawierzchniami, znajdują się często w złym stanie technicznym, ponad 60% ich przebiegu pilnie wymaga modernizacji. Listę tę tworzą następujące odcinki dróg:

Tabela Zestawienie dróg powiatowych

Lp	Nr drogi	Przebieg drogi w granicach gminy
1.	41624 Z	Lipiany – Batowo- Nowice
2.	41624 Z	Miełęcinek- Batowo- Krasne
3.	41627 Z	Lipiany- Osetna

Źródło: Powiatowy Zarząd Dróg

Drogi gminne odgrywają podstawową rolę w przenoszeniu lokalnego ruchu pojazdów we wszystkich miejscowościach. Jednak znaczna ich część nie dysponuje utwardzoną nawierzchnią. Oprócz dróg o nawierzchni bitumicznej, pewną ilość stanowią dawne folwarczne drogi brukowane, pozostałe są drogami gruntowymi. Ich standard i stan techniczny jest zatem bardzo różny. Gmina na bieżąco prowadzi ich konserwację, tak by były one przejezdne dla samochodów osobowych jak i sprzętu rolniczego.

1.2.2. Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy przebiega jednotorowa linia kolejowa relacji Głazów- Pyrzyce o numerze 422. Linia kolejowa jak i obiekty jej obsługi ulegały na przestrzeni ostatnich lat postępującej degradacji od 2000 r. nie jest dopuszczona do ruchu pasażerskiego, w latach 2001- 2005 wyłączono ją również z ruchu towarowego. Obecnie ruch towarowy odbywa się w oparciu o

składy napędzane lokomotywami spalinowymi (linia nie jest zelektryfikowana).

1.2. 3. Zaopatrzenie w wodę

Wody głównych poziomów użytkowych pochodzą zarówno z trzecio- jak i czwartorzędu. Znajdują się na głębokości 15-50 m, są dobrej jakości, eksploatowane za pośrednictwem studni głębinowych. Działki w utoczeniu ujęć są zabezpieczone ogrodzeniem zapobiegającym ewentualnej ingerencji w stan znajdujących się w ich obrębie urządzeń.

Gmina posiada przeciętnie rozwiniętą sieć wodociągową. Całkowita długość czynnej sieci wodociągowej w gminie wynosi 35,3 km. Woda jest dostarczana do odbiorców za pomocą niezależnych systemów wodociagowych, znajdujących się pod zarządem różnych instytucji. Stan techniczny użytkowanych sieci kształtuje się rozmaicie, w zależności od wieku i intensywności ich użytkowania.

Tabela Zestawienie systemów wodociagowych w gminie

L p.	Nazwa ujęcia/lokalizacja	Miejscowości zaopatrywane	Typ, Władający
1.	Lipiany	Dębiec	Własność komunalna Gminy Lipiany
		Głębokie	Zasilanie grupowe- administrator Gminny Zakład
		Józefin (część)	Komunalny w Lipianach
		Lipiany	
		Osetna (część)	
4.	Jedlice	Brzostowo	Zachodniopomorskie Sp. z o.o. w Goleniowie
		Jedlice	
		Miedzyn	
		Żarnowo	
5.	Miełęczin	Miełęczinek	Własność samorządowa województwa Zasilanie zbiorowe- Wodociągi
6.	Nowice	Nowice	Zachodniopomorskie Sp. z o.o. w Goleniowie
7.	Derczewko	Derczewko	
8.	Mironów	Mironów	Własność komunalna Gminy Lipiany

		Przywodzie	Zasilanie zbiorowe- Wodociągi
9.	Krasne	Batowo	Zachodniopomorskie Sp. z o.o. w Goleniowie
		Krasne	
		Połczyno	
		Skrzynka	
		Wołczyn	
1 0.	Lipiany	Lipkon sp. zo.o.	Zasilanie indywidualne – własność właścicieli działek
1 1.	Lipiany	Cmentarz kom	
1 1.	Dębiec	Hotel „Dębiec”	

Źródło: UMiG Lipiany

Uzupełnieniem wymienionych w powyższej tabeli systemów wodociągowych są własne ujęcia gospodarcze, zasilające pojedyncze obiekty mieszkalne i gospodarcze na terenach bez dostępu do sieci wodociągowej, głównie w miejscowościach:

- 1) Będzin,
- 2) Sokolniki,
- 3) Józefin (część).

Stan techniczny użytkowanych sieci kształtuje się rozmaicie, w zależności od wieku i intensywności ich użytkowania. Część z wymienionych powyżej systemów zasilających nie użytkowane obecnie obiekty produkcji rolniczej wielkoobszarowych gospodarstw dawnych PGR, są wyłączone z eksploatacji. Należy do nich ujęcie w miejscowości Batowo, Skrzynka, Połczyno.

Dla komunalnego ujęcia wody w Lipianach ustanowiono decyzją Wojewody Szczecińskiego Nr OSB-8/6226/21/98 z dnia 11 grudnia 1998 r. następujące strefy ochronne:

- 1) strefę ochrony bezpośredniej- obejmującą ogrodzony teren ujęcia wody
- 2) strefy ochrony pośredniej- teren wewnętrzny oraz teren zewnętrzny, obejmujące teren w otoczeniu ujęcia wody.

1.2.4. Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków

Całkowita długość sieci kanalizacji sanitarnej w gminie wynosi 30,6 km, zostało do niej przyłączonych 3797 mieszkańców. Stopień skanalizowania obszaru gminy jest zróżnicowany, o ile w mieście do sieci podłączone jest 98% mieszkańców, tereny miejscowości gminy skanalizowano w niewielkim stopniu. Miasto Lipiany dysponuje systemem kanalizacji sanitarnej funkcjonującej w oparciu o sieci, zrzucające nieczystości do oczyszczalni w Lipianach (oczyszczalnia mechaniczno- biologiczna o wydajności 1200 m³/d), posiada rezerwy umożliwiające podłączanie kolejnych miejscowości), oczyszczalnia posiada rezerwę przewidzianą pod stopniowe przyłączenie wszystkich miejscowości gminy.

Gminny system uzupełnia oczyszczalnia w Batowie (oczyszczalnia mechaniczno- biologiczna o wydajności 160m³/d).

Pozostałe miejscowości gminy nie mają kanalizacji, ich ścieki odprowadzane są do zamkniętych zbiorników na nieczystości płynne, powodując czasem lokalne zagrożenia dla czystości wód podziemnych, dotyczy to w znacznym stopniu rozproszonych pojedynczych gospodarstw rolnych, trudnych do objęcia zbiorczymi systemami kanalizacji sanitarnej. Eliminacja tych niekorzystnych dla stanu środowiska zjawisk jest jednym z głównych zadań inwestycyjnych gminy na przestrzeni ostatnich lat.

1.2.5. Systemy melioracji

W obszarze gminy znajdują się dwa obszary, na których funkcjonują systemy melioracyjne, leżą one w rejonie miejscowości:

- 1) Mielęcinek- odwadniane mechanicznie, w miejscowości Mielęcinek znajduje się przepompownia melioracyjna, obecnie wyłączona z użytkowania,
- 2) Jedlice- odwadniane grawitacyjnie.

Stan obu systemów jest zróżnicowany, w ostatnich latach systemy te nie były poddawane pracom służącym utrzymaniu ich we właściwym stanie technicznym, większość rowów wymaga przeprowadzenia czynności służących poprawie przepływu wód. Przepompownia w Mielęcinku wymaga gruntownego remontu dla przywrócenia jej do stanu użytkowania. Natomiast na obiekcie Jedlice od ostatnich lat na terenie spółki wodnej jedlice prowadzone są systematyczne prace konserwacyjne, dzięki ich przeprowadzeniu system melioracyjny znajduje się obecnie w dobrym stanie technicznym.

1.2.6. Zaopatrzenie w ciepło i gaz

Znacząca grupa mieszkańców miasta korzysta ze zbiorczych systemów zaopatrzenia w ciepło jednak podstawą zaopatrzenia w ciepło pozostają kotłownie indywidualne, funkcjonujące przeważnie w oparciu o paliwa stałe. Udział w rynku ciepła budynków użyteczności publicznej, usług i handlu kształtuje się na niskim poziomie. Najwyższą gęstość zapotrzebowania na nośniki energetyczne zdecydowanie ma centralna część miasta oraz obiekty zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w jego otoczeniu.

Inaczej przedstawia się sytuacja w pozostałych miejscowościach gminy. Największe zapotrzebowanie na moc cieplną mają również zasoby mieszkalne, natomiast udział w zapotrzebowaniu budynków użyteczności publicznej jest znacznie mniejszy. W gminie w budynkach mieszkalnych zdecydowanie przeważają indywidualne źródła ciepła, mając przeważający udział w łącznym sposobie pokrycia tych potrzeb.

Źródłem zasilania gminy Lipiany w gaz ziemny jest magistrala gazowa wysokiego ciśnienia 2 x 500 mm relacji Odolanów – Police, od której prowadzi odgałęzienie do miasta i gminy Lipiany gazociągiem średniego ciśnienia DN 150/180 PE przebiegająca wzdłuż drogi Lipiany – Szczecin. Obszar miasta w całości posiada dostęp do rozdzielczej sieci gazowej, w przygotowaniu są prace obejmujące podłączenie do rozdzielczej sieci gazowej terenów miejscowości gminy. W miejscowościach bez dostępu do sieci gazowej użytkowany jest także gaz płynny propan-butan, wykorzystywany w kuchniach oraz w mniejszym zakresie dla potrzeb ogrzewania. Gaz rozprowadzany jest poprzez sieć wymiany butli gazowych oraz indywidualnie dostarczany do przydomowych zbiorników na gaz płynny.

1.2.7. Elektroenergetyka

Energia elektryczna dla obszaru gminy dostarczana jest na poziomie napięcia SN 15kV dwukierunkowo- ze stacji elektroenergetycznych 110/15kV położonych w Pyrzycach i Mostkowie.

Optymalne długości linii 15 kV na terenie gminy kwalifikują ją do obszarów o dobrych warunkach zasilania. Bilans energetyczny jest korzystny, transformatory w większości miejscowości dysponują nadwyżką mocy. Wynika to głównie ze spadku zapotrzebowania na energię w miejscowościach, w których zaprzestały swej działalności PGR. Większość linii i urządzeń jest

w dobrym stanie technicznym, dlatego też sieć energetyczna terenu gminy zapewnia zaopatrzenie w energię we właściwym zakresie.

Gorsze warunki zasilania panują na terenie miasta, gdzie notuje się w ostatnich latach wzrost poboru mocy, w szczególności w sektorze przemysłowym. Również pobór mocy przez indywidualnych odbiorców, ze względu na rozwój nowej zabudowy ma tendencję rosnącą.

1.2.8. Telekomunikacja

Większość obszaru gminy jest pokryta siecią telefoniczną TP S.A., zapewnia ona możliwość podłączenia wszystkich miejscowości. Do sieci telefonicznej włączone są wszystkie miejscowości gminy. Na terenie gminy funkcjonują w systemie automatycznym centrale telefoniczne włączone do sieci komunikacyjnej za pośrednictwem linii światłowodowych. Uzupełnieniem gminnej sieci telekomunikacyjnej jest telefonia komórkowa. Całość obszaru gminy pokryta jest zasięgiem operatorów telefonii komórkowej GSM.

1.2.9. Gospodarka odpadami

Gmina Lipiany nie dysponuje obecnie własnym składowiskiem odpadów stałych. Gminne wysypisko odpadów stałych, położone w miejscowości Dębiec w odległości około 2 km na północ od Lipian w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej Nr 3, pozostaje obecnie wyłączane z eksploatacji, zajmuje powierzchnię 3, 14 ha, składa się z dwóch wydzielonych kwater.

Na terenie gminy znajduje się nieczynny mogilnik, położony jest w rejonie miejscowości Wołczyn. Obok wymienionego powyżej mogilnika, w obszarze gminy odnotowano obecność nielegalnych składowisk odpadów stałych. Brak jakiegokolwiek zabezpieczenia przed wpływem wód opadowych wpływa na występowanie realnego zagrożenia skażenia okolicznych gruntów wyciekami z tych składowisk. Działania w zakresie neutralizacji lub likwidacji tego typu obiektów powinny być ważną składową działań na rzecz poprawy stanu środowiska przyrodniczego w obszarze gminy

Gmina Lipiany rozwija program selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Prowadzi się ją w oparciu o metalowe pojemniki oraz kontenery funkcjonujące w systemie donoszenia, rozstawione w najbardziej uczęszczanych miejscach miasta i gminy. Zbiórka obejmuje opakowania z papieru i tektury, opakowania z tworzyw sztucznych, opakowania ze szkła, złom metalowy.

1.3 Podsumowanie dotyczące charakterystyki i diagnozy sytuacji

Specyfika gminy, jej zasobów oraz walorów predysponuje jej możliwości rozwojowe w każdej płaszczyźnie działalności. Opisane to zostało w kolejnych podpunktach.

1.3.1. Zagospodarowanie przestrzenne

Gmina dysponuje obowiązującymi planami miejscowymi zagospodarowania przestrzennego dla nieznacznego części obszaru. Dokumenty te są wiążące dla inwestorów, na podstawie wypisów i wrysów z planu mogą oni uzyskać pozwolenia na budowę.

Tabela Zestawienie obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data uchwalenia	Numer Uchwały	Tytuł uchwały
1)	1999-02-25	VI/40/99	w sprawie zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Lipiany, obejmujących tereny pod zalesienia
2)	2000-04-18	XIV/121/2000	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipiany- obręb Osetna działki nr 117/3, 117/47 nad jeziorem Chłop
3)	2000-10-12	XVIII/145/2000	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipiany- obręb Osetna działki nr 226, 227, 228, część dz. NR 197 oraz działka nr 187 (po wtórnym podziale- działki nr 187/1, 187/2, 187/3, 187/4) nad jeziorem Będzin
4)	2000-10-12	XVIII/146/2000	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipiany- obręb Dębiec część dz. 36/7
5)	2000-10-12	XVIII/147/2000	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji Starego Miasta w Lipianach- rejon ul. Okrzei
6)	2001-06-28	XXIII/199/2001	w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lipiany
7)	2001-08-28	XXIV/211/2001	w sprawie zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Lipiany, dotyczących przeznaczenia użytków rolnych pod budowę gazociągu wysokiego ciśnienia
8)	2001-010-25	XXV/219/2001	w sprawie zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Lipiany, dla działek Nr 18/1, 32, 33, 34, 46/4, 46/5 w obrębie Będzin dla zabudowy mieszkaniowej i turystyczno- wypoczynkowej
9)	2007-01-230	V/24/2007	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lipiany

Zródło: Dzienniki Urzędowe Województwa Zachodniopomorskiego

Gmina posiada jednak zmienione Studium Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lipiany – który wyznacza zasady i kierunku zagospodarowania przestrzennego miasta . Z uwagi na zabytkowy charakter miasta zasady i kierunku zagospodarowania z zakresu ochrony dóbr kultury materialnej regulują odrębne przepisy, zawierające wykazy i warunki ochrony konserwatorskiej obszarów i obiektów chronionych prawem. Studium te zostało przyjęte Uchwałami Rady Miejskiej w Lipianach Nr XXX/261/2009 z dnia 05.11.2009 i Nr XXXVI/287/2010 z dnia 29.04.2010 roku.

Warunki określone w Studium winny być przestrzegane przy:

- 1/ określaniu praw miejscowych i przepisów gminnych,
- 2/ opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 3/ wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4/ wydawaniu decyzji dot. gospodarki terenami i podziałów własnościowych,
- 5/ wydawaniu decyzji dot. sposobu użytkowania i eksploatacji obiektów (budynków i obszarów) objętych ochroną konserwatorską .

Jak więc z tego wynika dokument Studium jest bazą do określenia i budowy Lokalnego Planu Rewitalizacji.

a) wartości kulturowe obszaru i jego ochrona

Najcenniejszym kulturowym walorem miasta jest jego czytelny, średniowieczny układ urbanistyczny, zachowany w dobrym stanie, wraz z relikami dawnych budowli obronnych, zachowanych w postaci fragmentów muru oraz dwóch bram miejskich. Mimo znacznych zmian w pierwotnej strukturze zabudowy, w mieście zachowało się również kilka cennych obiektów chronionych wpisem do rejestru zabytków.

Tabela. Obiekty wpisane do rejestru zabytków w mieście

Lp.	Obiekt	Nr rej.	data	nr decyzji
1.	obwarowania miejskie	261	1957-10-22	KI. V.0/285/57
2.	teren starego miasta	43	1955-07-30	KI. V.0/22/55
3.	Ratusz	221	1956-02-25	KI. V. -0/236/57
4.	Kościół Wniebowzięcia NMP	222	1956-02-25	KI. V. -0/237/57
5.	bud. mieszkalny ul. Jedności Narodowej 61	1301	1996-01-19	DZ- 4200/36/O/95/96
6.	bud. mieszkalny ul. Jedności Narodowej 63	1302	1996-01-19	DZ- 4200/37/O/95/96
7.	bud. mieszkalny ul. Kościuszki 43	1265	1994-07-17	PSOZ/Sz- n/5340/107/94
8.	bud. mieszkalny ul. Oświęcimska 5	261	1957-10-22	KI. V.0/287/57
9.	bud. mieszkalny ul. Armii Krajowej	264	1957-10-22	KI. V.0/289/57
10.	bud. mieszkalny ul. Szkolna 17	265	1957-10-22	KI. V.0/290/57

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie

Miejscowości gminy należą do dwóch typów osadnictwa, które rozwinęły się na jej obszarze. Mniej liczną stanowią stare wsie o średniowiecznym rodowodzie i ich kolonie (takie jak Krasne, Skrzynka oraz kolonie tych miejscowości). Przeważającą grupę stanowią osady wykształcone na bazie XIX kolonii folwarcznych. Ich listę, wraz z krótkimi charakterystykami zaprezentowano poniżej:

Batowo- niegdyś niewielka wieś w sołectwie Nowice, położona 5 km na północ od Lipian, obecnie jej ludność, zamieszkująca w zabudowie wielorodzinnej stanowi znaczny udział w liczbie ludności gminy. Miejscowość usytuowana po wschodniej stronie szosy Lipiany-Pstrowice, na południe od drogi Mielęcín- Krasne. Dominującym elementem w jej zabudowie stanowił XIX-wieczny folwark, założony prawdopodobnie w momencie fundowania pałacu i parku. Od 1841 r. właścicielem majątku ziemskiego był Karl Schroeder. Pierwotne założenie miało charakter skryształizowanego zespołu przestrzennego, składającego się z: podwórza gospodarczego, pałacu z założeniem parkowym, kolonii mieszkalnej. Pałac ulokowany we wschodniej części podwórza, z przyległym parkiem. Kolonia mieszkania rozlokowana po obu stronach południowej drogi dojazdowej, złożona z typologicznie jednorodnej zabudowy.

Główny wjazd do zespołu od zachodu, od strony drogi w kierunku Lipian Wszystkie drogi wokół wsi obsadzone były alejami. Park pałacowy o czytelnym, pierwotnym założeniu krajobrazowym, z licznym starodrzewem liściastym (lipy, dęby, kasztanowce), aleją klonową, stawem i punktem widokowym. W północno -wschodniej części parku znajduje się cmentarz rodowy (prostokąt bez alejki z kasztanowcami i klonami) z kryptą grobową rodziny Schroeder i Berger. Na przestrzeni ostatnich lat pierwotny zespół folwarczny uległ degradacji, pałac pozostaje w stanie ruiny, grozi zawaleniem. Po południowej stronie podwórza gospodarczego, wzdłuż drogi rozlokowana jest kolonia mieszkalna złożona z jednorodnych dwojaków, wzniesionych w latach 20-tych XX w. W 1. 30-tych XX w. W 1946 r. majątek przejęty został przez Państwowe Nieruchomości Ziemskie; w latach 1967-74 Batowo należało do Stacji Hodowli Roślin; od 1974 r. zespół należał do Pyrzyckiego Kombinatu Rolnego. W południowej części osady usytuowane są współczesne bloki mieszkalne (w układzie pilastym względem drogi) oraz nowy kościół przy drodze polnej w kierunku wschodnim. Po zachodniej stronie osady posadowiony jest kompleks obiektów suszarni i mieszalni pasz.

Będzin- XIX-wieczny folwark założony na gruntach należących do miasta Lipiany. Jest to jednodworcza osada w sołectwie Osetna, położona ok. 3 km na południe od Lipian przy drodze krajowej Nr 3. Zabudowę stanowi niewielki, czworobocznie zamknięty folwark. Na froncie zagrody posadowiono dwurodzinny dom mieszkalny z końca XIX w. Zabudowa gospodarcza zdewaloryzowana. W obrębie tego założenia ulokowany jest współczesny, dwukondygnacyjny dom mieszkalny.

