

Załącznik do Uchwały Nr XLII/324/2022  
Rady Miejskiej w Chojnie  
z dnia 27 stycznia 2022 r.

# **PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI JELENIN na lata 2016 - 2023**

Chojna, 2016

## I. Charakterystyka sołectwa Jelenin na tle gminy Chojna.

### 1.1 Dane administracyjne.

Miejscowość **Jelenin** leży na terenie Gminy Chojna w południowo-zachodniej części województwa zachodniopomorskiego. Od strony zachodniej przez Odrę gmina graniczy z Niemcami, od południowej z gminami Cedynia i Moryń, od wschodniej z gminami Trzcińsko-Zdrój i Banie, a od północnej – z gminą Widuchowa.

Siedzibą gminy jest miejscowość Chojna – (położenie geograficzne N 52°58' E 14°25'), położona w centralnej części gminy. Gminę Chojna tworzy 26 miejscowości, w tym **23** sołectwa. **Jelenin** położony jest na południe od ośrodka gminnego w odległości 6,0 km (położenie geograficzne N 52°54' E 14°29'). W skład sołectwa Jelenin wchodzi miejscowości: Drozdowo, Jelonki, Wilcze.

Gmina zajmuje powierzchnię 332 km<sup>2</sup> (w tym sołectwo **Jelenin** 21,307 km<sup>2</sup>), co czyni z niej największą obszarowo gminę powiatu i jedną z większych w województwie. Gminę zamieszkuje **13.689** osób, z czego w miejscowości **Jelenin** – **191** osób.



Gmina ma charakter rolniczy: 49,6 % (1630,4 km<sup>2</sup>) powierzchni gminy zajmują użytki rolne, 39,9% (132,9 km<sup>2</sup>) lasy i zadrzewienia, 5,0 % (166,1 km<sup>2</sup>) tereny zabudowane, a 2,46% (81,7 km<sup>2</sup>) – wody powierzchniowe

Przez teren gminy biegną dwie drogi krajowe: droga nr 26 Krajnik Dolny – Myślibórz i droga nr 31 Szczecin – Kostrzyn, oraz wojewódzkie: droga nr 122 Krajnik Dolny – Pырzyce i droga nr 124 Osinów Dolny - Chojna, prowadzące do przejść granicznych z Niemcami oraz zelektryfikowana linia kolejowa relacji Kostrzyn – Szczecin, służąca głównie transportowi towarowemu.

Gmina jest ośrodkiem usług produkcji materiałów budowlanych, przewozów transportowych, handlu, w szczególności przygranicznego. Gospodarka gminy w znacznym stopniu opiera się na działalności

wielkoobszarowych gospodarstw rolnych, w której głównie przeważa produkcja roślinna. Duży potencjał do wykorzystywania stanowią tereny po byłych wojskach rosyjskich.

Około 30% obszaru gminy leży w granicach Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, natomiast otulina parku obejmuje prawie całą powierzchnię gminy Chojna z wyłączeniem niewielkiego obszaru stanowiącego północno-wschodnią część gminy. Sołectwo **Jelenin** leży w całości w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.

### 1.2 Uwarunkowania społeczne.

#### 1.2.1. Procesy demograficzne.

Gmina Chojna jest typową gminą miejsko - wiejską, Gęstość zaludnienia w gminie wynosi 42 osoby na 1 km<sup>2</sup>; Ludność na terenie gminy rozmieszczona jest stosunkowo równomiernie. Najwięcej mieszkańców koncentruje miasto Chojna, a w dalszej kolejności Nawodna, Grzybno, Krzymów i Lisie Pole. Łącznie te cztery duże wsie skupiają prawie 20% ludności gminy. Procentowy udział osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ludności ogółem gminy Chojna wynosił w 2014 roku 9,7%, gdzie w powiecie gryfińskim wynosił 9,1 %, a w województwie zachodniopomorskim 8,5%

Kształtowanie się liczby mieszkańców gminy w latach 2012-2015 przedstawia tabela 1.

Tabela 1. Liczba mieszkańców gminy wraz przyrostem naturalnym w latach 2012– 2015

Rok	Liczba mieszkańców gminy	Przyrost naturalny
2012	14.057	-
2013	13.969	-55
2014	13.937	+11
2015	13.689	+6

Tabela 2. Struktura demograficzna ludności Gminy Chojna stan na 31.12.2014 r.

Wiek	Liczba mieszkańców
Przedprodukcyjny	2613
Produkcyjny	9125
Poprodukcyjny	2199

Tabela 3. Wybrane dane statystyczne za 2014r.

Wyszczególnienie	Dane za 2014r.
Ludność Gminy według edukacyjnych grup wieku	
0-2 lata	404
3-6 lat	593
7-12 lat	884
13-15 lat	436

### 1.2.2 Struktura bezrobocia.

Szczegółowe dane dotyczące bezrobocia w na terenie gminy Chojna przedstawiono w poniższych tabelach.

