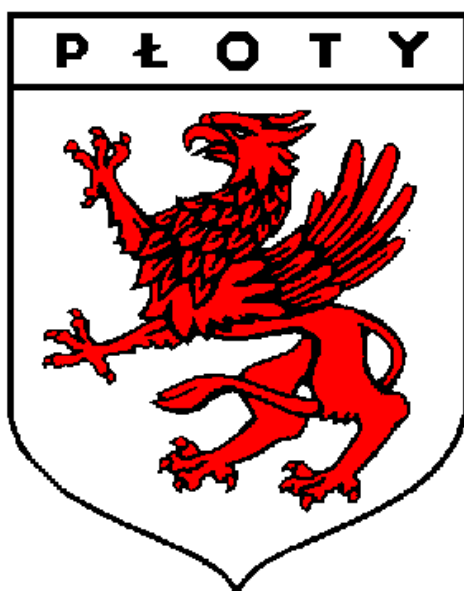


Załącznik nr 1 do Uchwały nr XII/101/2019
RADY MIEJSKIEJ W PŁOTACH
z dnia 30 września 2019 r.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI GOSTYŃ ŁOBESKI na lata 2019 - 2024



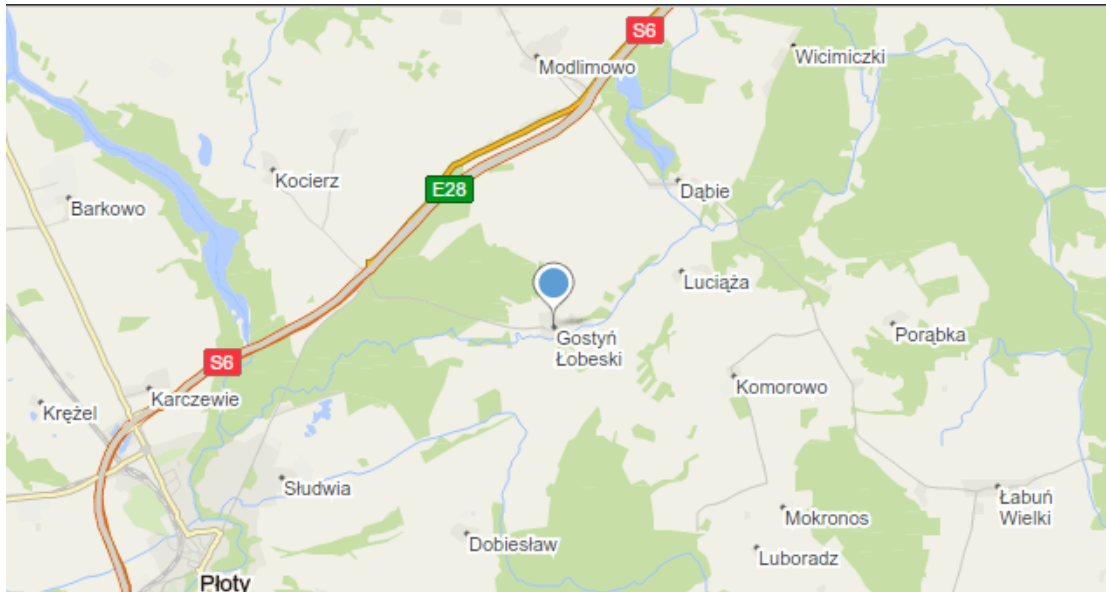
Gmina Płoty 2019

SPIS TREŚCI

I. Charakterystyka miejscowości	3
1. Położenie geograficzne	3
2. Historia miejscowości	4
3. Przestrzenna struktura miejscowości	5
4. Demografia.....	6
5. Obiekty i tereny	7
II. Inwentaryzacja zasobów służących odnowie miejscowości.....	7
1. Infrastruktura techniczna.....	7
1.1. Gospodarka wodno-ściekowa	7
1.2. Gospodarka odpadami.....	8
1.3. Komunikacja	8
1.4. Zaopatrzenie w paliwa gazowe	8
1.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	8
1.6. Telekomunikacja	8
2. Infrastruktura społeczna	8
2.1. Opieka zdrowotna	8
2.2. Szkolnictwo	9
2.3. Sport i kultura.....	9
3. Gospodarka i rolnictwo	9
3.1. Rolnictwo i leśnictwo.....	9
3.2. Podmioty gospodarcze	10
4. Turystyka.....	10
4.1. Walory architektury wiejskiej	10
4.3. Infrastruktura turystyczna	11
5. Zasoby przyrodnicze	11
5.1. Warunki klimatyczno-glebowe	11
5.2. Środowisko przyrodnicze	11
III. Ocena mocnych i słabych stron miejscowości.....	11
IV. Opis planowanych zadań inwestycyjnych i przedsięwzięć aktywizujących społeczność lokalną	12