Brzostowo- brak danych historycznych; prawdopodobnie gospodarstwo (niewielki folwark) należący do Lipian. Jest niewielką osadą w sołectwie Jedlice, położoną 4 km na wschód od Lipian przy lokalnej drodze w kierunku kolonii Jedlice. Niewielki, czterobudynkowy folwark (gospodarstwo) rozlokowany po północnej stronie drogi do Lipian. Przy drodze dojazdowej usytuowana była dwubudynkowa zagroda. Zagrody dwubudynkowe małorolne, złożone z 2-osiowych domów mieszkalnych i niewielkich budynków gospodarczych; całość wzniesiona w 1. 20-tych XX w. Przy drodze w kierunku północnym, na wysokości w/opisanego układu usytuowane są dwie, częściowo zdekompletowane zagrody, o XIX-wiecznej metryce, ale bez wartości kulturowych.

Derczewko- mała wieś sołecka położona ok. 8 km na północny zachód od Lipian, w terenie pagórkowatym i bezleśnym. Wieś ulokowana przy lokalnej drodze, łączącej okoliczne miejscowości z Lipianami i Mielęcinem. Niewielki, czworobocznie zamknięty, XIX-wieczny

folwark posadowiony przy skrzyżowaniu dróg w kierunku Mielęcina i Krzemlinka, bez założenia dworsko - parkowego oraz bez kolonii mieszkalnej. Obecnie wieś ma formę krótkiej i zwartej rzędówki, rozplanowanej po zachodniej stronie drogi wiejskiej, na niewielkim wyniesieniu terenu. Pierzeja odsunięta ok. 10 m od drogi, poprzedzona niewielkimi ogródkami kwiatowo - warzywnymi oraz przesłonięta szpalerem lip i kasztanowców. Zagrody rolnicze, 3 i 4-budynkowe, z chałupami lokowanymi - kalenicowo lub szczytowo - na froncie parceli; niektóre domy mieszkalne z częścią gospodarczą. Jedynym elementem o wartościach kulturowych jest szachulcowo - murowana chałupa nr 2 z 4 ów. XIX w, posadowiona na wysokości dawnego folwarku.

Dębiec- XIX-wieczny folwark założony na gruntach Lipian. Pierwotnie był to duży folwark rozlokowany bezpośrednio po wschodniej stronie szosy. Podwórze w kształcie regularnego prostokąta, zabudowane w kształcie podkowy otwartej od wschodu, z dużymi budynkami gospodarczymi. Po południowej stronie podwórza posadowione były dwie, niewielkie zagrody, zaś po stronie północnej założony był park z ogrodem. Obecnie wieś składa się z dwóch, historycznych osad: pierwotnego Dębca i Wielic – osady przyległej do wsi bezpośrednio od zachodu. Po wschodniej stronie szosy usytuowany jest dwukondygnacyjny budynek restauracyjno-hotelowy, wzniesiony w 1. 10-tych XX w.; obecnie zdewaloryzowany. Pierwotne podwórze folwarczne zatarte, nieczytelne, zaś w obrębie ogrodu założone są tunele ogrodnicze. Po zachodniej stronie drogi ułożone są dwie, rolnicze (typologicznie zróżnicowane) zagrody. W zagrodzie Nr 1 całościowo zachowany dom mieszkalny z końca XIX w.; zaś w czterobudynkowej zagrodzie Nr 2 obiekty uległy częściowej dewaloryzacji (w tym szachulcowy dom mieszkalny).

Głębokie- to niewielka osada w sołectwie Miedzyn położona bezpośrednio po wschodniej stronie Lipian, stanowi XIX-wieczne, jednozagrodowe wybudowanie (folwark) założone na gruntach Lipian, była to osada jednodworcza, z 3-budynkowa. zagrodą usytuowaną po zachodniej stronie drogi. Obecnie jest to trzyzagrodowa, amorficzna osada. Zagrody usytuowane przy trzech drogach (w kierunku Lipian), oddalone od siebie ok. 500 - 700 m. Zabudowa zróżnicowana pod względem typologicznym i chronologicznym. Na miejscu pierwotnego folwarku ułożona jest 4-budynkowa zagroda. Całość założenia posiada obiekty murowane, ceglane, wzniesione w okresie 4 ćw. XIX w. - pocz. XX w. Pozostałe zagrody z lat 30-tych XX w., 2-budynkowe, bez wartości kulturowych.

Jedlice to niewielka wieś sołecka położona 4 km na wschód od Lipian, przy szosie Lipiany – Barlinek, w drugiej połowie XIX w. był to stosunkowo duży folwark, składał się z: podwórza gospodarczego (o kompozycji zwartej, geometrycznej - zamkniętej), dworu - w zachodniej części podwórza; parku oraz kolonii mieszkalnej - po północnej stronie drogi. Po północnej stronie folwarku usytuowana była cegielnia. Historyczny zespół folwarczny uległ częściowej dekompozycji i dewaloryzacji, które były wynikiem dwukrotnej parcelacji. Dwór o pierwotnej formie architektonicznej z 2 połowie XIX w. stanowi element zabudowy o wartościach zabytkowych. Park rozplanowany między podwórzem gospodarczym i drogami, krajobrazowy, liściasty (buki, kasztanowce - nasadzone głównie na obrzeżach), ze stawem; droga wiejska na wysokości parku w formie alei kasztanowców. Pierwotna kolonia mieszkalna złożona z kilku, ceglanych czworaków, posadowionych po północnej stronie drogi, w zagrodach tych znajdują się również stosunkowo duże budynki gospodarcze. Zachodnia część wsi w formie kolonijnej, luźno zabudowanej ulicówki, z zagrodami głównie po południowej stronie drogi. Zagrody głównie 2-budynkowe, w tym chałupy z częścią gospodarczą, wzniesione w latach 20-tych XX w. W południowej części kolonii usytuowana jest zagroda 4-budynkowa o XIX-wiecznej metryce. Obecnie wieś ma formę nieregularnej, wydłużonej ulicówki, rozplanowanej po obu stronach drogi. W kompozycji przestrzennej miejscowość charakteryzuje się czytelnym podziałem na część kolonijną i pofolwarczną, obecnie należy do niej również wybudowanie, oddalone około 1.5 km na północ od drogi.

Józefin- brak danych historycznych, prawdopodobnie XIX-wieczne 2 folwarki (gospodarstwo) założony na gruntach miasta Lipiany. Niewielkie, 4-budynkowe zagrody (osada jednodworczna) usytuowane: jedna przy skrzyżowaniu dróg polnych i sąsiadującego lasu z rozciągającymi się po wschodniej stronie zagrody stawami rybnymi oraz druga przy skraju miasta i drodze wylotowej (powiatowej) z Lipian w kierunku Skrzyńki i dalej do Brzeska..

Krasne- wieś o metryce średniowiecznej, wzmiankowana w źródłach w 1337 r. We wsi znajdował się średniowieczny kościół filialny, oraz cegielnia i wiatrak. Majątek liczył 3312 mórg, w tym czasie posiadłość została zakupiona przez Lucasa von Cranach, który był fundatorem całego założenia pałacowo – parkowego, do majątku należał również folwark Połczyno. Według przekazów kartograficznych z końca XIX w. wieś miała formę złożoną z dwóch, krótkich ulicówek połączonych pod kątem prostym. Pośrodku tego układu posadowiony był kościół z przyległym cmentarzem, zaś w części zachodniej zespół folwarczny, wzdłuż drogi wiejskiej rozlokowano 1 lub 2-budynkowe zagrody robotników folwarcznych. Podwórze folwarczne o kompozycji zwartej - geometrycznej, ukształtowanej w sposób zamknięty. Pałac

ulożony był w południowo - wschodniej części podwórza, przy drodze dojazdowej od strony kościoła. Park tworzył regularne założenie, z przyległym od wschodu cmentarzem i działką kościelną. Pałac o pierwotnej formie architektonicznej, stanowi element zabudowy o wartościach zabytkowych (obecnie nieużytkowany, w ruinie). Park pałacowy zachowany w historycznych granicach, z czytelnym przebiegiem włąbnika, ze szpalerem grabowym i kilkoma drzewami o walorach pomnikowych (lipa, grab). W obrębie parku, w pobliżu alei znajduje się cmentarz rodowy, ze śladami rozrzuconych tablic grobowych. Kolonia mieszkalna złożona z typologicznie jednorodnych czworaków, murowanych z końca XIX w. Gotycki, murowany kościół został rozebrany po II wojnie światowej, działka kościelna obsadzona kasztanowcami i grabami, ze śladami nagrobków z okresu 2 poł. XIX w. - pocz. XX w. Cmentarz poewangelicki położony popołudniowej stronie kościoła, prostokątny z licznymi fundamentami nagrobków (2 poł. XIX - 1 ów. XX w.), obecnie silnie zarośnięty. Przy głównej drodze wiejskiej, wytyczonej po północnej stronie układu przestrzennego, posadowione są trzy, dwukondygnacyjne bloki mieszkalne wybudowane na przełomie lat 60- tych i 70- tych. Po zachodniej stronie wsi, ok. 800 m od strefy zabudowy, usytuowana jest kolonia rolnicza z 1. 20- tych XX w., złożona z jednorodnych, 3- budynkowych zagród. Obecnie miejscowość o częściowo zatartych lub zdewaloryzowanych pierwotnych elementach układu, czytelny jest historycznie wykształcony układ sieci drożnej w formie dwóch, krótkich ulicówek

Miedzyn- mała wieś sołecka położona ok. 3 km na północny wschód od Lipian, usytuowana na południowym skraju niewielkiego kompleksu leśnego, przy lokalnej drodze połączonej z szosą Lipiany - Barlinek. XIX-wieczny folwark założony prawdopodobnie - na gruntach należących pierwotnie do miasta Lipiany.. Po 1945 r. dawny folwark został przejęty przez Państwowe Nieruchomości Ziemskie, a następnie rozparcelowany wśród osadników . Pierwotnie był to typowy zespół folwarczny, o całościowo wykształconej kompozycji przestrzennej, złożonej z podwórza folwarcznego, parku i kolonii mieszkalnej, całość rozplanowana po północno zachodniej stronie drogi. Podwórze folwarczne w kształcie regularnego prostokąta, szczelnie zabudowane z dworem na froncie dziedzińca. Po zachodniej stronie podwórza założony był niewielki park z ogrodem, oddzielający kolonię mieszkalną, która składała się z dwóch czworaków. Budynki gospodarcze o pierwotnych formach architektonicznych, murowane (cegłane lub ceglano- kamienne) oraz murowano-ryglowe, wzniesione głównie w końcu XIX w. Dwór wyburzony po II wojnie światowej z czytelnym obrysem fundamentów. Park o założeniu swobodnym, obsadzony głównie robinią akacjową, ze stawem w części zachodniej.

Miełecinek- mała wieś sołecka położona ok. 8 km na północny od Lipian, rozplanowana przy drodze krajowej Nr 3, w terenie pagórkowatym i bezleśnym, dominuje w niej XIX-wieczny folwark. Po zachodniej stronie drogi posadowiony był dwór, służbówka oraz pojedyncze budynki inwentarskie. Po południowej stronie dworu, na niewielkiej skarpie założono owalny park. Po wschodniej stronie drogi usytuowane podwórze gospodarcze, w kształcie ściśle zabudowanego trapezu, którego krótsze boki opierały się na linii dróg wiejskich. Po północnej stronie podwórza folwarcznego - wzdłuż szosy - ulokowana niewielka kolonia mieszkalna, złożona z dwóch czworaków. W połowie XIX wzniesiono dwór oraz założono park. Po 1945 r. całość założenia została rozparcelowana wśród osadników. Historyczny zespół folwarczny uległ częściowemu zatarciu i przekształceniu. Podwórze folwarczne o zatartej kompozycji, tworzy obecnie ciąg kilku obiektów gospodarczych, które zostały zaadaptowane do nowych funkcji (w tym również do celów mieszkalnych), gorzelnia znajduje się w stanie ruiny. Neoklasycystyczny dwór z 1 poł. XIX w. (o pierwotnej formie architektonicznej) posadowiony szczytem do szosy, stanowi element zabudowy o wartościach zabytkowych; od północy przylega również XIX-wieczna, murowana oficyna. Park dworski o charakterze krajobrazowym, zachowany w granicach pierwotnego założenia (na niewielkiej skarpie), ze starodrzewem liściastym (lipy, dęby, kasztanowce, klony) i kilkoma dębami o cechach pomnikowych, obecnie park częściowo zakrzewiony, zaniedbany. Kolonia mieszkalna z kilku, murowanych dwojaków i czworaków, obecnie zdewaloryzowane. W obrębie układu wsi zabudowa luźno rozmieszczona w większości po wschodniej stronie drogi. Zagrody typu kolonijnego, rolnicze (mało i średniorolne), z budynkami mieszkalnymi o łączonym programie użytkowym. Całość zabudowy pochodzi z lat 30-tych XX w., bez wartości kulturowych.

Mierzawy- to jednodworcza osada w sołectwie Osetna, położona bezpośrednio po zachodniej stronie Lipian przy lokalnej drodze Lipiany - Osetna. to niewielki folwark (gospodarstwo) założony w 2 połowie XIX w. na gruntach należących do miasta Lipiany.. Historyczna kompozycja zagrody nie uległa zmianie, przy czym budynki zostały zdewaloryzowane. Całość zabudowy wzniesiona została na przełomie XIX/XX w., murowana, ceglana. Droga dojazdowa do zagrody obsadzona ok. 50 m aleją kasztanowców.

Mironów- niewielka osada w sołectwie Dębiec położona ok. 4 km na północny zachód od Lipian, rozlokowana po wschodniej stronie jeziora Chłop, w lekko pofałdowanym i bezleśnym terenie. W XIX w. był to niewielki zespół folwarczny, złożony z 4-budynkowego zamkniętego podwórza oraz małego parku przyległego od południa. Na początku XX w. przebudowano i powiększono w kierunku wschodnim podwórze gospodarcze, poszerzono park w kierunku

południowym oraz wbudowano czterozagrodową kolonię mieszkalną - bezpośrednio po zachodniej stronie podwórza. Główna droga dojazdowa do folwarku prowadziła od zachodu, po południowej stronie parku. Po 1945 r. folwark upaństwowiono i założono fermę hodowlaną, należącą do PGR.

Mokronos- jednodworcza osada w sołectwie Osetna, położona ok. 3 km na zachód od Lipian bezpośrednio po północnej stronie jeziora Bandyń. W XIX-wieczu folwark założony na gruntach należących do miasta Lipiany. Dziś osada w formie 3-budynkowej zagrody, oddalonej ok. 700 m od drogi w kierunku Lipian. Chałupa murowana, zorientowana szczytem do drogi, budynek gospodarczy o przekształconej bryle. Całość bez wartości kulturowych.

Nowice- mała wieś sołecka położona ok. 8 km na północ od Lipian, pierwotnie XIX-wieczny folwark należący do majątku w Ostrowicach (gmina Przelewice). Wieś rozlokowana w terenie pagórkowatym, otoczona ze wszystkich stron polarni uprawnymi. Pierwotnie była to typowa osada folwarczna w formie krótkiej ulicówki, podwórze folwarczne miało kształt wydłużonego prostokąta z zabudową w formie podkowy otwartej od wschodu. Folwark skomunikowany był bezpośrednio od wschodu z drogą do Pstrowic. Po wschodniej stronie podwórza rozlokowana była niewielka kolonia mieszkalna. W obrębie folwarku nie występowało założenie parkowe lub większy ogród. Zabudowa gospodarcza murowana, wzniesiona w końcu XIX w. Dawna rządcówka (ob. dom mieszkalny Nr 4) o pierwotnej kompozycji architektonicznej, typowej dla zabudowy mieszkalnej z lat 20-tych XX w. Przy budynku rządcy grupowe nasadzenia drzew liściastych. Kolonia mieszkalna luźno rozmieszczona po obu stronach drogi dojazdowej na podwórze folwarczne, złożona głównie z murowanych dwojaków i czworaków, z wtórnymi obiektami gospodarczymi. Historyczna forma przestrzenna zespołu folwarcznego uległa częściowej dekompozycji i dewaloryzacji, głównie w wyniku parcelacji założenia po 1945 r. Podwórze folwarczne o czytelnym zarysie lecz z ubytkami w części północnej oraz wtórnymi przebudówkami i nawarstwieniami w obrębie pozostałych obiektów.

Osetna- mała wieś sołecka położona ok. 2 km na zachód od Lipian, pierwotnie jako XIX-wieczny folwark założony na gruntach należących do miasta Lipiany.. Osada jednodworcza w formie kilkubudynkowej zagrody, rozlokowana po południowej stronie drogi w kierunku Lipian. W obrębie założenia nie odnotowano dworu lub parku. Zagrody o charakterze rolniczym, zaniedbane, z częściowo zdewaloryzowaną zabudową. Dawny folwark o czytelnej, pierwotnej kompozycji lecz zabudowa została zdewaloryzowana.

Połczyno- niewielka osada w sołectwie Krasne położona ok. 9 km na północ od Lipian, bezpośrednio po wschodniej stronie jeziora Połczyno, przy lokalnej drodze skomunikowanej ze wsią Krasne. Pierwotnie był to XIX-wieczny folwark należący do majątku Krasne. Po 1945 r. dawny folwark upaństwowiono i włączono do PGR-u w Wołczynie. Po północnej stronie pierwotnego założenia folwarczne usytuowane są dwie kolonie mieszkalne. Przy drodze wytyczonej rozlokowane są jednorodne dwojaki (z podcieniowymi gankami), wzniesione w 1. 30-tych XX w. Na północnym skraju osady ulokowane są 4 bloki mieszkalne (dwukondygnacyjne) z lat 70-tych XX w. W ostatnich latach całość założenia folwarcznego uległa zniszczeniu, obecnie jej pierwotne forma przestrzenna pozostaje nieczytelna, dotyczy to zarówno zabudowań jak i dawnego parku.

Przywodzie- to niewielka osada w sołectwie Osetna, położona ok. 4 km na zachód od Lipian, bezpośrednio po wschodniej stronie jez. Chłop. Niewielki folwark, założony w 2 połowie XIX w. na gruntach należących do miasta Lipiany. Historyczna zagroda o pierwotnej, czworobocznej kompozycji z nowym budynkiem mieszkalnym, całość zabudowy bez wartości kulturowych. Bezpośrednio nad jeziorem ulokowany ośrodek wypoczynkowy z drewnianymi domkami kempingowymi.

Skrzynka- średniej wielkości wieś sołecka położona ok. 3 km na północ od Lipian przy drodze Batowo– Lipiany, rozplanowana w terenie pofałdowanym, otoczona połami uprawnymi. Wieś o metryce średniowiecznej, wzmiankowana w źródłach w 1337 r. Według XIX-wiecznych przekazów kartograficznych wieś miała formę złożoną w typie słabo wykształconej wielodrożnicy, złożonej z trzech zespołów zabudowy. Główny układ ulicowy wytyczony wzdłuż drogi do Lipian, z zabudową rozmieszczoną głównie w części południowej. Pośrodku tego układu, po wschodniej stronie drogi, usytuowany był orientowany kościół, z przyległym od północy cmentarzem. Zespół folwarczny rozplanowany po zachodniej stronie opisanego układu, skomunikowany dwiema drogami o kompozycji zorientowanej na osi północ - południe. Podwórze gospodarcze miało kształt wydłużonego prostokąta, szczelnie zabudowane, zamknięte od północy budynkiem dworskim. Po północnej stronie podwórza założony był niewielki park, zaś po stronie wschodniej ogród oraz staw. Na zachód od zespołu folwarcznego, na niewielkim wzniesieniu, ulokowany był wiatrak. Trzeci układ kompozycyjny wytyczony był po południowej stronie zespołu folwarcznego. W tej części wsi zabudowa luźno rozmieszczona po obu stronach drogi, typologicznie zróżnicowana, zdominowana przez małe, 2-budynkowe zagrody. Wszystkie elementy pierwotnej kompozycji są czytelne, za wyjątkiem kościoła, który został wyburzony po 1945 r. ze śladami nagrobków, działka kościelna wygradzona częściowo

zachowanym murem ceglanym i obsadzona kasztanowcami. Drugi cmentarz usytuowany w południowej części wsi o czworobocznym założeniu (z dwiema, krzyżującymi się alejkami), rozkopany, z nielicznymi śladami historycznych nagrobków oraz dwiema, powojennymi mogiłami. Neogotycki dwór z 2 poł. XIX w. stanowi dominantę całego zespołu oraz element zabudowy o wartościach zabytkowych; dwór oddzielony od podwórza szpalerem lip. Park założony na planie niewielkiego prostokąta, krajobrazowy, wygrodzony rzędownymi nasadzeniami i zamknięty od południa bryłą dworu. Drzewostan liściasty (dęby, kasztanowce, lipy), skromny, z dwoma pomnikowymi dębami. Po wojnie dawny zespół folwarczny został upaństwowiony i włączony w struktury PGR (początkowo Zespół Rolny w Batowie, następnie KPGGR w Wołczynie).

Sokolniki- niewielka kolonia w sołectwie Skrzyńki, położona ok. 3 km na północ od Lipian. Osada rozlokowana w pagórkowatym terenie, otoczona polami uprawnymi. Pierwotnie XIX-wieczny folwark należący do majątku Skrzyńki. W latach 20-tych XX w. były tu dwa gospodarstwa chłopskie: Obecnie dwie rolnicze zagrody, rozplanowane po południowej stronie drogi dojazdowej od strony Skrzynek. Zagrody 3-budynkowe, o nieregularnych kształtach, z historyczną (XIX-wieczna) zabudową. Budynki o zróżnicowanej konstrukcji: szachulcowo-murowane (dom mieszkalny nr 29), kamiennie-ceglane lub kamiennie-drewniane (budynki gospodarcze).