Tabela 4. Wybrane dane statystyczne według stanu na dzień 31.12.2014 r. -Gmina Chojna

Wyszczególnienie	2014r.
Pracujący*	2011
Pracujący na 1000 ludności	144
Bezrobotni zarejestrowani	961
w tym kobiety w %	53,4
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	10,5
Udział zarejestrowanych bezrobotnych kobiet w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym w %	12,1

\*Stan w dniu 31.12. bez podmiotów gospodarczych o liczbie ludności pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie

Tabela 5. Wybrane dane statystyczne według stanu na dzień 31.12.2015 r. - Bezrobocie Gminy Chojna na tle gmin Powiatu Gryfińskiego

Miasto / Gmina	Ogółem		Zamieszkali na wsi		Procentowy udział liczby bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym
	razem	kobiety	razem	kobiety	
G. Banie	330	197	330	197	7,9%
MG. Gryfino	962	584	388	237	4,6%
G. Stare Czarnowo	105	65	105	65	4,2%
G. Widuchowa	262	161	262	161	7,2%
MG. Cedynia	258	129	177	87	9,1%
MG. Chojna	821	449	494	280	9,0%
MG. Mieszkowice	362	205	211	129	7,5%
MG. Moryń	268	151	202	119	9,4%
MG. Trzcińsko Zdr.	353	188	232	128	10,0%
<b>Powiat Gryfiński</b>	<b>3 721</b>	<b>2 129</b>	<b>2 401</b>	<b>1 403</b>	

Źródło: strona www. Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Szczecinie

### 1.3 Uwarunkowania gospodarcze.

Struktura podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze Regon w 2014r., w gminie Chojna przedstawia się następująco:

Ogółem - 1495

- sektor rolniczy - 75
- sektor przemysłowy - 109
- sektor budowlany - 248
- sfera produkcyjna - 38

na 10 tys. ludności - 1073

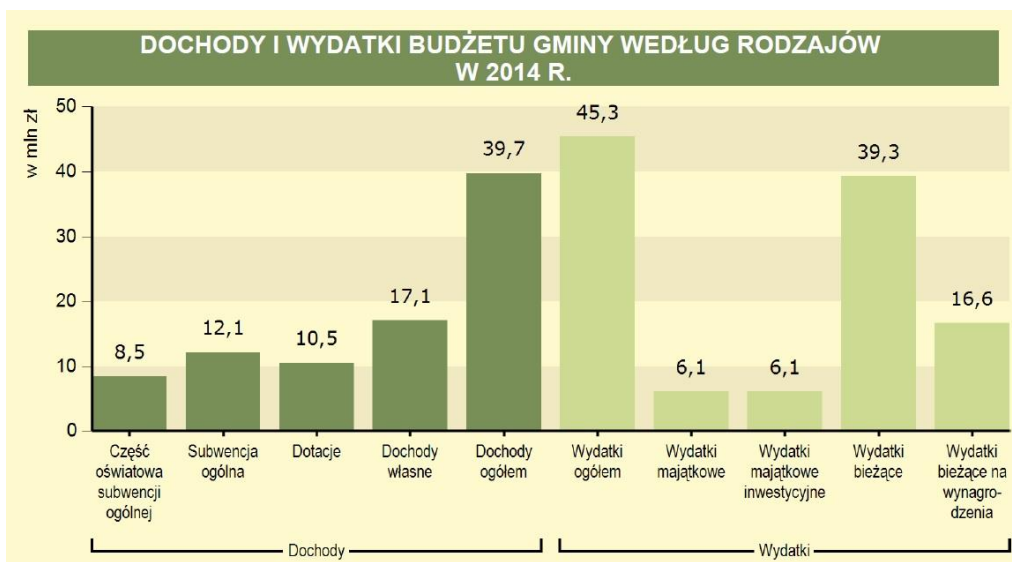
Osoby fizyczne prowadzące działalność

gospodarczą na 10 tys. ludności -820

Na terenie gminy prowadzona jest indywidualna działalność gospodarcza przez 1389 podmiotów gospodarczych.

Struktura podmiotów gospodarczych w gminie Chojna przedstawia się następująco:

- sfera usługowa 505
- sfera handlowa 621
- sfera budowlana 225
- sfera produkcyjna 38



Tab. 6 Edukacja.

<b>Edukacja</b>	<b>2012-2013</b>	<b>2013-2014</b>	<b>2014-2015</b>
Placówki wychowania przedszkolnego	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
w tym przedszkolach	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Miejsca w przedszkolach	<b>250</b>	<b>250</b>	<b>240</b>
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	<b>419</b>	<b>385</b>	<b>341</b>
w tym przedszkolach	<b>257</b>	<b>237</b>	<b>242</b>
Szkoły podstawowe	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
Uczniowie szkół podstawowych	<b>837</b>	<b>902</b>	<b>937</b>
Szkoły gimnazjalne	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
Uczniowie szkół gimnazjalnych	<b>490</b>	<b>453</b>	<b>442</b>
Liczba uczniów przypadająca na 1 oddział w szkołach podstawowych	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
Liczba uczniów przypadająca na 1 oddział w szkołach gimnazjalnych	<b>20</b>	<b>22</b>	<b>22</b>

