

Załącznik do Uchwały nr /2007
Zebrania Wiejskiego w Niegoszczy
z dnia 24 października 2007 r.

Gmina Mielno

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI NIEGOSZCZ



październik 2007

SPIS TREŚCI

Wstęp.....	3
Charakterystyka miejscowości.....	4
Kierunki rozwoju miejscowości.....	5
Inwentaryzacja zasobów miejscowości.....	6
Analiza SWOT.....	8
Przedsięwzięcie planowane do realizacji na terenie miejscowości.....	10

Wstęp.

Plan Odnowy Miejscowości Niegoszcz jest dokumentem stwarzającym możliwość ubiegania się miejscowości o uzyskanie wsparcia finansowego na realizację zadań na terenie sołectwa w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013. Podstawowym założeniem tego Programu są działania na rzecz rozwoju obszarów wiejskich.

Prace nad powstaniem planu rozpoczęły się w maju 2007 roku. W opracowaniu tego dokumentu brali udział pracownicy Urzędu Gminy w Mielnie - Sekcja Zamówień Publicznych i Funduszy Europejskich, pod kierownictwem Pana Zastępcy Wójta oraz aktywna część społeczności lokalnej miejscowości Niegoszcz, w szczególności Pan Sołtys i Rada Sołecka.

Opracowanie Planu Odnowy Miejscowości, a następnie realizacja założeń w nim zawartych związane jest z określonymi korzyściami dla społeczności lokalnej miejscowości. Opracowanie tego dokumentu stwarza m.in. następujące możliwości:

- korzystanie z funduszy strukturalnych i innych zewnętrznych źródeł finansowania;
- wpływ na wzrost atrakcyjności życia społeczno – kulturalnego miejscowości;
- wdrażanie pozytywnych zmian akceptowanych przez mieszkańców;
- aktywizacja społeczności lokalnej – integracja mieszkańców wokół działania na rzecz własnego środowiska.

Plan Odnowy Miejscowości Niegoszcz jest zgodny z założeniami Strategii Rozwoju Gminy Mielno do 2013 roku oraz z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym Gminy Mielno na lata 2007-2013.

Charakterystyka miejscowości.

Gmina Mielno leży w północno-zachodniej Polsce, na środkowym wybrzeżu Morza Bałtyckiego, zajmując 25 km brzegu morskiego. W skład gminy wchodzi osiem sołectw: Gąski, Sarbinowo, Chłopy, Niegoszcz, Mielenko, Mielno, Unieście i Łazy. Powierzchnia gminy wynosi 63 km², z czego aż 22,5 km² zajmuje jezioro Jamno, a 6,64 km² lasy, zaś 24, 2 km² stanowią użytki rolne.

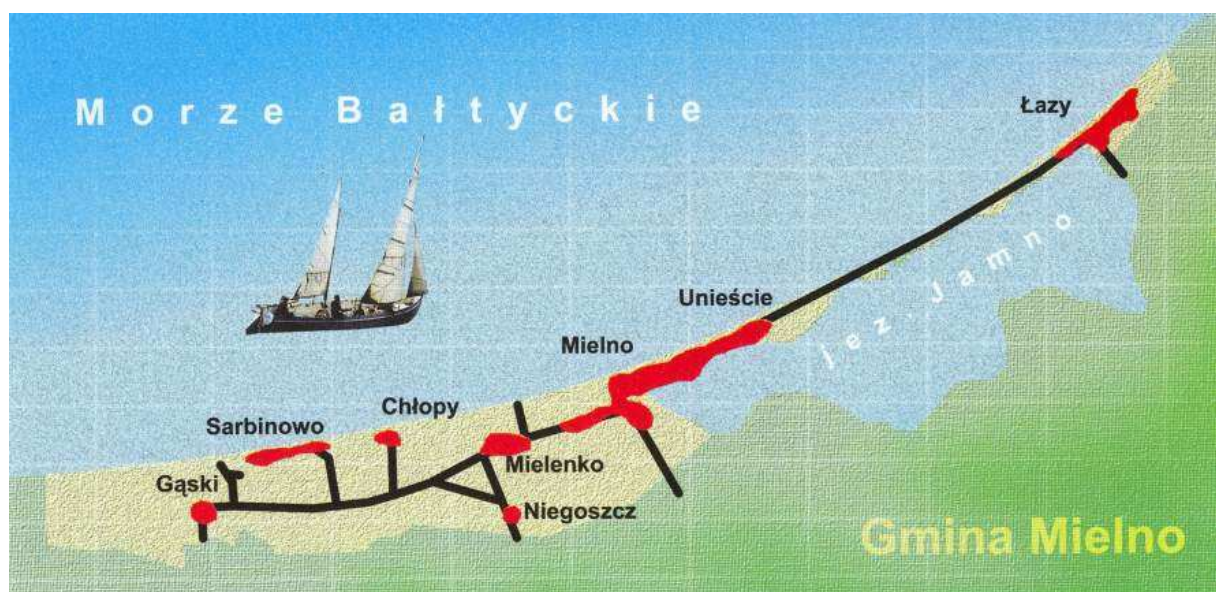
Największymi naturalnymi zaletami gminy są czysta woda morska oraz szeroka i czysta, drobnoziarnista plaża a także pas leśny ciągnący się wzdłuż wydm na większości wybrzeża.

