

*Załącznik nr 4 do Uchwały nr/.../2009
Rady Miejskiej w Cedyni
z dnia 20 lutego 2009 r.*



Plan Odnowy Miejscowości Lubiechów Górny

Cedynia 2009 r.

Spis treści

	<i>STRONA</i>
<i>Harmonogram prac nad „Planem Odnowy Miejscowości Lubiechów Górny”</i>	3
<i>I. CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWOŚCI, W KTÓREJ BĘDZIE REALIZOWANA OPERACJA</i>	
1. <i>Lokalizacja</i>	4
2. <i>Ludność</i>	4
3. <i>Rys historyczny</i>	4
3.1. <i>Historyczna forma wsi</i>	5
3.2. <i>Zabudowa</i>	6
3.3. <i>Elementy funkcjonalne wsi</i>	7
4. <i>Charakterystyka współczesnej wsi</i>	8
4.1. <i>Układ przestrzenny</i>	8
4.2. <i>Zabudowa</i>	8
4.3. <i>Elementy funkcjonalne wsi</i>	9
<i>II. INWENTARYZACJA ZASOBÓW SŁUŻĄCYCH ODNOWIE MIEJSCOWOŚCI</i>	
1. <i>Zasoby przyrodnicze</i>	10
2. <i>Dziedzictwo kulturowe</i>	10
2.1 <i>Obiekty wpisane do rejestru zabytków</i>	10
2.2. <i>Obiekty chronione (ewidencja Konserwatorska)</i>	10
2.3. <i>Zagrożenia krajobrazu kulturowego</i>	10
3. <i>Obiekty i tereny</i>	11
4. <i>Infrastruktura społeczna</i>	11
5. <i>Infrastruktura techniczna</i>	11
6. <i>Gospodarka i rolnictwo</i>	12
7. <i>Kapitał społeczny i ludzki</i>	12
<i>III. OCENA SŁABYCH I MOCNYCH STRON MIEJSCOWOŚCI, W KTÓREJ BĘDZIE REALIZOWANA OPERACJA</i>	
1. <i>Wizerunek wsi - na podstawie ankiet wypełnianych przez społeczność lokalną</i>	13
<i>IV. ZADANIA PLANOWANE DO REALIZACJI W MIEJSCOWOŚCI LUBIECHÓW GÓRNY W LATACH 2009-2015</i>	14
<i>V. Literatura</i>	14

*Harmonogram prac nad „Planem Odnowy Miejscowości
Lubiechów Górny”*

Etap prac	Termin
Przekazanie sołtysowi wsi Lubiechów Górny ankiet dla mieszkańców celem pozyskania niezbędnych informacji.	26.02.2008 r.
Przekazanie ankiet do Urzędu Miejskiego w Cedyń, celem wypracowania propozycji „Planu Odnowy Miejscowości Lubiechów Górny”	17.03.2008 r.
Przyjęcie „Planu Odnowy Miejscowości Lubiechów Górny” uchwałą zebrania wiejskiego	18.01.2009 r.
Zatwierdzenie „Planu Odnowy Miejscowości Lubiechów Górny” Uchwałą Rady Miejskiej w Cedyń	Na sesji Rady Miejskiej w Cedyń

I. CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWOŚCI, W KTÓREJ BĘDZIE REALIZOWANA OPERACJA

1. Lokalizacja

Lubiechów Górny położony jest w południowo-zachodniej części woj. Zachodniopomorskiego, powiecie gryfińskim i środkowej części gminy Cedynia, przy lokalnej drodze z Bielinka do Chojny. Od wschodu wieś sąsiaduje z Czachowem, od południowego-wschodu z Kol. Lubiechów i od zachodu z Lubiechowem Dolnym. Bezpośrednie otoczenie wsi stanowią grunty wykorzystywane rolniczo, jedynie po stronie północnej znajduje się zwarty kompleks lasu. Teren wsi jest nieznacznie pofałdowany. Osada położona jest na terenie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.