**Źródło:** Statystyczne Vademecum Samorządowca, GUS Szczecin 2015r.

## 1.4 Walory kulturowe i turystyka.

### 1.4.1 Zabytki.

Na terenie gminy Chojna istnieje znaczna ilość zabytków kulturowych. Do najbardziej interesujących zabytków na terenie gminy należą: kościół gotycki z cegły na podbudowie kamiennej, dzieło Henryka Brunsberga ze Szczecina z XIV wieku oraz ratusz gotycki z pierwszej połowy XIV wieku, znajdujące się na terenie starego miasta w Chojnie. Został on wzniesiony przez mieszczan chojeńskich i stanowił Dom Kupca. Ważnym elementem kulturalnym miasta Chojna są także mury obronne z XIII – XV w. z basztami i bramami: Barnkowską – zamykającą miasto od wschodu, i Świecką – zamykającą miasto od zachodu.

Ponadto na terenie gminy występuje szereg zabytkowych kościołów, znajdujących się m.in. w miejscowościach Chojna (ul. Barnkowo), Krzymów, Krajnik Górny, Mętno.

Wykaz zabytkowych obiektów znajdujących się na terenie gminy przedstawia tabela 6.

Tabela. 7. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków na terenie gminy Chojna

Miejscowość	Obiekt
Białęgi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Park dworski</li> <li>• Kościół -Parafia Witnica</li> </ul>
Brwice	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Park dworski</li> <li>• Kościół św. Antoniego</li> </ul>
Chojna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kościół św. Trójcy</li> <li>• Kościół św. Marka</li> <li>• Teren Starego Miasta</li> <li>• Poczta, ul. Roosevelta 2</li> <li>• Willa, ul. Kościuszki</li> <li>• Ratusz</li> <li>• Obwarowania miejskie</li> <li>• Klasztor poaugustiański</li> <li>• Kamienica, ul. Jagiellońska 9</li> <li>• Dom mieszkalny, ul. Jagiellońska 9</li> <li>• Kaplica p.w.św. Gertrudy</li> <li>• Kościół NMP</li> </ul>
Garnowo	Kościół M.B. Wspomożenia Wiernych
Godków	Kościół Maksymiliana Marii Kolbego
Grzybno	Kościół Antoniego z Padwy
<b>Jelenin</b>	<b>Kościół Matki Bożej Szkaplerznej</b>
Krajnik Dolny	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cmentarz przykościelny</li> <li>• Ruiny kościoła</li> </ul>
Krzymów	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pałac i park dworski</li> <li>• Kościół św. Józefa</li> <li>• Folwark</li> </ul>
Mętno	Kościół Zwiastowania NMP
Mętno Małe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Park dworski</li> <li>• Kościół</li> </ul>
Narost	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Park dworski</li> <li>• Kościół M.B. Królowej Polski</li> </ul>
Nawodna	Kościół św. Krzyża
Rurka	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaplica Templariuszy</li> <li>• Dwór</li> <li>• Park dworski</li> </ul>
Stoki	Park dworski
Zatoń Dolna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kościół św. Maksymiliana Marii Kolbego</li> <li>• Park</li> </ul>

### 1.4.2 Turystyka.

Bardzo urozmaicony i zarazem zróżnicowany krajobraz, liczne i malownicze jeziora, zróżnicowane gatunkowo kompleksy leśne, klimat i jego korzystne walory zdrowotne oraz czyste powietrze, stwarzają szerokie możliwości wykorzystania obszaru dla turystyki i rekreacji mieszkańców Chojny i regionu szczecińskiego, jak również mieszkańców strefy przygranicznej Niemiec (turystyka tranzytowa).

Usankcjonowaniem prawnym mającym na celu zachowanie walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu było powołanie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego. Prawie 31% obszaru gminy znajduje się w granicach Parku, a ponad połowa obszaru gminy wchodzi w skład jej otuliny - czyli strefy ochronnej. Główną funkcją CPK obok ochrony środowiska przyrodniczego jest rekreacja. Dla terenu samego parku preferowaną formą turystyki jest turystyka krajoznawczo-piesza i rowerowa oraz sporty wodne – żeglarstwo

i kajakowanie. Powinno się ograniczyć lokalizację ośrodków wypoczynkowych o trwałej zabudowie do jedynie ogólnodostępnych pól biwakowych bądź plaż oraz wyznaczenia ścieżek dydaktycznych, wykonanie punktów widokowych (platform), wiat przeciwdeszczowych, miejsc odpoczynku i tablic informacyjnych.

Na terenie parku możliwa jest lokalizacja małych (do 100 miejsc) pól namiotowych w rejonie wsi i jeziora Mętno i jeziora Ostrów. Do najbardziej przydatnych do wypoczynku i kąpeli należy jezioro Ostrów o czystych wodach w II klasie czystości. Analogicznie jak w przypadku jeziora Mętno, poza istniejącym zagospodarowaniem wypoczynkowo – rekreacyjnym nie należy i nie przewiduje się żadnego innego zagospodarowania. Rozwój wypoczynku letniskowego w tej części Parku i gminy powinien odbywać się na bazie istniejącej infrastruktury.