Niegoszcz – to jedna z mniejszych miejscowości gminy Mielno. Budynki tu są rozproszone, odległe od siebie o ponad 100 m, a istniejące tu nieliczne pensjonaty i kwatery otoczone są dużymi terenami zielonymi.

Choć wieś jest typowo rolnicza, w ostatnim czasie prężnie przekształca się w letniskową, ponieważ ludzie szukający odpoczynku z dala od ulicznego zgiełku, ludzkiego gwaru tu znajdują idealną ciszę i spokój. Oprócz kilku nowoczesnych pensjonatów istnieją tu też gospodarstwa agroturystyczne.

Dodatkową atrakcją tej miejscowości, obok pięknej panoramy pól i łąk, świeżego powietrza, atmosfery intymności, doskonałej kuchni i niezmażonej niczym ciszy, jest możliwość uprawiania jazdy konnej.

To pewnie dlatego, mimo dość znacznej – w porównaniu z innymi miejscowościami gminy – odległości od morza, powstaje tu coraz więcej budynków i ośrodków z przeznaczeniem dla wczasowiczów.



Kierunki rozwoju miejscowości.

W dniu 13 czerwca 2007 roku, w miejscowości Niegoszcz odbyło się spotkanie, w którym wzięli udział pracownicy Urzędu Gminy w Mielnie oraz Pan Sołtys i Członkowie Rady Sołeckiej. Tematem spotkania było przygotowanie Sołectwa Niegoszcz do udziału w Programie Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013, w tym m.in. przygotowanie Planu Odnowy Miejscowości. Podczas spotkania przedstawiciele społeczności lokalnej miejscowości Niegoszcz wskazali następujący kierunek rozwoju tej miejscowości:

Niegoszcz miejscowością agroturystyczną i rolniczą.

Ze względu na specyfikę miejscowości Niegoszcz, tzn. rozproszone budynki, nieliczne hotele i pensjonaty, tereny zielone, jej rozwój pod względem agroturystycznym jest jak najbardziej zasadny. Na terenie miejscowości Niegoszcz mieszkają również rolnicy, którzy po mimo wielu trudności czynnie prowadzą gospodarstwa rolne.

Wyżej wymienione atuty miejscowości powodują, że Niegoszcz odwiedzają turyści, którzy szukają cichego i spokojnego miejsca odpoczynku.

Działania podejmowane na terenie miejscowości Niegoszcz mają na celu podniesienie atrakcyjności tej miejscowości oraz poprawę warunków życia mieszkańców tej miejscowości.

Inwentaryzacja zasobów miejscowości.