Plan Odnowy Miejscowości Gostyń Łobeski na lata 2019 - 2024

Gostyń Łobeski położony jest na północny-wschód od ośrodka gminnego w odległości około 5 km. Powierzchnia sołectwa Gostyń Łobeski wynosi 1,019 km². Miejscowość Gostyń Łobeski zamieszkuje 84 osób.



Mapa okolic miasta Płoty – wskazanie położenia wsi Gostyń Łobeski

Źródło: Internet

2. Historia miejscowości

Gostyń Łobeski jest to stara wieś średniowieczna, wzmiankowana w dokumencie z 1302 roku, nadającym Petrusowi de Lockstede (wasalowi klasztoru w Kołbaczu) prawo odłowu ryb na terenie wsi, tj. na miejscowej rzece. Od II połowy XV wieku Gostyń stanowił lenno rodziny von Ostenów z Dąbia. W XVI wieku dobra gostyńskie zostały podzielone na dwie części; w jednej z nich Peter Borntim postawił dwór. Wg matrykuły z 1628 roku właścicielami wsi byli Otto, Hans Adam i Paris Valentin (z Dąbia) z rodziny von Osten.

W XVIII wieku majątek podzielono na trzy odrębne części:

- część „A” – von Ostenowie, następnie von Schlichting, od początku XIX wieku von Bülow;
- część „B” – rodzina von Ostendach;
- część „C” – należała do właścicieli z Komorowa.

Wg opisu wsi H. Berghausa (1874 r.) Gostyń określano jako wieś z kościołem filialnym. Część wiejska – 1.158,3 mórg ziemi, 20 właścicieli gruntów, 6 dużych gospodarstw, 1 średnie, 3 zagrodników oraz gospodarstwo parafialne, 21 domów i 33 budynki gospodarcze, 1 przemysłowy (młyn), łącznie 192 ludzi i 35 gospodarstw domowych.

Majątek – własność Hansa Gottfrieda von Bülow, który dokonał scalenia pierwotnych dóbr lennych. Pod koniec XIX wieku majątek należał do grafa Luisa von Perponchera; w owym czasie areal wynosił 40 ha. W I połowie XX wieku majątek był własnością Ernesta Radmanna, którego brat zarządzał Dąbkiem. W 1914 roku obszar folwarku zmniejszył się do 225 ha. Do 1945 roku Gostyń wchodził w skład Kreis Regenwalde. Po II wojnie światowej w ramach woj. Szczecińskiego, powiat Gryfice; od 1975 roku w gminie Płoty.

3. Przestrzenna struktura

Historyczny układ przestrzenny

- pierwotny – owalnica
Średniowieczna metryka wsi, topografia wsi oraz dostępne (XVIII i XIX-wieczne) materiały kartograficzne wskazują, że Gostyń założony został na planie owalnicy, wytyczonej w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki.
- XIX wiek (1890 rok) – owalnica z zespołem folwarcznym
Owalnica rozplanowana na osi W – E, bezpośrednio po północnej stronie rzeki Rekowa (równolegle do nurtu), pośrodku wsi owalny (wrzecionowaty) plac ze stawem i jedną zagrodą; w zachodniej części układu drugi (kolisty) plac z kościołem i przyległymi zagrodami. Po południowej stronie wsi (i rzeki) ulokowany jest zespół folwarczy, złożony z czworobocznego (nieregularnego) podwórza i niewielkiego ogrodu – parku.
- 2 ćwierć XX wieku (1941 rok) – układ j.w.