Ponadto należy rozważyć możliwości rozwojowe i starać się wspierać na terenie gminy agroturystykę. Wiele miejscowości posiada także możliwości rozwoju tej formy turystyki na bazie istniejącego zainwestowania. Panuje tu cisza i spokój umożliwiające prawdziwy wypoczynek, powietrze jest czyste, a uroda okolicznych lasów i jezior gwarantuje powrót sił fizycznych i psychicznych.

Wykorzystując swoje zasoby turystyczne gmina powinna aktywnie wspierać obszar związany z rozwojem zaplecza turystycznego i promocją agroturystyki w gminie.

## **II. Sołectwo Jelenin.**

### **1. Rys historyczny.**

#### **1.1 Nazwy dawne.**

Chelyn (1270 r.), Gilandt (1337 r.), Gollen, Gellen (do 1945 r.)

#### **1.2 Historia.**

Pierwsza wzmianka: 1270 r. - osada słowiańska pod nazwą Chelyn leżąca na gruntach miasta Chojna. W rejestrach z 1337 r. odnotowano wieś z 64 łanami, w tym 4 łany parafialne. Była to wieś chłopska z sołtysem, podlegała miastu i nie występowały w niej inne własności (poza kościelnymi). W czasie działań wojny 30-letniej wieś uległa zniszczeniu i opustoszała. Potem stopniowo była na nowo zasiedlana. Wg danych z 1718 r. było w niej jedynie 10 gospodarzy z 31 łanami (czterech posiadało 4 łany ziemi, trzech 3 i trzech - 2) i 6 zagrodników (każdy po 1 łanie) oraz pasterz i karczmarz. Podczas wojny 7-letniej wieś ponownie była plądrowana (przez wojska rosyjskie). Po regulacjach gruntów (w 1836, 1855 r.) pod koniec XIX w. w Jeleninie było ok. 15 gospodarzy, kilku zagrodników i kilkunastu chałupników. Liczba mieszkańców w 1804 r. 153. ok. 1928 r. - 416, 1937 r. - 371, 1939 r. - 373.

#### **2. Ludność.**

Liczba mieszkańców w 1804 r. –153; ok. 1928 r. – 416; 1937 r. – 371; 1939 r. - 373. Obecnie miejscowość Jelenin zamieszkuje **191** osób (wg stanu na dzień 31 grudnia 2015 r.).

### **3. Opis i charakterystyka obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.**

#### **3.1 Infrastruktura.**

##### **3.1.1 Komunikacja.**

**Położenie przy drodze** – miejscowość położona jest wzdłuż drogi powiatowej nr 1423Z relacji Boguszczyń-Jelenin-Narost.

**Połączenie komunikacyjne** – w miejscowości zlokalizowany jest przystanek komunikacji autobusowej PKS.

### **3.1.2 Sieć wodociągowa.**

Woda dostarczana jest przez sieć wodociągową z ujęcia w Brwicach.

### **3.1.3 Kanalizacja sanitarna, deszczowa i oczyszczalnia ścieków.**

Na terenie Jelenina brak jest kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz oczyszczalni ścieków.

### **3.1.4 Ciepłownictwo.**

Zabudowa zagrodowa i jednorodzinna korzysta z kotłowni indywidualnych węglowych.

### **3.1.5 Gazownictwo.**

Gmina nie posiada sieci gazowej. Mieszkańcy Jelenina indywidualnie zaopatrują się w butle z gazem płynnym.

### **3.1.6 Telekomunikacja.**

Do miejscowości Jelenin doprowadzona jest sieć telefoniczna.

## **3.2 Instytucje kościelne i świeckie.**

**Kościół** - w 1337 r. wzmiankowana parafia z uposażeniem 4 łanów. W 1491 r. odnotowano filię parafii w Naroście; podupadła po wojnie 30-letniej; podczas wojny 7-letniej ponownie wieś i kościół splądrowano. Kościół wzniesiono w XIII/XIV w.; wczesno-gotycka budowla granitowa; zniszczona pożarem w 1856 r.; odbudowana i przebudowana w latach 1856-1859 przez berlińskiego architekta Stuler'a (dostawiono neoromańską wieżę, kruchtę, prezbiterium). Po wojnie użytkowany do 1959 r., potem opuszczony i ponownie pełni funkcje sakralne po remoncie w latach 90-tych XX w.

**Szkoła** - wzmiankowana w 1745 r.. Posadowiona w sąsiedztwie kościoła w centrum wsi. Obecnie istniejący budynek (nr 37) powstał na przełomie XIX/XX w.

**Karczma** - w 1718 r. odnotowano „nową” karczmę we wsi (prawdopodobnie istniała wcześniej, przed zniszczeniem wsi w czasie wojny 30-letniej). Dawną karczmę można lokalizować w centrum wsi, w miejscu obecnego gospodarstwa nr 39, gdzie znajduje się dom ze świetlicą (4 ćw. XIXw. - pocz. XX w.).

