

Uchwała Nr XLII/383/18
Rady Miejskiej w Karlinie
z dnia 23 lutego 2018 r.

w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Lubiechowo na lata 2018-2025

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) Rada Miejska w Karlinie uchwala co następuje:

§ 1. Zatwierdza się Plan Odnowy Miejscowości Lubiechowo na lata 2018-2025, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karlina.

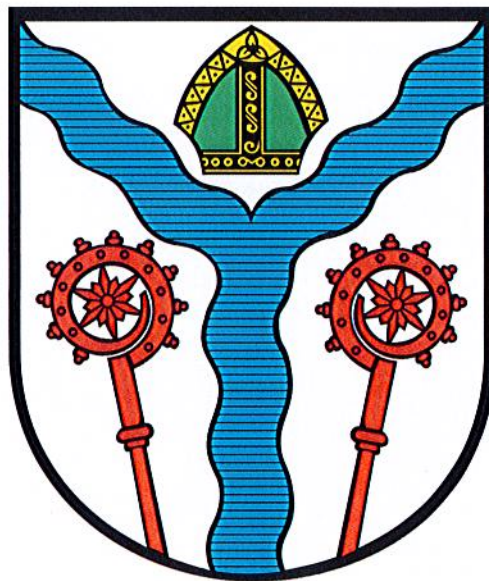
§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
Beata Klepuszewska

Załącznik
do uchwały Nr XLII/383/18
Rady Miejskiej w Karlinie
z dnia 23 lutego 2018 roku

Plan Odnowy Miejscowości Lubiechowo na lata 2018-2025



Karolino, luty 2018 r.

SPIS TREŚCI

1. Wstęp	3
2. Charakterystyka miejscowości	4
3. Kierunki rozwoju miejscowości Lubiechowo	5
4. Inwentaryzacja zasobów miejscowości	6
5. Ocena mocnych i słabych stron miejscowości	9
6. Opis planowanych do realizacji przedsięwzięć	10
7. Harmonogram rzeczowo – finansowy	12

1. Wstęp

Konieczność opracowania Planu Odnowy Miejscowości w sposób formalny wynika z wytycznych Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2014-2020, który zakłada między innymi wspieranie działań, mających wpływać na poprawę jakości życia na obszarach wiejskich poprzez zaspokojenie potrzeb społecznych i kulturalnych mieszkańców wsi. Warunkiem uzyskania wsparcia ze środków unijnych jest stworzenie Planu Odnowy Miejscowości, który jest zgodny z dokumentami strategicznymi o charakterze lokalnym, regionalnym, krajowym. Plan Odnowy Miejscowości Lubiechowo wpisuje się w Strategię Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 - 2020

Realizacja działania stworzy warunki dla rozwoju społeczno-ekonomicznego obszarów wiejskich i aktywizacji ludności wiejskiej przez wsparcie inwestycyjne przyznawane na realizację projektów w zakresie budowy, przebudowy lub wyposażenia obiektów budowlanych pełniących funkcje kulturalne, w tym świetlic i domów kultury; kształtowania przestrzeni publicznej; odnawiania lub poprawy stanu zabytkowych obiektów budowlanych, służących zachowaniu dziedzictwa kulturowego, lub zakupu obiektów budowlanych charakterystycznych dla tradycji budownictwa w danym regionie z przeznaczeniem na cele publiczne.

Działanie będzie wpływać na poprawę jakości życia na obszarach wiejskich przez zaspokojenie potrzeb społecznych i kulturalnych mieszkańców wsi oraz promowanie obszarów wiejskich. Umożliwi rozwój tożsamości społeczności wiejskiej, zachowanie dziedzictwa kulturowego i specyfiki obszarów wiejskich oraz wpłynie na wzrost atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej obszarów wiejskich.

Dokument zawiera opracowaną charakterystykę miejscowości Lubiechowo. Niniejszy plan zawiera analizę, czyli przedstawia mocne i słabe strony miejscowości, a także planowane kierunki rozwoju miejscowości oraz określa konkretne projekty, które mieszkańcy chcą zrealizować w swojej wsi.

Mieszkańcy wsi poprzez realizację tego planu pragną przyczynić się do podniesienia standardów życia zarówno ich samych, jak i osób przyjeżdżających

na odpoczynek do miejscowości. Przyczyni się on również do zmobilizowania mieszkańców do działań na rzecz rozwoju miejscowości.

