

**Uchwała Nr XXXV/431/2010
Rady Miejskiej w Choszczynie
z dnia 04 marca 2010 r.**

w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Zamęcin na lata 2010 – 2017

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), w związku § 10 ust. 2 lit. b rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania pomocy finansowej w ramach działania „Odnowa i rozwój wsi” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013 (Dz. U. Nr 38, poz. 220) **Rada Miejska w Choszczynie uchwala, co następuje:**

§ 1. Zatwierdza się Plan Odnowy Miejscowości Zamęcin na lata 2010 - 2017, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Choszczyna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Bogusław Szymański

złącznik do
Uchwały Nr XXXV/431/10
Rady Miejskiej w Choszczynie
z dnia 04 marca 2010r

Plan Odnowy Miejscowości Zamęcin

na lata 2010 - 2017



Gmina Choszczno

Spis Treści.....	3
I Wprowadzenie	4
II Charakterystyka Zamęcina.....	7
III Inwentaryzacja zasobów Zamęcina.....	16
IV Ocena mocnych i słabych stron miejscowości w której realizowany będzie projekt	17
V Planowane kierunki rozwoju Zamęcina do 2017r.	18
VI Opis zadania do realizacji w ramach PROW/oś 3	19
VII Opis zadania do realizacji w ramach PROW/oś 4	20
VIII Podsumowanie	20

I. WPROWADZENIE

Rozwój i odnowa obszarów wiejskich to jedno z kluczowych wyzwań, jakie stoją przed Polską w okresie integracji z Unią Europejską. Zasadniczym jej celem jest wzmocnienie działań służących zmniejszaniu istniejących dysproporcji i różnic w poziomie rozwoju obszarów wiejskich w stosunku do terenów miejskich.

Plan Odnowy Miejscowości jest jednym z najważniejszych elementów odnowy wsi, jej rozwoju oraz poprawy warunków pracy i życia mieszkańców. Sporządzenie i uchwalenie takiego dokumentu stanowi niezbędny warunek przy aplikowaniu o środki finansowe w ramach „Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2007-2013”, Oś 3 „Odnowa i rozwój wsi” jak również stanowić będzie wytyczne dla władz Gminy przy opracowaniu kierunków rozwoju miejscowości Zamęcie.

Celem działania „Odnowa i rozwój wsi” jest poprawa jakości życia na obszarach wiejskich poprzez zaspokojenie potrzeb społecznych i kulturalnych mieszkańców wsi oraz promowanie obszarów wiejskich. Działanie umożliwi rozwój tożsamości społeczności wiejskiej, zachowanie dziedzictwa kulturowego i specyfiki obszarów wiejskich oraz wpłynie na wzrost ich atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej.

W ramach działania pomocą finansową zostaną objęte projekty dotyczące:

1. budowy, przebudowy, remontu lub wyposażenia obiektów:
 - a) pełniących funkcje publiczne, społeczno-kulturalne, rekreacyjne i sportowe,
 - b) służących promocji obszarów wiejskich, w tym propagowaniu i zachowaniu dziedzictwa historycznego, tradycji, sztuki oraz kultury,
2. kształtowania obszaru przestrzeni publicznej;
3. budowy remontu lub przebudowy infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych, sportowych lub społeczno-kulturalnych;
4. zakupu obiektów charakterystycznych dla tradycji budownictwa w danym regionie, w tym budynków będących zabytkami, z przeznaczeniem na cele publiczne;
5. odnawiania, eksponowania lub konserwacji lokalnych pomników historycznych, budynków będących zabytkami lub miejsc pamięci;
6. kultywowania tradycji społeczności lokalnej oraz tradycyjnych zawodów.

LEADER jest podejściem przekrojowym, umożliwiającym realizowanie i wdrażanie celów przede wszystkim Osi 3 poprzez aktywizację mieszkańców obszarów wiejskich, budowanie potencjału społecznego na wsi, zwiększenie potencjału zdobywania środków finansowych i ich wykorzystania, a także polepszanie zarządzania lokalnymi zasobami i ich waloryzację.

Aktywizacja społeczności wiejskich wymaga włączenia do planowania i wdrażania lokalnych inicjatyw partnerów społecznych. Temu przedsięwzięciu służy podejście Leader.

Leader jest podejściem do rozwoju obszarów wiejskich, polegającym na oddolnym opracowaniu przez lokalną społeczność wiejską lokalnej strategii rozwoju obszarów wiejskich oraz realizacji wynikających z niej innowacyjnych projektów łączących zasoby, wiedzę i umiejętności przedstawicieli trzech sektorów: publicznego, gospodarczego i społecznego.

Przedstawiciele ci tworzą tzw. lokalną grupę działania – partnerstwo międzysektorowe, które samodzielnie wybiera projekty, a ich realizacja przyczynia się do osiągnięcia celów wspólnie opracowanej strategii. Celem takiego podejścia jest oddolne wzmocnienie spójności podejmowanych lokalnie decyzji, podniesie jakość zarządzania:

Budowa lokalnych strategii niesie ze sobą szereg korzyści, wśród których najważniejsze to lepsze wykorzystanie posiadanych zasobów (ludzkich, naturalnych), dostosowanie kierunków działania do potrzeb podmiotów funkcjonujących na danym obszarze. Ponadto podejście lokalne pomaga w wyznaczeniu pożądanych i najbardziej dopasowanych kierunków rozwoju oraz pozwala na lepsze zdefiniowanie problemów obszaru i określenie sposobów ich rozwiązania.

Dlatego też Gmina Choszczno przystąpiła do Stowarzyszenia „Lider Pojezierza”-Lokalnej Grupy Działania realizującej Lokalną Strategię Rozwoju Obszarów Wiejskich Pojezierza Myśliborskiego na lata 2009 – 2015.

Wykorzystanie środków finansowych na realizację planowanych zamierzeń w ramach Osi 4 „LEADER” jest uzależnione od ich zgodności z zapisami w strategii LGD. Planowane przez miejscową społeczność zadania wpisują się w strategię. Przyczynią się bowiem do osiągnięcia celu ogólnego Strategii „Poprawa jakości życia i wzmocnienie potencjału wsi na Pojezierzu Myśliborskim”, szczegółowego: „Nowe inicjatywy zwiększające kapitał społeczny obszarów wiejskich, przedsięwzięcia: „żyć bezpiecznie, aktywnie i zdrowo”.