## **3.3 Przemysł, technika.**

**Stacja kolejowa** - zabudowana na linii Pyrzyce-Trzcínsko-Zdrój-Godków oddanej do użytku w 1898 r.; zabudowania dworca pochodzą z czasu budowy linii; obecnie nieczynna.

## **3.4 Zieleń komponowana i cmentarze.**

### **Cmentarze:**

- przykościelny - data założenia nieznana; otoczony kamiennym murem (XVI - XIX w.). Obecnie teren cmentarza splantowany.;
- ewangelicki - założony w latach 20-tych XX w. na płd.-wsch. od zabudowy wsi, na planie trójkąta; obecnie funkcjonuje jako cmentarz komunalny, dawne nagrobki usunięte, ze starego zadrzewienia pozostało kilka drzew (tuje, dąb).

## **3.5 Zabudowa wsi.**

**Mieszkalna** – pochodzi z okresu od 4 ćw. XIX w. do początku XX w.; domy murowane, parterowe, ze stromymi dachami; dość jednorodne stylistycznie. Dużo domów - z 6-osioowymi fasadami (koniec XIX w.), profilowanymi opaskami okiennymi (nr 14, 39, 40, 41); nieliczne posiadały bogatszy wystrój elewacji, jak np. nr 17, obecnie wtórnie otynkowany i



pozbawiony detalu. Z początku XX w. pochodzą domy o ceglanych elewacjach, niektóre z detalem formowanym w tynku - np. nr 19. Chałupy zagrodników daleko skromniejsze, ceglane elewacje, 3-4-osiowe, często dwurodzinne. Wiele z nich przebudowano.

**Gospodarcza** – budynki inwentarsko-magazynowe murowane z okresu od 4 ćw. XIX do lat 20-tych XX w. Starsze (4 ćw. XIX w.) stawiane z kamienia (nr 14, 17, 36, 37, 50). Wyjątkami są budynki drewniane -jak stodoła przy budynku nr 17, 32.

**Inna** - bramy i furty na masywnych filarach (kam.-cegl.) przy wjazdach na podwórza zagród (zachowane przy domu nr 17, 36).

### **3.6 Układ wsi.**

**Historyczny** /lokacyjny/ – średniowieczny nieznany (najprawdopodobniej widlica);

**Przekształcenia** (do 1945 r.) – wg mapy z końca XIX w. wieś miała układ wielodrożnicy z trójkątnym, zabudowanym placem w centrum. Na nim stała szkoła i zajazd (świetlica gminna). Kościół posadowiono po zachodniej stronie placu. Duże zagrody chłopskie luźno postawiono w otoczeniu placu i przy trzech ulicach odchodzących od centrum wsi. Małe gospodarstwa zagrodnicze i chałupnicze były zakładane przy dwóch bocznych ulicach na płn.-zach. od centrum wsi, wyraźnie odsunięte od gospodarstw pełnorolnych. W pierwszej ćwierci XX w. powstało kilka nowych zagród (głównie przy ulicy do stacji kolejowej) przez co dotychczas swobodnie zabudowane pierzeje nabrały zwarteści.

**Współczesny** – wielodrożnica z czytelnym historycznym rozplanowaniem.

### **3.7 Rozplanowanie zabudowy w zagrodzie.**

**Historyczne** - w XIX w. w zabudowie siedlisk chłopskich występowała znaczna różnorodność, zarówno w usytuowaniu budynków jak i w orientacji osi zagrody względem ulicy. Dominowały zagrody formy A 1 (np. ob. nr 23) i C. Małe zagrody przy bocznych ulicach na płn. wsi 1-2-budynkowe miały formę D1 - D2;

**Zmiany** (do 1945 r.) - na początku XX w. w zagrodach na planie U następuje zabudowa frontu siedliska budynkiem mieszkalnym (np. w zagrodach nr 19, 20, 42);

**Współczesny** - w zabudowie wsi czytelne są historycznie występujące formy zabudowy zagród (ubytki w pojedynczych zagrodach nie deformują ogólnego obrazu zabudowy siedlisk);

### **3.8 Stan zachowania – ocena walorów zabytkowych miejscowości.**

**Układ wsi** – zachowany historyczny układ wsi z nawarstwieniami od średniowiecza (lokalizacja kościoła) po pocz. XX w.;

**Układ zagród** – czytelne są różnorodne formy tradycyjnej zabudowy siedlisk;

**Zabudowa** – mimo różnej wartości zabytkowej poszczególnych obiektów oraz częściowych przekształceń elewacji części budynków, pozostał zespół tradycyjnej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej o walorach zabytkowych.

Miejscowość z zachowanym tradycyjnym krajobrazem z nawarstwieniami (od średniowiecza po pocz. XX w.), z zespołem zabudowy historycznej; nieliczne nowe obiekty nie kolidują z dawnymi formami zabudowy.

#### 4. Użytkowanie terenu.

Tabela. 8 Struktura użytkowania gruntów na terenie Sołectwa Jelenin.