Świerszczyki- niewielka osada w sołectwie Dębiec, położona ok. 3,5 km na zachód od Lipian w sąsiedztwie jeziora Chłop. Pierwotnie był to XIX-wieczny folwark założony na gruntach należących do miasta Lipiany, osada jednodworcza z niewielką, czterobudynkową zagrodą rozlokowaną po zachodniej stronie drogi dojazdowej. Obecnie jest to niewielka kolonia rolnicza. Pierwotne gospodarstwo uległo częściowemu zatarciu. W południowej części osady ulokowane są dwie zagrody rolnicze, połączone wspólnym mieszkalnym. Całość zabudowy bez wartości kulturowych.

Wołczyn- niewielka wieś sołecka położona ok. 14 km na północ od Lipian po północnej stronie drogi Mielęcín - Bylice, rozlokowana w terenie pagórkowatym i otoczona polami uprawnymi. XIX-wieczny folwark należący pierwotnie do majątku w Pstrowicach. W 1818 r. po regulacji gruntów folwark został wyłączony z obszaru Pstrowic. Od 1845 r. wybudowano dwór, park oraz część budynków gospodarczych. Po 1945 r. majątek został upaństwowiony (wieś nosiła przejściowo nazwę Chrzanów lub Wesołówka), a od 1949 r. w ramach struktury Państwowych Gospodarstw Rolnych. W latach 1969-74 w Wołczynie założono Stację Hodowli Roślin. Od

1974 r. zespół był siedzibą KPGR-u. Podwórze gospodarcze o kompozycji zwartej - geometrycznej, z zabudową rozmieszczoną w kształcie podkowy, otwartej od południa. Po północnej stronie podwórza posadowiony był dwór, z przyległym założeniem parkowym. Po południowej stronie, przy drodze bocznej, ulokowana była kolonia mieszkalna, rozmieszczona w obrębie czworobocznego założenia, złożona z typologicznie jednorodnych czworaków. Przez podwórze folwarczne przebiegała droga w kierunku Pstrowic, zaś po stronie południowej wytyczona była aleja w kierunku Batowa. Historyczna kompozycja przestrzenna pozostała bez większych zmian, za wyjątkiem zdewaloryzowanej kolonii mieszkalnej i wtórnych nawarstwień architektonicznych (bloki I budynki inwentarskie), które usytuowano poza pierwotnym założeniem. Neoklasycystyczny, murowany dwór z 2 poł. XIX w. stanowi element zabudowy o wartościach zabytkowych, jest również dominantą architektoniczną w osi całego założenia przestrzennego. Park dworski zachowany w historycznych granicach, o układzie swobodnym (głównie liściasty - lipy, dęby i graby), z wewnętrzną aleją lipową i szpalerem grabowym; park o cechach zabytkowych. Pierwotna kolonia mieszkalna uległa wyburzeniu, zaś dwa (historyczne) czworaki zostały zdewaloryzowane. Nowe bloki mieszkalne (dwukondygnacyjne z lat 60/70-tych) usytuowane są wzdłuż drogi dojazdowej, po południowej stronie folwarku. Bezpośrednio po zachodniej stronie historycznego podwórza folwarcznego ulokowane są współczesne budynki inwentarskie. Droga dojazdowa do Wołczyna - od południa, na odcinku ok. 700 m - w formie alei jaworowej.

Żarnowo- niewielka osada w sołectwie Jedlice, położona ok. 3 km na wschód od Lipian przy lokalnej drodze łączącej okoliczne miejscowości z Lipianami. Osada rozplanowana w terenie równinnym, otoczona ze wszystkich stron polarni uprawnymi. Pierwotnie XIX-wieczny folwark założony na gruntach należących do miasta Lipiany.. Była to osada jednodworcza - usytuowana po północnej stronie drogi do Lipian, w typie niewielkiego, czworobocznie zamkniętego gospodarstwa. Po zachodniej stronie podwórza założony był niewielki ogród. Obecnie jest to zwarta kolonia rozlokowana po północnej stronie drogi Brzostowo- Głębokie. Pierwotne podwórze folwarczne uległo zatarciu, budynki wyburzone lub zdewaloryzowane, jedynie dom mieszkalny zachował historyczną formę architektoniczną i stanowi element zabudowy o wartościach kulturowych. Po południowej stronie opisanego układu przestrzennego usytuowane są dwie, małorolne zagrody z 1. 30-tych XX w.

Gmina Lipiany jest bogata w miejscowości o znacznych walorach zabytkowych, wśród których na uwagę zasługują wsie po średniowiecznym pochodzeniu, zaznaczonym w zachowanych układach przestrzennych zabudowy. Dominującą grupą są folwarki, z których część rozwinęła się w interesujące układy przestrzenne, złożone z zespołów pałacu, parku oraz części

gospodarczych. W zabudowie tych miejscowości zachowały się obiekty o znacznych walorach kulturowych, chronione wpisem do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Tabela . Obiekty wpisane do rejestru zabytków na terenie gminy

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr rej.	data	nr decyzji
1.	Batowo	park	926	1980-12-03	KL. I. 5340/48/80
2.		pałac	815	1978-08-10	KL. I. 5340/11/78
3.	Krasne	park	922	1980-12-01	KL. I. 5340/44/80
4.		pałac	1220	1991-11-08	PSOZ/Sz- n/III/5340/194/91
5.	Mielęcinek	park	921	1980-12-01	KL. I. 5340/43/80
6.	Połączyno	park	926	1980-12-03	KL. I. 5340/49/80
7.	Skrzynka	park	918	1980-12-02	KL. I. 5340/42/80
8.		dwór	33	2000-03-01	DZ- 4200/49/)/99/2000
9.	Wołczyn	park	920	1980-12-02	KL. I. 5340/42/80
10.		dwór	1080	1987-07-07	KL. III. 5340/31/87

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie

Wśród obiektów o wysokich walorach zabytkowych, stanowiących jednocześnie ważny element dziedzictwa kulturowego, znajdują się cmentarze. Obok użytkowanych na ogół cmentarzy komunalnych, wiele z nich jest pozostałością po przedwojennych mieszkańcach tych ziem. Ważną grupę zajmują, znajdujące się na ogół w złym stanie nie użytkowane cmentarze ewangelickie. Zestawienie cmentarzy w gminie przedstawia poniższa tabela.

Tabela . Zestawienie cmentarzy zabytkowych w gminie Lipiany

L p.	Wyznanie	Sposób usytuowania w miejscowości	Miejscowość
	ewangelicki	rodowy	Batowo
1.	katolicki	komunalny, współczesny	Lipiany
2.	ewangelicki	dawniej przykościelny (kościół zburzony)	Krasne
3.	ewangelicki	rodowy	
2.	ewangelicki	dawniej przykościelny (kościół zburzony)	Skrzynka
3.	ewangelicki	śródpolny	

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków stanowią tylko część zabudowy w walorach zabytkowych, które powinny podlegać ochronie ze względu na ich wartość zabytkową. Grupę tą tworzy historyczna zabudowa ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Zestawienie tych obiektów w gminie przedstawia poniższa tabela.

Tabela . Obiekty w gminnej ewidencji zabytków położone na terenie gminy

Lp.	Obiekt	Miejscowość
1.	powozownia	Batowo
2.	obora	
3.	remiza	
4.	budynek mieszkalny nr 2	Derczewko
5.	budynek mieszkalny nr 2	Głębokie
6.	budynek mieszkalny nr 2	Jedlice
7.	budynek mieszkalny nr 2	Krasne
8.	budynek mieszkalny nr 2	
9.	budynek mieszkalny nr 2	
10.	budynek mieszkalny nr 2	
11.	budynek mieszkalny nr 2	Miedzyn
12.	stodoła folwarczna nr 5	
13.	stodoła folwarczna, obora nr 5	
14.	obora nr 5	
15.	spichlerz nr 5	
16.	oficyna nr 4	Mielęcinek
17.	obora	
18.	budynek rządcy nr 4	Nowice
19.	obora	
20.	owczarnia	
21.	budynek mieszkalny nr 3	Osetna
22.	stodoła nr 4	
23.	budynek mieszkalny nr 6	
24.	stodoła folwarczna	Skrzynka
25.	stajnia folwarczna	
26.	obora folwarczna	
27.	magazyn folwarczny	
28.	budynek mieszkalny nr 4	
29.	budynek mieszkalny nr 18	
30.	dawna szkoła nr 20	
31.	budynek mieszkalny nr 23a	

32.	budynek mieszkalny nr 24	
33.	budynek mieszkalny nr 25	
34.	obora nr 25	
35.	budynek gospodarczy nr 25	
36.	zagroda	
37.	zagroda	
38.	zagroda	
39.	budynek mieszkalny nr 29	
40.	budynek gospodarczy nr 29	Wołczyn
41.	stodoła folwarczna	
42.	obora folwarczna	

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie

Obszar gminy Lipiany posiada znaczne zasoby archeologiczne. Unikalnym zespołem stanowisk archeologicznych o walorach w skali regionalnej jest grodzisko na w Lipianach, położone na Półwyspie Storczyków wraz z przyległymi stanowiskami o mniejszej randze. Zasoby archeologiczne chronione są systemem stref **ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:**

- 1) strefy „W. II” - pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- 2) strefy „W. II” - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- 3) strefy „W. III” - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Tabela

Zestawienie stanowisk w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W I”

Stanowisko Numer rejestru
1) Lipiany, stan 1 (AZP: 39-09/6)- stanowisko wpisane do Rejestru Wojewódzkiego konserwatora Zabytków pod nr 617 decyzją KI.I.6801/29/69 z dnia 16-12-1969

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie

Tabela

Zestawienie stanowisk w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W II”

Stanowisko Numer rejestru
1) Bylice, stan. 1 (AZP: 37-09/105),
2) Bylice, stan. 2 (AZP: 37-09/106),
3) Bylice, stan. 3 (AZP: 37-09/107),
4) Jedlice, stan. 13 (AZP: 39-10/16),
5) Jedlice, stan. 14 (AZP: 39-10/17),
6) Letnin, stan. 3 (AZP: 37-09/101),
7) Letnin, stan. 40 (AZP: 37-09/110),
8) Lipiany, stan. 2 (AZP: 39-09/7), teren Starego Miasta wpisany do Rejestru Wojewódzkiego konserwatora Zabytków pod nr 43 decyzją KI.V.0/22/55 z dnia 30-07-1955
9) Lipiany, stan. 3 (AZP: 39-09/8),
10) Mielęcín, stan. 25 (AZP: 38-09/22),
11) Mielęcín, stan. 47 (AZP: 38-09/23),
12) Przywodzie, stan. 2 (AZP: 39-09/74),
13) Przywodzie, stan. 3 (AZP: 39-09/75),
14) Przywodzie, stan. 4 (AZP: 39-09/76),
15) Przywodzie, stan. 5 (AZP: 39-09/77),
16) Przywodzie, stan. 6 (AZP: 39-09/78),
17) Przywodzie, stan. 7 (AZP: 39-09/79),
18) Pstrowice, stan. 14 (AZP: 37-09/28),
19) Pstrowice, stan. 15 (AZP: 37-09/29),
20) Pstrowice, stan. 16 (AZP: 37-09/30)

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie

Tabala Zestawienie stanowisk w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III”

Stanowisko Numer rejestru	Stanowisko Numer rejestru
1) Batowo, stan. 1 (AZP: 38-08/28),	46) Lipiany, stan. 28 (AZP: 39-09/33),
2) Brzostowo, stan. 1 (AZP: 39-10/1),	47) Lipiany, stan. 29 (AZP: 39-09/34),
3) Brzostowo, stan. 2 (AZP: 39-10/2),	48) Lipiany, stan. 32 (AZP: 39-09/24),
4) Bylice, stan. 4 (AZP: 37-09/108),	49) Lipiany, stan. 34 (AZP: 39-09/26),
5) Dębiec, stan. 1 (AZP: 39-09/1),	50) Mielęcín, stan. 26 (AZP: 38-09/1),
6) Jedlice, stan. 1 (AZP: 39-10/4),	51) Mielęcín, stan. 27 (AZP: 38-09/2),
7) Jedlice, stan. 2 (AZP: 39-10/5),	52) Mielęcín, stan. 28 (AZP: 38-09/3),
8) Jedlice, stan. 3 (AZP: 39-10/6),	53) Mielęcín, stan. 30 (AZP: 38-09/5),
9) Jedlice, stan. 4 (AZP: 39-10/7),	54) Mielęcín, stan. 31 (AZP: 38-09/6),
10) Jedlice, stan. 5 (AZP: 39-10/8),	55) Mielęcín, stan. 33 (AZP: 38-09/8),
11) Jedlice, stan. 7 (AZP: 39-10/10),	56) Mielęcín, stan. 34 (AZP: 38-09/9),
12) Jedlice, stan. 8 (AZP: 39-10/11),	57) Mielęcín, stan. 37 (AZP: 38-09/12),
13) Jedlice, stan. 9 (AZP: 39-10/12),	58) Mielęcín, stan. 38 (AZP: 38-09/13),
14) Jedlice, stan. 10 (AZP: 39-10/13),	59) Mielęcín, stan. 39 (AZP: 38-09/14),
15) Jedlice, stan. 12 (AZP: 39-10/15),	60) Mielęcín, stan. 40 (AZP: 38-09/15),
16) Józefin, stan. 2 (AZP: 39-09/3),	61) Mielęcín, stan. 41 (AZP: 38-09/16),
17) Józefin, stan. 3 (AZP: 39-09/4),	62) Mielęcín, stan. 42 (AZP: 38-09/17),
18) Józefin, stan. 4 (AZP: 39-09/5),	63) Mielęcín, stan. 43 (AZP: 38-09/18),
19) Krasne, stan. 1 (AZP: 38-09/30),	64) Mielęcín, stan. 45 (AZP: 38-09/20),
20) Krasne, stan. 2 (AZP: 38-09/31),	65) Mielęcín, stan. 46 (AZP: 38-09/21),
21) Krasne, stan. 3 (AZP: 38-09/32),	66) Mielęcín, stan. 48 (AZP: 38-09/36),
22) Krasne, stan. 4 (AZP: 38-09/33),	67) Mierzawy, stan. 2 (AZP: 39-09/52),
23) Krasne, stan. 5 (AZP: 38-09/34),	68) Mierzawy, stan. 3 (AZP: 39-09/53),
24) Krasne, stan. 6 (AZP: 38-09/35),	69) Mironów, stan. 1 (AZP: 39-09/55),
25) Krasne/Połczyno, stan. 1 (AZP: 37-09/103),	70) Mironów, stan. 2 (AZP: 39-09/56),
26) Krasne/Połczyno, stan. 2 (AZP: 37-09/104),	71) Mironów, stan. 3 (AZP: 39-09/57),
27) Krasne/Połczyno, stan. 3 (AZP: 37-09/102),	72) Mironów, stan. 4 (AZP: 39-09/58),
28) Letnin, stan. 8 (AZP: 37-09/112),	73) Mironów, stan. 6 (AZP: 39-09/60),
29) Letnin, stan. 18 (AZP: 37-09/31),	74) Mironów, stan. 8 (AZP: 39-09/62),
30) Letnin, stan. 37 (AZP: 37-09/98),	75) Osetna, stan. 1 (AZP: 39-09/66),
31) Letnin, stan. 38 (AZP: 37-09/99),	76) Pstrowice, stan. 34 (AZP: 37-09/32),
32) Letnin, stan. 41 (AZP: 37-09/111),	77) Przelewice, stan. 30 (AZP: 38-10/52),
33) Letnin, stan. 42 (AZP: 37-09/117),	78) Przywodzie, stan. 1 (AZP: 39-09/73),
34) Letnin, stan. 43 (AZP: 37-09/118),	79) Przywodzie, stan. 8 (AZP: 39-09/80),
35) Lipiany, teren Starego Miasta wpisany do Rejestru Wojewódzkiego konserwatora Zabytków pod nr 43 decyzją Kl.V.0/22/55 z dnia 30-07-1955	80) Przywodzie, stan. 9 (AZP: 39-09/81),
36) Lipiany, stan. 4 (AZP: 39-09/9),	81) Przywodzie, stan. 10 (AZP: 39-09/82),
37) Lipiany, stan. 5 (AZP: 39-09/10),	82) Skrzynka, stan. 1 (AZP: 38-09/27),
38) Lipiany, stan. 9 (AZP: 39-09/14),	83) Wołczyn, stan. 1 (AZP: 38-09/29).
39) Lipiany, stan. 11 (AZP: 39-09/16),	
40) Lipiany, stan. 15 (AZP: 39-09/20),	
41) Lipiany, stan. 16 (AZP: 39-09/21),	
42) Lipiany, stan. 23 (AZP: 39-09/28),	
43) Lipiany, stan. 25 (AZP: 39-09/30),	
44) Lipiany, stan. 26 (AZP: 39-09/31),	
45) Lipiany, stan. 27 (AZP: 39-09/32),	

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie

Dodatkowo dla ochrony cennych krajobrazowo i przyrodniczo obszarów ustalono:

- 1) objęcie ochroną prawną w formie obszaru chronionego krajobrazu wskazanego odpowiednimi oznaczeniami na rysunku zmiany studium obszaru „Jezior Grochacz, Chłop i Będzin” obejmującego biocenozy jezior z cennymi zbiorowiskami leśnymi i torfowiskami na ich brzegach, wraz w terenami przyległymi w granicach gminy Myslibórz;
- 2) objęcie ochroną prawną w formie zespołów przyrodniczo- krajobrazowych następujących obszarów, wskazanych odpowiednimi oznaczeniami na rysunku zmiany studium:
 - a) ZPK1- „Jezioro Wądół - Jezioro Kościelne” obejmujący krajobraz miasta Lipiany, ekosystemy jezior, nad którymi jest położone oraz fragment moreny czołowej z kulminacjami 80 - 96 m n.p.m., obszar stanowi element korytarza ekologicznego o skali regionalnej, łączącego Równinę Pyrzycko - Stargardzką z Pojezierzem Myśliborskim,
 - b) ZPK2- „Rynna polodowcowa z rezerwatem przyrody, Jezioro Jasne” obejmująca krajobraz wyróżniającej się formy geomorfologicznej z cennymi drzewostanami i torfowiskiem, wraz w terenami przyległymi w granicach gminy Myślibórz,
 - c) ZPK3- „Jezioro Długie Mielecińskie” obejmujący malownicze jezioro rynnowe wraz z cennymi drzewostanami i torfowiskiem na jego brzegach. Jezioro stanowi element korytarza ekologicznego łączącego Równinę Pyrzycko - Stargardzką z Pojezierzem Myśliborskim,
 - d) ZPK4- „Rynna polodowcowa Jezioro Leśne” obejmujący różne ekosystemy: dolinę cieką wypływającego spod wsi Krasne, jezioro Leśne, stawy rybne, tereny bagienne oraz starodrzewy dębowe. Teren stanowi element korytarza ekologicznego łączącego Równinę Pyrzycko - Stargardzką z Puszcą Barlinecką,
- 3) objęcie ochroną prawną w formie użytków ekologicznych następujących obszarów, wskazanych odpowiednimi oznaczeniami na rysunku zmiany studium:
 - a) UE1- „Jezioro Wołczyno”, krajobrazowy, obejmuje cenny ekosystem wodny wraz z przyległym terenem podmokłym z chronionymi gatunkami zwierząt Teren stanowi fragment korytarza ekologicznego łączącego Równinę Pyrzycko-Stargardzką z Puszcą Barlinecką,
 - b) UE2- „Góra Tarnina”, krajobrazowy, obejmuje malowniczy zespół wzgórz będących kulminacją równiny morenowej falistej z najwyższym wzniesieniem gm. Lipiany-Górą Tarniną 108,8 m n.p.m. - punkt widokowy,
 - c) UE3- „Bagno pod Krasnem” obejmuje tereny podmokłe doliny cieką wypływającego spod wsi Krasne- cenny ekosystem wodno-torfowiskowy z chronionymi gatunkami zwierząt i roślin. Teren stanowi fragment korytarza ekologicznego łączącego Równinę Pyrzycko-Stargardzką z Puszcą Barlinecką,
 - d) UE4- „Bagna pod Józefinem” obejmuje tereny podmokłe płytkiej doliny cieką spod Krasnego pod Józefinem ,

- e) UE5- „Bagno pod Miedzynem” obejmuje tereny podmokłe otoczone drzewostanem leśnym - głównie dębowym z chronionymi gatunkami zwierząt,
- f) UE6- „Bagno pod Żelicami” obejmuje śródleśne, bezodpływowe obniżenia terenu z kępami drzewostanu brzożowego z chronionymi gatunkami zwierząt i roślin (czaple siwe, żurawie, łabędzie, bluszcz),
- g) UE7- „Jezioro Dębiec”, krajobrazowy, obejmuje śródpolne jezioro z przyległym terenem podmokłym, z chronionymi gatunkami herepetofauny. Stanowi element korytarza ekologicznego łącząc j. Długie z j. Wądół ,
- h) UE8- „Wyspy na Jeziorze Będzin” obejmuje 2 wyspy zalesione, z chronionymi gatunkami herpeto- i awifauny,
- i) UE9- „Bagno przy Jeziorze Będzin” obejmuje tereny podmokłe z chronionymi gatunkami herpeto- i awifauny,
- j) UE10- „Półwysep na Jeziorze Chłop” z cennym drzewostanem (buk, brzoza, olcha) o charakterze zbliżonym do naturalnego.

b/ uwarunkowania ochrony środowiska

W mieście obowiązują następujące zasady i kierunki obsługi w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków komunalnych:

- likwidację głównych źródeł zanieczyszczeń, uporządkowanie gospodarki ściekowej na oraz terenów rekreacyjnych wokół jezior Wądół i Kościelne poprzez wyposażenie ich w systemy kanalizacyjne
- preferencji grupowego systemu kanalizacji - uwzględniając
 - ilość ścieków
 - rodzaj zabudowy
 - odbiorniki ścieków
 - położenie części grupy w strefie ochronnej ujęcia Miedwie

W tym celu należy:

- uporządkować pozostałe w obrębie miasta i jego bezpośrednich okolic - źródła ścieków płynnych poprzez wybudowanie sieci kanalizacyjnej i włączenie jej do sieci miejskiej,
- w miejscach, które ze względów ekonomicznych nie będą mogły być podłączone do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej – budowa oczyszczalni przyzgodowych.