Położenie geograficzne całej gminy ma wpływ na lokalne warunki klimatyczne, które panują również w Lubiechowie Górnym. Leży ona w obrębie dwóch krain klimatycznych: Doliny Odry i Pojezierza Myśliborskiego. Podstawowe wartości parametrów meteorologicznych tego obszaru, takie jak średnia ilość opadów, dominujące kierunki i siła wiatrów czy średnie temperatury są reprezentatywne dla większości obszaru Pomorza Zachodniego. Średni okres wegetacyjny trwa tu około 210 dni, średnia temperatura roku waha się w przedziale od 6,5 do 7° C, wielkość opadów waha się pomiędzy 600 a 650 mm. Istotną cechą lokalnego klimatu jest zmienność i nieregularność pogody, związana z jednej strony z łatwym przemieszczaniem się dużych mas powietrza, z drugiej ze skomplikowaną rzeźbą terenu.

Gleby Gminy Cedynia wykształciły się głównie z tworów morenowych.

Strukturę hydrograficzną gminy kształtują obok cieków wodnych i rzek liczne, małe jeziora polodowcowe oraz sztuczne zbiorniki wodne w szczególności stawy hodowlane.

2. Ludność

Miejscowość Lubiechów Górny zamieszkują 245 osoby (dane USC na dzień 31.12.2007 r.).

3. Rys historyczny

Pierwsza wzmianka – 1267 r.

Pierwotna własność wsi - rycerska

Wieś o metryce średniowiecznej, wzmiankowana w źródłach (dokument sygnowany przez margrabiów Ottona i Konrada) po raz pierwszy 16.05.1267r. W okresie tym osada była lennem rycerza Albera (zwanego Marscalusem), który z dóbr tych płacił daninę klasztorowi w Mariensee. W pierwszej połowie

XIV w. Lubiechów Górny podzielony był na trzy działki własnościowe, należące do rodzin Vettyn, Lindekow i Gerhard. W 1352r. w dobrach rodziny von Brederlow, w 1463r. rodu von der Block. W okresie od 1472r. do 1644r. lenno (a następnie własność) rodu von Schonning (m. in. w 1565 i 1583 r. - Hans von Schonning). W 1700r. tutejszy majątek zakupił Otto Bendt von der Marwitz.

W 1746 r. majątek obciążony długami sprzedano margrabiemu Fryderykowi Wilhelmowi ze Schwedt; transakcję tę anulował jednak król pruski. Pod koniec XVIII w. w wyniku małżeństwa panny von der Marwitz dobra lubiechowskie przeszły na von Żychlinsky'ego, a następnie kapitana von Langena. Na początku XIX w. we wsi było 7 dużych gospodarstw chłopskich, 6 małych, 7 zagrodniczych i 20 chałupniczych; ponadto wzmiankowani byli: 1 rybak, 5 płócienników, kowal i leśnik (łącznie 341 mieszkańców i 37 gospodarstw domowych). Od 1821 r. miejscowy majątek był w posiadaniu rodziny von Endel. W 1861 r. majątność licząca 9016 mórg ziemi była własnością Hedwig von Patów, która wyszła za mąż za Roberta von Keudell'a (w rękach tej rodziny wieś pozostawała aż do 1945 r.). W okresie międzywojennym majątek lubiechowski należał do największych w regionie (w 1929 r. za rządów Waltera von Keudella dobra liczyły 2537 ha); w jego skład wchodziły m. in. folwarki w Markocinie i Żychlinie. W folwarku funkcjonowała gorzelnia i suszarnia, a w pobliżu wsi leśnictwo. W tym czasie w Lubiechowie Górnym były 3 gospodarstwa o areale powyżej 20 ha.

3.1 Historyczna forma wsi

Charakter pierwotnego rozplanowania osady nie jest w pełni czytelny. Lubiechów Górny założony został jako wieś placowa: owalnica lub osada zaułkowa (nieprzejezdna od północy). Za drugim z tych rozwiązań zdaje się przemawiać miejsce posadowienia kościoła i układ sieci drożnej w północnej części miejscowości. Zagrody (pierwotnie w ilości ok. 10) rozmieszczone były na obwodzie wrzecionowatego - pierwotnie niezabudowanego - nawsia, wypełnionego w części stawem. Układ ruralistyczny od strony północnej zamykała parcela kościelna.

