

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI

Lipiny Dolne

sierpień 2008

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI
LIPINY DOLNE

Spis treści

I. Wstęp	str. 2
II. Charakterystyka miejscowości	str. 3
1. Położenie miejscowości, przynależność administracyjna, itp.	str. 3
2. Historia miejscowości	str. 3
3. Określenie przestrzennej struktury miejscowości	str. 4
III. Inwentaryzacja zasobów służących odnowie miejscowości	str. 6
1. Zasoby przyrodnicze	str. 7
2. Dziedzictwo kulturowe	str. 7
3. Obiekty i tereny	str. 8
4. Infrastruktura społeczna	str. 11
5. Infrastruktura techniczna	str. 12
a) Energetyka	str. 12
b) Dostarczanie ciepła	str. 12
c) Dostarczanie wody	str. 12
d) Usuwanie ścieków	str. 12
e) Usuwanie odpadów	str. 12
f) Gazyfikacja	str. 12
g) Telekomunikacja	str. 13
6. Gospodarka i rolnictwo	str. 13
7. Kapitał społeczny i ludzki	str. 13
IV. Analiza SWOT	str. 14
1. Słabe i mocne strony miejscowości	str. 14
2. Szanse i zagrożenia	str.
18	
V. Opis planowanych zadań inwestycyjnych i przedsięwzięć aktywizujących społeczność lokalną	str. 22

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI LIPINY DOLNE

I. Wstęp

Plan Odnowy Miejscowości Lipiny Dolne jest dokumentem zgodnym ze strategicznymi dokumentami Gminy Potok Górny oraz innymi strategicznymi dokumentami o charakterze regionalnym, krajowym (takimi jak: Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego, Strategia Rozwoju Kraju oraz Strategia Rozwoju Obszarów Wiejskich i Rolnictwa na lata 2007 – 2013).

Opracowanie i uchwalenie Planu Rozwoju Miejscowości jest niezbędnym warunkiem przy ubieganiu się o środki finansowe w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013, działanie: Odnowa i Rozwój Wsi.

Plan Odnowy Miejscowości Lipiny Dolne opisuje miejscowość - jej zasoby, wewnętrzne uwarunkowania (mocne i słabe strony) oraz czynniki zewnętrzne mogące mieć wpływ na proces odnowy (szanse i zagrożenia). Ponadto, jako strategiczny dokument planistyczny, Plan Odnowy Miejscowości zawiera opis zadań inwestycyjnych i przedsięwzięć aktywizujących lokalną społeczność na przestrzeni najbliższych siedmiu lat.

Plan Odnowy Miejscowości Lipiny Dolne został opracowany między innymi na podstawie danych dostarczonych przez Urząd Gminy – dane te wynikały zarówno z wizji Władz Samorządowych, jak również – oczekiwań mieszkańców.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI LIPINY DOLNE

II. Charakterystyka miejscowości, w której będzie realizowana operacja

1. Położenie miejscowości, przynależność administracyjna, powierzchnia, liczba ludności

Miejscowość Lipiny Dolne znajduje się w województwie lubelskim, powiecie biłgorajskim, gminie Potok Górny i leży przy drodze powiatowej biegnącej do Stalowej Woli. Miejscowość zajmuje 1958 ha, zamieszkuje ją 989 osób.

2. Historia miejscowości ze szczególnym uwzględnieniem wydarzeń mających wpływ na powstanie układu przestrzennego

Lipiny Dolne zostały założone pod koniec XVI wieku; założyciel nie jest znany. Następnie miejscowość weszła w skład Ordynacji Zamoyskiej.

W 1612 roku funkcjonowała już w miejscowości cerkiew unicka, następnie w 1798 roku wybudowano nową cerkiew (odnawianą w 1839 roku). Obecnie w cerkwi tej mieści się kościół katolicki.

Od I rozbioru Polski do 1809 roku Lipiny Dolne znajdowały się w zaborze austriackim, w latach 1809 – 1815 – w Księstwie Warszawskim, w latach 1815 – 1915 – w Królestwie Polskim. W pierwszej połowie XIX wieku w Lipinach Dolnych i Górnych mieszkało około 1500 osób. W latach 1836 – 1870 Lipiny Dolne pełniły funkcję gminy. W 1939 roku do Lipin przeniesiono z Potoka Górnego parafię unicką. W latach 40-tych XIX wieku wzniesiono w Lipinach dworek murowany służący zarządcom majątku (obecnie w rękach prywatnych).