Historyczna zabudowa

- pierwotna – nieznana
Należy przypuszczać, że pierwotnie dominowała zabudowa zagrodowa, regularnie rozmieszczona wokół nawsia. Od połowy XIX wieku powstał – poza strefą zabudowy – zespół folwarczy.
- XIX wiek – chłopska (typologicznie zróżnicowana) i zespół folwarczy
Wieś o zabudowie chłopskiej, rozlokowanej w obu pierzejach oraz na nawsiu i przy kościele. Zagrody typologicznie zróżnicowane, odzwierciedlały historycznie ukształtowane podziały własnościowe:
 - pośrodku i we wschodniej części wsi zagrody średnio- i pełnorolne 3 i 4-budynkowe, ze stosunkowo dużymi budynkami gospodarczymi;
 - na placach oraz w zachodniej części wsi zagrody małorolne, 2-budynkowe, o mniejszej skali obiektów;
 - na północnym skraju wsi, przy drodze zagumiennej, zagrody 2-budynkowe.Zespół folwarczy o kompozycji geometrycznej (trapezowatej), ukształtowanej w sposób zamknięty, z wielkokubaturową stodołą wzdłuż boku zachodniego oraz dworem przy wjeździe od północy.
- 2 ćwierć XX wieku – struktura zabudowy j.w.

Plan Odnowy Miejscowości Gostyń Łobeski na lata 2019 - 2024

Na początku XX wieku przy północnej drodze zagumiennej ulokowano 3-budynkową zagrodę, o niewielkiej skali obiektów.

Elementy funkcjonalne wsi

- Kościół, cmentarze

Należy przypuszczać, że od czasów historycznych we wsi znajdował się kościół. Ostatnia świątynia została wybudowana w 1847 r. i ulokowana w zachodniej części wsi; przy kościele znajdowała się nekropolia. Drugi cmentarz założono na początku XX wieku po zachodniej stronie wsi, przy drodze wyjazdowej.

- Zespół folwarczny

Powstanie zespołu folwarcznego w Gostyniu (po południowej stronie wsi) należy datować na I połowę XIX wieku, po scaleniu dóbr lennych przez rodzinę von Bülow.

- Instytucje komunalne, państwowe

Szkoła – zbudowana na początku XX wieku, o czym świadczy zachowany budynek (obecnie mieszkalny i świetlica).

- Przemysł, technika

Wiatrak – odnotowany na mapie z 1891 roku, ulokowany w północnej części wsi, w sąsiedztwie drogi zagumiennej, brak tego elementu na mapie z 1941 roku.

Współczesny układ przestrzenny

- Zwarty, placowy (owalnica)

Historycznie ukształtowana (owalnicowa) forma przestrzenna czytelna, ze wszystkimi elementami pierwotnej kompozycji, tj. owalne nawsie ze stawem, łukowato wygięte pierzeje, układ sieci drożnej.

W obrębie wsi brak nowych elementów przestrzennych; układ wkomponowany w nadrzeczny krajobraz naturalny, o lekko tarasowatym ukształtowaniu terenu. Obecnie pierzeje z pojedynczymi ubytkami i nieregularnej linii zabudowy. Plac z kościołem otoczony zabudową chłopską, która częściowo przesłania niewielką (bezwieżową) świątynię. Układ komunikacyjny o pierwotnym przebiegu, w pierzei północnej dodatkowe dojazdy do zagród północnych. Zespół folwarczny w całości wyburzony, nieczytelny w krajobrazie wsi.

Współczesna zabudowa

- zagrodowa (chłopska) – mało i średniorolna (zagrody 2- i 3-budynkowe)
- zespół folwarczny – w całości wyburzony. Zachowały się fragmenty kamiennych ścian pierwotnej obory i stodoły.

4. Demografia

Gostyń Łobeski zamieszkuje 84 mieszkańców. Strukturę wiekową mieszkańców wsi przedstawia poniższa tabela (stan na 31.12.2018 r.)

Plan Odnowy Miejscowości Gostyń Łobeski na lata 2019 - 2024

Wiek	Liczba mieszkańców
Do lat 6	7
7-12 lat	10
13-15 lat	5
16-65 lat	58
66 lat i więcej	4
Ogółem	84

Źródło: Urząd Miejski w Płotach

Bezrobocie w Gminie Płoty z uwzględnieniem płci i miejsca zamieszkania (stan na 31 grudnia 2018)

Gmina	Ogółem		Zamieszkali na wsi		Procentowy udział liczby bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym
	razem	kobiety	razem	kobiety	
MG. Płoty	298	209	200	142	5,3%

Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w Gryficach

Mieszkańcy pracują w swoich gospodarstwach rolnych, których we wsi jest 12. Ponadto znajdują zatrudnienie w odległych o 5 km Płotach.

5. Obiekty i tereny

Wieś cenna pod względem krajoznawczym. Znajduje się tu stary zabytkowy kościół zbudowany w stylu zwanym "pruski mur", podobnie jak kilka innych domów. Przy kościele stoi drewniana dzwonnica z dwoma dzwonami. Na placu przed kościołem stoi stara lipa o imponującym obwodzie pnia - 6 metrów. Na obrzeżach wsi znajdują się ruiny dawnego majątku ziemskiego, przy którym usytuowany jest nieco zaniedbany park. Można w nim spotkać dęby, buki i rzadki w tym regionie cis. Znajduje się tu staw przeciwpożarowy, sklep, dwa mosty (kilkudziesięcioletni betonowy i nowo wybudowany drewniano-stalowy), boisko wraz z ogródkiem jordanowskim i cmentarz z uszkodzonym poniemieckim pomnikiem.

II. Inwentaryzacja zasobów służących odnowie miejscowości

1. Infrastruktura techniczna

1.1. Gospodarka wodno-ściekowa

W miejscowości Gostyń Łobeski brak jest sieci wodociągowej. Wieś zaopatrywana jest w wodę poprzez wodociągi zagrodowe. Miejscowość zaopatrywana jest w wodę przeciwpożarową jak prawie wszystkie miejscowości na terenie gminy, poprzez naturalne zbiorniki wodne lub wodę z rzeki. W związku z niskim stanem wód gruntowych znaczna ujęć

własnych zaczęła wysychać powodując konieczność podjęcia działań przez Gminę zmierzających do budowy wodociągu dla miejscowości.

1.2. Gospodarka odpadami

Gmina Płoty nie posiada wysypiska odpadów stałych. Gmina korzysta z usług wysypiska w Słajsinie (gmina Nowogard). Na terenie Gostynia Łobeskiego zlokalizowane są pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów. Odbiór i transport zebranych odpadów prowadzony jest przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Płotach. Powstające w miejscowości odpady są segregowane.

1.3. Komunikacja

Miejscowość Gostyń Łobeski położona jest przy lokalnej drodze powiatowej nr 3151Z prowadzącej do Komorowa, skomunikowanej od zachodu z drogą krajową nr 6 relacji Szczecin – Gdańsk. Najbliższa stacja kolejowa zlokalizowana jest w Płotach.

1.4. Zaopatrzenie w paliwa gazowe

Gostyń Łobeski nie posiada sieci gazowej. Mieszkańcy indywidualnie zaopatrują się w butle z gazem płynnym.

1.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Każde z gospodarstw we wsi Gostyń Łobeski ma dostęp do energii elektrycznej. Miejscowości gminy Płoty zasilane są, w głównej mierze z GPZ Gryfice poprzez rozdzielnię systemową 15/15 kV, mieszczącą się na terenie elektrowni wodnej w Płotach. W pobliżu wsi przebiega trasa linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV.

1.6. Telekomunikacja

Operatorem telefonii stacjonarnej działającym na terenie Gostynia Łobeskiego jest Telekomunikacja Polska S.A. Mieszkańcy Gostynia Łobeskiego mają również dostęp do Internetu. Ponadto teren miejscowości pokryty jest zasięgiem wszystkich operatorów sieci telefonii komórkowej działających na terenie Polski; poziom sygnału jest dobry.

2. Infrastruktura społeczna

2.1. Opieka zdrowotna

W miejscowości nie ma ośrodka zdrowia ani żadnego gabinetu lekarskiego. Mieszkańcy Gostynia Łobeskiego korzystają opieki zdrowotnej w specjalistycznych, indywidualnych i niepublicznych Zakładach Opieki Zdrowotnej w Płotach, Gryficach i także Szczecinie. W Płotach znajdują się następujące ośrodki zdrowia: NZOZ Poradnia Rodzinna, NZOZ Promyk, SZOZ Praxis, ZOZ GYNEKA, 2 gabinety indywidualnej Specjalistycznej Praktyki Lekarskiej oraz gabinet stomatologiczny.