Faktem, który w sposób zasadniczy zmienił rozplanowanie osady było powstanie, a następnie rozwój zespołu folwarcznego (co jak należy przypuszczać nastąpiło w wieku XVII). Na północnym krańcu wsi powstały dwa rozległe dziedzińce gospodarcze majątku; towarzyszące im budynki (najpewniej kolonii mieszkalnej robotników rolnych) wybudowano po południowej stronie drogi, prowadzącej w kierunku Lubiechowa Dolnego. W końcu XIX w. w pierwotnej, placowej części wsi, w pierzejach wschodniej i zachodniej widoczne były pustacie (wolne miejsca po zlikwidowanych

zagrodach). W czterdziestoleciu pomiędzy końcem XIX w. a latami 40-tych XX w. brak zmian w rozplanowaniu wsi.

3.2. Zabudowa

Należy przypuszczać, że pierwotnie dominowała zabudowa chłopska (zagrodowa), w oparciu o historycznie wykształconą strukturę własności. Zagrody rozmieszczone były przy drogach obiegających nawsie, przylegając ściśle do siebie. Faktem decydującym o charakterze i strukturze zabudowy wsi w XIX w. było funkcjonowanie miejscowego folwarku. W pierzejach wschodniej i zachodniej utrzymały się pojedyncze zagrody pełno- i średniorolne (największe nawet 5-budynkowe; z reguły jednak 3-4-budynkowe, z obiektami rozmieszczonymi w kształt podkowy otwartej od strony drogi). W części przypadków chałupy były ustawione szczytem do drogi, po boku podwórza; w pozostałych kalenicowo do drogi.

Przy drodze, po zachodniej stronie nawsia występowały niewielkie zagrody i bez- lub małorolne, jedno- lub dwubudynkowe, zajmujące płytkie parcele. Robotnicy folwarczni mieszkali w wielorodzinnych budynkach, ustawionych po południowej stronie majątku i drogi.

Można przypuszczać, że do lat 80-tych XIX w. w zabudowie Lubiechowa Górnego dominowała zabudowa ryglowa (część budynków inwentarskich wzniesiona była z kamienia). W ostatniej ćwierci XIX w. rozpoczął się intensywny proces wymiany obiektów szachulcowych na murowane z cegły ceramicznej. W zamożniejszych gospodarstwach na wysokich kamiennych cokołach powstały okazałe, 6-7-osiove chałupy, przykryte wysokimi dachami dwuspadowymi i dekorowane detalem architektonicznym (ozdobne obramienia otworów okiennych, pilastry przydrzwiowe, pseudoboniowanie narożników, gzymsy). Obiekty te nie wykazywały cech specyfiki regionalnej; przeciwnie realizowane były w oparciu o szeroko rozpowszechnione wzory, spotykane w końcu XIX w. na Pomorzu i w Brandenburgii. Część budynków wybudowano jako wąskofrontowe, stosując analogiczny detal architektoniczny jak w w/w chałupach szerokofrontowych. Działanie to wynikało z miejscowych tradycji budowlanych i pozostawało w sprzeczności z wytycznymi władz. W zbliżonym czasie wybudowano z cegły lub kamienia również dużo budynków inwentarskich; ich architektura i program funkcjonalny nie odbiegały od powszechnie występujących wzorców.

Zespół folwarczny założony został w Lubiechowie Górnym bezpośrednio po północno-zachodniej stronie pierwotnego układu ruralistycznego. Jego rozwój przebiegał w kilku fazach. W końcu XIX w. wykształcone były dwa dziedzińce gospodarcze, rozdzielone drogą (północ –południe). Kompozycja majątku miała charakter zgeometryzowany; oba prostokątne dziedzińce