Obszarem realizacji Planu Odnowy Miejscowości Zamęcin jest obszar tej miejscowości. Niniejsze opracowanie zawiera charakterystykę miejscowości, inwentaryzację zasobów służącą ujęciu stanu rzeczywistego, analizę SWOT czyli mocne i słabe strony miejscowości, planowane kierunki rozwoju, przedsięwzięcia wraz z szacunkowym kosztorysem i harmonogramem działań.

Niniejszy plan jest planem otwartym stwarzającym możliwość aktualizacji w zależności od potrzeb społecznych i uwarunkowań finansowych. Oznacza to, że mogą być dopisywane nowe zadania, a także to, że może zmienić się kolejność ich realizacji w zależności od uruchomienia i dostępu do funduszy UE.

Uwarunkowania Planu Odnowy Miejscowości polegają na tym, że ma on zdecentralizowany, lokalny charakter, obejmuje ograniczony teren jednej miejscowości i przygotowany jest (przy udziale przedstawicieli gminy) z inicjatywy i przez mieszkańców miejscowości.

Specyfika planu polega na tym, że jest on ukierunkowany na zagadnienia cywilizacyjno-kulturowe, koncentruje się na prostych, lokalnych przedsięwzięciach, które prowadzić mają do poprawy standardu i jakości życia mieszkańców. Ma mniej pro-gospodarczy, a bardziej pro-społeczny i pro-kulturowy charakter. I dzięki temu może stanowić doskonale uzupełnienie strategii rozwoju całej gminy, która zazwyczaj koncentruje się na zagadnieniach infrastrukturalnych i gospodarczych.

Celem planu jest podtrzymanie lub odtworzenie atrakcyjności wsi jako miejsca zamieszkania i zaplanowanie oraz przeprowadzenie tego w sposób dostępny, oczekiwany i popierany oraz wykonalny dla lokalnej społeczności. Jest to szczególnie ważne w dzisiejszej sytuacji, gdy miasta oferują konkurencyjną alternatywę zamieszkania, a rolnictwo traci swą

atrakcyjność jako źródło utrzymania, co prowadzi m.in. do migracji młodych ludzi, szczególnie tych lepiej wykształconych ze wsi do miasta.

Idea odnowy wsi wyrasta z przekonania, że odnowiona, doinwestowana i ożywiona kulturowo wieś odzyska swoją atrakcyjność jako miejsce zamieszkania, zapewni swoim mieszkańcom godziwy standard i jakość życia oraz zdoła zatrzymać młodzież na miejscu. Nie jako „mini-miasto”, wysoko zurbanizowana i konkurująca z ośrodkami miejskimi bogactwem oferty, ale właśnie jako „nowa wieś”, nowoczesna, lecz ceniąca i zachowująca swój wiejski charakter i kulturową specyfikę.

Plan Odnowy Miejscowości ma więc charakter „planu małych kroków”, ale w kierunku wielkich celów. Małych kroków, które podejmowane przez mieszkańców przy finansowym i organizacyjnym wsparciu gminy doprowadzić mają do trwałej poprawy miejscowych warunków życia.

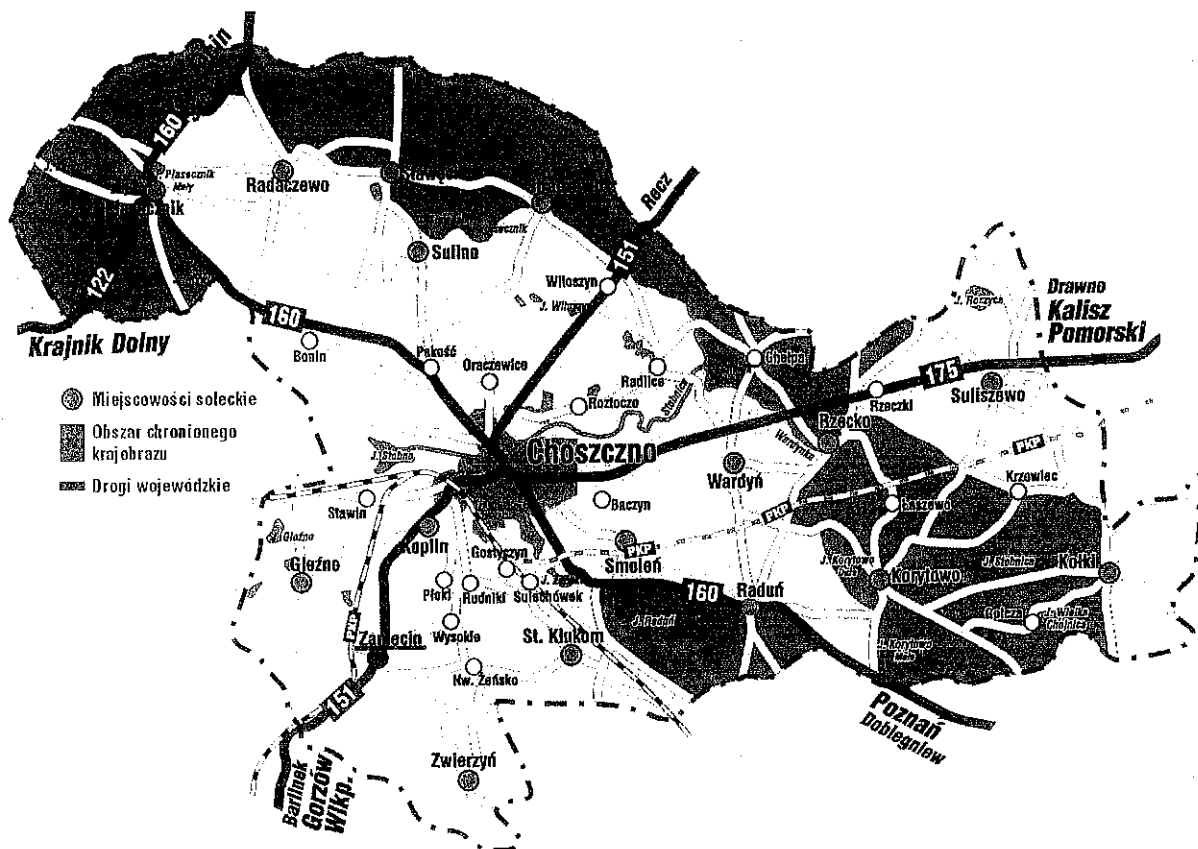
Korzyści wynikające z posiadania Planu Odnowy Miejscowości:

1. plan umożliwi efektywne gospodarowanie zasobami takimi, jak środowisko, ludzie, infrastruktura i środki finansowe,
2. zapisanie tego procesu w formie dokumentu umożliwi stałą ocenę postępów i korygowanie błędów przez wszystkich członków społeczności lokalnej,
3. dokument umożliwi zaangażowanie władz lokalnych oraz mieszkańców w planowanie swojej przyszłości. Uwzględnienie różnych opinii, pomysłów i koncepcji często wymaga consensusu. Osiągnięty na drodze otwartej dyskusji pozwala na wypracowanie strategii, z którą będzie identyfikowała się społeczność lokalna,
4. tworzenie Planu Odnowy sprzyja realistycznej ocenie mocnych i słabych stron miejscowości a przez to przyjrzenie się możliwościom oraz potencjalnym problemom, które mogą się pojawić w przyszłości. W ten sposób można uniknąć wielu trudności.