Warunki naturalne. Położenie, obszar i warunki klimatyczne, charakterystyka wybrzeża morskiego, charakterystyka przyrodnicza, fauna, walory przyrodnicze są zgodne z opisem zawartym w podstawowym opracowaniu ekofizjografii Gminy Mielno z czerwca 2005 – opracowanie wykonał zespół projektowy w Pracowni Urbanistycznej - Erdmann. Dokument ten zawiera: rozpoznanie i charakterystykę stanu oraz funkcjonowania środowiska; diagnozę stanu i funkcjonowania środowiska; wstępną prognozę dalszych zmian zachodzących w środowisku polegającą na określeniu kierunków i możliwej intensywności przekształceń i degradacji środowiska, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie; określenie przyrodniczych predyspozycji do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, polegające w szczególności na wskazaniu obszarów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze; ocenę przydatności środowiska, polegającą na określeniu możliwości rozwoju i ograniczeń dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru; określenie uwarunkowań ekofizjograficznych formułowanych w postaci wniosków, prognoz i ocen. Przyrodnicze predyspozycje kształtowania struktur funkcjonalno-przestrzennych wraz z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi to najważniejszy element w/w opracowania, który ma stanowić w przyszłości podstawowy materiał wyjściowy przy opracowaniu wszystkich dokumentów planistycznych. Wskazane uwarunkowania zostały uwzględnione również przy pracy nad Strategią Rozwoju Gminy.

Elementy krajobrazu historyczno – kulturowego. Kompleksowe rozpoznanie, inwentaryzację oraz waloryzację elementów krajobrazu historyczno-kulturowego zawiera Studium Krajobrazu Kulturowego (Waloryzacja kulturowa Gminy Mielno) Szczecin 2004-2005 opracowane przez Biuro Dokumentacji Zabytków- Instytucja Kultury Zachodniopomorskiego Urzędu Marszałkowskiego w Szczecinie. W/w opracowanie składa się z dwóch części: Studium wiejskiego krajobrazu kulturowego oraz warunków ochrony archeologicznej.

Obiekty znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej: Dom mieszkalny nr 16.

Ludność. Na dzień 31 grudnia 2006r. miejscowość Niegoszcz zamieszkiwało 106 osób, zameldowanych na stałe.

Rolnictwo. W Niegoszczy jest 40 rolników, którzy płacą podatek rolny.

Sieć gazowa. Brak.

Sieć wodociągowa i kanalizacyjna: Brak.

Latem 2006 roku wśród mieszkańców Gminy Mielno przeprowadzone zostały ankiety, które poprzedzały przygotowanie Strategii Rozwoju Gminy Mielno do 2013 roku. W ankietach

tych mieszkańcy miejscowości Niegoszcz wskazali na największe potrzeby inwestycyjne w następujących dziedzinach:

- walka z bezrobociem;
- turystyka i infrastruktura turystyczna;
- infrastruktura komunalna;
- rzemiosło;
- sport i rekreacja;
- drobny przemysł;
- rolnictwo;
- przetwórstwo płodów rolnych;

Jako inwestycje, którymi powinna zająć się Gmina Mielno w ciągu najbliższych siedmiu lat w ramach infrastruktury podstawowej mieszkańcy Niegoszczy wskazali:

1. budowę i modernizację ulic i chodników;
2. budowę kanalizacji sanitarnej;
3. budowę sieci wodociągowej;
4. budowę sieci gazowej;
5. budowę mieszkań socjalnych.

Jako inwestycje, którymi powinna zająć się Gmina Mielno w ciągu najbliższych siedmiu lat w ramach infrastruktury służącej rozwojowi ruchu turystycznego mieszkańcy Niegoszczy wskazali:

1. budowę mól spacerowych nad morzem;
2. budowę ścieżek spacerowych i rowerowych;
3. budowę placów zabaw dla dzieci;
4. budowę portu jachtowego na jeziorze Jamno;
5. budowę aquaparku;
6. budowę Centrum Kultury wraz z amfiteatrem.

Analiza SWOT.