Gminne wysypisko odpadów o powierzchni 2,54 ha zlokalizowane w wyrobisku w Dębcu zostało wyłączone z eksploatacji. Firmy zajmujące się wywozem nieczystości stałych muszą przekazywać je na inne poza gminne wysypisko. Stosunkowo niedalekim wysypiskiem jest prowadzone przez firmę EKO-Myśl składowisko w Myślborzu.

Szczegółowe zadania w zakresie gospodarki odpadami zawarte są w Gminnym Programie , który zakłada realizację tego kompleksowego zadania wspólnie z innymi gminami w ramach Związku celowego Gmin Myślibórz:

- wprowadzenie na terenie gminy selektywnej zbiórki odpadów; jako optymalny proponuje się „system u źródła”. Jest to system najbardziej efektywny, ale jednocześnie najbardziej skomplikowany organizacyjnie. Pełne wdrożenie tego systemu należy prowadzić etapami z uwagi na potrzebę rozeznania rynku i konieczność przystosowania społeczeństwa do tej formy gromadzenia odpadów

Na terenie gminy istnieje jeden obiekt ochrony powierzchniowej podlegający całkowitej ochronie prawnej – rezerwat florystyczny „Jezioro Jasne”, utworzony mocą Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 23 stycznia 1973 r. Obszar północnej części Jeziora Jasnego wraz ze znajdującymi się na niej wyspami o łącznej powierzchni 14,79ha. Położony jest na terenie gmin Lipiany i Myślibórz. Występuje tu należąca do największych osobliwości flory wodnej wolfia bezkorzeniowa (*Wolffia arrhiza*). Masowe jej występowanie uwarunkowane jest korzystnymi warunkami topograficznymi i mikroklimatycznymi, jakie istnieją w dolinie, w której znajduje się Jezioro Jasne. Spotkać tam można również inne rzadkie gatunki wodne, takie jak: zespół rzęs (*Lemna*), lilie wodne (*Lilium*), żabiściek (*Hydrocharis*), osokę aloesowatą (*Stratiotes aloides*).

Część obszaru gminy objęto ochroną w formie Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH320014 Pojezierze Myśliborskie. Obszary te wyznaczono w procesie dopasowywania krajowych przepisów o ochronie przyrody do wymogów obowiązujących w Unii Europejskiej, zgodnie z Dyrektywą w sprawie ochrony dzikich ptaków przyjętą przez Radę Wspólnot Europejskich w 1979 roku jako prawo obowiązujące kraje członkowskie ówczesnej Europejskiej Wspólnoty Gospodarczej. Obecnie dokument ten zwany jest w skrócie Dyrektywą Ptasią i wraz z Dyrektywą w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. Dyrektywą Siedliskową) stanowi główny zbiór przepisów prawa o ochronie przyrody w Unii Europejskiej. Na terenie obszarów Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000 (zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 6 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U Nr 92 poz. 880 ze zmianami). Do obszarów tych należą obszary jezior Będzin, Chłop, Grochacz wraz z częścią ich stref brzegowych.

W gminie występują następujące obiekty przyrodnicze, objęte ochroną prawną w formie pomników przyrody:

1) Dąb Pokoju w Lipianach

2) Obiekty wskazane uchwałą Nr XVI/130/2004 Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 21 września 2004 w sprawie uznania za pomniki przyrody następujących obiektów przyrody ożywionej i nieożywionej:

drzewa i grupy drzew:

- zespół 27 lip drobnolistnych (*Tilia cordata*) rosnących na terenie działki geodezyjnej nr 56/2 obręb Dębiec na tzw. „Wzgórzu Napoleona” o obwodach pni od 90 cm do 335 cm na wysokości 1,30 m od ziemi i wys. do 20 m;

- dąb szypułkowy (*Quercus robur*) rosnący na terenie działki geodezyjnej nr 162 (w linii brzegowej jez. Mielęcińskie Dołgie) obręb Mielęcinek, o obwodzie pnia 408 cm na wysokości 1,30 m od ziemi, wys. ok. 20 m;

- dąb szypułkowy (*Quercus robur*) rosnący na terenie działki geodezyjnej nr 167, obręb Krasne (prawa strona w kierunku Lipian), o obwodzie pnia 363 cm na wysokości 1,30 m od Ziemi, wys. ok. 25 m;

- dąb szypułkowy (*Quercus robur*) rosnący na terenie działki geodezyjnej nr 167, obręb Krasne (w centrum wsi), o obwodzie pnia 410 cm na wysokości 1,30 in od ziemi, wys. ok. 20 m;

- dąb szypułkowy (*Quercus robur*) rosnący na terenie działki geodezyjnej nr 167, obręb Krasne (przy sklepie), o obwodzie pnia 408 cm na wysokości 1,30 m od ziemi, wys. ok. 25 m;

- dąb szypułkowy (*Quercus robur*) rosnący na terenie działki geodezyjnej nr 172, obręb Krasne (na odcinku drogi Wołczyn - Krasne - prawa strona drogi), o obwodzie pnia 427 cm na wysokości 1,30 m od ziemi, wys. ok. 25

- dąb szypułkowy (*Quercus robur*) rosnący na terenie działki geodezyjnej nr 172, obręb Krasne (na odcinku drogi Wołczyn - Krasne - lewa strona drogi), o obwodzie pnia 538 cm na wysokości 1,30 m od ziemi, wys. ok. 25 m;

- dąb szypułkowy (*Quercus robur*) rosnący na terenie działki geodezyjnej nr 172, obręb Krasne (na odcinku drogi Wołczyn - Krasne - lewa strona drogi), o obwodzie pnia 485 cm na wysokości 1,30 in od ziemi, wys. ok. 25 m;

- robinia akacja (*Robinia pseudoaccacia*) rosnąca na terenie działki geodezyjnej nr 26, obręb Skrzyńska (na odcinku drogi Skrzyńska - Lipiany - prawa strona drogi), o obwodzie pnia 344 cm na wysokości 1,30 m od ziemi, wys. ok. 20 m;

- gład narzutowy - granit różowy, średnioziarnisty zlokalizowany na terenie działki geodezyjnej nr 179, obręb Dębiec (Leśnictwo Lipiany), o wymiarach części wystającej ponad poziom gruntu: dł. 3,70 m, szer. 1,8 m, wys. „3 m, obwód 11,8 m.

Uznanie wymienionych obiektów za pomniki przyrody ma za zadanie zapewnienie im ochrony prawnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

c/ własność gruntów i budynków

Gmina Lipiany o powierzchni 9491 ha pod względem powierzchni należy do gmin małych. W jej zagospodarowaniu przeważający udział mają tereny otwarte, złożone w podobnej proporcji z użytków rolnych (81% powierzchni gminy) i lasów (14% powierzchni gminy). Lasy leżące w granicach gminy Lipiany w 99,3% stanowią własność Skarbu Państwa i są zarządzane przez Nadleśnictwo Myślibórz, pozostałe grunty leśne znajdują się we władaniu Gminy oraz właścicieli prywatnych.

Na strukturę przestrzenną powierzchni gminy składają się:

- 1) użytki rolne 6855 ha,
- 2) lasy i zadrzewienia 1449 ha,
- 3) pozostałe tereny 1197 ha (w tym tereny zainwestowane, tereny pod wodami).

Dominującym typem własności w stanie prawnym gruntów jest własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych oraz w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych, inne formy własności są w mniejszości. Znaczny udział gruntów z zarządzie Agencji mimo utrzymującej się przez lata względnej stabilności, stanowi zasób mogący być przedmiotem obrotu nieruchomościami i powiększyć powierzchnie gruntów znajdujących się w rękach prywatnych. Nasilenie tego zjawiska należy obserwować od momentu wstąpienia Polski do Unii Europejskiej. Najbardziej stabilne pod względem zmian własności są tereny Lasów Państwowych, stanowiące jednocześnie największą powierzchnię we władaniu jednego podmiotu (14% powierzchni gminy).

Miasto Lipiany rozciąga się na powierzchni 553 hektarów. Podstawową grupę użytkową są tereny zurbanizowane, następną użytki rolne i wody.

Gmina, wg stanu na dzień 30.06.2010 roku jest właścicielem gruntów w mieście o ogólnej powierzchni 75,3068ha (co stanowi 13,62 % ogółu gruntów), których wartość wynosi 1.843.897,03 zł, a posadowionych na nich budynków 622.716,37 zł.

Gmina jest też właścicielem 290 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 12.941 m² i 3 lokali użytkowych o powierzchni 262,33 m². Mieniem tym z ramienia gminy zarządza Gminny Zakład Komunalny.

Mieszkania komunalne mieszczą się w:

- 26 budynkach stanowiących w całości mienie komunalne – jest tam 89 lokali o powierzchni 3799 m² administrowanych przez zakład komunalny,
- 86 budynkach stanowiących własność wspólną gminy i osób prywatnych – jest tam 101 lokali komunalnych o powierzchni 9142,67 m² administrowanych przez innych administratorów wybranych przez wspólnoty mieszkaniowe

d/ infrastruktura techniczna

Główny ruch samochodowy w gminie skupiony jest na drodze krajowej nr 3, jest to przede wszystkim ruch tranzytowy dalekiego zasięgu z dużym udziałem samochodów ciężarowych ..

Ruch na drodze woj. nr 154 relacji Lipiany -Barlinek oprócz charakteru turystycznego obsługuje również dużą ilość samochodów ciężarowych . W gminie Lipiany brak jest urządzonych ścieżek rowerowych

Gminę obsługuje gęsta sieć dróg:

- długość dróg krajowych - ok. 18,4 km
- długość dróg wojewódzkich - ok. 5,56 km
- długość dróg powiatowych - ok. 21,97 km
- długość dróg gminnych - ok. 14km
- długość dróg byłych zakładowych i wewnętrznych -

ok. 39,18 km

Łączna długość podstawowej sieci dróg w gminie /krajowe + wojewódzkie + powiatowe + gminne/ wynosi **60,93km**.

Wskaźnik gęstości dróg w gminie o nawierzchni twardej wynosi **64,8 km /1 00 km²**

Wskaźnik gęstości dla województwa wynosi **61,6 km/100km²** (podział dróg zgodnie z reformą administracyjną - styczeń 1999 r.)

Uzupełnieniem transportu drogowego jest linia kolejowa znaczenia lokalnego z punktem ładunkowym w Lipianach oraz komunikacja autobusowa PKS i PAN-bus

Zaopatrzenie w wodę zapewnia stacji wody w Lipianach przy ul. Lipowej.

Ujęcie w Lipianach posiada ustaloną strefę ochronną. Jego stan techniczny jest w miarę dobry.

W niedostatecznym stanie są wodociągi w Derczewku i Nowicach, będące własnością Marszałka województwa i eksploatowane przez jego zakład. Docelowo będą one wymagały likwidacji i podłączenia do innych sieci.

Oprócz tych ujęć funkcjonuje ujęcie zakładowe LIPKONU oraz ujęcia indywidualne na cmentarzu komunalnym .

Na potrzeby miasta eksploatowana jest oczyszczalnia ścieków o przepustowości 1000 m³/d (typu Bioblok)

Gmina Lipiany zasilana jest z krajowej sieci elektroenergetycznej liniami napowietrznymi średnich napięć. Głównym punktem zasilającym dla gminy Lipiany jest stacja elektroenergetyczna 110/15 kV zlokalizowana w Pyrzycach, z której na teren gminy przychodzą dwie linie magistralne SN. Część miejscowości zasilana jest z dwóch linii SN, przychodzących z terenu gminy Barlinek. W mieście Lipiany zlokalizowana jest rozdzielnia SN, stanowiąca punkt węzłowy dla linii magistralnych SN przychodzących z GPZ Pyrzyce oraz z terenu gmin Barlinek i Myślibórz

Przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipiany należy uwzględnić, oprócz potrzeb własnych, również możliwości funkcjonowania i rozwoju sieci elektroenergetycznych rangi ponad gminnej. Sieć średniego napięcia na terenie gminy Lipiany ma powiązania i współpracuje z sieciami 15 kV w gminach sąsiadujących, stwarzając w ten sposób możliwość dwustronnego zasilania. Część miejscowości w gminie zasilanych jest odczepami od linii magistralnych, nie mając rezerwacji zasilania.

Linie 15 kV na terenie gminy Lipiany, w zasadzie mają długości optymalne [12,5 -15 km], kwalifikuje to obszar gminy do obszarów o średnich warunkach zasilania

Na obszarze gminy pracuje 48 stacji transformatorowych 15/0,4 kV, z czego 21 stacji w mieście Lipiany.

Aktualnie na terenie samego miasta Lipiany jest założona sieć gazowa – gazu ziemnego o długości 15351,5 m, ze 120 przyłączami. Kolejnych 400 osób i firm złożyło wnioski o budowę przyłączy.

Niezależnie od tego o celów bytowych używany jest gaz płynny w butlach.

W przepustowości gazociągów średniego ciśnienia pozostawiono rezerwę, pozwalającą na gazyfikację wsi położonych w rejonie opracowania koncepcji oraz odbiorców przemysłowych w m. Lipiany.

Na terenie miasta Lipiany nie występują scentralizowane systemy ciepłownicze Dominuje system lokalnych źródeł ciepła ogrzewających obiekty, w które są wbudowane lub obiekty sąsiadujące. Występujące na terenie gminy większe źródła ciepła 8 kotłowni o mocy powyżej 0,5 MW pracujące w na potrzeby przemysłu i spółdzielczości mieszkaniowej. Do ogrzewania stosuje się zarówno paliwa stałe, jak i paliwa płynne.

e/ identyfikacja problemów

Na podstawie analizy poszczególnych elementów diagnozy stanu zagospodarowania przestrzennego oraz uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, gminę Lipiany można scharakteryzować w następujący sposób:

- 1) dysponuje tradycjami historycznymi wyróżniającymi ją w skali ponadregionalnej,
- 2) ma atrakcyjne warunki położenia geograficznego, leży w zasięgu oddziaływania dużych ośrodków miejskich o znaczeniu regionalnym (Szczecina i Berlina),
- 3) posiada wartościowe zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego, których znaczny odsetek wchodzi w obręb terenów chronionych Obszarów Natura 2000,
- 4) posiada atrakcyjne walory dla rozwoju turystyki i rekreacji dla różnych grup odbiorców,
- 5) istnieje tu potencjał dla utrzymania wyspecjalizowanych form produkcji rolniczej ze względu na dysponowanie znacznym arealem gruntów rolnych,
- 6) istnieje tu potencjał dla rozwoju leśnictwa w obrębie istniejących kompleksów leśnych oraz obiektów związanych z przetwórstwem drewna,
- 7) miasto odgrywa ważną rolę w systemie obsługi mieszkańców gminy, będzie głównym ośrodkiem koncentracji mieszkalnictwa i usług, dysponuje wolnymi terenami dysponuje rezerwami terenowymi dla wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- 8) stabilna liczba ludności stanowi oraz znaczny udział grupy w wieku produkcyjnym w całkowitej liczbie mieszkańców stanowi bazę do rozwoju gospodarczego gminy.

Do głównych grup problemów związanych z rozwojem gminy należą:

- 1) niedostateczne uzbrojenie dotychczasowych rezerw terenowych przeznaczonych pod rozwój zabudowy;
- 2) brak szerokiej oferty inwestycyjnej dla rozwoju produkcji i niedostateczne rezerwy terenowe, mogące służyć rozwojowi tego typu działalności,
- 3) słaba infrastruktura turystyczna oraz degradacja zabytkowych układów osadniczych i dawnych zespołów podworskich, stanowiących część potencjału niezbędnego do rozwoju turystyki,
- 4) dysproporcje w rozwoju funkcjonalno-przestrzennym oraz w standardach zamieszkiwania w mieście i pozostałych miejscowościach gminy,
- 5) dysproporcje w dostępie mieszkańców miasta i gminy do podstawowych usług,
- 6) bezrobocie strukturalne mieszkańców gminy w obrębie miejscowości związanych wcześniej z funkcjonowaniem wielkoobszarowych gospodarstw rolnych.

Dla ochrony wartości kulturowych miasta i gminy wszelkie działania winny obejmować:

- 1) pełną ochronę konserwatorską i rewaloryzację układu urbanistycznego Starego Miasta wraz z obiektami zabytkowymi znajdującymi się w jego obrębie,
- 2) pełną ochronę konserwatorską i rewaloryzację układów urbanistycznych pozostałych miejscowości gminy z obiektami zabytkowymi znajdującymi się w jego obrębie,
- 3) ochronę stanowisk archeologicznych w obrębie rozpoznanych obszarów stanowisk archeologicznych.

W tym celu należy więc w działaniach rewitalizacyjnych obszarów gminy zachować warunki ochrony konserwatorskiej obszarów:

strefa „A” - pełnej ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego starego miasta w Lipianach, w obrębie tej strefy ochronie podlega:

- 1) historyczna kompozycja funkcjonalno - przestrzenna obszaru zabytkowej zabudowy starego miasta,
- 2) rozplanowanie i przekroje ulic i placów wraz z ich nawierzchniami (m.in. zachowanymi historycznymi nawierzchniami),
- 3) linie zabudowy jej rozplanowanie obiektów zabudowy,
- 4) forma architektoniczna oraz podstawowe parametry kształtowania zabudowy,
- 5) historyczne obiekty małej architektury,
- 6) zielen komponowana w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic i in.;

strefy „B” - ochrony układów przestrzennych miejscowości: Krasne, Lipiany, Miedzyn, Nowice, Skrzyńka, Wołczyn, w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie, o niewielkim stopniu zdegradowania, których stan zachowania pozwala na przeprowadzenie działań konserwatorsko-rewaloryzacyjnych, w obrębie tych stref ochronie podlega:

- 1) rozplanowanie i przekroje ulic i placów wraz z ich nawierzchniami (m.in. zachowanymi historycznymi nawierzchniami),
- 2) linie zabudowy jej rozplanowanie (usytuowanie budynku mieszkalnego, obiektów gospodarczych),
- 3) formy architektoniczne zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany),
- 4) historyczne obiekty małej architektury,
- 5) zielen komponowana w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic i in.;

strefy „K” - ochrony krajobrazu związanego z historycznymi układami przestrzennymi parków i cmentarzy w rejonie miejscowości: Batowo, Krasne, Lipiany, Miedzyn, Skrzyńska, w obrębie tych stref ochronie podlega:

- 1) historyczna granica założeń zieleni komponowanej,
- 2) rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni,
- 3) rozplanowanie dróg i ścieżek,
- 4) układ kwater cmentarnych,
- 5) historyczne obiekty małej architektury,
- 6) zabytki sepulkralne (nagrobki, ogrodzenia grobów, i in. elementy urządzenia cmentarzy).

strefa „E” - ochrony ekspozycji historycznego zespołu miasta, obejmująca tereny umożliwiające widok na panoramy i dominanty z ustalonych kierunków widokowych, w obrębie tych stref ochronie podlega teren stanowiący zabezpieczenie widoku na zabytek.

Potrzeby mieszkaniowe

O jakości i standardach zamieszkania w gminie decyduje struktura wiekowa mieszkań oraz ich wyposażenie techniczne. Pod tym względem gmina posiada jedną z najbardziej niekorzystnych sytuacji w regionie:

- ponad połowa substancji mieszkaniowej (54%) w gminie pochodzi z okresu przedwojennego
- w wyposażeniu technicznym większości budynków brak jest sieci gazowych i ciepłowniczych.

Dekapitalizacja substancji mieszkaniowej i uzupełnienie mediów infrastruktury technicznej, oraz budowa lokali socjalnych to trzy poważne problemy do rozwiązania.

Stan zasobów mieszkaniowych i ich strukturę wiekową wg. stanu na dzień 20 maja 2002 roku przedstawia niniejsza tabela

	liczba
Mieszkanie	1483
Izby	4910
Ludność	4229
Gospodarstwa domowe	1621
gosp. dom. / 100 mieszkań	109,3
osób /1 izbę	0,86

Dla potrzeb mieszkaniowych i programu infrastruktury społecznej i technicznej podaje się prognozę gospodarstw domowych do roku na 2017 w wielkości 1640 przy nieznacznym wzroście mieszkańców miasta i wielkości średniego gospodarstwa domowego – 2,5 osoby. Zakłada się, że każde gospodarstwo domowe winno mieć swoje odrębne mieszkanie. Czyli do końca 2017 roku należy powiększyć liczbę mieszkań o 157. Jest to ogromne wyzwanie – tym bardziej że równolegle należy istniejącą substancję mieszkaniową doprowadzić do podstawowych standardów.

Program zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w okresie 2010 - 2017 wynosi:

- niedobór stanu istniejącego potwierdzony złożonymi wnioskami o przydział mieszkania komunalnego i lokalu socjalnego	42 mieszkania
- przyrost gospodarstw domowych	10 mieszkań
- rewaloryzacja i modernizacja starej substancji mieszkaniowej	50 - 100 mieszkań
razem	102 – 152 mieszkań.

Dla realizacji tego celu niezbędnym będzie zew strony władz gminy rozpoczęcie budownictwa mieszkaniowego socjalnego, uruchomienie programu rewitalizacji starego miasta i osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych oraz realizacja pełnego uzbrojenia technicznego terenów zurbanizowanych oraz poszczególnych mieszkań.

W mieście Lipiany aktualnie prowadzona jest jedna placówka oświatowa – Przedszkole Miejskie im. Kubusia Puchatka, które prowadzi również zajęcia dla 6 – cio latków oraz Zespół Szkół obejmujący: Szkołę Podstawową im. Kornela Makuszyńskiego, Gimnazjum i Liceum Ogólnokształcące. Uczęszcza do nich niespełna tysiąc dzieci i młodzieży.

Posiadana baza oświatową, biorąc pod uwagę stały nieznaczny spadek uczni nie wymaga rozbudowy – za wyjątkiem pomieszczeń i urządzeń do prowadzenia zajęć wychowania fizycznego. Zauważalna jest przy tym tendencja wzrostu liczby urodzeń – co wymaga otwarcia placówki typu żłobka lub małego przedszkola czy klubu malucha.

Istniejąca baza szkolna i przedszkolna wymagana poprawy standardu – poprzez przeprowadzenie niezbędnych prac remontowo-modernizacyjnych w tym też poprawa wyposażenia niezbędnego do poprawy jakości nauczania.

Stosownie do zwiększających się wymagań wypełniania minimum obowiązkowego zajęć wychowania fizycznego i podniesienia zdrowotności w tym eliminowania wad postawy u dzieci i młodzieży celowym było przygotowanie i podjęcie działań do wybudowania sali sportowo rekreacyjnej, która obsłużyć będzie dla uczniów ale i mieszkańcom gminy.

Bardzo ważnym elementem w tym dziale jest podniesienie poziomu kształcenia uczeni, między innymi poprzez wprowadzenie dodatkowych zajęć i innowacyjnych: szkolnych i pozaszkolnych programów nauczania.

Zapleczem kulturalnym w gminie jest Miejsko Gminna Biblioteka Publiczna im. Agnieszki Osieckiej w Lipianach oraz Miejsko Gminny Ośrodek Kultury. Biblioteka – jej siedziba w Lipianach jest ulokowana w odrestaurowanym zabytkowym budynku; obsługuje ona również Zespół Szkół w tym świetlicę dla dzieci dowożonych do szkoły. Obiekt ten wymaga doposażenia. Biblioteka posiada też filię w Batowie, znajdującą się w przejętym od AWRSZP starym mieszkaniu. Obiekt ten nie spełnia podstawowych norm, z uwagi na co podjęto budowę nowej świetlicy we wsi z lokalizacją w niej filia biblioteki – która mogłaby przejąć na siebie prowadzenie biblioteki, ośrodka kultury i świetlicy zarówno dla mieszkańców jak i dzieci z rodzin dotkniętych problemami uzależnień i patologii.

Miejsko Gminny Ośrodek Kultury w Lipianach mieści się w starym obiekcie, który w 2006 roku został przebudowany i zmodernizowany około 1 miliona zł przy wykorzystaniu pozyskanych 450 tys. zł środków unijnych w ramach Sektorowego Programu Operacyjnego Rolnictwo. Do swojej dyspozycji ma również amfiteatr – który w dalszej kolejności wymaga modernizacji i przebudowy. Działalność kulturalna prowadzona przez MGOK jest skierowana głównie do mieszkańców miasta i gminy Lipiany.

Gęstość dróg w gminie jest dobra, jednak część z nich wymaga sukcesywnego remontu i modernizacji, są to głównie : Ulice w mieście: Okrzei, Wodna, Kopernika, Żeromskiego, Myśliborska, Sikorskiego, Studzienna.

- dla podniesienia atrakcyjności turystycznej gminy celowe jest wytyczenie, urządzenie i wprowadzenie oznakowania i urządzenia tras rowerowych

Położenie gminy wzdłuż ważnego ciągu drogowego płn. - pld. bliskość i dostępność przez węzeł do autostrady A-3, dobre walory turystyczne, wykorzystanie gęstej sieci dróg lokalnych o małym ruchu samochodowym jako trasy rowerowej oraz poprawa stanu dróg wpłynie aktywizujące na rozwój gospodarczy gminy.

W oparciu o walory turystyczno -przyrodnicze występujące w mieście proponuje się utworzenie i oznakowanie lokalnej trasy rowerowej wokół jeziora Wądół i wokół starego miasta (ul. Okrzei)

Dla realizacji zarówno celów ekonomicznych (zwiększenie efektywności systemów grzewczych) jak i ochrony środowiska naturalnego) bezwzględnie koniecznym jest modernizacja źródeł ciepła i sukcesywna zamiana paliw na mniej uciążliwe

Kierunki i zasady kształtowania systemów ciepłowniczych

- zapewnić możliwości korzystania z każdego rodzaju paliwa, wg decyzji użytkowników opartych o własne kalkulacje ekonomiczne. Zaleca się sukcesywne zastępowanie paliw stałych paliwami ekologicznymi - paliwa ciekłe, energia elektryczna, gaz przewodowy.

- istniejące i projektowane źródła ciepła mogą zasilać obiekty na sąsiednich posesjach, wg decyzji użytkowników tych posesji.
- koncepcja rozwoju sieci gazowniczej przewiduje możliwości techniczne pokrycia 100 % potrzeb cieplnych w miejscowościach zgazyfikowanych energią gazową.
- ewentualne ograniczenia w kształtowaniu systemów ciepłowniczych, mogą wynikać jedynie z zagadnień ochrony atmosfery przed nadmiernym zanieczyszczeniem spalinami. Należy dążyć do eliminowania źródeł ciepła na paliwa stałe.

1.3.2 Gospodarka

a/ główni pracodawcy: struktura i trendy

Miasto skupia usługi w zakresie:

- oświaty: szkołę podstawową, liceum ogólnokształcące, zasadniczą szkołę zawodową oraz przedszkole
- kultury: miejsko-gminny ośrodek kultury, bibliotekę publiczną i kościół
- ochrony zdrowia: podstawową opiekę zdrowotną i 2 apteki
- obsługi ogólnej: administracja, banki : spółdzielczy i PKO BP, policji, cmentarz
- handlu, gastronomii i usług rzemieślniczych
- sportu i rekreacji: klub sportowy, boiska sportowe, kąpieliska komunalne, place zabaw.

Przemysł jest jedną z trzech głównych funkcji miasta Lipiany Na terenie miasta lub w jego pobliżu zlokalizowane są wszystkie ważniejsze zakłady przemysłowe:

- Areco Sweden Sp.z oo
 - Prignitz Meble Pomorskie,
 - BPI Foam Polska Sp.z oo
 - GPM Pojazdy Handlowe i Usługowe Sp.z oo
 - SVENSKA GROUP,
 - SVENSKA DOOR
 - „MAT TRADE”
 - Fabryka Armatur Lipiany ,
 - „Kreżel” Spółka z o.o
 - „AKALA –FARAO.NE,
 - Partner M
 - KmieciK EKOM
 - Zakład Elektromechaniczny W. Janik
- oraz obiekty przemysłu rolno-spożywczego:
- „Lipkon" - przetwórstwo owoców

- piekarnia przemysłowa
- zakład wyrobów cukierniczych

Gmina posiada znaczny potencjał gospodarczy, oparty w końcu 2006 r. na funkcjonowaniu 539 podmiotów gospodarczych. Nad sektorem publicznym zdecydowanie dominuje sektor prywatny. Struktura jednostek zarejestrowanych w systemie REGON przedstawiała się następująco:

Tabela 23. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze regon wg sektorów własnościowych

Ogółem		
ogółem	jed.gosp.	539
Sektor publiczny		
podmioty gospodarki narodowej ogółem		13
państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego ogółem		9
przedsiębiorstwa państwowe		0
spółki handlowe		0
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego		0
państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego, gospodarstwa pomocnicze		0
Sektor prywatny		
podmioty gospodarki narodowej ogółem		526
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą		422
spółki handlowe		30
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego		17
spółdzielnie		5
fundacje		0
stowarzyszenia i organizacje społeczne		5

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Czynniki sprzyjające rozwojowi działalności przemysłowo-produkcyjnej:

- potencjalne zaplecze surowcowe dla rozwoju przemysłu rolno-spożywczego

- dobra dostępność komunikacyjna w zachodniej części miasta Lipiany (rejon drogi krajowe) nr 3, linii kolejowej Pyrzyce - Myślibórz)
- dostosowana gospodarka wodno-ściekowa w mieście i na zachód od drogi Nr 3 ,
- wolne zasoby pracy,
- system ulg w podatkach i opłatach lokalnych w ramach prowadzonej polityki wspierania przedsiębiorczości przez władze gminy.

Ograniczenia:

- gleby wysokiej jakości.- kompleksy gleb słabszych jedynie w rejonie obecnego „Lipkonu”
- braki w uzbrojeniu terenów.

Zasady rozwoju:

- koncentracja przemysłu w wydzielonych strefach (przy drodze nr 3 z kierunku Pyrzyc oraz w miejscach istniejących zakładów w mieście oraz na projektowanym terenie przy drodze wojewódzkiej w kierunku Barlinka)
- umiarkowany rozwój funkcji przemysłowo-produkcyjnej na pozostałych terenach
- preferencje dla obiektów przemysłu rolno-spożywczego obsługi rolnictwa, drobnej wytwórczości w strefach działalności produkcyjno-usługowych
- stosowanie technologii nie powodujących degradacji środowiska
- ew. strefy uciążliwości inwestycji powinny się zamykać w granicach własnych działek

Rolnicza działalność produkcyjna zajmuje bardzo ważne miejsce w strukturze dochodów mieszkańców gminy. Decyduje o tym znaczący, udział gruntów rolnych w powierzchni gminy. Użytki rolne jeszcze kilkanaście lat temu użytkowane były w zdecydowanej większości przez Państwowe Gospodarstwa Rolne. Po 1990 r. część gruntów była czasowo odłogowana. Obecnie grunty rolne, co ustalono w trakcie lustracji terenowych są w większości użytkowane. Nie stwierdzono tu większych obszarów pozostających w odłogowaniu.

Tabela 24. Struktura użytkowania gruntów

Lp	Rodzaj użytku	Pow. w arach
1.	Ogółem	770 509
2.	użytki rolne	650 085
3.	grunty orne ogółem	583 925
4.	grunty orne pod zasiewami	492 562
5.	grunty orne odłogi	66 944
6.	grunty orne ugory	24 419

7.	Sady	7 061
8.	łąki trwałe ogółem	44 515
9.	łąki trwałe użytkowane	15 568
10.	pastwiska ogółem	14 584
11.	pastwiska użytkowane	3 687
12.	las i grunty leśne ogółem	696
13.	las i grunty leśne zalesione	696
14.	pozostałe grunty ogółem	119 728
15.	pozostałe grunty zadrzewione i zakrzewione	356

Źródło: Bank danych regionalnych GUS 2006.

Struktura gospodarstw i ich wielkość zmieniła się na terenie gminy w zasadniczy sposób.

Umocnił się tu sektor prywatny, grunty i obiekty dawnych Państwowych Gospodarstw Rolnych objęli częściowo indywidualni właściciele lub dzierżawcy, wiele z nich pozostaje jednak ciągle niewykorzystanych. Najwięcej jest gospodarstw małych, mieszczących się w przedziale od 1 do 15 ha. Na terenie gminy jest również grupa gospodarstw o średniej powierzchni pomiędzy 20 a 50 ha, nieliczne są gospodarstwa o średniej powierzchni 100 ha i większe.

Tabela 24. Gospodarstwa wg rodzaju i grup obszarowych użytków rolnych

Zróźnicowanie powierzchniowe	Ilość
do 1 ha włącznie	266
powyżej 1 do mniej niż 2 ha	97
od 2 do mniej niż 5 ha	73
od 5 do mniej niż 7 ha	23
od 7 do mniej niż 10 ha	21
od 10 do mniej niż 15 ha	39
od 15 do mniej niż 20 ha	18
od 20 do mniej niż 50 ha	34
od 50 do mniej niż 100 ha	6
100 ha i więcej	0
Ogółem:	578

Wskaźnik lesistości tej gminy nie jest wysoki, wynosi około 14% jej powierzchni całkowitej. Lasy leżące w granicach gminy Lipiany w 99,3% stanowią własność Skarbu Państwa i są zarządzane przez Nadleśnictwa Myślibórz oraz, w ułamkowym udziale przez Agencję Nieruchomości Rolnych oraz gminę Lipiany. Lasy, obok rolnictwa mają znaczący wpływ na strukturę zatrudnienia.

Zwarte kompleksy leśne leżą w różnych częściach gminy, do największych z nich należą:

- 1) największy obszar leśny w gminie, położony pomiędzy miejscowościami Krasne i Jedlice oraz osiedlem Skrzyńka,
- 2) na południe od miasta Lipiany,
- 3) nad jeziorem Długie Mielecińskie,
- 4) nad jeziorem Chłop,
- 5) nad jeziorem Lipiańskim,
- 6) nad jeziorem Będzin.

Najważniejsze cechy struktury gatunkowej lasów w gminie Lipiany, będące skutkiem zmian zachodzących w ostatnich latach to przede wszystkim:

- 1) rozrzedzenie wyższej warstwy drzewostanu w lasach liściastych;
- 2) wykształcenie się niższej warstwy drzew z dominacją graba;
- 3) silny rozwój podszycia oraz drastyczne zmniejszenie pokrycia runa;
- 4) ekspansja grabu zwyczajnego, leszczyny pospolitej, buka pospolitego, lipy drobnolistnej;
- 5) stopniowa eliminacja gatunków światłolubnych;
- 6) zastępowanie rodzimych siedlisk monokulturą sosnowa, stanowiącą podstawowy składnik nasadzeń w lasach gospodarczych.

Na tle obszarów, na których prowadzona jest gospodarka leśna, wyróżniają się lasy ochronne o łącznej powierzchni 56.0 ha, dla których przypisano w planie urzędziowym Nadleśnictwa Myślibórz następujące funkcje:

- 1) lasów wodochronnych o powierzchni 52,58 ha, położone w strefach brzegowych jezior: Wądół, Chłop, Będzin,
- 2) drzewostanów nasiennych o powierzchni 3,41 ha, obejmujących swym zasięgiem fragment kompleksy leśnego położonego we wschodniej części gminy.

Wody powierzchniowe obszaru gminy zostały zakwalifikowane do następujących obwodów rybackich zlewni rzeki Myśla:

- 1) Obwód Rybacki Jeziora Chłop- Nr 1, o pow. 326,7 ha,
- 2) Obwód rybacki Jeziora Będzin – Nr 2, o pow. 139,6ha,
- 3) Obwód rybacki Jeziora Lipiańskie– nr 3, o pow. 245,1 ha, obejmujący wody:
 - a) Jeziora Kościelnego (Lipiańskie Południowe),
 - b) Jezioro Lipiańskiego (Wądół, Lipiańskie Północne),
 - c) Jeziora Dębiec (Skrzynka Duża),
 - d) Jeziora Długiego Mielęcińskiego,
- 4) Obwód rybacki na rzece Myśla- nr 2, obejmujący w obszarze gminy wody rzeki Myśla na odcinku do Jeziora Kościelne (Lipiańskie Południowe),
- 5) Obwód rybacki na rzece Myśla – nr 4, obejmujący w obszarze gminy wody rzeki Myśla na odcinku od Jeziora Będzin do granicy gminy.

W obszarze gminy nie prowadzi się obecnie intensywnej gospodarki rybackiej. Obszar gminy, ze względu na znaczny udział wód w jej powierzchni posiada potencjał do rozwoju tego typu działalności.

b/ struktura podstawowych branż

Gmina Lipiany posiada znaczny potencjał dla rozwoju turystyki, oparty przede wszystkim o walory przyrodnicze jej obszaru i otoczenia. Uzupełnieniem wartości przyrody i krajobrazu są zachowane w znacznej ilości elementy dziedzictwa kulturowego- cenne obiekty zabytkowe.

Podstawowym ogniwem gminnego systemu obsługi ruchu turystycznego jest baza noclegowa, tworzą ją następujące obiekty:

- 1) Przystań żeglarska “Wądół “ – zarządzana przez Stowarzyszenie Lipiański Klub Sportów Wodnych dysponuje polem biwakowym i przystanią żeglarską,
- 2) Ośrodek wypoczynkowy „Przywodzie” w miejscowości Osetna Nad jeziorem Chłop, dysponuje polem biwakowym i pomostem,
- 3) Gospodarstwo agroturystyczne ”Jedlicka Górka”- dysponuje trzema pokojami dwuosobowymi,
- 4) Motel Hangar, dysponuje 7 pokojami, w których znajdują się dwa łóżka i łazienka z natryskiem, na terenie motelu funkcjonuje bar,
- 5) Hotel Dębiec dysponuje 10 miejscami noclegowymi, restauracja organizuje przyjęcia okolicznościowe.

Bazę rekreacyjną gminy uzupełniają:

- 1) Plaża miejska w Lipianach nad jeziorem Wądół,
- 2) Kąpielisko w miejscowości Przywodzie nad jeziorem Chłop,

Gmina leży w obszarze o znacznych walorach krajoznawczych, dostęp do nich jest możliwy między innymi za pośrednictwem sieci szlaków turystycznych, którą tworzą:

- 1) szlak niebieski Pojezierza Myśliborskiego,
- 2) Szlak kajakowy na rzece Myśli.

Promowaniem oferty turystycznej gminy zajmuje się powołane z inicjatywy Urzędu Miejskiego Gminne Centrum Informacji w Lipianach, pełniące zróżnicowane role ośrodka informacji społecznej, gospodarczej, kulturalnej i turystycznej.

Turystyka jest obecnie funkcją uzupełniającą gminy. Zagospodarowanie turystyczne obejmuje jedynie:

- uruchamiany w wydzierżawionym od gminy obiekcie przy ul. Lipowej hotel
- hotel Hangar w Lipianach
- kąpielisko w Lipianach,
- przygotowywana przystań żeglarska nad j. Wądół,
- urządzone przez gminę i Lasy Państwowe miejsca wypoczynku i biwakowania - 2 nad j. Wądół i dwa w okolicach j. Chłop,
- 4 domki rekreacyjno wypoczynkowe nad jeziorem Wądół.
- jeziora przydatne do celów pobytowych: Wądół i Kościelne
- dostępne brzegi, czysta woda.
- walory przyrodniczo-krajobrazowe przydatne dla turystyki kwalifikowanej ujęte w system terenów chronionych
- walory kulturowe
- zespół starego miasta w Lipianach położony między jeziorami Wądół i Kościelnym
- grodzisko słowiańskie na Półwyspie Storczyka j. Wądół

Formy i kierunki rozwoju:

- rozwój turystyki pobytowej w strefach przyjeziornych:
 - uzyskanie bazy noclegowej o podstawowym i wysokim standardzie,
 - lokalizacja ogólnodostępnych form zagospodarowania rekreacyjnego - plaże, ośrodki sportów wodnych itp.
- wykształcenie centrum obsługi ruchu turystycznego w mieście Lipiany
 - rozwój bazy hotelowej i usług związanych z turystyką: gastronomii, handlu, sportu, kultury i rozrywki
 - lokalizacja zespołów obsługi ruchu samochodowego przy drodze krajowej nr 3
- rozwój turystyki kwalifikowanej w oparciu o walory przyrodniczo – kulturowo - krajobrazowe miasta i gminy:

- z koncentracją programu informatyczno-dydaktycznego w mieście Lipiany w tym ekspozycja grodziska na Półwyspie Storczyka
- wyznaczenie szlaków rowerowych:
 - lokalnych:
 - " wokół jez. Wądół i Starego Miasta w Lipianach "
 - Lipiany - strefy przyjeziorne - rezerwat jez. Jasne "
 - Lipiany - Krasne - Brzesko (gmina Pyrzyce) "
 - międzynarodowych Lipiany - Jedlice – Barlinek z kierunku gminy Myślibórz w kierunku Barlinka
- wyznaczenie szlaków pieszych i ścieżek dydaktyczno-przyrodniczych
- zwiększenie rygorów ochrony przyrody i krajobrazu przy nadmiernej koncentracji ruchu turystycznego w obszarach chronionych
- wprowadzenie zabudowy letniskowej
- przejmowanie na cele letniskowe opuszczonych zagród w rejonach atrakcyjnych wypoczynkowo,
- możliwość nowych lokalizacji w obrębie stref turystycznych nad jeziorami i innych atrakcyjnych miejscowościach w formie zespołów lub uzupełnień zabudowy
- lokalizacja „drugich domów" w Lipianach między ul. Pyrzyckiej a jez. Wądół
- pełne uzbrojenie terenów.

c/ liczba podmiotów gospodarczych i osób zatrudnionych w danych sektorach

Stosownie do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej w Urzędzie Miejskim w Lipianach , liczba podmiotów gospodarczych działających w gminie utrzymuje się na poziomie, który obrazuje poniższa tabela

Tabela Podmioty gospodarcze zarejestrowane w Gminnej Ewidencji

Wyszczególnienie	2005 rok	2006 rok	2007 rok	2008 rok	2009 rok
Liczba nowych podmiotów wpisanych do ewidencji	72	98	93	92	84
Liczba wykreśleń podmiotów z ewidencji	64	60	70	58	72
Stan podmiotów działających na dzień 31 grudnia	304	342	365	399	411

Źródło: Ewidencja działalności gospodarczej w Urzędzie Miejskim w Lipianach

Tabela Podmioty gospodarcze zarejestrowane w Lipianach

Podmioty zarejestrowane	2005r.	2006r.	2007r.	2008r.	2009r.
Ogółem	488	539	559	609	615
Sektor publiczny					
Podmioty gospodarki narodowej	14	13	14	15	15
Państwowe i samorządowe jednostki	9	9	9	9	9
Przedsiębiorstwa państwowe	1	0	0	0	0
Sektor prywatny					
Podmioty gospodarki .narodowej	474	526	545	594	600
Osoby fizyczne prowadzące działalność gosp.	387	422	437	469	462
Spółki handlowe	30	30	31	32	34
Spółki handlowe z udziałem kapitału zagran.	17	17	16	16	17
Spółdzielnie	5	5	5	5	5
Fundacje	0	0	0	0	1
Stowarzyszenia i organizacje społeczne	5	5	6	7	8

Źródło; Bank Danych regionalnych GUS

Zasoby siły roboczej gminy szacuje się na ok. 3954 osób, co wynika ze struktury wieku mieszkańców gminy.

Tabela Rynek pracy

Pracujący wg. płci	2005r.	2006r.	2007r.	2008r.	2009r.
Ogółem	612	849	853	777	826
mężczyźni	369	494	460	392	426
kobiety	243	355	393	385	400
Bezrobotni zarejestrowani wg. płci					
Ogółem	878	709	544	478	609
Mężczyźni	381	287	218	192	294
Kobiety	497	422	326	286	315
Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym					
Ogółem	22,3 %	17,9 %	13,7 %	12,1 %	15,6 %

Mężczyźni	18,4 %	13,7 %	10,3 %	9,1 %	13,9 %
Kobiety	26,6 %	22,7 %	17,5 %	15,6 %	17,4 %

Źródło Bank Danych Regionalnych GUS

d/ identyfikacja problemów

Przyszłe przemiany rynku pracy w mieście to przede wszystkim działania na rzecz spadku bezrobocia. Doprowadzenie do bezpiecznego poziomu poniżej 10% nie wcześniej niż w 2017 roku wymagać będzie spadku liczby bezrobotnych o co najmniej 600 osób. Oznaczać to będzie konieczność tworzenia przez gminę warunków niezbędnych do rozwoju przedsiębiorczości lokalnej wale również do przyciągnięcia inwestorów z poza gminy oraz aktywizację zawodową dla osób długotrwale bezrobotnych.

Przyrost zasobów siły roboczej ludności nie ulega istotnym zmianom, pomimo że jej starzenie się obniża odsetek aktywności zawodowej. Przyrost zatrudnienia opierać się będzie na procesie likwidacji bezrobocia, co dotyczyć będzie około 500 osób. Wielkość ta może zaspokoić potrzeby miasta w tym względzie. Odnośnie docelowej struktury zatrudnienia przewiduje się:

- spadek zatrudnienia w rolnictwie na skutek powstawania wielo-obszarowych silnych ekonomicznie gospodarstw rolnych
- niewielki wzrost zatrudnienia w sektorze drugim (przemysł i budownictwo)
- największy wzrost zatrudnienia w sektorze usług w tym usług związanych z obsługą turystyki i rekreacji oraz budownictwa.

Podstawowym problemem rozwoju gospodarki w mieście i gminie jest:

- zniszczona zaniedbana struktura budowlana, w tym zwłaszcza zabytkowych lub będących pod ochroną konserwatorską kamieniczek a także innych budowli,
- brak bazy noclegowej i obiektów obsługi turystyki,
- braki w zakresie uzbrojenia terenów,
- brak środków finansowych na przygotowanie i osiągnięcie niezbędnych standardów działalności gospodarczej.

1.3.3. Strefa Społeczna

Historia miasta Lipiany dowodzi, że niezależnie od fal dziejowych i kataklizmów nawiedzających miasto – to dzięki jego mieszkańcom powstawało ono zawsze ze zniszczeń niosąc coraz to nowe wartości.

a/ struktura demograficzna i społeczna /trendy

W końcu 2006 r. gminę Lipiany zamieszkiwało 6116 osób. Pozytywnym uwarunkowaniem rozwoju przestrzennego gminy jest stabilna liczba ludności, która nie podlegała znaczniejszym

wahaniom na przestrzeni ostatnich lat. Odpowiednie dane przedstawia się poniżej:

Tabela 2. Liczba mieszkańców miasta w latach 2000-2005

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Liczba mieszkań ców	6200	6194	6154	6172	6169	6116

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Tabela nr .. Liczba stałych mieszkańców miasta i gminy Lipiany

Wyszczególnienie	31.12.2008	31.12.2009	Wskaźnik (3-2) w osobach	Wskaźnik (3/2) w %
1	2	3	4	5
Ogółem	5859	6066	(+)207	103,53
Dzieci i młodzież do lat 18	1221	1257	(+) 36	102,95
Dorośli od lat 19	4638	4809	(+) 171	103,69
0-6 lat	402	439	(+)37	109,2
Kobiety	187	199	(+)12	106,42
Mężczyźni	215	240	(+) 25	111,63
7-15 lat	592	580	(-) 12	97,98
Kobiety	283	277	(-) 6	97,88
Mężczyźni	309	303	(-) 6	99,06
16-18 lat	227	238	(+) 11	104,84
Kobiety	115	127	(+) 12	110,43
Mężczyźni	112	111	(-) 1	99,11
19-60 lat				
Kobiety	1785	1818	(+) 33	101,85
19-65 lat				
Mężczyźni	2064	2136	(+) 72	103,49
Powyżej 60 lat				

Kobiety	571	616	(+) 45	107,81
Powyżej 65 lat				
Mężczyźni	218	239	(+) 21	109,63
Razem	5859	6066		
Kobiety	2941	3037	(+) 96	103,26
Mężczyźni	2918	3029	(+) 111	103,80

Źródło: Dane ewidencji ludności w Urzędzie Miejskim w Lipianach

Gmina Lipiany charakteryzuje się:

- niskim odsetkiem grupy poprodukcyjnej, w stosunku do roku 2006 na poziomie 16 %, w 2008 roku 13,47 % a w 2009 roku 14,09 %

- wysokim odsetkiem grupy do lat 18-tu na poziomie 19 % w roku 2006 , w 2008 roku już 20,84 %, i w 2009 roku i wyniósł 20,72 %

.Struktura ta jest zbliżona do średniej krajowej, mimo to wskazać należy, że także i tu zachodzą procesy starzenia się ludności w analogiczny sposób jak dla wielu ośrodków miejskich Polski, w tym Pomorza Zachodniego.

Jak widać na przestrzeni ostatnich lat zauważał się minimalny – ale spadek liczby ogólnej liczby mieszkańców gminy

Jest to spowodowane głównie utrzymującym się niskiemu poziomowi infrastruktury materialnej.- oraz brakiem bezpieczeństwa ekonomicznego rodzin. Zabytkowy charakter miasta w tej sferze i przekształcenia w sferze rolnictwa wielkotowarowego narzuca dodatkowe koszty niezbędne do utrzymania minimalnego zabezpieczenia socjalnego rodzin i stworzenia im możliwości rozwojowych. Spełnienie określonych przez służby ochrony zabytków w zakresie mieszkalnictwa norm generuje poważne koszty, które wobec braku ich dofinansowania – powodują że osoby i podmioty wolą swoje działania przenosić gdzie indziej albo nie podejmują ich wcale. Jest to proces – który może zahamować i skierować w innym kierunku – jedynie ukierunkowana polityka finansowa wspomagająca wyrównanie szans w podniesieniu infrastruktury materialnej miasta i gminy

Uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne dotychczasowego rozwoju oraz stanu istniejącego miasta Lipian nie ulegną istotnej zmianie również na najbliższą perspektywę.

Podstawę tego jest :

- rozwój przedsiębiorczości lokalnej oraz budowa nowych zakładów produkcyjnych na wyznaczonych kompleksach terenów przy drodze krajowej nr 3 oraz drodze wojewódzkiej w kierunku Barlinka

- rozwój funkcji turystycznej na bazie kompleksów terenów przyjeziornych
- rozwój usług i rolnictwa

Zakłada się, że :

- odpływ ludności o ile nastąpi to nie przekroczy 2 %
- zaznaczy się wyraźniej proces napływu ludności z większych sąsiadujących aglomeracji tak w wieku produkcyjnym jak i poprodukcyjnym . Motorem tego będzie dogodność dojazdu do tych aglomeracji (np. do Szczecina tylko godzina i to dobrą drogą) jak i tańsze koszty życia w spokojnym i atrakcyjnym przyrodniczo terenie)

b/ określenie grup społecznych wymagających wsparcia w ramach programu rewitalizacji

Populacja mieszkańców miasta Lipiany jest bardzo zróżnicowana. Na ogólną liczbę mieszkańców na koniec grudnia 2009 roku 6066 , w tym w wieku czynnym zawodowo 3954 aż 609 to bezrobotni. Jak widać bezrobocie w gminie Lipiany jest większe o przeszło 63 % w skali powiatu i aż o przeszło 80 % więcej niż średnia wojewódzka.

Tabela Bezrobocie w gminach powiatu pyrzyckiego i województwa zachodniopomorskiego w miesiącu grudniu 2009 r.

Miasto / Gmina	Ogółem		Zamieszkali na wsi		Wskaźnik bezrobocia
	razem	Kobiety	razem	kobiety	
G. Bielice	234	122	234	122	12,1%
G. Kozielice	302	157	302	157	18,1%
G. Przelewice	667	345	667	345	20,1%
G. Warnice	328	172	328	172	14,5%
MG Lipiany	609	315	219	120	15,5%
MG Pyrzyce	1670	820	659	333	13,1%
Powiat Pyrzycki	3810	1931	2409	1249	14,7%
Województwo	105905	54299	44726	23889	9,5 %

Źródło: Wojewódzki Urząd Pracy w Szczecinie

Tabela Bezrobocie wg gmin powiatu pyrzyckiego i województwa zachodniopomorskiego w miesiącu sierpniu 2010 r.

Miasto / Gmina	Ogółem		Zamieszkali na wsi		Wskaźnik bezrobocia
	razem	kobiety	razem	kobiety	
G. Bielice	232	126	232	126	12,0%
G. Kozielice	253	131	253	131	15,1%
G. Przelewice	538	282	538	282	16,2%
G. Warnice	282	161	282	161	12,3%
MG Lipiany	570	307	188	98	14,6%
MG Pyrzyce	1519	762	600	318	11,9%
Powiat Pyrzycki	3394	1769	2093	1116	13,1%
Województwo	96374	49595	38150	20413	8,6%

Źródło: Wojewódzki Urząd Pracy w Szczecinie

Tak wysoki poziom bezrobocia utrzymujący się od kilkunastu lat znacząco wpływa na poziom życia i rozwój patologii społecznych. Wymaga więc stosowania doraźnych i długotrwałych działań celem eliminacji tych zjawisk i przeciwdziałaniu degradacji społecznej, a w tym te z tak groźnego zjawiska jak „dziedziczenie bezrobocia”.

Jest to zjawisko zauważalne na tle działań osłonowych wypełnianych przez Gminę i jej służby na rzecz biedniejszej społeczności gminy.

W roku 2009 Ośrodek Pomocy Społecznej w Lipianach udzielił świadczeń rodzinnych dla 626 rodzin, w których dochód na jedną osobę w rodzinie kwalifikował do przyznania tych świadczeń. Tyle więc przynajmniej rodzin, żyje na granicy minimum socjalnego. 9 504 brutto na osobę

Ponadto OPS objął dodatkową opieką 333 rodzin gdzie dochód na jedną osobę w rodzinie był niższy od kwoty 351 zł. Ogółem liczba osób w tych rodzinach wyniosła 684 osób.

Tabela Podstawowe przyczyny ubóstwa rodzin

Wyszczególnienie przyczyn ubóstwa rodzin	2004 r.		2009 r.		Przyrost		Wskaźnik przyrostu	
	Liczba rodzin	Liczba osób w rodzinie	Liczba rodzin	Liczba osób w rodzinie	Liczba rodzin /4-2/	Liczba osób w rodzinie /5-3/	% 4/2	% 5/3
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Wszyscy objęci pomocą Z tego z powodu:	159	436	333	684	174	248	209,4	156,9
Bezrobocia	113	369	139	536	26	167	123,0	145,2
Wielodzietności	4	26	12	87	8	61	300,0	334,6
Niepełności rodzin	12	43	22	97	10	54	183,3	225,6
Alkoholizm	71	176	36	110	(-)35	(-) 66	50,7	62,5

Źródło; Ewidencja Ośrodka Opieki Społecznej w Lipianach

Problemy uzależnień, w tym głównie od alkoholu stanowią bardzo ważki problem.. Uzależnienie tych osób bezpośrednio oddziałuje na całe rodziny - powodując powstawanie współuzależnień szerokiej grupy osób.

Kumulując się, problemy te znacząco obniżają społeczny i materialny poziom życia mieszkańców miasta. Po uwzględnieniu starej i zaniedbanej substancji mieszkaniowej wsparcie należy skierować nie tylko do grup zagrożonych patologiami społecznymi i społecznym wykluczeniem, ale również i do „nowych” właścicieli mieszkań , wykupionych ze znacznymi zniżkami od gminy - którzy chcą o nie zadbać i przywrócić do należytego stanu – ale ich po prostu na to nie stać z powody zbyt niskich dochodów gospodarstw

c/ stan i różnicowanie dochodowości gospodarstw domowych

Biorąc pod uwagę fakt, że w 2009 roku Ośrodek Opieki Społecznej w Lipianach objął dofinansowaniem 333 rodziny z 684 osobami – przy stanie ludności na dzień 31.12.2009 roku na poziomie 6066 osób – to należy stwierdzić, że aż 11,3 % społeczeństwa miasta i gminy żyje na niedostatecznym – bardzo niskim poziomie.

Uwzględniając też fakt, że według danych statystycznych GUS zawartych w Roczniku Statystycznym Województwa Zachodniopomorskiego za 2008 rok, ujmującym wielkość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w skali powiatów i województwa wielkość ta dla naszego powiatu pyrzyckiego była na bardzo niskim poziomie bo poniżej 2400 zł, gdzie w sąsiednim powiecie myśliborskim przekraczała tę kwotę, a średnia dla województwa wynosiła przeszło 2800 zł – należy stwierdzić że stan dochodowości gospodarstw domowych mieszkańców miasta i gminy Lipiany znacznie odbiega od przeciętnej w województwie i okolicznym terenie. Wszystkie więc działania winny być skierowane na wzrost dochodowości gospodarstw domowych.

d/ struktura organizacji pozarządowych

W mieście i gminie Lipiany działają następujące organizacje pozarządowe:

1. - Towarzystwo Przyjaciół Dzieci Koło w Lipianach
2. Lipiańskie Stowarzyszenie Sportowe
3. Klub Sportowy „STAL” Lipiany
4. PTTK Koło w Lipianach przy Zespole Szkół
5. Związek Sybiraków Lipiany
6. Związek Kombatantów R.P. i B.W.P
Zarząd Koła w Lipianach
7. Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów
Zarząd Rejonowy w Lipianach
8. Stowarzyszenie „Wspólnota Polska”
9. Pracowniczy Ogród Działkowy „Dobry Plon” w Lipianach
10. Ogród Działkowy „Armaturowiec”
11. Klub Abstynenta
12. Lipiański Klub Motorowy Partyzanci
13. Lipiański Klub Sportów Wodnych
14. Klub Łączności LOK

e/ identyfikacja problemów

W mieście i gminie Lipiany nie funkcjonuje zewnętrzna sieć informatyczna; nie działają też firmy z tego zakresu działania.

Jednostki organizacyjne gminy są sukcesywnie , w miarę pozyskiwania środków finansowych wyposażane w sprzęt i oprogramowanie informatyczne. Jest ono jednak niewystarczające.

Nakładany na gminę i jej jednostki organizacyjne bezwzględny obowiązek zapewnienia mieszkańcom :

- dostępu do informacji publicznej, w tym Biuletynu Informacji Publicznej
- udostępnienia źródeł prawa,
- umożliwienia załatwianie spraw w Urzędzie i jednostkach poprzez system informatyczny,
- edukacji informatycznej

przy bardzo wysokim bezrobociu strukturalnym i biedzie społeczeństwa - wymusza na gminie szukanie sposobów realizacji tych zadań .

Od kilku lat następuje wzrost zapotrzebowania na świadczenia pomocy społecznej, w tym zasiłków obligacyjnych, co powoduje, że mimo wzrastających środków pomoc świadczona jest w nieadekwatnej formie i wysokości. Niska pomoc, nieadekwatna do występujących potrzeb, wzbudza frustrację wśród osób znajdujących się w trudnej sytuacji i uniemożliwia realizację celów pomocy społecznej. Braków finansowych nie da się zaspokoić

przy pomocy świadczeń o charakterze pozamaterialnym, które mogą być jedynie środkiem wspomagającym, podtrzymującym. Osobom i rodzinom bezwzględnie należy zapewnić środki na zaspokojenie podstawowych potrzeb bytowych lub stworzyć takie warunki, żeby środki te mogli zdobyć we własnym zakresie np. poprawa sytuacji na rynku pracy.

Problem bezrobocia przyczynia się do zubożenia materialnego, zmniejsza siły wsparcia emocjonalnego i solidarności między członkami rodziny, zwiększa ryzyko zaistnienia patologii życia rodzinnego. Na poziomie intelektualnym- powoduje brak wiary we własne siły, obniżenie samooceny, wpływa na potęgowanie się niezdolności do pokonywania problemów, przyczynia się do zaniku i chęci do pracy, wywołuje obniżenie poziomu umiejętności funkcjonowania w zorganizowanych formach życia społeczno-gospodarczego. Szczególne zagrożenie dla jednostki i rodziny niesie długotrwały brak pracy. Niepokojącym zjawiskiem jest wzrost patologii na rynku pracy:

- zatrudnianie bez umowy,
- zaniżanie wynagrodzeń,
- wydłużanie okresu próbnego.

Uboga oferta na rynku pracy przy tak dużej liczbie bezrobotnych oraz niskie wykształcenie uniemożliwiają negocjowanie lepszych warunków pracy i płacy.

Obserwuje się też coraz

częściej bezradność młodych ludzi w poszukiwaniu pracy, bierność i pesymizm. Pracodawcy

niechętnie przyjmują do pracy absolwentów na umowę o pracę. Zdecydowana większość przyjmuje ich na roczny staż pracy po ukończeniu którego znów trafiają do Powiatowego Urzędu Pracy jako osoby bezrobotne, a przecież podjęcie pracy bezpośrednio po zakończeniu edukacji sprzyja wykształceniu w młodych ludziach zdolności adaptacyjnych i wzrostowi ich wartości na rynku pracy. Brak takich możliwości wyzwała natomiast negatywne skutki, wzmacnia poczucie bezsilności i spycha w bierność młodego człowieka, który nie dąży do kontynuacji edukacji i zwiększenia swej atrakcyjności na rynku pracy

1.3.4. Tabela analizy sytuacji społeczno gospodarczej

Załączona dalej tabela, opracowana wg Wytycznych w zakresie opracowania Lokalnych Planów Rewitalizacji Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007 - 2013 obrazuje przestrzenne zróżnicowanie sytuacji społecznej na terenie gminy i pozwala wyodrębnić w jej granicach obszary szczególnie zdegradowane.