(wschodni dwukrotnie mniejszy) - zorientowane na linii zachód-wschód - zabudowane były na obrzeżach obiektami gospodarczymi (inwentarskimi i składowymi) o znacznej kubaturze. Budynki te zróżnicowane były pod względem materiałowo-konstrukcyjnym (starsze ryglowe bądź kamiennie-ryglowe, młodsze murowane z cegły ceramicznej) i architektonicznym (młodsze z bogatszym detalem, w partii dachów urozmaicone wystawkami). Pałac wzniesiony został ok. połowy XVIII w. w formach późnobarokowych; pierwotnie był on krótszy o jedną oś okienną od zachodu. Fasada tego obiektu rozwiązana została w sposób typowy klasycyzującego nurtu baroku; bryłę przykrywał czterospadowy dach mansardowy. Ok. 1820 r. obiekt został przedłużony i rozbudowany o skrzydło wschodnie; nowa elewacja szczytowa akcentowana była masywnymi kolumnami, wtopionymi w mur.

3.3 Elementy funkcjonalne wsi

Kościół

Kościół w Lubiechowie Górnym wzniesiony został w drugiej poł. XIII w. z kamienia jako bezwieżowa budowla salowa o cechach typowych dla gotyckiego, wiejskiego budownictwa sakralnego. W 1880r. świątynia została przebudowana, otrzymując zestopniowaną wieżę (część dolna prostopadłościenna, górna w formie graniastosłupa o podstawie ośmioboku), przykryta kopulastym hełmem ze smukłą sterczyną.

zespół folwarczny –został opisany wyżej

zieleni komponowana

Po północnej stronie zespołu folwarcznego i po zachodniej stronie głównej drogi wiejskiej w początkach XIX w. założono ozdobny park krajobrazowy (we wschodniej części charakteryzujący się kompozycją geometryczną). Autorem XIX - wiecznej kompozycji parku był Peter Joseph Lenne. W latach 30-tych XIX w. na terenie parku wzniesiono altanę wg projektu znanego architekta niemieckiego Schinkla (obiekt ten rozebrano w 1880 r.). W tutejszym zespole występowało 29 gatunków drzew liściastych (z przewagą lip i kasztanowców) i 7 gatunków drzew iglastych. Park ogrodzony był murem kamiennym. W latach 30-tych XIX w. drogę do Piasku (w kierunku północnym) obsadzono lipami i kasztanowcami.

2 cmentarze

Przy XIII-wiecznej świątyni znajdował się - najpewniej współczesny kościołowi - cmentarz o powierzchni ok. 0, 3 ha, ogrodzony murem kamiennym. Obrzeża cmentarza w końcu XIX w. obsadzono drzewami liściastymi (głównie kasztanowcami i lipami). W połowie XIX w. na południowym krańcu wsi, w odległości ok 50 m od strefy zabudowy założono nowy dwukwaterowy cmentarz o powierzchni 0, 5 ha. We wschodniej części nekropolii wydzielono kwaterę rodową dla zmarłych z rodziny właścicieli majątku. W osi cmentarza wytyczono aleję lipową; obrzeża obsadzono głównie jesionami.

4. Charakterystyką współczesnej wsi

4.1 Układ przestrzenny

wieś placowa z zespołem pofolwarcznym

Historycznie ukształtowana forma przestrzenna wsi znana z przekazów kartograficznych z końca XIX w. nie uległa współcześnie przekształceniom. Czytelne są drogi obiegające nawsie, choć wschodnia z nich zatraciła dawne znaczenie komunikacyjne. Częściowo wypełnione nową zabudową zostały pustacie w pierzejach wschodniej i zachodniej. Utrzymana została również kompozycja zespołu pofolwarcznego, a w miejscu koloni mieszkalnej dla robotników folwarcznych powstały współcześnie bloki dla pracowników PGR-u.

4.2 Zabudowa

- dwa dziedzińce folwarczne
- zagrody chłopskie: średniorolne (3-budynkowe) i małorolne (2-budynkowe)
- bloki mieszkalne

Współcześnie w zabudowie Lubiechowa Górnego współwystępują średnio- i małorolne zagrody chłopskie, trzy- i dwubudynkowe (te mniejsze gospodarstwa znajdują się głównie w południowej części osady i po zachodniej stronie nawsia). Utrzymała się XIX-wieczna struktura wielkości parcel: po stronie wschodniej są one dość duże (stosunkowo wąskie i głębokie), po zachodniej niewielkie (płytkie). Budynki w zagrodach średniorolnych rozmieszczone są na planie czworoboku lub podkowy, otwartej od południa. Chałupy ustawione są na froncie siedlisk, kalenicowe względem drogi. W zabudowie zdecydowanie dominują obiekty wzniesione w okresie od końca XIX do początku XX w. (opisane w podrozdziale poprzednim); stopień ingerencji

zabudowy współczesnej minimalny (po południowej stronie zachodniego dziedzińca pofolwarcznego wzniesione bloki z lat 70-tych dla pracowników PGR-u). Większość zabudowy historycznej bez wtórnych przekształceń; część obiektów jest jednak ogólnie zaniedbana.

XIX-wieczna kompozycja dziedzińców pofolwarcznych czytelna (wyburzona została gorzelnia ustawiona w XIX w. pośrodku zachodniego dziedzińca). Obiekty inwentarskie i składowe w zróżnicowanym stanie technicznym (kamiennie-ryglowa obora w części zrujnowana, budynki po północnej stronie zachodniego dziedzińca przebudowane). Pałac zachowany całościowo.

4.3 Elementy funkcjonalne wsi

kościół

Kościół filialny p.w. św. Józefa zachowany w ogólnie dobrym stanie technicznym, bez wtórnych przekształceń. W nocy z 18/19 stycznia 2007 r. w wyniku wystąpienia nad Polską Huraganu Cyryl, ucierpiała kopuła na wieży kościelnej gdzie zerwana została część pokrycia.

2 cmentarze

z terenu cmentarza przykościelnego w okresie po II wojnie światowej usunięto nagrobki. W dobrym stanie jest drzewostan (zachowało się m. in. 9 lip o średnicy pnia 60 cm, 5 kasztanowców 60 cm, 1 jesion 55 cm, 9 akacji 50 cm. Z terenu cmentarza komunalnego usunięto nagrobki sprzed 1945 r. W dobrym stanie jest miejscowa zieleń (m. in. 51 lip o średnicy pnia 60 cm, 24 jesionów 50 cm i 4 cisy 25 cm). Aleja lipowa w pełni czytelna.

wieża ciśnień

po południowo-zachodniej stroni skrzyżowania głównych dróg wiejskich posadowiona jest ceglana wieża ciśnień (XIX/XX w.). Obiekt w dobrym stanie technicznym, w chwili obecnej stanowi własność osoby prywatnej.

zieleń komponowana

park pałacowy zachowany w zróżnicowanym stanie. Częściowo zatarta była pierwotna kompozycja (w części środkowej, w rejonie stawiku usytuowane zostały ogródki działkowe dla pracowników miejscowego PGR-u) i wewnętrzny układ komunikacyjny. Kamienne ogrodzenie zachowane fragmentarycznie (głównie w części północnej). Historyczny skład gatunkowy starodrzewu zachowany (m. in. ok. 130 lip, ok. 180 kasztanowców, ok. 100 klonów, ok. 50 grabów, ok. 25 wiązów i 35 robinii akacjowych, a także 7 modrzewi i 4 cisy). Wyróżniają się egzemplarze o charakterze pomnikowym: 3 graby pospolite, 1 klon jawor,

1 klon pospolity, 5 lip drobnolistnych, 1 miłorząb dwuklapowy, 1 modrzew europejski, 1 platan klonolistny, 1 sofora japońska, 3 topole białe i 1 wiąz szypułkowy). Park lubiechowski wykazuje znaczne walory zabytkowe. Aleja lipowo-kasztanowcowa (obsada drogi do Piasku) bez ubytków; drzewa do niedawna były w dobrym stanie zdrowotnym. Obecnie atakowane są przez szkodnika Szrotówka Kasztanowcowiaczka.

II. INWENTARYZACJA ZASOBÓW SŁUŻĄCYCH ODNOWIE MIEJSCOWOŚCI

1. Zasoby przyrodnicze

Wieś Lubiechów Górny leży w granicach otuliny Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, utworzonego na podstawie Rozporządzenia nr 3/93 Wojewody Szczecińskiego z dnia 01.04.1993 r. (Dz. U. Woj. Szcz. Nr 4 poz.49). Na terenie miejscowości znajdują się również inne atrakcje przyrodnicze (park, aleje, ciekawy drzewostan), które zostały opisane w rozdziale I pkt.3.3. i 4.3.

2. Dziedzictwo kulturowe

2.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Obiekt	Nr rejestru	Data decyzji
Kościół p.w. św. Józefa	183	29.08.1956 r.
Pałac	1057	25.09.1984 r.
Park dworski	1355	31.10.1997

2.2. Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

l.p.	Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
1	Wieża ciśnień	-	mur.	XIX/XX w.
2	chałupa	nr 2	mur.	XIX/XX w.
3	chałupa	nr 5	mur.	k. XIX w.
4	budynek mieszkalny	nr 15	mur.	pocz. XX w.
5	magazyn zbożowy	nr 19	mur.	k. XIX w.
6	budynek inwentarski	nr 19	mur.	XIX/XX w.
7	budynek inwentarski	nr19	mur.	XIX/XX w.
8	chałupa (dwojak)	nr 28	kam.	2.poł XIX w.
9	budynek mieszkalny	Nr 33	Szach.	pocz. XIX w.

2.3. Zagrożenia krajobrazu kulturowego

- możliwość dekompozycji układu przestrzennego wsi poprzez jej rozbudowę w kierunkach wschodnim i zachodnim
- częściowa modernizacja historycznej zabudowy mieszkalnej, głównie w

obrębie nowego komponowania elewacji,

- wtórne przekształcenia w obrębie parku palacowego.

3. Obiekty i tereny

Na terenie wsi Lubiechów Górny znajduje się plac zabaw, na którym miejscowe dzieci spędzają czas wolny oraz teren zlokalizowany w sąsiedztwie świetlicy wiejskiej gdzie odbywają się letnie festyny oraz imprezy plenerowe z zabawami i konkursami. Atrakcyjnymi miejscami na terenie wsi jest również park dworski-obecnie stanowi prywatną własność i nie jest udostępniany mieszkańcom wsi oraz aleja lipowo-kasztanowcowa, prowadząca również do lasu- dla wielu mieszkańców doskonała w celu odbywania spacerów. Warto również wspomnieć, iż przez wieś przebiega szlak templariuszy obejmujący również miejscowości: Cedynia, Chojna, Rurka, Kamienny Jaz, Godków. Nawiązuje on do legendarnego zakonu rycerskiego – strażnika Świętego Graala. W 1235 roku biskup lubuski Henryk nadał templariuszom dziesięciny z 200 łanów z Ziemi Cedynskiej w pobliżu rzeki Rurzyca. W tymże samym roku książę szczeciński Barnim I przekazał Ziemię Bańską templariuszom. Tak zaczyna się historia tego zakonu w naszym regionie. Wielu regionalistów wiąże zakon ze znakami na murach kościołów (Lubiechów Górny, Dolsko, Moryń, Godków) - różnego kształtu szachownice – czarno-białe pola mają kryć legendarną tajemnicę.

4. Infrastruktura społeczna

W miejscowości Lubiechów Górny funkcjonuje świetlica wiejska, gdzie co dziennie od poniedziałku do piątku prowadzone są zajęcia dla dzieci. Ponadto dzięki dofinansowaniu z Europejskiego Funduszu Społecznego w świetlicy zostało utworzone Centrum Kształcenia na odległość, wyposażone w kompletne stanowiska komputerowe, telefon, fax itp. Takie możliwości pozwalają dzieciom, młodzieży oraz osobom dorosłym uczestniczyć we wszelkiego rodzaju kursach.

5. Infrastruktura techniczna

Wieś Lubiechów Górny zaopatrywana jest w wodę z miejscowego ujęcia.

Na dzień dzisiejszy ścieki bytowe gromadzone są w bezodpływowych zbiornikach przydomowych, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków w Cedyni. Świadczeniem tego typu usług zajmuje się gospodarstwo pomocnicze przy Urzędzie Miejskim w Cedyni – Zakład Remontowo-Budowlany ul. Obrońców Stalingradu 38 74-520 Cedynia. Niestety mają miejsce takie sytuacje, że ścieki bytowe odprowadzane są do szamb, na pola, względnie do najbliższych rowów i cieków wodnych. Eliminacja tych niekorzystnych dla

stanu środowiska zjawisk jest jednym z głównych zadań inwestycyjnych gminy na przestrzeni ostatnich lat.

Wszelkie nieczystości stałe odbierane są głównie przez Zakład Remontowo-Budowlany i składowane na gminnym składowisku odpadów, które również znajduje się w Lubiechowie Górnym.

6. Gospodarką i rolnictwo

Na terenie Lubiechowa Górnego znajduje się siedem indywidualnych gospodarstw rolnych, w tym jedno prowadzone jest na mieniu po byłym PGR. Ponadto trwają prace związane z uruchomieniem tłoczni oleju z nasion rzepaku. Już teraz zatrudnienie znalazło tam kilka osób z terenu Lubiechowa Górnego oraz sąsiednich wsi. W miejscowości prosperują 2 sklepy, które są własnością prywatnych właścicieli i zaspokajają bieżące potrzeby mieszkańców.

Źródłem utrzymania mieszkańców Lubiechowa Górnego są głównie świadczenia emerytalno-rentowe oraz praca na przygranicznym targowisku w Osinowie Dolnym. Niewielki odsetek stanowi liczba osób pracujących w rolnictwie oraz prowadzących działalność gospodarczą (dotyczy to głównie świadczenia usług remontowo-budowlanych).

7. Kapitał społeczny i ludzki

Zgodnie z informacjami zawartymi w ankietach wypełnianych przez mieszkańców, wszelkie przedsięwzięcia na terenie wsi inicjowane są przez Sołtysa, Radę Sołecką oraz miejscową Ochotniczą Straż Pożarną.

W miejscowości prężnie działa również Koło Gospodyń Wiejskich, które współpracuje z niemieckim Stowarzyszeniem Kobiet Wiejskich w Frankfelde. W ramach tej współpracy odbywają się liczne spotkania, zarówno po polskiej jak i niemieckiej stronie, podczas których kobiety wymieniają się doświadczeniami, realizowane są również wspólne obchody świąt Wielkiej Nocy i Bożego Narodzenia. Wspomniane Koło Gospodyń Wiejskich wraz z Radą Sołecką oraz miejscową OSP podejmuje również starania zmierzające do pozyskania środków zewnętrznych na lokalne przedsięwzięcia. W tym celu składane są wnioski o dofinansowanie zadań, m.in. do Fundacji Wspomagania Wsi.

W świetlicy wiejskiej prowadzone są również zajęcia dla dzieci przez pracowników Cedyńskiego Ośrodka Kultury i Sportu w Cedyni. Obecnie w Lubiechowie Górnym, podobnie jak i w innych świetlicach wiejskich odbywają się warsztaty rękodzielnicze.

III. OCENA SŁABYCH I MOCNYCH STRON MIEJSCOWOŚCI, W KTÓREJ BĘDZIE REALIZOWANA OPERACJA

1. Wizerunek wsi - na podstawie ankiet wypełnianych przez społeczność lokalną

MOCNE STRONY

Kalendarz kulturalny wsi Lubiechów Górny zawiera kilka cyklicznych imprez, w których uczestniczy miejscowa społeczność, są to: Dni Dziecka, Mikołajki wraz z paczkami dla dzieci, obchody Dni Lubiechowa, festyny letnie z zabawami i konkursami, ogniska, zabawy taneczne, itp. Odbývają się tu również, organizowane przez Ochotniczą Straż Pożarną i Radę Sołecką, zabawy taneczne (andrzejkowe, sylwestrowe itp.).

Jeśli chodzi o wizerunek wsi, to zdania są podzielone, jednak większość mieszkańców uważa, że nie jest najgorzej – większość budynków jest poniemiecka jednak w dosyć dobrym stanie. Z roku na rok przybywa budynków, które mają odnawianą elewację, co pozytywnie wpływa na wizerunek wsi. Ponadto mieszkańcy dbają o estetykę swoich obejść, co przejawia się m.in. dużą ilością zadbanych rabat kwiatowych, dodających wsi uroku. Zdecydowanie mocną stroną miejscowości jest obecność zabytków utrzymanych w dobrym stanie, bliskość lasu, szlak turystyczny przebiegający przez Lubiechów Górny, itd.

SŁABE STRONY

Z uzyskanych ankiet wypełnianych przez mieszkańców Lubiechowa Dolnego wynika, iż na dzień dzisiejszy wieś boryka się z następującymi problemami:

1. brak kanalizacji,
2. brak chodnika,

SZANSE

Dogodne położenie miejscowości (bliskość lasów) oraz jej atrakcyjność wynikająca ze stosunkowo dużej ilości dobrze zachowanych obiektów, ponadto lokalizacja na trasie szlaku turystycznego stwarza możliwości na rozwój miejscowości pod kątem turystycznym. Ponadto bliskość dużych obszarów gruntów rolnych, sąsiadujących bezpośrednio z miejscowością umożliwia prowadzenie działalności rolniczej.

ZAGROŻENIA

Zagrożeniem dalszego rozwoju miejscowości może być brak determinacji społeczności lokalnej do inicjowania wspólnych przedsięwzięć, mających na celu poprawę jakości życia również w sferze kulturalnej. Zagrożeniem może być również brak środków finansowych na rozpoczęcie działań zmierzających do zaoferowania potencjalnym turystom odwiedzającym miejscowość warunków, usług oraz atrakcji, które zachęciłyby ich do ponownego odwiedzania miejscowości.

IV. Zadania planowane do realizacji w miejscowości Lubiechów Górny w latach 2009-2015

L.p.	Termin wykonania zadania	Nazwa zadania	Źródło finansowania robocizny i materiałów	Wykonawca	Szacunkowa wartość zadania
1	2009 - 2010 r.	Remont pokrycia dachowego świetlicy wiejskiej w Lubiechowie Górnym	PROW + Gmina Cedynia	Gmina Cedynia	80.000 zł

V. Literatura:

1. Biuro konserwacji przyrody w Szczecinie: *Waloryzacja przyrodnicza Gminy Cedynia*. Szczecin 1997 r.,
2. mgr Cezary Nowakowski: *Gmina Cedynia, województwo zachodniopomorskie. Studium wartości krajobrazu kulturowego miasta i gminy*. Szczecin 2000 r.,
3. Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania Sp. z o.o.: *Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Cedynia- załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVII/260/05 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 24 maja 2005 r.* Cedynia 2005 r.
4. Ankiety mieszkańców Lubiechowa Górnego

Załącznik nr 1 do „Planu Odnowy Miejscowości Lubiechów Górny”

1. Nazwa zadania:

Remont pokrycia dachowego świetlicy wiejskiej w Lubiechowie Górnym

2. Cel

Stworzenie warunków pozwalających na integrację miejscowej ludności, oraz miejsca dającego możliwość rozwijania zainteresowań i talentów.

3. Opis planowanego przedsięwzięcia:

OPIS PROJEKTU

Świetlica jest miejscem organizowania zebrań, zajęć dla dzieci, zabaw, lokalnych festynów, itp. Z uwagi na ważną rolę, jaką odgrywa w życiu mieszkańców, konieczne jest podjęcie wszelkich działań zmierzających do utrzymania obiektu w jak najlepszym stanie technicznym. Z uwagi na fakt, iż generalny remont wnętrza i elewacji świetlicy został przeprowadzony w latach ubiegłych, prace polegające na remoncie pokrycia dachowego należy przeprowadzić w możliwie szybkim terminie.

3. Szacunkowy kosztorys planowanego przedsięwzięcia – 80 tys. zł

Źródła finansowania:

Budżet Gminy Cedynia 40.000 zł

PROW 40.000 zł

4. Zakres prac będzie obejmował:

- wymianę konstrukcji dachu,
- wymianie pokrycia dachu,

5. Harmonogram planowanego przedsięwzięcia

Całość prac zostanie zrealizowana w okresie od czerwiec 2009 r. do czerwiec 2010 r.