Do opracowania analizy SWOT wykorzystane zostały materiały zebrane podczas prac nad przygotowaniem Strategii Rozwoju Gminy Mielno do 2013 roku. Przedstawiciele społeczności lokalnej miejscowości Niegoszcz czynnie brali udział w przygotowaniu tej analizy, w trakcie spotkania w dniu 13 czerwca 2007 roku (o którym była mowa na str. 5)

Mocne strony:

- walory turystyczne miejscowości
- rozwijająca się baza noclegowa
- atrakcyjność miejscowości w okresie letnim
- popyt na działki budowlane i rekreacyjne
- wysokie walory krajobrazowe i turystyczne
- bliskość Koszalina – komunikacja, turystyka weekendowa
- rozwój agroturystyki
- turystyka
- położenie nadmorskie
- członkostwo w Unii Europejskiej

Słabe strony:

- brak odpowiedniej długości sieci kanalizacyjnej
- brak infrastruktury technicznej (kanalizacja, gaz, drogi)
- słaba infrastruktura drogowa – słaba komunikacja z pasem nadmorskim
- zły stan techniczny dróg
- brak chodników i odwodnień ulic
- sezonowość działania – obecnie brak możliwości przedłużenia sezonu
- brak placów zabaw ogólnodostępnych dla dzieci
- brak świetlicy środowiskowej
- degradacja terenów zielonych

Szanse:

- rozwój budownictwa mieszkalnego – kwatery prywatne, pensjonaty, hotele
- poszerzenie oferty gospodarstw rolnych - agroturystyka
- budowa i modernizacja infrastruktury drogowej
- wypromowanie miejscowości jako zadbanej, bezpiecznej, przyjaznej dla turysty

- rozwój turystyki
- współpraca, korzystanie ze środków i programów pomocowych
- edukacja informatyczna
- współpraca z ościennymi gminami i powiatem w promowaniu regionu Pomorza Środkowego
- duża aktywność społeczności lokalnej

Zagrożenia:

- zwiększenie zużycia wody i ilości ścieków w okresie letnim
- brak rozwoju infrastruktury podstawowej i turystycznej może zmarginalizować miejscowość na rynku turystycznym
- wzrost przestępczości
- migracja młodzieży wykształconej za pracą
- bezrobocie
- straty łowieckie

Przedsięwzięcia planowane na terenie miejscowości Niegoszcz.

Poniżej przedstawione zostało zadanie, które zostało zgłoszone przez przedstawicieli społeczności lokalnej miejscowości Niegoszcz jako zadania, na którego realizację Gmina Mielno może starać się o uzyskanie środków w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013.

Nazwa zadania: Modernizacja dróg i budowa oświetlenia ulicznego na dz. nr 226/2 i 116.

Opis planowanego przedsięwzięcia:

Niegoszcz jest wsią rolniczą o bardzo rozproszonej zabudowie. Gospodarstwa położone są w znacznej odległości od siebie oraz od drogi powiatowej przecinającej miejscowość. Istotną niedogodnością dla mieszkańców miejscowości jest niezadowalający stan dróg żwirowo-żużlowych prowadzących do gospodarstw. Dodatkowym problemem jest brak oświetlenia dróg, przez co poruszanie się w miejscowości po zmroku jest bardzo utrudnione. Z dróg tych, oprócz mieszkańców, korzystają nieobeznani z terenem turyści, którzy poszukują noclegu w gospodarstwach agroturystycznych.

Przedmiotem projektu jest modernizacja dwóch odcinków dróg wraz z budową oświetlenia. Droga na działce nr 226/2 stanowi dojazd do posesji nr 1, 3, 6, 7, i 5. Planowana jest modernizacja odcinka o długości ok. 800 m oraz budowa 6 szt. lamp oświetleniowych. Droga na działce nr 116 stanowi dojazd do posesji nr 13, 14, 17, i 19. Planowana jest modernizacja odcinka o długości ok. 1500 m oraz budowa linii oświetlenia na odcinku 400 mb. W istniejących liniach rozgraniczających dróg przewiduje się modernizację istniejącej nawierzchni żwirowo-żużlowej w technologii stabilizacji emulsją asfaltową. Grubość stabilizowanej nawierzchni wynosi ok. 15 cm.

Realizacja projektu istotnie wpłynie na podniesienie standardu życia mieszkańców i przyczyni się do lepszego rozwoju funkcji letniskowej jako dodatkowego źródła dochodu mieszkańców.

Szacunkowy kosztorys planowanego przedsięwzięcia:

Szacunkowa wartość projektu technicznego – 50 000 zł

Szacunkowa wartość robót budowlanych – 750 000 zł

Harmonogram planowanego przedsięwzięcia:

Projekt techniczny: lata 2008 - 2009.

Realizacja zadania: lata 2009 – 2010.