Rodzaje gruntów	Powierzchnia [ha]	Udział w ogólnej powierzchni [%]
Powierzchnia ogólna	2130,70	100,00
<b>Użytki rolne</b>	545,00	25,58
grunty orne	444,18	20,85
sady	1,72	0,08
łąki	85,43	4,01
pastwiska	13,67	0,64
<b>Grunty pod lasami</b>	1279,64	60,06
lasy	1262,22	59,24
grunty zadrzewione i zakrzewione	17,42	0,82
<b>Grunty pod wodami</b>	140,35	6,59
wody stojące	18,66	0,88
wody płynące	118,54	5,56
rowy	3,15	0,15
<b>Tereny komunikacyjne</b>	84,56	3,97
drogi	61,07	2,87
kolejowe i inne	23,49	1,10
<b>Tereny zabudowane zurbanizowane i rekreacyjne</b>	14,83	0,70
Mieszkania, przemysłowe i inne	10,97	0,51
niezabudowane	1,35	0,06
zielone i rekreacyjne	2,51	0,12
<b>Tereny różne</b>	9,43	0,44
<b>Nie użytki</b>		

#### 5. Strefy ochrony konserwatorskiej.

W Jeleninie możemy wyszczególnić następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

**Strefa „B”** - ochrony układu przestrzennego części wsi zorganizowanej wokół centralnego placu wraz z kościołem, stanowiącym dominantę wsi;

Ochrona terenu dawnego cmentarza ewangelickiego, jako miejsca pochówków mieszkańców wsi (warunki jak w strefie „K”).

Tabela 9. Zabudowa o wartościach zabytkowych.

	OBIEKT/ funkcja pierwotna i obecna	adres	materiał	datowanie
1.	kościół		kam./	XIII w., 1859 r.
2.	mur kościelny		kam.	
3.	zabudowa stacji kolejowej		cegł.	pocz. XX w.
4.	szkoła ob. mieszkalny	nr 37	cegł.	XIX/XXw
5.	bud. mieszkalny	nr 14	cegł.	k. XIX w.
6.	bud. mieszkalny	nr 15	cegł.	p.XX w.
7.	bud. mieszkalny	nr 17	cegł.	4 ćw.XIX w.
8.	bud. gospodarczy	nr 17	kam./cegł.	4 ćw.XIX w.
9.	bud. gospodarczy	nr 17	cegł.	4 ćw. XIX w.
10.	bud. mieszkalno-gospodarczy	nr 19	cegł.	k.XIX w
11.	bud. mieszkalny	nr 19	cegł.	pocz.XX w.
12.	bud. mieszkalny	nr 26	cegł.	k. XIX w.
13.	bud. mieszkamy	nr 32	cegł.	k. XIX w.
14.	bud. gospodarczy	nr 36	kam./cegł.	4 ćw. XIX w.

15.	bud. gospodarczy	nr 37	kam./cegł.	4 ćw.XIX w.
16.	bud. mieszkalny	nr 39	cegł.	4 ćw.XIX-pocz.XX w.
17.	bud. mieszkalny	nr 41	cegł.	k. XIX w.
18.	bud. mieszkalny	nr 42	cegł.	p. XX w.
19.	bud. mieszkalny	nr 49	cegł.	p. XX w.
20.	bruکی zachowane na bocznych ulicach		kam.	XIX w
21.	filary bramy i furty przy wjeździe na podwórze gospodarstwa	nr 36	cegł.	2 poł.XIX w.

## 6. Krajobraz.

Wieś położona na lekko pofałdowanym terenie w otoczeniu lasów w sąsiedztwie jez. Jeleńskiego.

## 7. Ocena mocnych i słabych stron wsi.

### Mocne strony:

- walory krajobrazowo-turystyczne (lasy, woda, czyste powietrze),
- aktywna społeczność lokalna,
- dobra infrastruktura turystyczna,
- aktywność mieszkańców.

### Słabe strony:

- wysokie bezrobocie;
- słabo rozwinięta infrastruktura (brak sieci kanalizacyjnej, deszczowej, oczyszczalni ścieków, brak sieci gazowej),
- migracja młodzieży do dużych miast,
- brak zagospodarowania wolnego czasu młodzieży i dzieci.

## III. Planowane kierunki rozwoju.

1. Założenia i cele Planu Odnowy Miejscowości Jelenin określają plany rozwoju miejscowości w najważniejszych dziedzinach życia społeczno-gospodarczego gminy. Sformułowano cele strategiczne do osiągnięcia których trzeba dążyć, aby poprawić komfort życia mieszkańców poprzez tworzenie technicznych warunków do rozwoju społeczno-gospodarczego, oraz ochronę i rozwój wartości przyrodniczych i kulturowych gminy.

Możemy wymienić następujące działania kierunkowe:

1. **Infrastruktura społeczna** - likwidacja dysproporcji miasto-wieś poprzez likwidację zapóźnień w rozwoju infrastruktury społecznej.
2. **Infrastruktura techniczna** - likwidacja dysproporcji miasto-wieś poprzez likwidację zapóźnień w rozwoju infrastruktury technicznej.
3. **Rozwój gospodarczy** - utrzymanie rolnictwa i przetwórstwa rolnego jako ważnego czynnika rozwoju; rozwój turystyki w oparciu o parki krajobrazowe, rzekę Odrę i przygraniczne położenie gminy.
4. **Ochrona środowiska** - zachowanie czystego środowiska, zachowanie naturalnych, krajobrazowych i przyrodniczych walorów gminy.