Podstawą tworzenia Planu Odnowy Miejscowości jest zdanie sobie sprawy z lokalnych zasobów i potencjałów, zmobilizowanie ich, zainwestowanie w rozwój i stworzenie systemu działań partnerskich tak, aby uzyskać efekt żywiłowego przyrastania inicjatyw i kumulowania się ich skutków. Planu Odnowy Miejscowości Zamęcin został przyjęty Uchwałą Nr 1/2008 Zebrania Wiejskiego z dnia 06.01.2010.

II. CHARAKTERYSTYKA ZAMĘCINA

1. Położenie



Plan Gminy Choszczno

Zamęcina to duża wieś sołecka, położona ok. 4 km na pld.-zachód od Choszczna. Sąsiednie miejscowości to: od wschodu (1,5 km) Nowe Żeńsko, od pñ.-zachodu (1,5 km) Głębko, od pld.-wschodu (2,5 km) Zwierzyn, od południa i pld.-zachodu (3,5 km) Lubiana i Nadarzyn w Gminie Pełczyce. Wieś usytuowana jest przy szosie wojewódzkiej nr 151, z Choszczna do Gorzowa.

Najbliższa okolica Zamęcina jest wyraźnie pofałdowana (średnia wysokość w strefie zabudowy 60-65 m npm), bezleśna, o krajobrazie rolniczym otwartym; ok. 2 km na południe od wsi przepływa rzeczka Mała Ina.

2. Rys historyczny

Pierwsza wzmianka - XIII w. (1233 r.)

Pierwotna własność wsi - zakonna

Zamęcina to jedna z najstarszych wsi na terenie gm. Choszczno, o średniowiecznej metryce. Pierwsza wzmianka o wsi pochodzi z 1233 r., kiedy to książę Władysław ofiarował osadę „Samenta” klasztorowi w Kołbaczu. W 1269 r. Zamęcina był własnością margrabiów brandenburskich, od 1282 r. własnością zakonu joannitów, a w 1320 r. Zamęcina kupiło miasto Choszczno. Następnie:

- w 1337 r. wieś wymieniona tzw. Landbuchu nowomarchijskim: 88 łanów, w tym 4 plebańskie oraz 12 łanów Henninga Wardenbergha;

- w 1340 r. wieś należała do rodziny v. Bredenlow;
- w 1465 r. elektor Fryderyk II ofiarował księżnej Elżbiecie brandenburskiej wieś „Sammenthin” ze wszystkimi prawami, czynszami, rentami, itp.;
- od pocz. XVI w. Zamęcina należał do domeny, a chłopci odrabiali pańszczyznę w folwarku, założonym w 1571 r. przez magraraiego Jana, na ziemiach obecnej wsi Zwierzyń;
- według spisu z 1718 r. w Zamęcinie było: 31 gospodarstw chłopskich, 2 zagrodnicze, kowal; łącznie 93 łany (z czego 2 i 1/2 łana należała do kościoła);
- w 1819 r. nastąpił podział ziemi zamęcińskiej pomiędzy skarbem państwa, a wolnymi chłopami;
- w latach 1828 – 1835 obszar wsi pomierzono, wyceniono i dokonano ostatecznego podziału;
- ok. poł. XIX w. odnotowano wielki pożar wsi, który przyczynił się do częściowego przekształcenia układu przestrzennego;
- w 1925 r. Zamęcina liczył 625 mieszkańców; 103 domy i 145 bud. gospodarcze;
- do 1938 r. Zamęcina wchodził w skład Kreisu Arnswalde, Reg. Bez. Frankfurt, Prov. Brandenburg; następnie w ramach Regierungsbezirk Grenzmark Posen-Westprussen.

3. Historyczna forma wsi

a) układ przestrzenny

♦ *pierwotny - owalnica*

Średniowieczna metryka wsi i kościoła oraz układ sieci drożnej świadczą, że było to duże założenie owalnicowe, rozplanowane na osi NW – SE, z dużymi gospodarstwami chłopskimi, a od XVI w. z folwarkiem. Na przestrzeni wieków wieś nieznacznie ewoluowała w sposób osiowy, z niezabudowanym nawsiem oraz głównym traktem komunikacyjnym, wytyczonym poprzecznie do kompozycji przestrzennej.

♦ *XIX, 1 poł. XX w.- owalnica (rozwinęta w placowa wielodrożnicę)*

Po uwłaszczeniu chłopów (1 éw. XIX w.) doszło do ostatecznego ukształtowania układu przestrzennego oraz podziału ziemi i poszczególnych działek siedliskowych. W owym czasie nastąpił proces zabudowania nawsia oraz rozwoju wsi w kierunku płd.-zachodnim. Po pożarze wsi (ok. poł. XIX w.) zmieniono kompozycję w płn.-zachodniej części wsi: zamknięto drogę okalającą kościół, przesunięto pierzeję południową w kierunku północnym (zabudowano dawne nawsie), na zachodnim skraju wsi wytyczono nową (równoległą) drogę z zabudową prowadzącą do cegielni. W owym czasie wydzielono nowy cmentarz po północnej stronie wsi, w rozwidleniu dróg.