Plan rozwoju miejscowości jest planem otwartym, który można aktualizować w zależności od zmieniających się realiów.

2. Charakterystyka miejscowości Lubiechowo, gmina Karlino.

2.1 Położenie miejscowości

Lubiechowo to wieś sołecka położona w województwie zachodniopomorskim, na terenie powiatu białogardzkiego i Gminy Karlino na północny zachód w odległości 5 km od miasta Karlino. Oprócz Lubiechowa w skład sołectwa jest wchodzi jeszcze miejscowość Czerwięcino. W pobliżu miejscowości przepływa rzek Parsęta.

2.2 Historia miejscowości

Początki miejscowości sięgają XIII w., a świadczy o tym fakt wzmianki o miejscowości Lubbezow należącej do Parafii Wrzosowo powołanej i wyświęconej w dniu 23 lutego 1263 r. przez Biskupa Hermana von Cammin. Wieś w swoich początkach była lennem rodu von Rammel. W 1707 r. właściciel zbudował tu kaplicę z kryptą grzebalną dla swojej rodziny. W 1737 r. Lubiechowo zostało sprzedane radcy rządowemu S.G. Loeperowi ze Szczecina. W 1812 r. kupił je duński konsul honorowy Ernst Fridrich Schröder z Kołobrzegu, a w 1836 r. odziedziczył jego syn deputowany powiatu Robert Schröder. Wzniósł on okazały pałac w Lubiechowie zamiast skromnej dotychczasowej siedziby szlacheckiej. Sam właściciel uzyskał szlachectwo dopiero w 1861 r. Ostatnią właścicielką Lubiechowa przed II wojną światową była Clara Schumann z domu Hindenberg.

2.3 Zabytki architektoniczne

1) Kościół filialny pw. św. Józefa Oblubieńca - kościół ten został wzniesiony w stylu neogotyckim w latach 1875 - 1877 r. z fundacji ówczesnego właściciela wsi Landrata von Schrödera, na fundamentach wcześniejszej świątyni wybudowanej w drewnianej konstrukcji szkieletowej z kaplicą grobową, konsekrowanej w 1707 roku. Świątynia ta, ufundowana przez von Ramelów, którzy byli właścicielami wsi od średniowiecza do 1737 roku, po 160 latach została rozebrana ze względu na zły stan techniczny. Kościół orientowany z lekkim przesunięciem osi pn.- pd. w kierunku zachodnim, usytuowany na nieco podniesionym, rozległym terenie

wydzielonym murem z kamieni polnych. Murowany z cegły na kamiennym cokole, otynkowany z ceglanymi ościeżami i kształtkami okiennymi. Założony na planie wydłużonego prostokąta od wschodu z wyodrębnionym, pięciobocznym prezbiterium ujętym dwoma kwadratowymi niewielkimi aneksami północnym i południowym oraz z kwadratową w rzucie wieżą od zachodu. Bryła monumentalna, strzelista, złożona z prostopadłościennego korpusu głównego nakrytego dachem dwuspadowym i nieco niższego prezbiterium nakrytego dachem 5-połaciowym (obecnie pokrytymi blachą ocynkowaną), oraz z 5-kondygnacyjnej wieży od zachodu zwieńczonej wysmukłym, ostrosłupowym 8-bocznym hełmem murowanym z cegły z kulą i krzyżem (w elewacjach zewnętrznych wydzielone gzymsami tylko 3 wysokie kondygnacje wieży). Prezbiterium oraz wschodnia część nawy podpiwniczona, z dwoma obszernymi przesklepionymi pomieszczeniami dawnej krypty grobowej. Salowe wnętrze nawy kościoła nakryte jest drewnianym stropem z półotwartą wieszarową więźbą dachową. Prezbiterium nakryte jest sklepieniem gwiazdzistym. Wewnątrz kościoła zachowało się oryginalne neogotyckie wyposażenie: ołtarz, ambona, chrzcielnica, ławy z przedpiersiami, empora zachodnia z prospektem organowym, szafą i organami, stolarka drzwiowa, prezbiterium, stolarka okienna posadzki, zamalowane oryginalne polichromie, częściowo widoczne w schowku pod emporą zachodnią.