## 2. Wizja rozwoju wsi.

Wizja odnowy wsi powstała w wyniku dyskusji mieszkańców podczas Zebrania Wiejskiego. Określone zostały wszystkie ważne obszary problemowe oraz preferencje rozwojowe wynikające z istniejących uwarunkowań. Zostały wyznaczone następujące kierunki rozwoju:

### 2.1. Podniesienie atrakcyjności turystycznej sołectwa:

- modernizacja i zagospodarowanie placu przy J. Jeleńskim.

## 2.2. Rozbudowa infrastruktury drogowej:

- budowa chodnika (wzdłuż drogi powiatowej),
- remont dróg gruntowych,
- modernizacja drogi Jelenin-Godków Osiedle.

## 2.3. Podniesienie atrakcyjności infrastruktury społecznej:

- rozbudowa remizy OSP.

## 2.4. Ochrona środowiska naturalnego.

- budowa kanalizacji tłocznej z przesyłem ścieków do oczyszczalni ścieków w Chojnie,
- budowa przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych.

## 2.5. Poprawienie dostępności kultury:

- remont świetlicy wiejskiej.

## **3. Opis planowanych zadań inwestycyjnych i przedsięwzięć aktywizujących społeczność lokalną w okresie co najmniej 7 lat od dnia przyjęcia planu odnowy miejscowości, w kolejności wynikającej z przyjętych priorytetów rozwoju miejscowości, z podaniem szacunkowych kosztów ich realizacji.**

### **3.1. Podniesienie atrakcyjności turystycznej sołectwa.**

#### 3.1.1 Modernizacja i zagospodarowanie placu przy Jeziorze Jeleńskim.

Zadanie polegać będzie na modernizacji placu przy jeziorze, leżącego na działce należącej do Gminy Chojna, oznaczonej wg ewidencji gruntów nr 301/8 i 301/5.

Planuje się wykonanie następujących prac:

- Wykonanie boiska do siatkówki plażowej
- Zwiększenie ilości sprzętu rekreacyjno-sportowego

Zagospodarowanie i urządzenie plaży nad jeziorem przyczyni się do polepszenia atrakcyjności turystycznej miejscowości.

### **3.2. Rozbudowa infrastruktury drogowej.**

#### 3.2.1 Budowa chodnika.

Przedmiotem inwestycji jest budowa chodnika w ciągu drogi powiatowej. W ramach zadania przewiduje się wykonanie następujących prac:

- Sporządzenie dokumentacji
- Prace ziemne
- Zakup materiałów
- Położenie chodnika

Realizacja zadania poprawi bezpieczeństwo poruszających się drogą pojazdów i pieszych, a także ułatwi dostęp do pól uprawnych. Remont drogi przyczyni się również do poprawy wizerunku wsi. Zadanie należy do kompetencji Powiatu Gryfińskiego.

#### 3.2.2 Remont dróg gruntowych.

Zadanie polegać będzie na remoncie dróg gminnych położonych na działkach należących do Gminy Chojna. (Jelenin – Witniczka - dojazd do pól).

Remont dróg przyczyni się do poprawy stanu infrastruktury drogowej, ułatwi rolnikom dojazd do pól.

#### 3.2.3. Modernizacja drogi Jelenin-Godków Osiedle.

Zadanie to polegać będzie na wykonaniu pobocza drogi, konserwacji zieleni przy drodze oraz uzupełnieniu nawierzchni. W celu budowy pobocza wymagane jest opracowanie

dokumentacji technicznej. Jest to droga powiatowa, beneficjentem środków będzie Powiat Gryfński.

### **3.3. Podniesienie atrakcyjności infrastruktury społecznej.**

#### **3.3.1. Rozbudowa remizy OSP.**

Celem projektu jest remont remizy znajdującej się na działce należącej do Gminy Chojna.

W ramach zadania przewiduje się wykonanie następujących prac:

- Budowa pomieszczeń socjalnych i zaplecza

Ze względu na niewystarczające potrzeby lokalowe, planuje się rozbudowę remizy strażackiej. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania jednostki OSP planuje się rozbudowę remizy z częścią socjalną i dydaktyczną. Remiza wyposażona w nowoczesny sprzęt pozwoli na doksztalcanie się adeptów OSP, przyczyni się do integracji drużyny strażackiej oraz będzie miejscem spotkań i integracji młodzieży.

### **3.4. Poprawienie dostępności kultury.**

#### **3.4.1 Remont świetlicy wiejskiej.**

Przedmiotem inwestycji będzie przebudowa budynku świetlicy wiejskiej, położonego na działce oznaczonej wg ewidencji gruntów nr 174. Przebudowa świetlicy polegała będzie na termomodernizacji obiektu wraz z montażem instalacji centralnego ogrzewania z wykorzystaniem pompy ciepła.

Świetlica wiejska jest jedynym miejscem, gdzie mogą się spotkać mieszkańcy, jednak jej stan techniczny wymaga naprawy i remontu.

W wyniku realizacji zadania nastąpi poprawa infrastruktury społecznej wsi, co przyczyni się do integracji mieszkańców.

### **3.5. Ochrona środowiska naturalnego.**

#### **3.5.1. Budowa kanalizacji sanitarnej - tłocznej do oczyszczalni ścieków w Chojnie.**

W ramach zadania zostanie wybudowana kanalizacja sanitarna – tłoczna z przesyłem ścieków do Godkowa, a następnie na oczyszczalnię w Chojnie.

Realizacja zadania przyczyni się do ochrony środowiska naturalnego, zachowania czystości wód gruntowych i jeziora.

Zadanie planowane jest przy udziale środków unijnych: „Gospodarka wodno-ściekowa” w ramach poddziałania „Wsparcie inwestycji związanych z tworzeniem, ulepszaniem lub rozbudową wszystkich rodzajów małej infrastruktury, w tym inwestycji w energię odnawialną i w oszczędzanie energii” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

### **3.6. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych.**

#### **3.6.1. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych.**

Budowa obejmuje wybudowanie przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych dla gospodarstw prywatnych. W miarę posiadania środków finansowych i możliwości uzyskania dofinansowania tego przedsięwzięcia z funduszu PROW, w latach 2017 - 2022 planowane mogą być przydomowe oczyszczalnie.

**Cel:** Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych wpłynie na rozwój gospodarczy obszarów wiejskich oraz poprawę warunków życia. Na nieruchomościach, które do tej pory nie były wyposażone w zbiorniki bezodpływowe lub zbiorową kanalizację budowa przydomowych oczyszczalni ścieków spowoduje ochronę środowiska gruntowego

**Przeznaczenie:** Niedostateczne wyposażenie obszarów wiejskich w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną hamuje rozwój przedsiębiorczości oraz wpływa negatywnie na poziom życia mieszkańców. Wywożenie ścieków ze zbiorników bezodpływowych to duży wydatek

finansowy dla mieszkańców. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków pozwoli na polepszenie sytuacji materialnej rodzin.

Zadanie planowane jest przy udziale środków unijnych: „Gospodarka wodno-ściekowa” w ramach poddziałania „Wsparcie inwestycji związanych z tworzeniem, ulepszaniem lub rozbudową wszystkich rodzajów małej infrastruktury, w tym inwestycji w energię odnawialną i w oszczędzanie energii” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

#### 4. Harmonogram realizowanych przedsięwzięć oraz szacunkowe koszty:

Tab. 10 . Harmonogram realizowanych przedsięwzięć.

Lp	Nazwa zadania	Opis planowanych zadań (poszczególne grupy prac w ramach projektu)	Wartości szacunkowa poszczególnych zadań w ramach projektu (rodzaj kosztów: wyszczególnienie robót/sprzętu)	Priorytet realizacji	Okres realizacji zadania rozpoczęcie/zakończenie
1.	Modernizacja i zagospodarowanie placu przy Jeziorze Jeleńskie	Wykonanie boiska do siatkówki plażowej. Zwiększenie ilości sprzętu rekreacyjno-sportowego	48.500 zł	PROW 2014-2020, typ operacji „Inwestycje w obiekty pełniące funkcje kulturalne lub kształtowanie przestrzeni publicznej”	2020 r.
2.	Budowa chodnika	Zakup materiałów i ułożenie chodnika	244.000 zł	Budżet Gminy	2019 r.
3.	Remont dróg gruntowych	Roboty remontowe	329 400 zł	PROW 2014-2020 typ operacji „Budowa i modernizacja dróg lokalnych” i budżet Gminy Chojna	2020 r.
4.	Rozbudowa remizy	Opracowanie dokumentacji technicznej Roboty budowlane	305.000 zł	PROW 2014-2020, typ operacji „Inwestycje w obiekty pełniące funkcje kulturalne lub kształtowanie przestrzeni publicznej”	2020-2021

5.	Przebudowa świetlicy wiejskiej	Roboty budowlane	620.000,00 zł brutto	PROW 2014-2020, typ operacji „Inwestycje w obiekty pełniące funkcje kulturalne lub kształtowanie przestrzeni publicznej”	2023 r.
6.	Budowa kanalizacji sanitarnej-tłocznej do oczyszczalni ścieków w Chojnie.	Wykonanie dokumentacji. Roboty budowlane	2.440.000 zł	PROW 2014 – 2020 typ operacji „Gospodarka wodno-ściekowa”	2020-2021
7.	Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych.	Wykonanie dokumentacji; Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych.	szacunkowy koszt budowy 20.000 zł (1 szt.)	PROW 2014 – 2020 typ operacji „Gospodarka wodno-ściekowa”	2018 - 2020
8.	Modernizacja drogi Jelenin-Godków	Dokumentacja techniczna. Budowa pobocza, konserwacja zieleni.	122.000 zł	Budżet Gminy	2021 r.