2.2. Szkolnictwo

W miejscowości nie ma szkoły ani przedszkola. Dzieci i młodzież ucząca się dojeżdża do placówek oświatowych znajdujących się w Płotach. W kolejnych etapach edukacji młodzież może korzystać z propozycji Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych im. Wincentego Witosa w Płotach, gdzie może się kształcić zarówno w specjalizacjach zawodowych jak i uczęszczać do Liceum Ogólnokształcącego.

2.3. Sport i kultura

W Gostyniu Łobeskim znajduje się plac zabaw oraz boiska do koszykówki i do siatkówki. Budowa placu zabaw dla dzieci została sfinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach Sektorowego Programu Operacyjnego „Restrukturyzacja i modernizacja sektora żywnościowego oraz rozwój obszarów wiejskich 2004-2006” oraz budżetu gminy Płoty. W Gostyniu działa świetlica wiejska. Organizowane są spotkania i imprezy rekreacyjne. Mieszkańcy miejscowości mogą korzystać z działalności kulturalnej prowadzonej przez Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury i Sportu w Płotach.

3. Gospodarka i rolnictwo

3.1. Rolnictwo i leśnictwo

Struktura użytkowania gruntów w miejscowości Gostyń Łobeski (stan na 31.12.2018 r.)

Rodzaj gruntów	Powierzchnia (w ha)	Udział w ogólnej powierzchni (%)
Powierzchnia ogólna	1019.45	100%
Użytki rolne		
grunty orne	267.47	26,24
Sady	1.25	0,12
Łąki	57.95	5,69
pastwiska	141.42	13,87
Grunty pod lasami		
lasy	486.43	47,72
grunty zadrzewione i zakrzewione	8.51	0,83
Grunty pod wodami		
wody stawy	0.05	0,005
wody płynące	8.41	0,825
rowy	4,21	0,41
Tereny komunikacyjne		
drogi	27.50	2,70
kolejowe i inne		
Tereny zabudowane, zurbanizowane i rekreacyjne		
mieszkania, przemysłowe i inne niezabudowane	5.76	0,56
zielone i rekreacyjne	1.02	0,1

Plan Odnowy Miejscowości Gostyń Łobeski na lata 2019 - 2024

tereny różne		
nieużytki	9,47	0,93

Źródło: Urząd Miejski w Płotach

W Gostyniu Łobeskim jest 10 gospodarstw rolnych. Grunty orne stanowią ponad 26 % powierzchni miejscowości, pastwiska – prawie 14 %.

Miejscowość	1-5	5-20	20-50	50-100	Powyżej 100	RAZEM
Gostyń Łobeski	3	3	4	-----	-----	10

Źródło: Urząd Miejski w Płotach

Roślinność leśna zajmuje 28,3 % powierzchni ogólnej gminy. Przeważają dwa siedliska: bór mieszany świeży oraz las mieszany świeży. Dominującym gatunkiem jest sosna (około 70-90 %), następnie brzoza i olcha oraz z mniejszym udziałem dąb, jesion, buk, świerk i daglezwia. Są to w przeważającej większości lasy gospodarcze, nastawione na działalność produkcyjną. Część lasów charakteryzuje się znaczną naturalnością. Należą tutaj: bór suboceaniczny świeży (przewaga sosny i świerku), bór mieszany z udziałem buków i dębów oraz siedliska bagienne i torfowiskowe (olsy i łęgi).

Poza kompleksami leśnymi występują licznie zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. Są to zarośla żarnowca z krzewami wierzby, leszczyny, kaliny, bzu czarnego; zespoły trawiaste suchych muraw i ciemnych zarośli głogowotarninowych oraz luźnych zadrzewień grabu, leszczyny, brzozy z udziałem drzew owocowych: czereśni, gruszy, jabłoni.

3.2. Podmioty gospodarcze

W Gostyniu Łobeskim działa sklep spożywczo-przemysłowy.

