

PLAN

ODNOWY

WSI

MIEŁCINEK

Lipiany grudzień 2015 rok

Spis treści

1. Charakterystyka miejscowości

2. Zasoby

3. Analiza SWOT

3.1. Szanse

3.2. Zagrożenia

3.3. Silne strony

3.4. Słabe strony

4. Główne kierunki rozwoju

4.1. Rozwój potencjału gospodarczego

4.2. Poprawa warunków życia mieszkańców – wzrost konkurencyjności wsi.

5. Planowane przedsięwzięcia



1. Charakterystyka miejscowości

Wieś Mielęcinek leży ok. 8 km na północny od Lipian w północnej części gminy wzdłuż drogi wojewódzkiej Gorzów Wlkp. - Szczecin i samodzielnie stanowi sołectwo. Wieś ta powstała na bazie dawnego gospodarstwa dworskiego, z ukształtowaną (obok starej zabudowy dworsko - folwarcznej) zabudową mieszkalno - gospodarczą drobnych gospodarstw indywidualnych.

Niezależnie od przekształceń zachodzących w rolnictwie zachowała jako główną - funkcję produkcję rolną i obsługę rolnictwa.

Wieś leży 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 w. majątek był własnością Diedricha Wilhelma Krinimlinga, w tym czasie wzniesiono dwór oraz założono park. Od 1. 20-tych XX w. majątkiem zarządzał K. Walter; w tym okresie zanotowano znaczny napływ robotników sezonowych. Po 1945 r. całość założenia została rozparcelowana wśród osadników z Kielecczyny. Historyczny zespół folwarczny uległ częściowemu zatarciu i przekształceniu - głównie w wyniku dwóch parcelacji (w latach 30-tych i po 1945 r.). 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 połowy 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.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Obiekt	Nr rej.	data	nr decyzji
park dworski	921	1.12.1980	KL. I. 5340/43/8

Obiekty ujęte w gminnej ewidencja zabytków

dwór (obecnie dom mieszkalny)
oficyna dworska nr 3
dom mieszkalny wielorodzinny nr 8a-d
trafostacja

Dla ochrony cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowych obszarów wsi Mielęcinek studium kierunków i zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lipiany ustala objęcie ochroną prawną w formie zespołów przyrodniczo- krajobrazowych następujących obszarów:

- 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,
Jest to 15 hektarowy rezerwat „Jezioro Jasne” (3 ha rezerwatu leży poza obrębem wsi już w gminie Myślibórz) Jest to malowniczo położony rezerwat florystyczny z objętą ochroną unikalną roślinnością, znajduje się na terenie gminy Lipiany. Celem ochrony jest zachowanie stanowiska najmniejszej rośliny naczyniowej – wolfii bezkorzeniowej oraz wielu innych rzadkich gatunków roślin wodnych „Jezioro Jasne” (3 ha rezerwatu leży poza obrębem wsi już w gminie Myślibórz) Jest to malowniczo położony rezerwat florystyczny z objętą ochroną unikalną roślinnością, znajduje się na terenie gminy Lipiany. Celem ochrony jest zachowanie stanowiska najmniejszej rośliny naczyniowej – wolfii bezkorzeniowej oraz wielu innych rzadkich gatunków roślin wodnych
- ZPK3- „Jezioro Długie Mielęcińskie” 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.



położone malowniczo w kierunku Lipian Jezioro Długie Mielęcińskie

2. Zasoby

Według danych ewidencji ludności na dzień 31 grudnia 2014 roku w Mielęcinku zamieszkiwało 193 osoby, zaś na dzień 31.07.2015 r. 198 osób, z czego 47 mieszkańców nie przekroczyło 18 lat, 116 jest w wieku produkcyjnym, a jedynie 35 osoby w wieku poprodukcyjnym..

Stan i strukturę demograficzną stałych mieszkańców miasta przedstawia poniższa tabela

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2014 r.		Stan na dzień 30.07.2015	
	Liczba mieszkańców	%	Liczba mieszkańców	%
Dzieci i młodzież do lat 18	45	23,32	47	23,74
Ludność w wieku produkcyjnym	113	58,55	116	58,58
Ludność w wieku poprodukcyjnym	35	18,13	35	17,68
Razem	193	100	198	100

Podstawowa substancja mieszkaniowa wsi to stare jednorodzinne budynki mieszkalno-gospodarcze z obejściem gospodarskim. Z pozostałej zabudowy folwarcznej pozostały też szeregowe budynki mieszkalne wielorodzinne i wspólne budynki gospodarcze. Cała ta substancja wymaga znacznych nakładów remontowych.