Według mapy z 1890 r. wieś miała formę zwartej owalnicy, wytyczonej na osi NW – SE, z ciągiem przestrzennym w kierunku płd.-zachodnim. Pierzeje w pełni wykształcone, o zwartej zabudowie zagrodowej (chłopskiej): w części wschodniej rozdzielone wrzcionowatym nawsiem, a w części zachodniej szeroko rozsunięte, z dwiema drogami i trójbocznym placem. Nawsie zabudowane niewielkimi zagrodami, z licznymi oczkami wodnymi (w tym przy skrzyżowaniu dróg). Pośrodku układu, na częściowo zatartym

nawsiu ulokowany kościół. Działki siedliskowe wzdłuż pierzei północnej z obszernymi ogrodami i sadami. Główny trakt komunikacyjny wytyczony poprzecznie do układu przestrzennego; drogi w osi owalnicy z rozwidleniami na skraju wsi; północne działki siedliskowe zamknięte drogą zagumienną; po zachodniej stronie wsi wytyczona linia kolejowa.

Według mapy z 1934 r. układ przestrzenny, komunikacyjny i struktura zabudowy pozostaje bez zmian.

b) zabudowa

▪ *pierwotna* - *nieznana*

Należy przypuszczać, że dominowały duże zagrody chłopskie, o bliżej nieznanymi układach, skali obiektów i budulcu – pierwotnie drewniane, następnie szachulcowe, kamienne.

▪ *XIX, 1 poł. XX w. - zagrodowa (chłopska) i zespół folwarczny*

Po regulacji gruntów (uwłaszczeniu chłopów) w 1 ćw. XIX w. doszło do ostatecznego ukształtowania struktury zabudowy, opartej na dużych gospodarstwach chłopskich. W obu pierzejach pierwotnej owalnicy dominowały zagrody kilkubudynkowe, czworoboczne, o układach zamkniętych lub w podkowę, głównie z kalenicowymi budynkami na froncie. Na obrzeżach układu oraz przy drodze południowej zagrody głównie 3-budynkowe, o mniejszej skali obiektów, oraz o zróżnicowanej orientacji budynków. Na nawsiu małe zagrody, głównie 2-budynkowe, lokowane od XIX wieku.

Zespół folwarczny ulokowany pośrodku wsi, przy skrzyżowaniu dróg, jedno-podwórzowy, o zwartej – swobodnej kompozycji zabudowy i zróżnicowanej skali obiektów. Prawdopodobnie pośrodku wsi, w sąsiedztwie kościoła znajdowały się domy robotników folwarcznych, tzw. czworaki.

c) elementy funkcjonalne wsi

• *Kościół, cmentarze*

- **k o ś c i ó ł** w Zamęcie musiał istnieć już w XIV wieku, o czym świadczy 4 łanowe uposażenie miejscowego plebana. W 2 poł. XV wieku wzniesiono kościół kamienny z wieżą, zachowany do kon. XIX w. W latach 1888-89 wybudowano nowy kościół, zachowując średniowieczną wieżę.

- **c m e n t a r z e**: *przykościelny*, założony prawdopodobnie równocześnie ze średniowieczną świątynią; *wiejski* – ulokowany po północnej stronie wsi (w rozwidleniu dróg), założony ok. poł. XIX w., tj. w okresie odbudowy wsi po pożarze i kształtowania nowego ładu przestrzennego w zachodniej części wsi.

• *Majątek*

- **z e s p ó ł f o l w a r c z n y**

- brak informacji o **d w o r z e** lub **p a r k u**; prawdopodobnie w obrębie podwórza folwarcznego znajdował się okazały dom mieszkalny właściciela lub zarządcy majątku.

- **Institucje komunalne, państwowe**

- **s z k o ł a** – ulokowana pośrodku wsi, pierwotnie (być może) w sąsiedztwie kościoła.
- **g o s p o d a** – pośrodku wsi, przy skrzyżowaniu dróg, stanowiła charakterystyczny element przy historycznym trakcie komunikacyjnym.
- **s t r a ż p o ż a r n a** - zapewne założona w XIX w., z remizą pośrodku wsi (na nawsiu).

- **Przemysł, technika**

- **w i a t r a k** (młyn) – odnotowany w źródłach historycznych oraz na XIX-wiecznych mapach, ulokowany na pñ.-zachodnim skraju wsi; w latach 10/20-tych XX w. na tym miejscu posadowiono młyn.
- **k u ż n i a** – kowal w Zamęcie wzmiankowany był na pocz. XVIII w., obiekt ulokowany prawdopodobnie pośrodku wsi.
- **c e g i e l n i a** – odnotowana na mapie z 1890 r., ulokowana na pñ.-zachodnim skraju wsi (z wyrobiskiem), kilkubudynkowa; brak tego elementu na mapie z 1934r., co świadczy, że zakład działał głównie na potrzeby wsi – np. w trakcie odbudowy po pożarze oraz w związku z wymianą zabudowy ryglowej.
- **l i n i a k o l e j o w a** - wybudowana w 1890 r., po zachodniej stronie wsi (na trasie Choszczno – Pełczyce), z przystankiem kolejowym; na pocz. XX w. powstała także linia kolei wąskotorowej (gospodarcza), łącząca okoliczne wsi z cukrownią w Choszcznie .

4. Wieś współczesna

a) układ przestrzenny

zwarty (placowy)- wielodrożnica z pierwotnym założeniem owalnicowym. Historycznie ukształtowany układ przestrzenny nie wykazuje zmian w stosunku do w/opisanego z okresu 2 poł. XIX – 1 poł. XX w.; zatarciu uległo podwórze folwarczne, z zabudową tylko w osi pierzei wiejskiej. Formalnie jest to układ wielodrożnicowy, zwarty (placowy), z dominującym (pierwotnym) założeniem owalnicowym, wytyczonym na osi NW – SE (na odcinku ok. 1000 m). Główne elementy kompozycji przestrzennej to: czytelne założenie owalnicowe, z historycznie wykształconym układem dróg; zabytkowy kościół stanowiący dominantę układu. Zwarta zabudowa chłopska o wysokich wartościach kulturowych. W obrębie wsi brak nowych elementów przestrzennych, czy komunikacyjnych. W obrębie założenia owalnicowego pierzeje zwarte, rozdzielone w części SE wrzecionowatym nawsiem, a w części NW szeroko rozsunięte z placem kościelnym i rozwidleniem dróg z trójkątnym placem. Niewielkie pustki w pierzei południowej, po pñd.-wschodniej stronie nawsia (od zagrody nr 27). Do działek siedliskowych – szczególnie w części północnej - przylegają głębokie ogrody i sady, z drogami zagumiennymi. Nawsie szczelnie zabudowane ze stawem i remizą w części SW. Układ południowy w formie ulicowej i zwartej kompozycji, z obustronna zabudową. Układ sieci drożnej o pierwotnym przebiegu, o nawierzchni asfaltowej (jedynie fragment

drogi w płn.-zachodniej części wsi brukowany); pośrodku wsi, przy skrzyżowaniu dróg, wydzielony plac manewrowy dla przystanku PKS.

b) zabudowa

- zagrodowa (chłopska) - typologicznie zróżnicowana, o wart. kulturowych
- zespół pofolwarczny - zachowana tylko zabudowa mieszkalna

Zabudowa chłopska typologicznie zróżnicowana, odzwierciedla historycznie ukształtowane podziały własnościowe, z dominacją dużych zagród chłopskich. Po 1945 r. pełnorolne zagrody podzielono na dwie rodziny, co częściowo doprowadziło do zmiany kompozycji pierwotnych wnętrz architektonicznych, podziałów budynków, a także adaptacji niektórych obiektów do nowych funkcji (w tym mieszkalnych).