Zawarte w niej dane dotyczące:

- liczby ludności uzyskano z prowadzonej przez Urząd ewidencji ludności,
- liczby rodzin objętych świadczeniami pomocy społecznej i średniej ilości osób w tych rodzinach (2,05 osoby) uzyskano z danych ewidencyjnych Ośrodka Pomocy Społecznej w Lipianach,
- ilość bezrobotnych z Powiatowego Urzędu Pracy w Pyrzycach,
- liczbę przestępstw z Posterunku Policji w Lipianach.

Ponieważ dane te są dostępne w podziałach na ulice miasta Lipian i na poszczególne wsie , w tabeli obszar podzielono właśnie na ulice miasta i poszczególne miejscowości wiejskie.

Przyjęte dane są podstawą do diagnozy społecznej terenu.

Została ona dokonana poprzez wyliczenia dla każdego obszaru wskaźników:

- W1 – liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców,
- W2 stopa bezrobocia długotrwałego obrazująca liczbę osób długotrwale bezrobotnych na 100 osób w wieku produkcyjnym,
- W 3 – liczba przestępstw na 1000 mieszkańców.

Celem dodatkowego zobrazowania sytuacji danego terenu na tle całego obszaru miasta i gminy Lipiany, dokonano standaryzacji tych wskaźników poprzez obliczenie jak dane

o osobach korzystających z pomocy społecznej, liczby osób długotrwale bezrobotnych i liczba przestępstw odbiegają na danym terenie od przeciętnej średniej dla całej gminy.

Wyliczone wystandaryzowane wskaźniki informują:

- przy wielkościach większych od zera – że na danym terenie sytuacja jest gorsza niż średnia w gminie,
- przy wielkościach mniejszych od zera – że na danym terenie sytuacja jest lepsza niż w całej gminie.

Należy jednak zauważyć – że o ile wskaźnik W1 i W2 odnoszą się do mieszkańców zamieszkałych dany teren – to liczba przestępstw już nie jest dokładnie związana z mieszkańcami ale tylko z terenem na którym są one dokonywane. Tak więc często należy uaktywnić teren sąsiedni tak pod względem tworzenia miejsc pracy jak i poprawy jego bezpieczeństwa, a w innym podnieść świadomość i przestrzeganie prawa jego mieszkańców – by przyniosło to oczekiwane rezultaty w zwalczaniu degradacji całego obszaru.

Podstawowym wskaźnikiem informującym o poważnej degradacji terenu jest wskaźnik sumaryczny.

Obszary znajdujące się w niekorzystnej sytuacji – to jest obszary zdegradowane zostały w tabeli wyróżnione poprzez kolor czerwony.

Tabela – analiza sytuacji społeczno – gospodarczej

	Nazwa obszaru Ul. Miasta Nazwa wsi	Liczba mieszkańc ów	Liczba mieszkań ców w wieku produkcy jnym	Liczba mieszkań ców w wieku nieprodukc yjnym	Liczba mieszkańc ów w wieku poprodukcyj nym	Liczba rodzin objętych świadczenia mi pieniężnymi z pomocy społecznej	Liczba osób długotr wale bezrobo tych	Liczba przestępst w stwierdzo nych	Liczba osób korzystający ch z zasiłków pomocy społecznej na 1000 ludności	Stopa bezrobocia długotrwałego	Liczba przestępstw na 1000 ludności	Wskaźniki wystandaryzowane			Wskaźnik sumaryczn y
												W1 6/2*1000	W3 7/3*100	W7 8/2*1000	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Armii Krajowej	301	196	47	58	21	40	5	142,9	20,41	16,6	1,6	1,3	-0,49	2,41
2	Barlinecka	198	140	32	26	2	12	6	20,7	8,57	30,3	-0,75	-0,67	-0,23	-1,65
3	Ciasna	11	9	1	1	1	1	0	186,3	11,11	0	2,43	-0,25	-0,79	1,39
4	Górna	221	145	32	44	6	20	2	55,5	13,79	9	-0,08	0,2	-0,63	-0,35
5	Bema	360	276	63	21	0	30	5	0	10,87	13,9	-1,14	-0,03	-0,54	-1,97
6	Jedności Narodowej	658	408	113	137	18	49	50	56	12,01	76	-0,07	-0,1	0,61	0,44
7	Kopernika	81	58	8	15	2	7	3	50,6	12,07	37	-0,07	-0,09	-0,11	-0,9
8	Lipowa	77	53	5	19	0	4	5	0	7,55	64,9	-1,14	-0,84	0,41	-1,57
9	Makuszyńskie- go	136	92	35	9	0	7	2	0	7,61	14,7	-1,14	-0,83	-0,52	-2,49
10	Mickiewicza	154	100	33	21	1	20	0	13,3	20	0	-0,09	1,23	-0,79	-0,45
11	Mostowa	6	6	0	0	1	2	6	136,7	33,33	1000	1,48	3,46	17,76	22,7

12	Myśluborska	38	29	7	2	0	2	7	0	6,9	184,2	-1,14	-0,95	2,62	0,53
13	Niepodległości	131	80	33	18	7	16	2	103,5	20	15,3	0,84	1,23	-0,51	1.01.1 956
14	Okrzei	97	66	15	16	3	8	4	63	12,12	41,2	0,07	-0,08	-0,03	-0,04
15	Osiedle Podmiejskie	30	16	8	6	2	4	0	136,7	25	0	1,48	2,07	-0,79	2,76
16	Oświęcimska	37	25	8	4	2	4	0	110,7	16	0	0,98	0,57	-0,79	0,76
17	Plac Wolności	253	175	54	24	10	25	6	81	14,29	23,7	0,41	0,28	-0,35	0,34
18	Polna	11	8	2	1	0	1	0	0	12,5	0	-1,14	-0,02	-0,79	-1,95
19	Pyrzycka	95	64	17	14	3	17	7	64,8	26,56	73,7	0,1	2,33	0,57	3
20	Sienkiewicza	357	234	47	76	3	20	2	17,2	8,55	5,6	-0,08	-0,68	-0,69	-2,18
21	Sikorskiego	414	285	74	55	10	39	7	49,4	15,12	16,9	-0,19	0,42	-0,48	-0,25
22	Stefana Żeromskiego	67	48	13	6	0	3	0	0	6,25	0	-1,14	-1,06	-0,79	-2,99
23	Szkolna	120	82	27	11	2	14	1	34,7	17,07	8,3	-0,48	0,75	-0,64	-0,37
24	Tadeusza Kościuszki	165	115	37	13	5	12	2	62,1	10,43	12,1	0,05	-0,36	-0,57	-0,88
25	Traugutta	48	26	13	9	2	6	1	85,5	23,08	20,8	0,5	1,75	-0,41	1,84
26	Wodna	50	30	11	9	2	4	0	82	13,33	0	0,43	0,12	-0,79	-0,24
27	Batowo	421	287	84	50	15	60	6	73	20,9	14,2	0,26	1,38	-0,53	1,11

28	Brzostowo	25	17	5	3	0	2	0	0	11,76	0	-1,14	-0,14	-0,79	-2,07
29	Będzin	19	19	0	0	0	0	0	0	0	0	-1,14	-2,1	-0,79	-4,03
30	Derczewko	41	28	7	6	0	2	0	0	7,14	0	-1,14	-0,91	-0,79	-2,84
31	Dębiec	40	30	5	5	2	5	5	102,5	16,67	125	0,82	0,68	1,52	3,02
32	Głębokie	12	8	1	3	0	1	0	0	12,5	0	-1,14	-0,02	-0,79	-1,95
33	Jedlice	186	118	51	17	6	12	5	66,2	10,17	26,9	0,13	-4	-0,29	-0,56
34	Józefin	48	31	13	4	0	2	2	0	6,45	41,7	-1,14	-1,03	-0,02	-2,19
35	Krasne	160	107	32	21	9	19	1	115,2	17,76	6,2	1,07	0,86	-0,79	1,14
36	Łosieniec	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	-1,14	-2,1	-0,79	-4,03
37	Miedzyn	36	21	4	11	0	0	0	0	0	0	-1,14	-2,1	-0,79	-4,03
38	Mielęcinek	168	101	39	28	2	6	2	24,4	5,94	11,9	-0,67	-1,11	-0,57	-2,35
39	Mironów	80	52	16	12	10	10	0	256,2	19,23	0	3,77	1,11	-0,79	4,09
40	Nowice	66	41	17	8	6	5	2	186,3	12,19	30,3	2,43	-0,07	-0,23	2,3
41	Osetna	57	44	8	5	0	3	2	0	6,82	35,1	-1,14	-0,96	-0,14	-2,24
42	Półczyno	166	98	54	14	15	17	0		17,35	0	2,41	0,79	-0,79	2,41
43	Skrzynka	224	138	55	30	13	32	6	118,9	23,19	26,8	1,14	1,77	-0,3	1.02.1 961

44	Sokolniki	5	2	0	3	0	0		0	0	0	-1,14	-2,1	-0,79	-403
45	Świerszczyki	7	4	2	1	0	0		0	0	0	-1,14	-2,1	-0,79	-4,03
46	Wołczyn	138	97	33	8	8	19	4	118,9	19,59	29	1,14	1,17	-0,26	2,05
47	Żarnowo	23	17	3	3				0	0	0	-1,14	-2,1	-0,79	-4,03

arytmetyczne

średnie

16	17	18
59,6	12,6	42,8
19	20	21
52,1	5,99	53,9

standardowe

Odchylenie

Uwaga: Kolorem czerwonym wiersza zaznaczono obszary, na których sytuacja zobrażowana wskaźnikiem sumarycznym jest gorsza niż średnia gminy

1.3.5 Analiza SWOT

Mocne strony	Słabe strony
<p>Położenie geograficzne miasta i gminy wzdłuż drogi krajowej nr 3 oraz bliska odległość do aktualnie budowanego zjazdu do drogi szybkiego ruchu – 2km od Lipian</p>	<p>Niedostateczny stan infrastruktury technicznej na niektórych obszarach gminy</p>
<p>Bogate dziedzictwo przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe, w tym liczne zabytki z całym terenem starego miasta w obrębie murów obronnych</p>	<p>Niski poziom infrastruktury społecznej</p> <p>Zły stan techniczny obiektów i przestrzeni zabytkowej i niedostosowanie jej do bieżących potrzeb społecznych, w tym bariery architektoniczne</p>
<p>W miarę dobrze rozwinięte sieci teleinformatyczne, energetyczne, komunikacja drogowa oraz ochrona środowiska</p>	<p>Niedostateczny poziom mieszkalnictwa w mieście i gminie</p>
<p>Wydzielone i przygotowane tereny pod działalność gospodarczą z zakresu nieuciążliwej produkcji, logistyki, handlu, usług i turystyki</p>	<p>Niedostateczne wykorzystanie potencjału turystycznego gminy</p>
<p>Istniejąca sieć zakładów z kapitałem zagranicznym</p>	<p>Niski poziom wykształcenia mieszkańców i nie odpowiadający w kierunkach zapotrzebowaniu rynku pracy</p>
<p>System zachęt i ulg w podatkach i opłatach lokalnych oraz wsparcia przez samorząd gminny na rzecz rozwoju i powstawania nowych i istniejących miejsc pracy</p>	<p>Powiększająca się liczba osób w wyniku zjawiska „dziedziczenia biedy i bezrobocia” zagrożona wykluczeniem społecznym</p>
<p>Wolna i tania siła robocza w gminie Lipiany i dogodność bardzo dobrego i szybkiego ewentualnego dowozu pracowników w zasięgu do 60 km</p>	<p>Powolny spadek liczby ludności</p>
<p>Dobrze działająca i rozwinięta sieć organizacji pozarządowych i jednostek działających na rzecz podniesienia aktywności społecznej w gminie i powiecie</p>	
<p>Aktywność samorządu gminnego w walce na rzecz eliminowania patologii społecznych</p>	
<p>Wykorzystywanie funduszy europejskich na podniesienie poziomu kształcenia dzieci, młodzieży</p>	
<p>Prowadzenie szkoleń aktywizujących bezrobotnych i ich przekwalifikowania</p>	

Rozwój współpracy międzynarodowej, w tym z miastami partnerskimi w Niemczech i Francji i możliwość podejmowania tam pracy sezonowej	
Szanse	Zagrożenia
<p>Możliwości wykorzystania prorozwojowych funduszy europejskich</p> <p>Dostępność szkoleń podnoszących kwalifikacje osób pracujących i nabywanie nowych kwalifikacji osób bezrobotnych z dofinansowaniem lub sfinansowaniem ich kosztów</p> <p>Większa promocja gminy i jej walorów</p> <p>Dalszy rozwój współpracy międzynarodowej na szczeblu gminy, podmiotów gospodarczych, organizacji pozarządowych i mieszkańców</p>	<p>Degradacja posiadanej infrastruktury technicznej i przestrzeni społecznej ogólnodostępnej</p> <p>Niski poziom konkurencyjności gminy, jej podmiotów i mieszkańców w porównaniu do sąsiednich aglomeracji</p> <p>Spowolnienie rozwoju gospodarczego kraju</p> <p>Zaniechanie polskich instrumentów wpływających na atrakcyjność obszarów kraju dla obcego kapitału</p> <p>Migracje lepiej wykształconej młodzieży do okolicznych większych aglomeracji</p> <p>Ubożenie społeczeństwa i postępująca degradacja społeczna części mieszkańców</p> <p>Wzrost patologii społecznych</p>

2. Nawiązanie do strategicznych dokumentów dotyczących rozwoju przestrzenno-społeczno-gospodarczego miasta, gminy i regionu.

Celem strategicznym Narodowego Planu Rozwoju jest rozwijanie konkurencyjnej gospodarki opartej na wiedzy i przedsiębiorczości, zdolnej do długofalowego, harmonijnego rozwoju, zapewniającej wzrost zatrudnienia oraz poprawę spójności społecznej, ekonomicznej i przestrzennej z Unią Europejską na poziomie regionalnym i krajowym. Jest on realizowany między innymi poprzez poprawę bazy materialnej i społecznej – co jest spójne z celami niniejszego Programu.

2.1. Plan Rozwoju Lokalnego

Opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta i gminy Lipiany bazują na wytycznych i zapisach Planu Rozwoju Lokalnego miasta i gminy Lipiany na lata 2007 –

2013, przewidujących realizację poszczególnych zadań (realizowanych przez gminę Lipiany) ujętych w planie rewitalizacji jak i kompleksowe opracowanie i wdrożenie planu rewitalizacji miasta za pierwotną kwotę ogólną ustaloną w oparciu o dane roku 2006 na 1.205,0 tys. zł , sfinansowaną poprzez:

- | | |
|--|------------------|
| - fundusze strukturalne Unii Europejskiej | - 800,0 tys. zł, |
| - budżet Państwa | - 100,0 tys. zł, |
| - budżet gminy Lipiany | - 120,5 tys. zł, |
| - inne środki (podmiotów realizujących zadania programu) – | 100,0 tys. zł, |
| - środki prywatne | - 84,5 tys. zł |

2.2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy

Obowiązujące aktualnie Studium Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Lipiany, przewiduje utrzymanie funkcji zabytkowej miasta, wraz z ochroną jego krajobrazu oraz rozwój funkcji turystyczno – wypoczynkowej w samym mieście i okolicach , głównie na terenach przyjeziornych. Założenia oraz kierunki rewaloryzacji i odnowy miasta Lipiany są zbieżne z zapisami w Studium –co zostało wykazane w opisach obszaru gminy i oraz w punkcie 1.3.1 niniejszego Programu.

2.3. Miejscowe Plany Zagospodarowania przestrzennego

Gmina obecnie dysponuje obowiązującymi 9 częściowymi planami zagospodarowania przestrzennego jedynie dla nieznacznej część swoich obszarów – to jest 73 ha, z przeznaczeniem pod mieszkalnictwo, usługi , rekreację i wypoczynek, turystykę i zalesienia – co jest w pełni zgodne z przyjętymi w Lokalnym Programie Rewitalizacji kierunkami działań rozwojowych.

Z uwagi na brak aktualnych planów zagospodarowania pozostałej powierzchni gminy, jej zabudowa i zagospodarowanie ustalana jest każdorazowo poprzez wydawanie decyzji o warunkach zagospodarowania terenu, ustalanej przez urbanistę w oparciu o założenia Studium Kierunków i Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy jak i ład przestrzenny wyrażony „dobrym sąsiedztwem”.

Wszystkie te działania są zgodne z Lokalnym Programem Rewitalizacji.

2.4. Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Lipiany na lata 2007-2017

Podstawowym celem strategii gminy w zakresie rozwiązywania problemów społecznych jest pomocy jest rozwiązywanie problemów i barier w rozwoju społeczeństwa, przede wszystkim poprzez walkę z;

- ubóstwem i biedą,
- bezrobociem,
- nieporadnością życiową,
- patologiami społecznymi,
- ograniczeniami zdrowotnymi i wiekowymi mieszkańców.

Strategia przedstawia również formy, metody i finansowanie działań w tym zakresie, głównie przez służby Opieki Społecznej i jednostek oraz organizacji z nią współpracujących.

Jest to więc niejako część działań w sferze społecznej nie tylko dla obszarów zdegradowanych ale i dla całego terenu gminy.

Oba więc te dokumenty: strategia i Lokalny Program Rewitalizacji są ze sobą powiązane działaniami w sferze społecznej.

2.5. Strategia Rozwoju Województwa zachodniopomorskiego na lata 2007-13.

W strategii województwa zachodniopomorskiego przypisano miasto i gminę Lipiny do struktury obszarów wieloprzestrzennych „ III. Obszarów aktywizacji funkcji turystycznej” i obszary funkcjonalnego „III B Obszar rozwoju funkcji turystycznej – strefa zachowania wartości przyrodniczych, turystyki wodnej i lądowej, utrzymanie rolnictwa średnio intensywnego, rozwój rolnictwa specjalistycznego, przemysłu przetwórczego oraz wydobywania kopaliny”.

Jest to w pełni zgodne z celem i przesłaniem idei rewitalizacji terenu gminy Lipiany.

3. Założenia programu rewitalizacji

Stosownie do postanowień Planu Rozwoju lokalnego miasta i gminy Lipiany na lata 2007- 2013 „Program Rewitalizacji i odnowy miasta Lipiany” obejmuje swym zasięgiem cały teren miasta, zgodnie z załączoną mapką.

Wyznaczenie obszarów kryzysowych

3.1. Wyznaczenie obszarów kryzysowych

Załączona w punkcie 1.3.4 Tabela analizy sytuacji społeczno gospodarczej wierszami czerwonymi zaznaczono obszary:

w mieście ulice;

w gminie miejscowości

których sytuacja sumaryczna jest gorsza o średniej w gminie.

Biorąc to pod uwagę oraz fakt oddziaływania, powiązań problemów i wspólnoty poszczególnych rozwiązań rewitalizacyjnych można wyodrębnić następujące obszary dotknięte degradacją:

Obszar I

Teren miasta z ulicami o znacznym wskaźniku sumarycznym wskazującym na degradację:

- 6) Armii Krajowej,
- 7) Ciasnej
- 8) Jedności Narodowej
- 9) Mostowej
- 10) Myśluborskiej,
- 11) Niepodległości,
- 12) Osiedle Podmiejskim,
- 13) Oświęcimską,
- 14) Placem Wolności,
- 15) Pyrzycką i Traugutta

oraz ulicami łączącymi tą przestrzeń poprzez wspólną infrastrukturę towarzyszącą budownictwu mieszkaniowemu (wspólne podwórza, pomieszczenia gospodarcze, kompleksy garaży oraz infrastrukturę miejską):

- 7) Barliniecką,
- 8) Górna,
- 9) Kopernika
- 10) Mickiewicza,
- 11) Okrzei,
- 12) Sikorskiego,
- 13) Szkolną,
- 14) Tadeusza Kościuszki,

15) Wodną.

Obszar II

Jest to obszar wsi po PRG-owskich charakteryzujący się bardzo wysokim wskaźnikiem degradacji. Z uwagi na fakt, że we wsiach tych funkcjonował do lat 90 ubiegłego wieku jeden Kombinat Państwowych Gospodarstw Rolnych – pomimo tego że wsie te nie zawsze z sobą sąsiadują ich problemy są jednorodne i występują pomiędzy nimi jeszcze stałe więzi.

Należą do nich wsie:

- 1) Batowo,
- 2) Krasne,
- 3) Mironów
- 4) Połczyno
- 5) Skrzyńska
- 6) oraz Wołczyn – ongiś siedziba Kombinatu PGR.

Obszar III

7) Do tego obszary należą dwie wsie Dębiec i Nowice. Są to małe wsie w których nie funkcjonował PGR, tylko rolnicy indywidualni. Przemiany w rolnictwie jakie się dokonały w ostatnich latach spowodowały, że część rolników i ich rodzin musiała znaleźć zatrudnienie poza rolnictwem, jednak społeczność ta nie poradziła sobie z tym problemem, tak z uwagi na wykształcenie mieszkańców i ich niską aktywność społeczną oraz niechęć wyjazdu poza teren zamieszkania. Podobnie jak w obszarze II pomimo, że wsie te nie leżą w bliskim sąsiedztwie obszar ich jest prawie jednorodny, a działania rewitalizacyjne muszą być ukierunkowane na te same problemy degradacyjne.