We wsi znajduje się również zabytkowy park dworski z I połowy XIX w. (4,70 ha), z zachowanym dworem. Dominują rodzime gatunki. Starodrzew w wieku 160-170 lat (m. in. szpaler lip). Dęby mają ponad 200 lat.

Dopełnienie zabudowy wsi stanowi wybudowana w latach dziewięćdziesiątych, systemem gospodarczym przez gminę Lipiany świetlica wiejska . Jednakże jej wyposażenie nie jest wystarczające do zaspokojenia potrzeb mieszkańców i ich dzieci.

W obrębie wsi funkcjonuje 76 rolników indywidualnych. Średnia wielkość gospodarstwa w gminie Lipiany to 11.197 ha.

We wsi zarejestrowanych jest 11 osób prowadzących własną działalność gospodarczą (pozarolniczą). Przez wieś przebiega droga wojewódzka Gorzów Wlkp. - Szczecin - jej stan jest dobry. Druga droga we wsi stanowi drogę gminną. Jej stan wymaga przebudowy.

3. Analiza SWOT

3.1. Szanse

1. Wzrost społecznej i ekonomicznej świadomości społeczeństwa.
2. W miarę stabilna sytuacja gospodarcza w Polsce po wejściu do Unii Europejskiej
3. Wzrastające zaufanie inwestorów zagranicznych do Polski.
4. Możliwość korzystania z krajowych i zagranicznych źródeł finansowania
5. Ogólnokrajowe programy wspierające rozwój społeczno – gospodarczy wsi.
6. Rezerwy zdolności produkcyjnej w rolnictwie i przetwórstwie rolno spożywczym.
7. Korzystna oferta dla inwestorów krajowych i zagranicznych.
8. Członkostwo w Unii Europejskiej.
9. Bliskość miasta Szczecina
10. Planowana poprawa stanu sieci dróg w tym drogi krajowej Nr 3
11. Znaczne walory i zasoby oraz dobry stan środowiska przyrodniczego.
12. Współpraca z sąsiednimi gminami i partnerami zagranicznymi.

3.2. Zagrożenia

1. Niekorzystna sytuacja w zakresie finansów publicznych.

2. Przekazywanie samorządom przez państwo coraz to nowych zadań bez pełnego zabezpieczenia środków finansowych.
3. Niekorzystna polityka podatkowa.
4. Drogie kredyty bankowe (wysokie oprocentowanie).
5. Pogorszenie się bezpieczeństwa publicznego oraz wzrost patologii społecznych.
6. Niski poziom finansowania sfery infrastruktury społecznej przez budżet państwa, co wpływa na wzrost obciążeń finansowych gmin w tym zakresie oraz pogorszenie się jakości świadczonych usług.
7. Wzrost regionalnych i gminnych różnicowań w warunkach życia mieszkańców, będących wynikiem różnej podatności adaptacyjnej struktur społeczno-gospodarczych poszczególnych regionów i gmin do warunków gospodarki rynkowej.
8. Utrzymujące się od dłuższego czasu wysokie bezrobocie strukturalne ze znaczną grupą długotrwale bezrobotnych .
9. Niski poziom rozwoju szeroko rozumianych usług dla ludności.

3.3. Silne strony

1. Położenie geograficzne wsi , przy drodze wojewódzkiej Gorzów Wlkp. - Szczecin w odległości i 40 km od Szczecina,
2. Teren wsi jest ekologicznie czysty.
3. Korzystne warunki do uprawy zdrowej żywności.
4. Zabytki kultury - park dworski
5. Położony obok wsi rezerwat krajobrazowy „Jezioro Jasne”
6. Wspomaganie przez samorząd terytorialny inicjatyw mieszkańców i organizacji pozarządowych.
7. Preferencje dla przyszłych inwestorów i pracodawców lokalnych (wprowadzone uchwałą Rady Miejskiej).
8. Atrakcyjne ceny nieruchomości.
9. Wieś znajduje się w zasięgu sieci telefonii komórkowej.
10. Przynależność obszaru do LGD Stowarzyszenia Pojezierza Myśliborskiego.