4. Turystyka

4.1. Walory architektury wiejskiej

W miejscowości Gostyń Łobeski znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- kościół p.w. MB Różańcowej, dzwonnica – rejestr nr 1165
- cmentarz przykościelny – rejestr nr 1165

Na terenie miejscowości znajdują się również obiekty objęte ewidencją konserwatorską:

- dom mieszkalny (chałupa) nr 2
- szkoła (obecnie dom mieszkalny nr 5)
- dom mieszkalny (chałupa) nr 6
- dom mieszkalny (chałupa) nr 13

- budynek gospodarczy nr 24
- dom mieszkalny (chałupa) nr 26
- dom mieszkalny nr 27

4.3. Infrastruktura turystyczna

Na obszarze miejscowości Gostyń Łobeski brak jest infrastruktury turystycznej.

5. Zasoby przyrodnicze

5.1. Warunki klimatyczno-glebowe

Warunki klimatu lokalnego (topoklimatu uzależnionego od konfiguracji terenu) są dość zróżnicowane, na ogół średnio korzystne. W rejonach o warunkach fizjograficznych średnio – korzystnych leży m.in. miejscowość Gostyń Łobeski. W obrębie Gostynia Łobeskiego występują najlepsze gleby na gruntach ornym. Na terenie wsi występuje płat piasku gliniastego mocno pylastego podścielonego średnio głęboko piaskiem słabogliniastym.

5.2 Środowisko przyrodnicze

W sensie geograficznym wieś Gostyń Łobeski jest ulokowana w południowej części Równiny Gryfickiej, bezpośrednio po północnej stronie rzeczki Rekowa, stanowiącej dopływ Regi. Najbliższa okolica jest stosunkowo płaska, o krajobrazie rolniczo-łukowym, z przyległą od zachodu kępą lasu iglastego.

III. Ocena mocnych i słabych stron miejscowości

Mocne strony:

- cisza, spokój,
- brak uciążliwego przemysłu,
- cenne zabytki architektury (kościół),
- wysokie walory krajobrazowe,
- dobre położenie komunikacyjne (bliska odległość do drogi krajowej nr 6 Szczecin-Gdańsk).

Słabe strony:

- brak ścieżek rowerowych,
- zła nawierzchnia dróg,
- brak miejsc pracy,
- brak sieci gazowej,
- brak sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Szanse:

- walory przyrodnicze wpływające na rozwój turystyki i agroturystyki na terenie miejscowości,
- zwiększanie dostępności do kapitałów i środków pomocowych, w tym pochodzących z Unii Europejskiej.

Zagrożenia:

- bezrobocie,
- wyjazdy młodych ludzi za granicę lub do większych ośrodków miejskich,
- duża liczba osób długotrwale bezrobotnych,
- mała liczba podmiotów gospodarczych.

IV. Opis planowanych zadań inwestycyjnych i przedsięwzięć aktywizujących społeczność lokalną

ZADANIE I: MODERNIZACJA PLACU ZABAW I BUDOWA SIŁOWNI PLENEROWEJ

Celem projektu jest poprawa estetyki miejscowości

Przeznaczeniem projektu jest zapewnienie integracji mieszkańców

Harmonogram realizacji: lata 2019- 2024;

Szacunkowy koszt realizacji projektu: 100.000,00 zł;

Planowane źródła pozyskania środków: gmina Płoty, fundusze unijne;

ZADANIE II: BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ DOBIESŁAW – GOSTYŃ ŁOBESKI ORAZ SIECI I PRZYŁĄCZY DO POSESJI W MIEJSCOWOŚCI GOSTYŃ ŁOBESKI”

Celem projektu jest poprawa życia mieszkańców poprzez budowę sieci wodociągowej.

Przeznaczeniem projektu jest zapewnienie wody do spożycia i celów socjalno-bytowych

Harmonogram realizacji:

Etap I – 2019 – przygotowanie dokumentacji projektowej

Etap II – 2020- 2021 - realizacja inwestycji;

Szacunkowy koszt realizacji projektu: 1.500.000,00 zł;

Planowane źródła pozyskania środków: gmina Płoty, fundusze unijne;

ZADANIE III: ROZBUDOWA OŚWIETLENIA ULICZNEGO

Celem projektu jest rozbudowa oświetlenia ulicznego w m. Gostyń Łobeski

Przeznaczenie projektu: Inwestycja znacznie poprawi bezpieczeństwo pieszych przemieszczających się w obrębie miejscowości;

Harmonogram realizacji: rok 2021 -2024;

Szacunkowy koszt realizacji projektu: 50.000 zł;

Planowane źródła pozyskania środków: gmina Płoty, fundusze unijne;