3.2. Wyznaczenie obszarów wsparcia mieszkalnictwa

Podstawowym problemem wyznaczonych dwóch obszarów zdegradowanych: Obszaru I miasta Lipiany oraz Obszaru II wsi po PGR-owskich jest bardzo niski poziom techniczny budynków mieszkalnych oraz niedostateczna ilość. Ponadto na obszarach tych przeważają budynki wielorodzinne przedwojenne, tym zabytkowe albo wybudowane jeszcze w czasach PRL. Bardzo wysoki odsetek rodzin będących w biedzie wymaga tam również tworzenia mieszkań socjalnych dostosowanych odpowiednio dla osób samotnych jak i rodzin wielodzietnych. Dlatego też te dwa obszary wymagają bardzo dużego wsparcia mieszkalnictwa – jako bazy do dalszych działań rewitalizacyjnych.

3.3. Wyznaczenie obszarów popegeerowskich

Jak już w punkcie 3.1. opisano w krótkiej charakterystyce Obszaru II - jest to właśnie jednorodny obszar po PGR-owski obejmujący 6 wsi. We wsiach tych łącznikiem jest między innymi Spółdzielnia "Nowa" w Batowie, która przejęła część mieszkań nie wykupionych przez byłych pracowników Kombinat PGR z siedzibą w Wołczynie oraz w administrację blokowiska w Batowie i Skrzynce. Niezależnie od administracji spółdzielczej we wsiach tych, gdzie w większości budynki były co najmniej kilkurodzinne z mocy prawa powstały wspólnoty mieszkaniowe. Byli pracownicy PGR nabywając te mieszkania zostali pozbawieni obsługi technicznej, remontowej i administracyjnej. Zmuszeni byli sobie radzić ze wspólną infrastrukturą techniczną, najczęściej w bardzo złym stanie technicznym. Spowodowało to najpierw znaczną dekapitalizację tej substancji mieszkaniowej, która obecnie jest i musi być przywracana znacznym wysiłkiem sił i środków.

Na obszarze tym dalej panuje wysoki stopień bezrobocia, który z uwagi na wielodzietność tych rodzin i brak wzorców dla dzieci owocuje obecnie zjawiskiem "dziedziczenia biedy i bezrobocia" oraz narastającymi patologiami życia społecznego.

Działania na tym terenie muszą być więc prowadzone na takich samych płaszczyznach jak i tymi samymi środkami i dla takich samych grup społecznych.

4. Planowane działania na obszarze zdegradowanym

Działania na obszarze zdegradowanym muszą być realizowane w sposób umożliwiający równoległe działania na trzech płaszczyznach: przestrzennej, gospodarczej i społecznej. Tylko takie równoległe działania pozwolą nie tylko stworzyć bazę socjalną mieszkańcom, ale i miejsca pracy, które ci ludzie po ich zaktywizowaniu będą zajmować i dalej rozwijać.

4.1. Planowane działania przestrzenne.

Zadania z tego zakresu przebiegać będą głównie w kierunku poprawy ładu przestrzennego oraz stanu technicznego budynków i mieszkań oraz budynków użyteczności publicznej i przestrzeni ogólnodostępnej oraz infrastruktury technicznej. Również dotyczyć to będzie zagospodarowania przestrzeni dla potrzeb wypoczynku i turystyki, w tym między innymi tworzenie ścieżek rekreacji i urządzeń umożliwiających wyeksponowanie walorów

kulturowych obszarów zdegradowanych, co niezależnie od poprawy warunków życia mieszkańców, w tym ich bezpieczeństwa może też się przełożyć na działania gospodarcze związane z rozwojem np. turystyki i wypoczynku.

Ponieważ całe miasto Lipiany wpisane jest do centralnego rejestru zabytków i niezależnie od ustalonych obiektów zabytkowych całe podlega nadzorowi konserwatora zabytków – realizacja wszystkich zadań inwestycyjnych programu przyczyni się do ochrony dziedzictwa narodowego.

Zadania z zakresu rozwoju turystyki miasta Lipiany opisane są szczegółowo w przyjętym przez Radę Miejską „Programie rozwoju turystycznego miasta i gminy Lipiany na lata 2005 - 2013” – uwzględniają one szczegółowy wykaz zadań, podmioty je realizujące, ich szacunkowy koszt jak i przewidywane źródła finansowania tych zadań. Przedmiot i zakres tych zadań nawiązuje również do prac rewitalizacyjnych – których celem jest przywrócenie

Zadania z zakresu rozwoju turystyki miasta Lipiany opisane są szczegółowo w przyjętym przez Radę Miejską „Programie rozwoju turystycznego miasta i gminy Lipiany na lata 2005 - 2013” – uwzględniają one szczegółowy wykaz zadań, podmioty je realizujące, ich szacunkowy koszt jak i przewidywane źródła finansowania tych zadań. Przedmiot i zakres tych zadań nawiązuje również do prac rewitalizacyjnych – których celem jest przywrócenie

Zadania z zakresu rozwoju turystyki miasta Lipiany opisane są szczegółowo w przyjętym przez Radę Miejską „Programie rozwoju turystycznego miasta i gminy Lipiany na lata 2005 - 2013” – uwzględniają one szczegółowy wykaz zadań, podmioty je realizujące, ich szacunkowy koszt jak i przewidywane źródła finansowania tych zadań. Przedmiot i zakres tych zadań nawiązuje również do prac rewitalizacyjnych – których celem jest przywrócenie

4.2. Planowane działania gospodarcze.

Podstawowe działania z tego zakresu będą prowadzone na dwóch płaszczyznach: tworzenia infrastruktury niezbędnej dla rozwoju gospodarczego danego obszaru oraz adaptacja i rewitalizacja obiektów dla podejmowania działalności w szeroko rozumianych usługach na rzecz ludności na obszarach zdegradowanych z możliwością dofinansowania procesu uruchamiania

Podstawowym celem tych działań jest ożywienie gospodarcze terenów zdegradowanych.

Realizacja zadań programu sprzyjać będzie ożywieniu gospodarczemu tak w fazie realizacji zadań inwestycyjnych i działań społecznych, jak i po jego zakończeniu, które

przyniesie poprawę wizerunku miasta, jego funkcjonalności oraz warunków życia mieszkańców. W efekcie realizacji programu ożywieniu gospodarczemu sprzyjać będą sami mieszkańcy miasta jak i osoby i podmioty z zewnątrz, dla których miasto stanie się atrakcyjnym miejscem do zainwestowania i prowadzenia działalności.

Planowane więc jest rozwijanie nowych form aktywności gospodarczej.

W trakcie realizacji zadań inwestycyjnych programu część zatrudnionych przy nich mieszkańców nabędzie nowe umiejętności, które będzie mogła wykorzystać w innych miejscach pracy, bądź samodzielnie podjąć działalność gospodarczą w tym zawodzie.

Obsługa zwiększonego ruchu turystycznego sprzyjać będzie powstawaniu nowych co do ilości jak i branż punktów obsługi turystów.

4.3. Planowane działania społeczne

Podstawowym czynnikiem warunkującym podjęcie i przeprowadzenie programu rewitalizacji miasta Lipiany – jest czynnik ludzki. Dotyczy to głównie pracy na kilku płaszczyznach:

1/ wyłonienia i pozyskania grupy ludzi, którzy zainicjują i podejmą trud prowadzenia zadań ujętych w niniejszym programie,

2/ wyłonienia i przeszkolenia grup docelowych wsparcia w ramach projektów realizowanych w ramach niniejszego programu,

3/ ustalenia odbiorców ostatecznych programu.

4/ przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu poprzez:

- zainicjowanie i przeprowadzenie programów aktywizacji zawodowej bezrobotnych, w tym zwłaszcza absolwentów,
- wyrównywanie szans edukacyjnych dzieci, młodzieży i dorosłych,
- zainicjowanie i przeprowadzenie programów z zakresu uzależnień i patologii społecznych,
- przeprowadzenie programów poprawy bezpieczeństwa publicznego,
- realizacja programu aktywizacji zawodowej mieszkańców i przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu poprzez realizację prac i robót w ramach prac społecznie użytecznych.

5/ walka z patologiami społecznymi

Proces ten , niezależnie od niniejszego programu na bieżąco jest prowadzony przez powołane do tego celu instytucje, którym ustawowo przypisano zadania w tym zakresie. Nie mają jednak one wystarczających środków i wypracowanych wspólnych modeli działań.

Celowym jest więc opracowanie i wdrożenie ponad -instytucjonalnych projektów w tym zakresie, ujmujących dodatkowe niezbędne środki i modele działań z zakresu podstawowych patologii występujących w mieście:

- uzależnień od alkoholu i narkotyków,
- przemocy w rodzinie i w środowisku,
- kradzieży i życia „ na cudzy rachunek”,
- „nieporadności życiowej” i zdania się na utrzymanie gminy i Państwa.

6/ tworzenie równych szans

W każdej społeczności nigdy nie ma takiej sytuacji w którym wszyscy jej członkowie mają równe szanse, a to z powodu ich cech jak też warunków w jakich funkcjonują. Podstawowym zadaniem wspólnoty jest eliminowanie niekorzystnych warunków, które powodują te nierówności.

Cel ten będzie realizowany – głównie w grupie dzieci i młodzieży, ponieważ to oni niezależnie od siebie napotykają bariery rozwojowe określone sytuacją materialną i kulturą ich rodzin. Będzie on prowadzony poprzez realizację projektów stypendialnych i prowadzenie programów profilaktycznych .

7/ zapobieganie zjawisku bezdomności

Program bezpośrednio nie realizuje budowy mieszkań dla osób bezdomnych – jednakże poprzez tworzenie możliwości zarobkowania oraz podniesienia aktywności i świadomości mieszkańców – tworzy warunki normalnego - prawidłowego funkcjonowania jednostki w mieście Lipiany. Chociaż nie wszystkie osoby posiadają niezbędne środki do wynajęcia, czy utrzymania mieszkania – to znacznie się ograniczy grono osób która obecnie korzysta ze świadczeń społecznych. Niejako „zaoszczędzone” w ten sposób środki finansowe gminy – będą mogły być skierowane w tym kierunku. To oraz fakt dodatkowego wsparcia mieszkańców w formie wypłacanych przez gminę dodatków mieszkaniowych stanowić będzie wystarczające narzędzie do zapobieżenia zjawisku bezdomności.

8/ aktywizacja środowisk

Od trzech lat gmina prowadzi politykę aktywizacji mieszkańców, w tym między innymi poprzez przekazywanie do realizacji części swoich zadań własnych organizacjom pozarządowym, przy jednoczesnym wsparciu tworzenia nowych organizacji w formie czy to fundacji, czy stowarzyszeń. Rokrocznie ogłaszany jest konkurs dla tych organizacji na realizację zadań gminnych z powierzeniem przez gminę środków finansowych na ten cel.

Co roku będzie powiększany zakres rzeczowy zadań gminnych przekazywanych organizacjom wraz ze środkami finansowymi.

5. Projekt Zintegrowany Lokalnego Programu Rewitalizacji

Nadrzędnym celem Lokalnych Programów Rewitalizacji jest zidentyfikowanie przyczyn i zdiagnozowanie terenu zdegradowanego poprzez dokonanie analizy społeczno-gospodarczej i przestrzennej obszaru oraz rozwiązanie ich problemów i przywrócenie do pełnienia funkcji historycznych lub nadania im nowych funkcji pozwalających na rozwój społeczny i gospodarczy.

Rewitalizacja jest skoordynowanym procesem ciągłym długofalowym, wieloetapowym i wielopłaszczyznowym. Realizowana ona musi być przez wiele podmiotów ze sobą współpracujących – tak by osiągnąć zakładane cele aktywizacyjne terenu i zminimalizować zjawisko bezrobocia, ubóstwa, patologii społecznej a rozwinąć gospodarczo obszar i podnieść jego konkurencyjność.

Głównym więc celem planowanych w ramach Zintegrowanego Projektu jest ożywienie społeczno-gospodarcze obszaru zdegradowanego poprzez stworzenie warunków i zachęt dla mieszkańców i inwestorów.

Analiza bazy i warunków obszaru zdegradowanego oraz przytoczone wojewódzkie i lokalne dokumenty planistyczne predysponują ten obszar głównie do rozwoju turystyki i wypoczynku, szeroko rozumianych usług dla ludności, w tym logistyki i handlu.

Poprawa i wyeksponowanie miejsc i urządzeń służących do uprawiania turystyki i rekreacji, dbałość i poprawa w dziedzinie ochrony środowiska naturalnego oraz zabytków kulturowych terenu – umożliwi powstanie nowych miejsc pracy, w tym też dla kadry niewykwalifikowanej bądź o niskich kwalifikacjach. Docelowo pozwoli to obniżyć poziom bezrobocia, podnieść

dochody ludności, zminimalizować liczbę osób wymagających opieki socjalnej gminy i znacznie zmniejszyć liczbę osób zagrożonych wykluczeniem społecznym.

Ponieważ rewitalizacja jest skoordynowanym programem wielopłaszczyznowym, Projekt Zintegrowany będzie również oparty na trzech płaszczyznach działań:

1. Podniesienie walorów i atrakcyjności turystycznej obszarów zdegradowanych oraz poprawa warunków życia mieszkańców;
2. Aktywizacja mieszkańców, poprzez edukację, system szkoleń, kulturę, wypoczynek i rekreację;
3. Zapewnienie godziwych warunków zamieszkiwania dla mieszkańców obszaru, poprzez rewitalizację substancji mieszkaniowych gminy, wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni wraz z odpowiednim zagospodarowaniem przestrzeni publicznej.

Tabela : Lista planowanych przedsięwzięć w ramach Projektu Zintegrowanego

Lp	Nazwa działania	Opis poddziałań	Wartość /w tys. PLN/	Płaszczyzny oddziaływania			Beneficjent
				Przestrzenna	Gospodarcza	Społeczna	
1	Adaptacja, przebudowa lub remonty budynków i przestrzeni użyteczności publicznej	Rewitalizacja budynku Posterunku Policji i jego wyposażenie uwzględniające system monitoringu przestrzeni publicznej w I Obszarze zdegradowanym	500.	x	-	x	Policja, Starostwo Powiatowe, Gmina Lipiany
2		System monitoringu przestrzeni w obszarach zdegradowanych	100.	x	x	x	Gmina Lipiany
3		Remont i adaptacja budynków Zespołu Szkół	1.000	x	x	x	Gmina Lipiany Zespół Szkół
		Remont i adaptacja budynku SP ZOZ oraz zagospodarowanie terenu wokół budynku, umożliwiający dojazd chorym	200	x	x	x	Gmina Lipiany SP ZOZ Lipiany
4							

		Urządzenie przystani żeglarskiej w Lipianach	200	x	x	x	Stowarzyszenie Sportów Wodnych Gmina Lipiany
		Rewitalizacja ul. Kopernika	400	x	x	x	Powiat Pyrzycki
5	Regeneracja, rehabilitacja i zabudowanie pustych przestrzeni publicznych	Zagospodarowanie terenu nad jeziorem Wądół poprzez urządzenie ścieżki pieszo - rowerowej z miejscami przystankowymi, pomostami, miejscami do odpoczynku i rekreacji Fontaną pływającą na tafli jeziora, placem zabaw i urządzeniami sportowymi	1.100	x	x	x	Gmina Lipiany
6		Urządzenie terenów osiedlowych	150	x	-	x	
7		Urządzenie bazy do prowadzenia warsztatów artystycznych w niewykorzystanych obiektach po gospodarczych	250	x	x	x	przedsiębiorca
7		Ul. Armii Krajowej Nr:10, 35, 35a, 40	280				
9	Renowacja budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym; prace konserwatorskie, odnowienie	Ul. Armii Krajowej 29-31 obiekt zabytkowy	411,5	X	X	X	
10	fasad i dachów budynków oraz zagospodarowanie przestrzeni publicznej	Ul. Górna Nr: 2-4, 12-14	75	X	X	X	Wspólnoty Mieszkaniowe
		Ul. Jedności Narodowej Nr: 23, 23a, 29, 44, 46, 55,56, 65,69 ,73	1160	X	X	X	
		Ul. Jedności Narodowej 63 zabytek	1.000	x	x	x	

11		Ul. Kościuszki Nr: 4, 13, 33,33a, 35	563	X	X	X	
12		Ul. Mickiewicza Nr: 1,3, 5, 7, 8, 9, 14, 15	946,5	x	x	x	
		Ul. Makuszyńskiego 7	87	x	x	x	
13		Ul. Myśluborska 4	50	X	X	X	
14		Ul. Niepodległości Nr:2, 3, 11	104	X	X	X	
15		Ul. Okrzei Nr 10	105	x	x	x	
16		Ul. Plac Wolności Nr: 2, 2a, 4, 5, 5a 6, 6a, 12, 12a, 18, 19	475	X	X	X	
17		Ul. Sienkiewicza Nr: 1, 19-25	211	X	X	X	
		Ul. Sikorskiego Nr: 6, 7b, 9, 16, 18, 20	997,5	X	X	X	
18		Ul. Szkolna 5, 15,15a	120	X	X	X	
		Ul. Traugutta Nr: 1, 9	147	X	X	X	
		Ul. Żeromskiego 1	100	X	X	X	
		Jedlice 27 – pałac dworski	270	X	X	X	
		Połczyno 14 i 15	130	X	X	X	
		Batowo	420	X	X	X	
		Skrzynka	250	x	x	x	
19	Poprawa funkcjonalności ruchu kołowego i pieszego i estetyki przestrzeni	Zakończenie budowy ul. Okrzei biegnącej wzdłuż starej fosy obronnej miasta oraz ul. Wodnej - i połączenie ścieżek pieszo jezdnych na trasie historycznej Lipian i Wodnej	1.000	x	x	x	Powiat Pyrzycki
20	Remonty i przebudowa infrastruktury technicznej szczególnie w zakresie	Rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej	300	x	x	x	Gmina Lipiany

ochrony środowiska

Modernizacja i rozbudowa sieci
wodociągowej

500

x

x

x

6. Sposoby monitorowania, oceny konsultacji i komunikacji społecznej

Przy realizacji celów Planu Rewitalizacji Miasta Lipiany na lata 2007 -2013 niezbędne jest zaangażowanie podmiotów kształtujących rzeczywistość lokalną, czyli władz, mieszkańców, inicjatyw obywatelskich, wspólnot mieszkaniowych i organizacji pozarządowych. Należy także zachować pełną przejrzystość działań związanych z wprowadzaniem Programu w życie.

Wdrażanie programu będzie przebiegało na dwu płaszczyznach:

- ustalanie i przyjmowanie do realizacji rok rocznie zadań w ramach obowiązujących procedur związanych z projektowaniem, uchwalaniem i sprawozdawczością rocznych budżetów gminy, powiatu , wspólnot mieszkaniowych i innych podmiotów realizujących program,
- poprzez działania projektowe, cały system pozyskania źródeł finansowania (pisanie i składania wniosków) przedstawiciele organizacji i podmiotów działających w mieście i zaangażowanych w realizację zadań programu.

Informacje dotyczące przebiegu prac związanych z wdrażaniem Programu będą publikowane na stronach internetowych gminy – WWW.lipiany.pl oraz jej biuletynu informatycznego – WWW.bip.lipiany.pl

Podobnie jak wdrażanie sposób monitorowania, oceny i komunikacji społecznej będzie również przebiegał na dwu płaszczyznach:

- sposób monitorowania, oceny i komunikacji społecznej rocznych budżetów gminy i powiatu będzie przebiegał zgodnie z przepisami w tym zakresie.

- na drugiej płaszczyźnie wdrażania i realizacji programu będzie się on realizowany przez pozostałe podmioty, w tym głównie wspólnoty Mieszkaniowe.

Celem udzielenia niezbędnego wsparcia wspólnotom:

- 1/ Burmistrz powoła problemowe zespół roboczy,
- 2/ Zespół roboczy będzie udzielał niezbędnych informacji na rzecz wspólnot mieszkaniowych, zaangażowany w realizacji zadań Programu.

Pracami zespołu kierować będzie koordynator projektu wyznaczony przez Burmistrza.

Zakłada się szeroki udział społeczny w realizacji i monitoringu Planu – poprzez systematyczne przekazywanie opinii społecznej informacji o jego realizacji i zapraszanie wszystkich podmiotów i osób do podejmowania działań komplementarnych , czego przejawem może być uchwalany program współpracy z organizacjami pozarządowymi i

podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie. Współpraca z organizacjami pożytku publicznego stanowić będzie istotny element wprowadzania Planu w życie, przede wszystkim przy pozyskiwaniu środków finansowych z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej na szerokie działania społeczne programu.

7. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko

Ponieważ działania przyjęte niniejszym Lokalnym Programem Rewitalizacji Gminy Lipiany nie oddziałują znacząco na środowisko, a przyjęte w nim rozwiązania są zbieżne ze Studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy przyjętego w 2008 roku, który był poddany szerokiej konsultacji społecznej, w czasie której omawiano między innymi zagadnienia rewitalizacji i przyjęto założenia zbieżne z niniejszym Programem.