Typy zagród:

- pełnorolne – dominujące (np. od nr 5 do nr 14, we wschodniej części wsi)
 - są to zagrody wielobudynkowe, o układach czworobocznych (zamkniętych),
 - układ: dom na froncie parceli, po bokach budynki inwentarskie (w tym w linii pierzei), w głębi stodoła,
 - zabudowa w całości murowana (cegłana, nietynkowana), datowana (4 ćw. XIX – pocz. XX w.) – np. nr 14, 49, 68
 - w płn.-zachodniej części wsi o zróżnicowanych układach, skali i typie obiektów (w tym z ubytkami),
- średniorolne – pomiędzy w/w zagrodami oraz na obrzeżach układu
 - zagrody głównie 3-budynkowe, o układzie w podkowę, z domami na froncie parceli (sporadycznie szczytowo),
 - działki wyraźnie płytsze, o zróżnicowanej skali obiektów gospodarczych,
 - pojedynczo występuje zabudowa szachulcowa (tak mieszkalna, jak gospodarcza) – np. nr 46, 78.
- małorolne – głównie na nawsiu oraz w południowej części wsi
 - zagrody 2 i 3-budynkowe, o niewielkich działkach i małych budynkach gospodarczych,
 - niektóre obiekty o łączonym programie użytkowym (mieszkalno-gospodarczym)

Formy zabudowy:

- domy mieszkalne
 - « w zagrodach pełno i średniorolnych:
 - wzniesione w okresie poł. XIX – lata. 30-te XX w. (dużo budynków z pocz. XX w., z datownikami i inicjałami właściciela),
 - lokowane na froncie parceli, zorientowane głównie kalenicą do drogi ,
 - głównie murowane - ceglane i nietynkowane (nr 27, 47, 78 – szachulcowe, nr 50 - glinobitka),

- o zróżnicowanych bryłach – głównie parterowe z wysokimi ściankami kolankowymi i mieszkalnym poddaszem (nr 63, 68, 78 dwukondygnacyjne),
 - budynki 5 – 8 osiowe (dominują 7-osiowe),
 - nakryte dachami 2-spadowymi, sporadycznie z wystawką (nr 47, 48, 86), 4-spadowe (nr 63), mansardowe (nr 78),
 - z elementami wystroju architektonicznego (opaski, gzymsy, ryzality, sterczyny) – np. wzdłuż pierzei północnej, od nr 5 do 14.
- « w zagrodach małorolnych lub nierolniczych
- murowane (w tym tynkowane), 2-4 osiowe, o niewielkiej skali, nakryte dachami 2-spadowymi, bud. głównie na pocz. XX w.,
 - pojedyncze dwojaki, nierolnicze z lat. 10/20-tych XX w., 4-osiowe z ryzalitem – np. nr 47
- budynki inwentarskie
- lokowane po bokach podwórza lub szczytem do drogi (w tym w linii pierzei – np. nr 7, 48, 49, 63, 68, 77),
 - wielofunkcyjne, o zróżnicowanej skali, z użytkowymi poddaszami, nakryte dachami 2-spadowymi,
 - wzniesione w okresie lat. 80-tych XIX – lata. 30-te XX w. (w tym liczne datowane, na pocz. XX w.),
 - murowane (cegłane, nietynkowane), z detalem architektonicznym – gzymsy, lizeny, rozety,
 - niektóre budynki częściowo zaadaptowane na cele mieszkalne - np. nr 64, 75.
- stodoły
- lokowane w głębi podwórza, wtórnie dzielone na dwie rodziny,
 - dominują murowane, 2-klepkowe, z I ćw. XX w., z prostym detalem architektonicznym (np. nr 14, 68),
 - sporadycznie zachowały się obiekty szach. i szach./mur. z ok. poł. XIX w., (nr 46, 55, 63, 85 – ruina).
- mała architektura
- gołębnik w zagrodzie nr 34 – mur., na planie 8-boku, nakryty dachem ostrosłupowym, bud. lta. 10-te XX w.,
 - ogrodzenia – dominują współczesne płoty sztachetowe, sporadycznie zachowane ceglane filary bramne (np. na wysokości dawnego folwarku),
 - datowniki na budynkach – charakterystyczny element dla całej zabudowy wsi, tj. daty i inicjały właściciela w szczytach budynków, często ujęte obramieniem.

Zespół pofolwarczny:

- podwórze folwarczne – wyburzone, brak zabudowy gospodarczej, zachował się budynek mieszkalny (rządcy ?) nr 4, murowany, wieloosiowy, o rozczłonkowanej bryle, 2-kondygnacyjny, z dachem 2-spadowym, bud. pocz. XX w.
- kolonia mieszkalna – jeden czworak nr 60 (po zachodniej stronie kościoła) posadowiony szczytem do drogi, murowany, dach naczółkowy, bud. pocz. XX w.

c) elementy funkcjonalne wsi

• Instytucje kościelne

- kościół parafialny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP - posadowiony pośrodku wsi (po zachodniej stronie skrzyżowania dróg, na niewielkim wyniesieniu terenu) - stanowi dominantę układu przestrzennego. Jest to świątynia dwufazowa (gotycka wieża z XV-w., korpus z 1889 r.), murowana (kamienno-ceglana), jednonawowa, o neogotyckiej formie architektonicznej.
- pastorówka (ob. dom nr 59) – budynek ułożony po płn.-zachodniej stronie kościoła, szczytem do drogi - murowany, 7-osiowy, nakryty dachem 2-spadowym, bud. kon. XIX w.