2) Pałac w stylu neoklasycyzm wybudowany w 1836 roku, rozbudowany w 1863 roku o drugą kondygnację usytuowany jest na osi północ-południe między dziedzińcem dojazdowym a parkiem. Założony jest na planie zbliżonym do kwadratu z ośmiobocznymi wieżami na narożach. Budynek dwukondygnacyjny z centralnym jednokondygnacyjnym belwederem w partii dachu, wieże trójkondygnacyjne. W pełni podpiwniczony, dzięki czemu uzyskał cokół, a do pomieszczeń parteru wchodzi się wysokimi, paradnymi schodami. Od strony parku znajduje się na osi elewacji parterowy ryzalit zwieńczony trójkątnym naczółkiem. Do ryzalitu przylega taras i stąd schodami przechodzi się do parku, wewnątrz pałacu jest trójtraktowe. W trakcie ogrodowym jako największe centralne pomieszczenie usytuowany jest salon, powiększony o przestrzeń w ryzalicie. Istniejący pałac powstał w dwóch fazach budowlanych w I poł. XIX w.

i na przełomie XIX i XX w. Kubatura obiektu liczy 5.600 m³, powierzchnia użytkowa 800 m², dwie kondygnacje. Obecnie pałac jest własnością osób prywatnych i są prowadzone prace związane z jego odbudową.

3. Kierunki rozwoju miejscowości Lubiechowo

Strategia Rozwoju Gminy Karlino na lata 2001 – 2015, która obecnie jest aktualizowana, określa trzy podstawowe cele Gminy:

1. Wspieranie przedsiębiorczości w zakresie przemysłu i usług.
2. Rozwój funkcji turystycznej Miasta i Gminy.
3. Wspieranie rozwoju i poprawa stanu mieszkalnictwa.

Przedstawione cele charakteryzują się nie tylko kierunki rozwoju miasta Karlina ale również terenów wiejskich gminy Karlino.

Jednym ze strategicznych programów Gminy Karlino, który dotyczy również miejscowości Lubiechowo jest „podnoszenie i zmiana kwalifikacji społecznych” realizowanym poprzez zadanie pod hasłem „program edukacyjny dla osób z terenów wiejskich- przekwalifikowanie” ukierunkowanym na stymulowanie zmian kwalifikacji osób zamieszkujących tereny wiejskie.

Rewitalizacja kościoła w Lubiechowie to przedsięwzięcie intensyfikujące działalność kulturową mieszkańców a także przedsięwzięcie służące integracji lokalnej społeczności.

4. Inwentaryzacja zasobów miejscowości

4.1 Położenie.

Miejscowość Lubiechowo położona jest w województwie zachodniopomorskim, powiat białogardzki, gmina Karlino. Położona przy drodze powiatowej nr 1156Z.

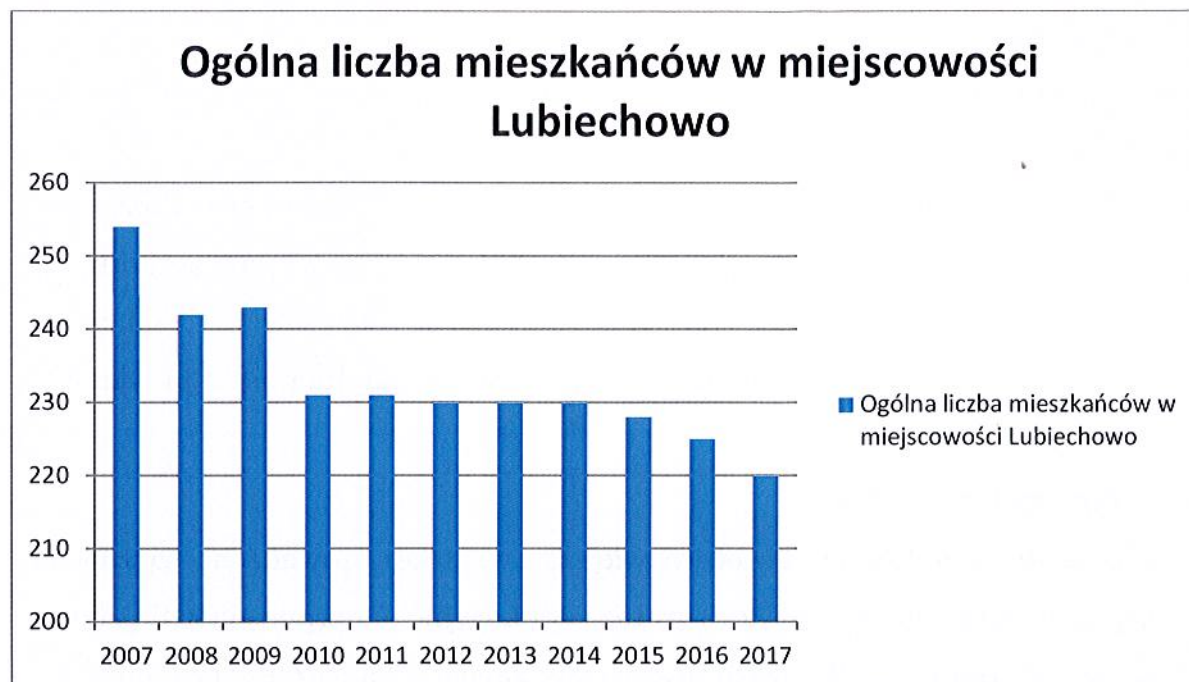
4.2 Powierzchnia.

Sołectwo Lubiechowo ma powierzchnie 1045,8034 ha i składa się z 235 działek przy czym większość stanowią działki rolne.

4.3 Ludność.

Na koniec roku 2017 w miejscowości Lubiechowo mieszkało 220 osób.

Dla scharakteryzowania struktury ludności w miejscowości przedstawiono dane i wykresy.



Jak wynika z przedstawionego wykresu liczba mieszkańców od 2007 r. zmniejszyła się, w latach 2010-2015 utrzymywała się na prawie niezmiennym poziomie, a od roku 2016 ponownie nieznacznie zmniejsza się.

4.4 Infrastruktura techniczna

4.4.1 Zaopatrzenie w wodę

Woda do miejscowości Lubiechowo dostarczana jest poprzez sieć wodociagową, z ujęcia wody zlokalizowanego w Redlinie.

4.4.2 Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków

Ścieki z miejscowości Lubiechowo odprowadzane są grupowym grawitacyjno – ciśnieniowym systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Karlinie.

4.4.3 Gospodarka odpadami

Odpady zmieszane oraz selektywne odebrane od właścicieli nieruchomości zamieszkałych znajdujących się na terenie miejscowości Karlinko przekazywane są do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych

w Korzyścienku prowadzonym przez Miejski Zakład Zieleni, Dróg i Ochrony Środowiska w Kołobrzegu Sp. z o.o. natomiast odpady wielogabarytowe przekazywane są do Instalacji przetwarzania odpadów na paliwo alternatywne typu. RDF prowadzonej przez SUEZ JANTRA Sp. z o.o. w Szczecinie. W miejscowości zlokalizowany jest plac do selektywnej zbiórki odpadów.

4.4.4 Zaopatrzenie w gaz

Miejscowość Lubiechowo nie została zgazyfikowana.

4.4.5 Komunikacja drogowa

Główna droga dojazdowa do miejscowości stanowi drogę powiatową, która jest w bardzo złym stanie technicznym. Natomiast drogi stanowiące komunikację wewnątrz wsi stanowią własność Gminy Karlino i są w zdecydowanej większości w stanie bardzo dobrym. W miejscowości Lubiechowo znajdują się 2 przystanki autobusowe.

4.5 Obiekty kulturalne

W miejscowości znajduje się świetlica wiejska, w której prowadzone są zajęcia oraz organizowane są imprezy kulturalne, edukacyjne i rekreacyjne dla dzieci i młodzieży. Wśród zajęć dla dzieci przeważają zajęcia plastyczne, gry stolikowe, komputerowe i tenis stołowy. Pomieszczenia świetlicy wykorzystywane są również do prowadzenia zebrań wiejskich. Organizowane są również imprezy wiejskie (np. dzień kobiet, dzień dziecka, mikołajki, dyskoteki dla młodzieży).

Mieszkańcy mają również do dyspozycji przy świetlicy teren rekreacyjny, plac zabaw oraz siłownię zewnętrzną.

Przy miejscowości przebiega trasa wybudowanej na nasypie zlikwidowanej kolei wąskotorowej ścieżki rowerowej na trasie Karlino – Gościno.

W miejscowości znajduje się również staw p.poz. planowany do remontu przy którym również znajduje się infrastruktura rekreacyjna dla mieszkańców miejscowości.