W 1864 roku władze carskie uwłaszczyły chłopów w Lipinach Dolnych.

Na początku XX wieku funkcjonowała w Lipinach szkoła rosyjska.

Po odzyskaniu niepodległości nastąpiło przejście cerkwi prawosławnej (dawniej unickiej) i w 1920 roku utworzono w Lipinach parafię rzymskokatolicką (obecnie Lipiny Górne). OSP Lipiny Dolne założono w 1927 roku przez Józefa Kołodzieja, Józefa Sarzyńskiego, Franciszka Grabiasa i Adama Jaszczycę. W okresie międzywojennym w miejscowości wybudowano remizę strażacką (1929 r.). Drewniany budynek remizy istnieje do dzisiaj.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI LIPINY DOLNE



W 1964 roku powstała nowa murowana remiza.

Po II wojnie światowej nastąpił dalszy rozwój miejscowości. W Lipinach Dolnych powstały punkty handlowe i usługowe, remiza, szkoła (obecnie Szkoła Podstawowa oraz Gimnazjum).

Obecny kształt miejscowości Lipiny Dolne zawdzięczają swemu położeniu wzdłuż drogi powiatowej. Na kształt miejscowości i układ zabudowań wpływ miały także parcelacje w 1864 roku oraz z okresu międzywojennego.

Zagrodową zabudowę miejscowości zdominowały wybudowane w II połowie XX wieku remiza strażacka oraz Szkoła Podstawowa.

W ostatnich latach we wschodniej części sołectwa, przy historycznym trakcie Krzeszów – Tarnogród, powstał zalew – zbiornik retencyjny.

3. Określenie przestrzennej struktury miejscowości

Centrum miejscowości rozciąga się wzdłuż drogi Potok Górny – Krzeszów, pomiędzy budynkiem OSP, Szkołą Podstawową i Gimnazjum. Na tym obszarze znajduje się

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI LIPINY DOLNE

większość budynków użyteczności publicznej, placówka pocztowa, szkoła, straż, biblioteka, sklepy.

Dominantą przestrzenną w Lipinach Dolnych jest remiza OSP, znajdująca się przy głównej drodze.



Drugim równie znaczącym budynkiem jest siedziba Szkół.

W Lipinach Dolnych nie ma otwartej przestrzeni wspólnej typu rynek, plac targowy, itp. Funkcje centralnego deptaka pełni główna droga miejscowości. Miejscem służącym rekreacji i wypoczynkowi jest teren wokół zbiornika retencyjnego porośnięty drzewami.

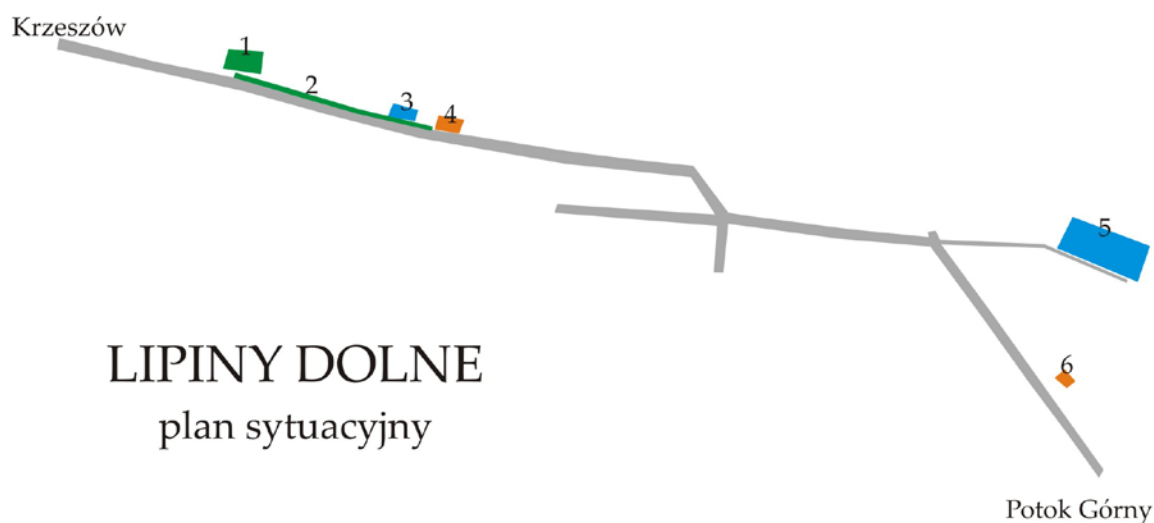
W centrum miejscowości, niedaleko remizy znajduje się także zbiornik przeciwpożarowy wymagający modernizacji.

W miejscowości dominuje zabudowa zagrodowa, obok nowych parterowych i piętrowych

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI LIPINY DOLNE

budynków murowanych występują nieliczne drewniane budynki z przełomu XIX i XX wieku (przeważnie parterowe, w większości kryte dachówką).

III. Inwentaryzacja zasobów służących odnowie miejscowości.



Legenda

1. Szkoła Podstawowa oraz Gimnazjum
2. Planowane chodniki od Remizy Strażackiej do terenu szkolnego
3. Zbiornik przeciwpożarowy
4. Remiza Strażacka
5. Zbiornik retencyjny
6. Oczyszczalnia ścieków

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI LIPINY DOLNE

1. Zasoby przyrodnicze

Lipiny Dolne nie znajdują się na terenie parku krajobrazowego, parku narodowego, ani obszaru chronionego krajobrazu. Jednakże w granicach administracyjnych miejscowości znajduje się pięknie położony zbiornik retencyjny (pow. lustra 1,5 ha), usytuowany na terenie kompleksu leśnego. Wokół tego zbiornika znajduje się m.in. 8 ha zalesionych terenów gminnych, które w przyszłości wykorzystane mogą zostać na atrakcyjne miejsce wypoczynku z kąpieliskiem, polem biwakowym, czy też kempingiem. Zagospodarowany teren służyłby zarówno mieszkańcom Gminy jak i turystom.



2. Dziedzictwo kulturowe

W Lipinach Dolnych nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Znajduje się tu jednak kilka obiektów o dużych wartościach historycznych i sentymentalnych.

- Drewniany budynek remizy strażackiej wybudowanej 1929 roku – obecnie obiekt znajduje się w złym stanie technicznym, aczkolwiek jest kompletny.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI LIPINY DOLNE

- Domy i budynki gospodarcze z początku XX wieku i końca XIX wieku – obiekty znajdują się w różnym stanie technicznym, większość z nich pełni swoje funkcje zgodnie z przeznaczeniem.



- Kapliczka św. Jana Chrzciciela znajdująca się przy drodze prowadzącej z Lipin Dolnych do Potoka Górnego – kapliczka drewniana.

3. Obiekty i tereny

- Ciąg pieszy wzdłuż drogi biegnącej przez miejscowość

Przez całą miejscowość przebiega asfaltowa droga z nieutwardzonymi, trawiastymi poboczami, pełniącymi funkcję ciągów pieszych. Sytuacja taka jest bardzo niekorzystna ze względu na niebezpieczeństwo jakie niesie ze sobą przemieszczanie się pieszych i

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI LIPINY DOLNE

rowerzystów skrajem szosy. Szczególnie w okresie jesienno – zimowym jest to zjawisko bardzo niebezpieczne, ponieważ rozmoknięte pobocze uniemożliwia ruch pieszych, szybko zapadający zmrok utrudnia widoczność, zaś brzegiem szosy przemieszczają się dzieci i młodzież szkolna. Brak chodników w centralnej części miejscowości niekorzystnie wpływa także na jej estetykę. Jedynym rozwiązaniem znacznie poprawiającym jakość życia mieszkańców, estetykę wsi oraz poziom bezpieczeństwa jest wybudowanie na odcinku od Remizy Strażackiej do Szkoły chodnika, który będzie pełnił funkcję ciągu pieszego oraz ścieżki rowerowej.



- Teren wokół zbiornika przeciwpożarowego

Obiekt znajduje się niedaleko remizy strażackiej w centrum miejscowości. Wokół zbiornika znajdują się trawiaste nabrzeża, w chwili obecnej niezagospodarowane. W celu podniesienia estetyki miejscowości, jak również zapewnienia mieszkańcom, miejsca do wypoczynku, tereny te należy zagospodarować (np. ławki, nasadzenia, oświetlenie,

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI LIPINY DOLNE

utwardzona alejka, kosze na śmieci, itp.); dzięki temu miejscowość zyska miejsce pełniące funkcje integracji społecznej. W Remizie Strażackiej planuje się utworzyć świetlicę.



- Teren wokół zbiornika retencyjnego

Malowniczo położone w kompleksie leśnym miejsce, które doskonale nadaje się na teren rekreacyjny, wypoczynkowy, itp. W obecnej chwili wśród drzew znajdują się trawiaste polanki, brzegi zbiornika są porośnięte. Modernizacja musiałaby objąć nabrzeże (stworzenie kąpieliska i plaży, wybudowanie pomostów) oraz tereny przylegające do akwenu (stworzenie parkingów, utwardzonej drogi dojazdowej, pola biwakowego, kempingu, itp.). Teren wokół zbiornika stałby się wówczas jedną z większych atrakcji turystycznych Gminy służąc jednocześnie jej mieszkańcom, jak również turystom z zewnątrz.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI LIPINY DOLNE

4. Infrastruktura społeczna

W Lipinach Dolnych nie funkcjonuje Ośrodek Kultury, Dom Kultury, itp. Większość działań dotyczących krzewienia kultury podejmują i inicjują uczniowie i nauczyciele Gimnazjum oraz Szkoły Podstawowej.



W ramach pracy szkół organizowane są uroczystości, akademie, występy artystyczne, zawody sportowe, itp.

W miejscowości funkcjonuje filia Biblioteki Gminnej z Potoku Górnego, jej siedziba mieści się w budynku gminnym.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI LIPINY DOLNE

5. Infrastruktura techniczna

a. Energetyka

Lipiny Dolne są miejscowością całkowicie zelektryfikowaną. Przerwy w dostawie prądu występują sporadycznie i spowodowane są najczęściej niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi – opady śniegu, porywiste wiatry, upały.

b. Dostarczanie ciepła

Miejscowość nie posiada lokalnej, dużej ciepłowni. Budynki użyteczności publicznej ogrzewane są gazem ziemnym z lokalnych małych kotłowni.

c. Dostarczanie wody

Lipiny Dolne są w całości zwodociągowane. Występuje 250 przyłączy.

d. Usuwanie ścieków

Miejscowość posiada sieć kanalizacyjną. Nieczystości odbierane są przez biologiczną oczyszczalnię ścieków, znajdującą się Lipinach Dolnych przy drodze prowadzącej do Potoka Górnego.

e. Usuwanie odpadów

W miejscowości funkcjonuje kompleksowy system zbiórki odpadów i ich segregacji. Organizacją gospodarki komunalnej zajmuje się MZK Leżajsk.

Wysypisko gminne (powstało w 2002 r. wybudowane w nowoczesnej technologii) zostanie zlikwidowane do 2012 r.

f. Gazyfikacja

Miejscowość posiada sieć gazową rozprowadzającą gaz ziemny. Wszyscy chętni mieszkańcy posiadają przyłącza gazowe.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI LIPINY DOLNE

g. Telekomunikacja

Lipiny Dolne są w całości strefonizowane. Głównym operatorem jest Telekomunikacja Polska SA oraz telefonia bezprzewodowa.

6. Gospodarka i rolnictwo

Lipiny Dolne nie posiadają zakładów przemysłowych. W miejscowości funkcjonują niewielkie firmy usługowe i handlowe, np. sklepy.

Głównym zajęciem większości mieszkańców jest praca w rolnictwie. Oprócz wielotowarowej produkcji na własne potrzeby konsumpcyjne, mieszkańcy specjalizują się w uprawie tytoniu. Sprzyjające warunki klimatyczne i glebowe, a także wieloletnia tradycja uprawy tej rośliny sprawiają, iż tytoń z tutejszych plantacji (podobnie jak z plantacji w Potoku Górnym) jest bardzo wysokiej jakości. Głównym odbiorcą jest Philip Morris Kraków.

7. Kapitał społeczny i ludzki

- Ochotnicza Straż Pożarna w Lipinach Dolnych (działająca od 1927 roku) - organizacja z bogatą tradycją historyczną (między innymi wstawioną pomocą Potokowi Górnemu podczas pacyfikacji w 1943 roku, w czasie której zginął ówczesny komendant OSP Lipiny Józef Sarzyński).
- Stowarzyszenie Kobiet Wiejskich „Dolina” – stowarzyszenie z Lipin Dolnych, aktywnie działające na rzecz zachowania tradycji ludowych i dziedzictwa narodowego.
- Klub Sportowy „Dynamika” - klub sportowy funkcjonujący i korzystający z obiektów Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Lipinach Dolnych.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI
LIPINY DOLNE

IV. Analiza SWOT

1. Słabe i mocne strony miejscowości

MOCNE STRONY MIEJSCOWOŚCI	SŁABE STRONY MIEJSCOWOŚCI
<ol style="list-style-type: none">1. Atrakcyjne położenie2. Specjalizacja rolnicza3. Infrastruktura techniczna	<ol style="list-style-type: none">1. Niska aktywność mieszkańców2. Brak nowych miejsc pracy3. Niska jakość życia4. Brak tradycji agroturystycznych5. Brak obiektów sportowych

Szczegółowa charakterystyka mocnych stron

ad.1. *Atrakcyjne położenie*

Lipiny Dolne mają bardzo atrakcyjną lokalizację; w obrębie miejscowości znajduje się kompleks leśny wraz z retencyjnym zbiornikiem wodnym. Ten czynnik korzystnie wpłynie na rozwój miejscowości, gdyż zagospodarowanie ww. terenu i utworzenie kąpieliska może w przyszłości przyciągnąć turystów z terenu całej Lubelszczyzny. Utworzenie kempingu powinno zapoczątkować ruch turystyczny – najpierw weekendowy, a potem, wraz ze stopniowym rozwojem gospodarstw agroturystycznych, także wakacyjny. Na bazie kąpieliska winny w przyszłości powstać także sezonowe punkty gastronomiczne i handlowe, w których zatrudnienie znajdzie lokalna ludność.

Powstanie kąpieliska w Lipinach Dolnych wraz z infrastrukturą turystyczną powinna wpływać na rozwój turystyki na terenie całej Gminy.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI LIPINY DOLNE

ad.2. Specjalizacja rolnicza

Znaczna część mieszkańców terenów wiejskich Lubelszczyzny zajmuje się produkcją rolną wyłącznie (lub prawie wyłącznie) na własne potrzeby konsumpcyjne, sprzedając ewentualnie niewielką nadwyżkę.

W Lipinach Dolnych, z racji wieloletniej tradycji a także specyfiki klimatu i jakości gleb, bardzo wielu mieszkańców uprawia tytoń wysokiej jakości. Sytuacja taka wpływa korzystnie na sytuację finansową lokalnej społeczności, gdyż w ten sposób posiada ona stałe dodatkowe źródło dochodu. Niektórzy rolnicy uprawiają także grykę.

ad.3. Infrastruktura techniczna

Lipiny Dolne są miejscowością o wysokim stopniu infrastruktury technicznej, a co za tym idzie – wyższym niż gdzie indziej na Lubelszczyźnie związanym z tym poziomem jakości życia. Miejscowość posiada sieć wodociagową, kanalizacyjną, a także – gazową. Ten czynnik będzie szczególnie ważny w przyszłości w przypadku rozwoju agroturystyki, gdyż pozwoli lokalnym przedsiębiorcom na zapewnianie turystom wysokiej jakości oferowanych usług.

Szczegółowa charakterystyka słabych stron

ad.1. Niska aktywność mieszkańców

Dotychczas mieszkańcy Lipin Dolnych mało aktywnie włączali się w działania służące rozwojowi miejscowości. Spowodowane to było, m.in. skupieniem się na działalności produkcyjnej, brakiem świetlicy wiejskiej oraz brakiem spójnego, zaakceptowanego przez całą społeczność lokalną planu rozwoju miejscowości. W obecnej chwili pojawiają się możliwości, by tę aktywność mieszkańców pobudzić. Doinwestowanie infrastruktury turystycznej, modernizacja centrum miejscowości oraz promocja walorów turystycznych okolic winny sprawić, iż mieszkańcy zainteresowani będą dalszym rozwojem, np. poprzez zakładanie pionierskich gospodarstw agroturystycznych, stanowiących bazę dla turystów pojawiających się w Gminie.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI LIPINY DOLNE

ad.2. *Brak nowych miejsc pracy*

Rolniczy charakter Lipin Dolnych sprawia, iż większość ich mieszkańców zawodowo trudni się uprawą roli. W związku z tym nie funkcjonują tu żadne większe zakłady usługowe, czy handlowe, mogące oferować dodatkowe miejsca pracy. Sytuacja ta negatywnie wpływa na możliwości rozwoju, gdyż młodzi ludzie lub osoby szukające pracy poza rolnictwem mają niewielką szansę na znalezienie atrakcyjnej oferty. Osłabić ten negatywny element może np. rozwój takich obszarów, które zapewnią miejsca pracy pozarolnicze (np. usługi agroturystyczne, turystyczne, rękodzielnicze, itp.).

ad.3. *Niska jakość życia*

Mimo iż na przestrzeni ostatnich lat jakość życia mieszkańców Lipin Dolnych znacznie się podniosła (drogi, wodociągi, gazyfikacja, kanalizacja), to nadal w miejscowości brakuje jeszcze elementów ułatwiających mieszkańcom codzienne życie. Lipiny Dolne nie dysponują takimi udogodnieniami jak siedziba filii banku, bankomat, ośrodek zdrowia, itp. Tego typu obiekty pojawić się mogą dopiero wówczas, gdy rozwinie się ruch turystyczny, inwestorzy z zewnątrz (tereny wokół kąpieliska), itp.

Ponadto na niską jakość życia w miejscowości duży wpływ ma brak pieszych ciągów komunikacyjnych w centrum miejscowości. Zjawisko to wpływa także na wysoki poziom zagrożenia w ruchu drogowym.

ad.4. *Brak tradycji agroturystycznych*

Barierą do przełamania, w przypadku powstania kąpieliska i infrastruktury turystycznej, będzie niewątpliwie brak miejsc noclegowych w Lipinach Dolnych. Dodatkowo na tę niekorzystną sytuację nakłada się fakt braku w miejscowości tradycji prowadzenia gospodarstw agroturystycznych, tak popularnego w innych, nieodległych rejonach Lubelszczyzny. Należy założyć, iż możliwość dodatkowego zarobkowania poprzez świadczenie usług agroturystycznych, szczególnie w przypadku mieszkańców dysponującymi większymi domami z wolnymi pokojami, sprawi, iż stopniowo w Lipinach Dolnych pojawiać się będą miejsca noclegowe dla amatorów

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI LIPINY DOLNE

wypoczynku na terenie atrakcyjnych i czystym ekologicznie.

ad.5. *Brak obiektów sportowych*

W Lipinach Dolnych brakuje obiektu sportowego o wystarczających parametrach. Utrudnia to propagowanie kultury fizycznej, rozwój sportu i wpływa na jakość życia, szczególnie młodych, mieszkańców. Istotne jest w związku z tym, by w najbliższych latach zrealizować projekt budowy takiego obiektu przy szkole. Boisko służyć będzie uczniom Szkoły Podstawowej oraz Gimnazjum, ale także pozostałym sportowcom z miejscowości i okolic (Klub Sportowy „Dynamika”).

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI
LIPINY DOLNE

2. Szanse i zagrożenia płynące z zewnątrz

SZANSE	ZAGROŻENIA
<ol style="list-style-type: none">1. Dotacje na rozwój najuboższych terenów Unii Europejskiej2. Rozwój rolnictwa ekologicznego3. Rozwój agroturystyki	<ol style="list-style-type: none">1. Znaczna odległość od dużych ośrodków miejskich2. Migracja ludności z obszarów wiejskich3. Brak infrastruktury turystycznej i sportowo - rekreacyjnej4. Brak strategii promocji Gminy5. Relatywnie niskie dochody Gminy

Szczegółowa charakterystyka szans

ad.1. Dotacje na rozwój najuboższych terenów Unii Europejskiej

Zgodnie z dokumentami strategicznymi Wspólnoty Europejskiej priorytetem w najbliższych latach będzie m.in. wyrównywanie szans w jakości życia mieszkańców najbogatszych i najbiedniejszych rejonów UE. W związku z tym pojawia się szansa na pozyskiwanie kolejnych środków zewnętrznych na zamierzenia, które wspomogą rozwój miejscowości takich jak Lipiny Dolne i w efekcie przyczynią się do realizacji celów wspólnotowych w obszarze wyrównywania szans mieszkańców UE. Istotnym czynnikiem mającym wpływ na możliwości absorpcji tych środków będą możliwości finansowe Gminy, która znaczną ich część przeznacza na zadania inwestycyjne .

ad.2. Rozwój rolnictwa ekologicznego

Rozwój przemysłu, zanieczyszczenia produktów, używanie dużej ilości chemicznych konserwantów oraz wzrost poziomu świadomości konsumenckiej coraz częściej sprawiają, iż na całym świecie, w tym także w Polsce, rynek żywności ekologicznej rozwija się coraz dynamiczniej

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI LIPINY DOLNE

i prężniej. Na to zjawisko nakłada się dodatkowo niechęć społeczeństwa do żywności modyfikowanej genetycznie i obawa, iż tego typu żywność mogą nabyć w sklepach wielkopowierzchniowych. Po chwilowym zafascynowaniu mieszkańców miast masowymi i tanimi produktami oferowanymi w hipermarketach coraz częściej grupy konsumentów poszukują zdrowej, ekologicznie czystej żywności. Wzrost poziomu życia w miastach i bogacenie się ich mieszkańców sprawiają, że stopniowo znika także bariera finansowa (żywność ekologiczna jest znacznie droższa) uniemożliwiająca codzienne zakupy tego typu wysokiej jakości produktów. Ta tendencja jest dużą szansą dla Lipin Dolnych, który z racji swojego położenia oraz czystości ekologicznej jest doskonałym miejscem do produkcji takiej żywności. Stopniowe angażowanie części arealów do produkcji żywności ekologicznej może też osłabić w przyszłości straty finansowe ludności związane ze zmniejszającą się konsumpcją tytoniu.

ad.3. Rozwój agroturystyki

Agroturystyka jest coraz szybciej rozwijającą się gałęzią turystyki. Wysokie ceny w pensjonatach i hotelach w miejscowościach turystycznych, a także duża ilość przybywających tam ludzi sprawiają, iż coraz więcej osób jako formy wypoczynku poszukuje gospodarstw agroturystycznych. Poza oczywistymi walorami gospodarstwa agroturystyczne charakteryzuje rodzinny charakter wypoczynku – kameralna atmosfera, całkowicie podmiotowe traktowanie gości, współuczestnictwo w życiu właścicieli takich gospodarstw. Agroturystyka rozwija się dynamicznie szczególnie na obszarach czystych ekologicznie. Lipiny Dolne posiadają także dodatkową niewątpliwą atrakcję – zbiornik retencyjny, który po zagospodarowaniu może stać się ważnym elementem promującym walory miejscowości.

Szczegółowa charakterystyka zagrożeń

ad.1. Znaczna odległość od dużych ośrodków miejskich

Położenie miejscowości w znacznym oddaleniu od dużych ośrodków miejskich (Lublin, Rzeszów) jest czynnikiem utrudniającym rozwój miejscowości. Spora odległość od np. ośrodków akademickich sprawia, iż młodzi najzdolniejsi ludzie bardzo często nie wracają w rodzinne strony

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI LIPINY DOLNE

po ukończeniu nauki. Po odnowie miejscowości, służącej oprócz podniesienia jakości życia i bezpieczeństwa jej mieszkańców oraz rozwojowi turystyki, to zagrożenie może stać się szansą. Często bowiem na miejsce odpoczynku (weekendowego bądź wakacyjnego) turyści wybierają miejsca odległe od ośrodków miejskich, ale za to spokojnych i czystych ekologicznie.

ad.2. *Migracja ludności z obszarów wiejskich*

Relatywnie niski poziom jakości życia na terenach wiejskich, szczególnie w Polsce Wschodniej, powoduje od lat stały odpływ co prężniejszych ich mieszkańców do większych ośrodków miejskich. Dodatkowym problemem jest brak perspektyw rozwoju dla młodych ludzi na takich terenach. Powstrzymać ten proces może tylko wzrost atrakcyjności miejscowości poprzez jej rozwój (turystyka, agroturystyka, rolnictwo ekologiczne, itp.), gdyż powstające miejsca pracy, czy też możliwość efektywnego inwestowania pozwolą zatrzymać w Lipinach Dolnych najaktywniejsze osoby. Na zahamowanie migracji wpływ także będzie mieć konsekwentna poprawa jakości życia na tym terenie.

ad.3. *Brak infrastruktury turystycznej i sportowo - rekreacyjnej*

Mimo iż Gmina Potok Górny leży na terenach potencjalnie atrakcyjnych i mogących być atrakcją dla turystów, tereny te są rzadko odwiedzane przez gości z zewnątrz. Powodem takiego stanu rzeczy jest bardzo uboga infrastruktura turystyczna w Gminie. Brakuje tras i szlaków rowerowych, kąpielisk, parkingów, itp. Dodatkowym mankamentem jest brak jakiegokolwiek bazy noclegowej. Sytuację tę zmienić może inwestowanie w infrastrukturę służącą rozwojowi turystyki, taką jak np. kąpielisko w Lipinach Dolnych.

ad.4. *Brak strategii promocji Gminy*

Niewielka znajomość walorów Gminy Potok Górny, oddziałująca na równie niską znajomość samej miejscowości, ma swoje źródło w braku strategii promocji. Strategia taka ustaliłaby najważniejsze kierunki działań, grupy odbiorców przekazu promocyjnego, a także opisała i wskazała atrakcje turystyczne okolic. Dzięki takiemu dokumentowi możliwa byłaby realizacja celu

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI LIPINY DOLNE

– zainteresowania Gminą Potok Górny turystów z zewnątrz. Dokument taki umożliwiłby szybszy rozwój całej Gminy, ale także takich miejscowości jak Lipiny Dolne, gdyż w wyniku realizacji założeń strategii promocji, teren ten zaczęliby odwiedzać turyści, co powinno spowodować jego rozwój (gospodarstwa agroturystyczne, usługi dla turystów, itp.). Lipiny Dolne, po odnowie, byłyby bardzo ważnym elementem takiej strategii.

ad.5. *Relatywnie niskie dochody Gminy*

Z racji swojego charakteru, położenia, liczby mieszkańców oraz konieczności podejmowania na przestrzeni wielu ostatnich lat inwestycji o strategicznym charakterze (wodociągi, kanalizacja, oczyszczalnie ścieków wysypisko, drogi, budynki komunalne itp.) na terenie całej Gminy, Władze Gminne podejmują działania w celu pozyskiwania środków finansowych. Wspomaganie środków własnych środkami pozyskanymi z zewnętrznych źródeł (środki unijne, WFOŚ, itp.) mogą być skutecznym sposobem na umacnianie wizerunku Lipin Dolnych jako miejscowości o wielkim potencjale turystycznym i ekologicznym, co umożliwi dalszy rozwój i wspomogą sukcesywne podnoszenie jakości życia ich mieszkańców.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI
LIPINY DOLNE

V. Opis planowanych zadań inwestycyjnych i przedsięwzięć aktywizujących społeczność lokalną.

LP	Nazwa	Cel	Przeznaczenie (użytkownicy)	Harmonogram realizacji	Kwota końcowa i wskazanie źródła jej pozyskania
1	Zagospodarowanie terenu wokół Szkoły – wybudowanie boiska	Rozwój aktywności sportowej, podniesienie jakości życia	Uczniowie i mieszkańcy miejscowości oraz okolic	2008 - 2010	1.000.000 zł środki własne oraz dotacje zewnętrzne
2	Budowa drogi Lipiny Dolne „Oderwa” 780 mb	Podniesienie jakości życia, poprawa estetyki miejscowości, poprawa bezpieczeństwa	Mieszkańcy	2008 - 2010	170 000 zł środki własne oraz dotacje zewnętrzne
3	Budowa kanalizacji sanitarnej Lipiny Dolne - Kolonia	Podniesienie jakości życia, ochrona środowiska	Mieszkańcy	2008	659 873 zł środki własne oraz dotacje zewnętrzne (PROW)

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI
LIPINY DOLNE

4	Budowa zbiornika retencyjnego w Lipinach Dolnych	Poprawa bezpieczeństwa przeciw - powodziowego, zagospodarowanie nabrzeża, stworzenie możliwości wypoczynku i rekreacji	Mieszkańcy Gminy oraz turyści	2008 - 2010	554 000 zł środki własne oraz dotacje zewnątrzne (PROW)
5	Budowa ciągów pieszych w Lipinach Dolnych (remiza strażacka - Szkoła)	Podniesienie jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców, poprawa estetyki centrum wsi	Mieszkańcy miejscowości, Gminy, turyści	2009 - 2010	350 000 zł środki własne oraz dotacje zewnątrzne (PROW)
6	Zagospodarowanie terenu wokół zbiornika przeciwpożarowego w centrum miejscowości	Poprawa estetyki, stworzenie terenu o funkcjach integracyjnych	Mieszkańcy oraz turyści	2010	20 000 zł środki własne oraz dotacje zewnątrzne (PROW)