• Elementy kommemoratywne

- cmentarz przykościelny (nieczynny) – działka czworoboczna, wygradzona wysokim murem kamienno-ceglanym, z dwiema bramami, obsadzona pojedynczymi lipami; brak śladów po cmentarzu, przy kościele obelisk ku czci ofiar I wojny światowej, ze współczesną figurą MB.
- cmentarz ewangelicki, ob. katolicki (z 2 poł. XIX w.) – połowy, w północnej części wsi, w rozwidleniu dróg, trójkątny (o pow. 0,5 ha), 2-kwaterowy, obsadzony klonami i lipami, z pojedynczymi nagrobkami z 1 ćw. XX w. oraz współczesną nekropolią.

• Obiekty użyteczności publicznej

- szkoła – historyczny budynek posadowiony na nawsiu (nr 36), parterowy, murowany (cegła ceramiczna, nietynkowany), o charakterystycznym ukształtowaniu elewacji (tj. z dużymi oknami sali szkolnej) - ob. dom mieszkalny;
nowa szkoła poza wsią, przy drodze do Choszczna – budynek 2-kondygnacyjny.
- świetlica (ob. dom mieszkalny nr 39) – pośrodku wsi, przy skrzyżowaniu dróg, budynek wzniesiony w kon. XIX w., murowany (nietynkowany), 10-osiowy, nakryty dachem 2-spadowym, z ozdobnym gzymssem arkadowym; do budynku dostawiony współczesny pawilon.
- sklepy – w obrębie wsi jest kilka punktów sklepowych (ogólnospożywczych), wydzielonych w obrębie pierwotnych domów mieszkalnych; pośrodku wsi, przy zagrodzie nr 38 ustawiony współczesny pawilon sklepowy.

• Przemysł, technika

- linia kolejowa z przystankiem – obecnie nieczynna.

- młyn gospodarczy (nr 71) – na pñ.-zachodnim skraju wsi (na miejscu pierwotnego wiatraka), budynek murowany, 3-kondygnacyjny, z domem mieszkalnym, bud. pocz. XIX – lata. 20-te XX w.
 - remiza – współczesny, duży budynek z wieżyczką (zwijalnią), ulokowany na pñ.-wschodnim skraju nawsia.
 - warsztat – w zagrodzie nr 88, pośrodku wsi, budynek murowany, z l. 20-tych XX w.
 - zlewnia mleka – w południowej części wsi – to powojenny budynek, który obecnie pełni funkcję magazynowe – hurtownia pestycydów.
- **Zieleń komponowana, elementy krajobrazowe**
 - nasadzenia śródwiejskie (skromne):
 - krótkie szpalery lip i młodych dębów w pñ.-wschodniej części wsi
 - krótki i zdwojony szpaler lip na wysokości kościoła
 - kępa lip w rozwidleniu dróg na wysokości chałupy nr 65
 - stawy: z pierwotnych oczek wodnych zachował się jedynie staw obok remizy (ob. obetonowany i ogrodzony, który pełni funkcję basenu p.poz.

d) Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej

STREFA „A”

- ❖ **działka kościelna** - w granicach kamienno-ceglanego muru oporowego, z zabytkową świątynią, starodrzewem i obeliskiem.

STREFA „B”

- ❖ **układ przestrzenny wsi** – w obrębie założenia owalnicowego (od nr 21 do nr 71) oraz wzdłuż pñ.-zachodniego ciągu przestrzennego (od nr 42 do nr 49), w zasięgu działek siedliskowych, z historyczną strukturą zabudowy nasyconą elementami o wysokich wartościach kulturowych, ze szczególnym zaleceniem ochrony zabudowy frontowej – w osi pierzei.

STREFA „K”

- ❖ **cmentarz parafialny** – na północnym skraju wsi, w rozwidleniu dróg, w granicach historycznego założenia – jak na podkładzie.

STREFA „E”

- ❖ **ekspozycja na układ przestrzenny** -
 - od północy wzdłuż drogi zagumiennej
 - od południa w osi kościoła

e) Obiekty wpisane do rejestru zabytków

kościół parafialny		
p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP (mur., XV- wieża, 1889 r. – korpus)	222	15.01.1960 r.

f) Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

obiekty wymienione w pkt. 5.1., 5.2. oraz:				
Z uwagi na podwójną numerację budynków w obrębie zagród (np. 5 i 5a) przyjmuje się pierwszy numer posesji.				
1	rządówka, ob. dom mieszkalny, biblioteka	nr 4	mur.	XIX/XX w.
2	dom mieszkalny	nr 5	mur.	1902 r.
3	dom mieszkalny	nr 6	mur.	pocz. XX w.
4	dom mieszkalny	nr 11	mur.	pocz. XX w.
5	dom mieszkalny	nr 12	mur.	pocz. XX w.
6	dom mieszkalny (chałupa)	nr 31	mur.	pocz. XX w.
7	dom mieszkalny (chałupa)	nr 34	mur.	pocz. XX w.
8	gołębnik	nr 34	mur.	l. 10-te XX w.
9	szkoła, ob. dom mieszkalny	nr 36	mur.	pocz. XX w.
10	dom mieszkalny (chałupa)	nr 38	mur.	XIX/XX w.
11	gospoda, ob. dom mieszk.	nr 39	mur.	4 ćw. XIX w.
12	budynek inwentar.-magazyn.	nr 39	mur.	kon. XIX w.
13	dom mieszkalny (chałupa)	nr 43	mur.	XIX/XX w.
14	bud. inwentarski	nr 43	mur.	pocz. XX w.
15	stodoła	nr 43	szach./mur.	poł. XIX – pocz. XX w.
16	dom mieszkalny	nr 46	szach./mur.	poł. XIX – l. 20-te XX w.
17	stodoła	nr 46	szach./mur.	poł. XIX – l. 20-te XX w.
18	dom mieszkalny	nr 47	mur.	l. 20-te XX w.
19	dom mieszkalny	nr 48	mur.	1927 r.
20	dom mieszkalny	nr 49	mur.	1908 r.
21	bud. inwentarski	nr 49	mur.	1909 r.
22	dom mieszkalny	nr 50	glina	2 poł. XIX w.
23	dom mieszkalny	nr 51	mur.	XIX/XX w.
24	dom mieszkalny (chałupa)	nr 57	mur.	l. 10-te XX w.
25	pastorówka, ob. dom miesz.	nr 58	mur.	kon. XIX w.
26	dom mieszkalny (czworak)	nr 60	mur.	pocz. XX w.
27	dom mieszkalny	nr 62	mur.	kon. XIX w.
28	stodoła	nr 62	szach.	3 ćw. XIX w.
29	dom mieszkalny	nr 63	mur.	l. 10-te XX w.
30	bud. mieszkalno-inwentarski	nr 64	mur.	1909 r.
31	dom mieszkalny (chałupa)	nr 65	mur.	4 ćw. XIX w.