4.6 Pomniki przyrody

W Lubiechowie znajdują następujące pomniki przyrody:

- lipa wielkolistna *Tilia platyphyllos* wiek ok. 25 lat, obw. 370 cm w parku zabytkowym,

- buk zwyczajny *Fagus sylvatica* wiek ok. 200 lat, obw. 380 cm w parku zabytkowym,
- wiąz górski *Ulmus montana* wiek ok. 250 lat, obw. 480 cm w parku zabytkowym,
- dęby szypułkowe *Quercus robur* - obw. 300 i 455 m, wys. 18 i 28 m, rosną na byłym cmentarzu ewangelickim.

5. Ocena mocnych i słabych stron miejscowości

Po przeanalizowaniu uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych można wyróżnić następujące mocne i słabe strony miejscowości:

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
walory przyrodniczo - krajobrazowe	niskie kwalifikacje osób pracujących
korzystne warunki środowiska naturalnego	brak gospodarstw agroturystycznych
brak uciążliwego dla środowiska przemysłu	brak sieci gazu ziemnego
dobrze warunki dla potencjalnych inwestorów	bardzo zły stan drogi powiatowej – głównego traktu komunikacyjnego do miejscowości
atrakcyjne położenie geograficzne w pobliżu pasa nadmorskiego	bardzo zły stan zabytkowego kościoła
założenie dworsko - parkowe	niska świadomość ekologiczna mieszkańców
istniejąca sieć wodociągowa, uporządkowana gospodarka kanalizacyjna	słaby stan systemu melioracyjnego
przebieg ścieżki rowerowej w miejscowości na trasie Karlino - Kołobrzeg	wysoki poziom bezrobocia, w tym szczególnie wśród bezrobotnych o niskich kwalifikacjach.
SZANSE	ZAGROŻENIA
integracja z Unią Europejską, dostępność środków pomocowych	starzenie się społeczeństwa - migracja młodych ludzi do dużych miast
podniesienie poziomu wykształcenia społeczeństwa- szkolenia, kursy, przekwalifikowania zawodowe	narastające problemy socjalne spowodowane ubożeniem społeczeństwa
aktywizacja wsi, wzrost motywacji mieszkańców do podnoszenia kwalifikacji	brak dostatecznych środków na realizację zadań strategicznych w miejscowości
zrealizowanie zadań wyznaczonych w planie odnowy miejscowości	brak remontu drogi powiatowej – głównego traktu komunikacyjnego do miejscowości

Kierunki rozwoju miejscowości Lubiechowo:

- Wykorzystanie posiadanych zasobów przyrodniczych do rozwoju turystyki,
- Rewitalizacja założenia dworsko-pałacowego i kościoła,
- Rozwój komunikacji drogowej,
- Stworzenie mieszkańcom korzystnych warunków życia i rozwoju,
- Zwiększenie zaangażowania mieszkańców w rozwój miejscowości.

6. Opis planowanych przedsięwzięć

6.1. Rewitalizacja Kościoła

Planowanym przedsięwzięciem służącym odnowie miejscowości jest rewitalizacja kościoła w Lubiechowie, który w chwili obecnej jest w bardzo złym stanie technicznym i wymaga podjęcia natychmiastowych działań mających na celu ratowania zabytku.

W zakres niezbędnych prac do wykonania jest remont dachu, elewacji, wieży, stolarki okiennej i drzwiowej, remont wnętrza obiektu i zagospodarowanie terenu wokół kościoła wraz z wykonaniem odwodnienia terenu.

Rewitalizacja kościoła przywróci społeczeństwu nie tylko obiekt sakralny, ale również ważny obiekt architektoniczny. Kościół charakteryzuje się wysoką wartością historyczną unikatową w skali kraju, posiada zachowaną bryłę, wystrój elewacji, bogaty detal architektoniczny i prawie kompletnie zachowane oryginalne neogotyckie i elektyczne wyposażenie wnętrza. W grupie kościołów neogotyckich Pomorza Środkowego wyróżnia się romantyczną, strzelistą bryłą, połączeniem funkcji sakralnej z kaplicą grobową, starannością opracowania elewacji i wnętrza. Strzelista bryła Kościoła stanowi dominantę wysokościową dla miejscowości i okolicy.

Kościół w Lubiechowie to miejsce systematycznych spotkań z ludźmi z racji różnych sytuacji życiowych jak śluby, pogrzeby, komunie. W kościele znajdują się organy, które również wymagają renowacji. Renowacja kościoła przyczyni się do aktywizacji lokalnej społeczności, która planuje organizacje festynów, koncertów organowych, odpustów.

Kościół jako zabytek architektoniczny, przywrócony do świetności będzie stanowić atrakcje planowanych szlaków turystycznych w gminie Karlino, oraz zwiększy potencjał kulturowo-historyczny, przyczyniając się tym samym do rozwoju agroturystyki w miejscowości Lubiechowo.

6.2. Remont stawu wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego

Istniejący staw p.poz. w miejscowości Lubiechowo został przejęty przez Gminę od Agencji Nieruchomości Rolnych w 2017 r. W ostatnich latach poprzedni dysponent nieruchomości nie wykonywał żadnych prac mających na celu prawidłowe utrzymanie i funkcjonowanie stawu. Dlatego w chwili obecnej gdy obiekt jest w złym stanie technicznym powstała potrzeba wykonania kompleksowej rekultywacji stawu, który po modernizacji mógłby pełnić również funkcje rekreacyjną dla mieszkańców i turystów przyjeżdżających do miejscowości. W ramach planowanych prac będzie oczyszczenie i odmulenie stawu, umocnienie i uregulowanie brzegów, naprawa urządzeń melioracyjnych i urządzeń odprowadzających wodę ze stawu. Ponadto planuje się wykonać jego ogrodzenie oraz infrastrukturę turystyczno – rekreacyjną (altanostoly, ławki, stojaki na rowery, pomost, stanowiska do połowu ryb, urządzenia rekreacyjne dla dzieci).

6.3. Rewitalizacja parku dworskiego

Zabytkowy park dworski przylega do istniejącego pałacu. Teren parku w chwili obecnej nie jest w żaden sposób użytkowany i utrzymywany. Dlatego też Gmina Karlino postanowiła nabyć i nabyła w 2018 r. nieruchomość w celu jego rewitalizacji i przywrócenia do funkcjonowania.

Zadanie rewitalizacji parku obejmować będzie następujące działania:

- zagospodarowanie drzewostanu, tj.: przeprowadzenie wycinki dzikiego drzewostanu, uzupełnienie i rekonstrukcja istniejących form kompozycyjnych alei, szpalerów oraz szczególnie eksponowanych grup drzew i krzewów, założenie trawników typu dywanowego oraz wykonanie nasadzeń traw, kwiatów cebulowych i bylin skalnych.
- remont muru przylegającego do drogi powiatowej,

- zagospodarowanie terenu z montażem elementów małej architektury, w tym m.in.: wykonanie nawierzchni alejek, montaż koszy na odpady, stojaków na rowery, tablic informacyjnych,
- oświetlenie alejek.

Zadanie będzie uzupełnieniem realizowanego remontu pałacu, który w chwili obecnej jest remontowany przez prywatnego właściciela i planowany jest do oddania w użytkowanie w najbliższych latach.

6.4. Przebudowa dróg

Planowana przebudowa dróg w miejscowości polegać będzie na uzupełnieniu istniejącej już infrastruktury drogowej we wsi. Planowane jest w najbliższych latach wykonanie przebudowy drogi Lubiechowo – Kłopotowo oraz dróg prowadzących do pałacu w Lubiechowie i dróg przyległych do Parku Dworskiego. W zależności od rodzaju drogi planuje się wykonanie dróg o różnych nawierzchniach (bitumicznych, betonowych, granitowych).

Ponadto Gmina Karlino stara się również w przeprowadzenie przez Powiat białogardzki remontu drogi powiatowej Karlino – Lubiechowo, gdzie deklaruje pomoc rzeczową i finansową w realizację przebudowy drogi powiatowej.

7. Harmonogram rzeczowo – finansowy

L.p.	Nazwa zadania	Szacowana wartość zadania inwestycyjnego [w zł]	Okres realizacji		
			Dokumentacja techniczna	Rozpoczęcie realizacji zadania	Zakończenie realizacji zadania
1	Rewitalizacja kościoła	3.600.000	2008-2013	2018	2022
2	Rekultywacja stawu p.poż. wraz z zagospodarowaniem	700.000	2020	2021	2024
3	Rewitalizacja parku dworskiego	3.000.000	2020	2021	2024
4	Przebudowa dróg	6.000.000	2019-2020	2020	2025