3.4. Słabe strony

1. Wysoka stopa bezrobocia, szczególnie wśród ludzi młodych i kobiet oraz duży odsetek osób długotrwale bezrobotnych..

2. Pogorszenie się bezpieczeństwa publicznego oraz wzrost zjawisk patologii społecznych: narkomanii, alkoholizmu i przestępczości wśród nieletnich..
3. Braki w systemie selektywnej zbiórki i utylizacji odpadów.
4. Rozdrobnienie gospodarstw rolnych.
5. Mała ilość punktów skupu płodów rolnych.
6. Brak lokali gastronomicznych, punktów obsługi turystycznej.
7. Brak gospodarstw agroturystycznych.

4. Główne kierunki rozwoju

Stosownie do dotychczasowego charakteru wsi oraz posiadanych przez nią zasobów, jej rozwój planuje się w płaszczyznach:

- podniesienie standardu życia i pracy we wsi,
- podniesienie atrakcyjności turystycznej,
- wzrost atrakcyjności inwestycyjnej,
- zaspokojenie potrzeb społecznych i kulturalnych,
- rozwój tożsamości społeczności i zachowania dziedzictwa kulturowego.

4.1. Rozwój potencjału gospodarczego

Zadania z tego zakresu będą realizowane poprzez:

- 1/ poprawę komunikacji we wsi poprzez przebudowę drogi brukowo gruntowej
- 2/ odbudowę i wykorzystanie obiektu zabytkowego parku dworskiego i wykorzystanie go do celów gospodarczych,
- 3/ podniesienie wiedzy i przedsiębiorczości mieszkańców i udzielenie im pomocy w uruchamianiu samodzielnej działalności gospodarczej.

4.2. Poprawa warunków życia mieszkańców – wzrost konkurencyjności wsi.

Z uwagi na istniejące braki rozwojowe wsi, zadania z tego zakresu są znaczące i wymagać będą udziału wszystkich podmiotów działających na wsi jak i władz gminnych. .

Do podstawowych zadań należą tu:

- 1/ urządzenie boiska sportowego we wsi,
- 2/ przebudowa i modernizacja gminnej drogi brukowej we wsi wraz ze zjazdem z drogi wojewódzkiej,

3/ aktywizacja działalności mieszkańców wsi poprzez uruchamianie działań podnoszących świadomość mieszkańców, ich integrację, w tym zwłaszcza w zakresie zachowania i krzewienia dziedzictwa kulturowego wsi.

5. *Planowane przedsięwzięcia*

Lp	Nazwa przedsięwzięcia	Szacunkowa wartość (w zł)	Źródła finansowania			Termin realizacji w latach
			Budżet Gminy	Fundusze Unii Europejskiej	Wkład mieszkańców i innych podmiotów	
1	Urządzenie boiska sportowego we wsi	34.000	10.000	21.634	2.366	2018-2020
2	Przebudowa i modernizacja gminnej drogi brukowej we wsi wraz ze zjazdem z drogi wojewódzkiej relacji Szczecin Gorzów Wlkp.	630.000	229.131	400.869	-	2016-2020
3	Działania podnoszące świadomość mieszkańców i ich integrację, w tym krzewienie dziedzictwa kulturowego wsi	20.000	4.000	12726	3.274	2016-2020
	R a z e m	684.000	243.131	435.229	5.640	

Wszystkie wyżej wymienione zadania będą mogły być realizowane niezależnie od siebie przez wszystkie podmioty działające we wsi Mielęcinek w zakładanym horyzoncie czasowym jedynie pod warunkiem zabezpieczenia możliwości ich sfinansowania.

Cała grupa podmiotów je realizujących, na czele z gminą Lipiany, Radą Sołecką wsi i jej mieszkańcami ma bowiem bardzo ograniczone możliwości finansowe i dlatego niezbędnym warunkiem jest pozyskanie zewnętrznych źródeł finansowych, w tym przede wszystkim środków europejskich w ramach z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 -2020. .