32	dom mieszkalny	nr 68	mur.	1871 r.
33	bud. inwentar.-magazyn.	nr 68	mur.	1869 r.
34	stodoła	nr 68	mur.	1879 r.
35	dom mieszkalny	nr 69	mur.	kon. XIX w.
36	młyn z domem mieszkalnym	nr 71	mur.	l. 10/20-te XX w.
37	dom mieszkalny	nr 77	mur.	pocz. XX w.
38	dom mieszkalny	nr 78	mur.	l. 20-te XX w.
39	chałupa (część) i budynek inwentarski	nr 78	szach./mur.	l poł. XIX – l. 20-te XX w.
40	dom mieszkalny	nr 84	mur.	l. 20-te XX w.
41	dom mieszkalny (chałupa)	nr 88	mur.	kon. XIX w.
42	warsztat, magazyn	nr 88	mur.	l. 20-te XX w.

III. INWENTARYZACJA ZASOBÓW ZAMĘCINA

1. Ludność Zamęcina

Zamęcina jest jedną z większych wsi Gminy Choszczno. Na dzień 31.12.2009r. zamieszkiwało ją 508 osób, w tym 118 nieletnich i 390 osób dorosłych. W Zamęcinnie funkcjonuje Koło Gospodyń Wiejskich, jednak brak miejsca do spotkań znacznie ogranicza działalność KGW.

2. Komunikacja drogowa

Wieś usytuowana jest przy drodze wojewódzkiej nr 151, z Choszczna do Gorzowa. Na terenie miejscowości funkcjonuje tylko komunikacja autobusowa PKS umożliwiającą łączność mieszkańców z innymi miejscowościami gminy, powiatu i całego województwa. Do najważniejszych połączeń należą kursy do: Choszczna i Gorzowa.

3. Rolnictwo i gospodarka

Zamęcina jest wsią rolniczą. Ziemia rolna uprawiana jest przez rolników indywidualnych. W Zamęcinnie funkcjonuje 111 gospodarstw o powierzchni gruntów do 30 ha. i 12 powyżej 30 ha. Źródłem utrzymania mieszkańców jest także praca w sferze produkcyjno – usługowej, handlowej. Obecnie w bazie ewidencji działalności gospodarczej zarejestrowanych jest tu 35 podmiotów gospodarczych. Ponadto źródłem utrzymania pozostają renty, emerytura, sporadycznie zasiłki dla bezrobotnych.

4. Infrastruktura techniczna

Zamęcin jest wsią zelektryfikowaną. Stan sieci określa się jako dobry. Zwodociągowaną pobierającą wodę z sieci wodociągowej w Zamęcinie, jest wsią skanalizowaną podłączoną do oczyszczalni ścieków w Choszczynie. Zamęcin posiada sieć gazową jednak jak wynika z danych zakładu gazowniczego na dzień 31 grudnia 2009r. z gazu korzysta jedynie 40 gospodarstw domowych. Do miejscowości podłączona jest telefonia stacjonarna jak i komórkowa.

5. Środowisko przyrodnicze

Wieś Zamęcin położona jest na Pojezierzu Choszczeńskim, w południowo – zachodniej części gminy. Teren wsi jest wyraźnie pofałdowany (średnia wysokość w strefie zabudowy 60-65 m npm), bezleśny o krajobrazie rolniczym otwartym. Ok. 2 km na południe od wsi przepływa rzeczka Mała Ina.

IV. OCENA MOCNYCH I SŁABYCH STRON MIEJSCOWOŚCI W KTÓREJ REALIZOWANY BĘDZIE PROJEKT

Nazwa SWOT jest akronimem angielskich słów Strengths (mocne strony), Weaknesses (słabe strony), Opportunities (szanse w otoczeniu), Threats (zagrożenia w otoczeniu). Jest ona efektywną metodą identyfikacji słabych i silnych stron miejscowości oraz badania szans i zagrożeń, jakie stoją przed miejscowością. SWOT zawiera określenie czterech grup czynników:

- „**mocnych stron**” – uwarunkowań wewnętrznych, które stanowią silne strony miejscowości i które należy wykorzystać sprzyjąc będą jej rozwojowi (utrzymać je jako mocne, i na których należy oprzeć jej przyszły rozwój);
- „**słabych stron**” – uwarunkowań wewnętrznych, które stanowią słabe strony miejscowości i które nie wyeliminowane utrudniać będą jej rozwój (ich oddziaływanie należy minimalizować);
- „**szans**” - uwarunkowań zewnętrznych, które nie są bezpośrednio zależne od zachowania społeczności wiejskiej, ale które mogą być traktowane jako szanse, i przy odpowiednio podjętych przez nią działaniach, wykorzystane jako czynniki sprzyjające rozwojowi miejscowości;
- „**zagrożeń**” - uwarunkowań zewnętrznych, które także nie są bezpośrednio zależne od zachowania społeczności wiejskiej, ale które mogą stanowić zagrożenie dla jej rozwoju (należy unikać ich negatywnego oddziaływania na rozwój miejscowości).

Przedstawiona poniżej analiza mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń jest syntezą poszczególnych obszarów życia społeczno-gospodarczego miejscowości.

Poniższy zbiór informacji o mocnych i słabych stronach miejscowości i stojących przed nią szansach i zagrożeniach jest uzgodnioną wypadkową wiedzy o stanie

i potrzebach miejscowości ułożonych przekrojowo (w ramach poszczególnych obszarów życia społeczno - gospodarczego).

Ponadto dla stworzenia lepszych podstaw do oceny sytuacji społeczno- gospodarczej w miejscowości Zamęcin zwołano zebranie, na którym przeprowadzono ocenę komfortu życia mieszkańców w stosunku do innych podobnych miejscowości w gminie oraz ocenę trendów w życiu społeczno – gospodarczym na przestrzeni ostatnich lat.

Mocne strony miejscowości	Słabe strony miejscowości
<ul style="list-style-type: none"> - Aktywna społeczność lokalna - Głębokie tradycje kulturowe - Dobre położenie blisko aglomeracji miejskich. - Brak zakładów produkcyjnych zanieczyszczających środowisko. - Dobrze rozwinięta sieć telefoniczna. - Kluby sportowe - Plac sportowy - Remiza 	<ul style="list-style-type: none"> - Brak infrastruktury do prowadzenia działalności kulturalnej - Ubożenie społeczeństwa - Zły stan techniczny budynku świetlicy wiejskiej.. - Nienajlepszy stan techniczny dróg, - Niska jakość życia w aspekcie kulturalnym i wypoczynkowo-rekreacyjnym. - Brak miejsca do spotkań mieszkańców wsi. - Brak możliwości bezpiecznego spędzania czasu wolnego przez dzieci i młodzież
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> - Korzystanie ze środków funduszy unijnych - Wspólne działania na rzecz dobra mieszkańców - wioski w ramach różnego rodzaju stowarzyszeń. - Rozwój agroturystyki 	<ul style="list-style-type: none"> - Brak dostatecznych środków finansowych na realizację niezbędnych inwestycji dla rozwoju wsi - Degradacja nawierzchni dróg powiatowych - Słaba promocja miejscowości - Migracja młodych i wykształconych mieszkańców Zamęcina do miast.

V. PLANOWANE KIERUNKI ROZWOJU ZAMĘCINA DO ROKU 2017

Przeprowadzona analiza zasobów Zmęcina, ocena słabych i mocnych stron miejscowości a przede wszystkim sugestie mieszkańców pozwoliły na stworzenie zbioru inwestycji, działań i zadań, jakie należy przeprowadzić w okresie krótkoterminowym i perspektywicznym na terenie wsi. Biorąc także pod uwagę inwestycyjną politykę Gminy, a także jej zasoby finansowe w okresie krótkoterminowym planowanymi do realizacji zadaniami są:

	Nazwa zadania	Okres realizacji	Szacunkowy koszt zadania/ w tys.
1	Remont świetlicy wiejskiej – w ramach zadania „Odbudowa i przebudowa świetlic wiejskich w Gminie Choszczno III etap	2010	140
2	Budowa bezpiecznego miejsca aktywności ruchowej na terenie wsi	2010	60
3	Termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Zamęcinie	2011	421
4	Budowa boiska sportowego	2016	350

Dziś jednak nie można podać dokładnego harmonogramu realizacji planowanych inwestycji. Koszty inwestycji mogą również ulec zmianie. Głównym źródłem sfinansowania inwestycji wskazanym przez mieszkańców będzie Oś 3 i 4 w ramach PROW, POIiŚ a także Fundacja Wspomagania Wsi.

Wyżej wymienione zadania możliwe będą do realizacji głównie przy dużej aktywności mieszkańców umiejętnie kierowanych przez miejscowych liderów, przy odpowiednim zrozumieniu i współpracy ze strony władz samorządowych i lokalnych przedsiębiorców. Oczywiście warunkiem koniecznym jest zapewnienie odpowiedniego poziomu finansowania tych zadań ze strony władz gminny, samorządów wyższego szczebla i instytucji dysponujących środkami unijnymi. Planowane inwestycje zaspokoją potrzeby społeczne i kulturalne mieszkańców Zamęcina a ponad to: podniosą standard życia i pracy na wsi, wpłyną na podniesienie atrakcyjności turystycznej miejscowości i rozwój tożsamości społeczności wiejskiej a także zachowanie dziedzictwa kulturowego gminy.

Zapisy zawarte w Planie Odnowy Miejscowości Zamęcin spełniają warunek zgodności z zapisami zawartymi w dokumentach dotyczących rozwoju gminy tj. Strategią Rozwoju Gminy Choszczno, Planem Rozwoju Lokalnego Gminy i Wieloletnim Planem Inwestycyjnym Gminy.

VI. OPIS ZADANIA DO REALIZACJI W RAMACH PROW / DZIAŁANIE „ODNOWA I ROZWOJ WSI”

W ramach działania „Odnowa i rozwój wsi” planuje się przeprowadzenie remontu obiektu świetlicy w Zamęcinie i zagospodarowanie terenu wokół budynku. Remont świetlicy jest integralną częścią zadania „Odbudowa i przebudowa świetlic wiejskich w Gminie Choszczno III etap”.

Cel projektu

Celem główny projektu jest zaspokojenie potrzeb społecznych i kulturalnych mieszkańców Zamęcina ponad to: podniesienie standardu życia i pracy na wsi, podniesienie atrakcyjności turystycznej miejscowości i rozwój tożsamości społeczności wiejskiej i zachowanie dziedzictwa kulturowego gminy.

VII. OPIS ZADANIA DO REALIZACJI W RAMACH PROW / OŚ „LEADER”

W ramach działania „LEADER” planuje się budowę bezpiecznego miejsca aktywności ruchowej na terenie wsi. Zakłada się, że projekt obejmie swoim zakresem: niwelowanie terenu, zakup i montaż urządzeń rekreacyjno-ruchowych: Ponad to posadowione będą ławeczki, kosze na śmieci. Plac zostanie ogrodzony, obsiany trawą. Zaplanowane działania są zgodne z planowanym do realizacji przez Gminę Choszczno programem **„Budowa bezpiecznych miejsc aktywności ruchowej na terenach wiejskich Gminy Choszczno”**. Program ten jest zgodny z zapisami Lokalnej Strategii Rozwoju Obszarów Wiejskich Pojezierza Myśliborskiego na lata 2009 – 2015 i wpisuje się w Przedsięwzięcie II.2.4. Strategii „żyć bezpiecznie, aktywnie i zdrowo”.

VIII. PODSUMOWANIE

Planowana inwestycja pozwoli dostosować infrastrukturę społeczną do oczekiwań i potrzeb społeczności lokalnej. Utworzone na bazie wyremontowanej świetlicy Wiejskie Centrum Kultury odgrywać będzie dużą rolę dla społeczności lokalnej, związaną przede wszystkim ze zwiększeniem możliwości jej integracji, ale również będzie zapewniało warunki dla realizacji przedsięwzięć kulturalnych i edukacyjnych na rzecz aktywizacji społecznej i zawodowej mieszkańców. Planowane inwestycje wpłyną na poprawę jakości życia na obszarach wiejskich, na promowanie obszarów oraz na wzrost ich atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej.