

GMINA SKĄPE

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI NIESULICE



Niesulice, sierpień 2010 r.

Spis treści

WSTĘP	4
1. CHARAKTERYSTYKA GMINY SKĄPE.....	5
1.1. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNO-PRZYRODNICZE	5
1.2. PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY	9
1.3. LUDNOŚĆ	10
2. CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWOŚCI, W KTÓREJ BĘDZIE REALIZOWANA OPERACJA	11
2.1. HISTORIA.....	11
2.2. POŁOŻENIE.....	11
2.3. LUDNOŚĆ – STATYSTYKA.....	12
2.4. IŁOŚĆ GOSPODARSTW	13
2.5. ZAKŁADY I ZATRUDNIENIE	13
2.6. STOWARZYSZENIA.....	13
3. INWENTARYZACJA ZASOBÓW SŁUŻĄCA ODNOWIE MIEJSCOWOŚCI.....	14
3.1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	14
3.1.1. Walory krajobrazu.....	14
3.1.2. Walory klimatu	14
3.1.3. Walory szaty roślinnej oraz świata zwierzęcego.....	15
3.1.4. Warunki wodne.....	15
3.1.5. Gleby	16
3.1.6. Drogi.....	16
3.2. ŚRODOWISKO KULTUROWE.....	16
3.2.1. Zabytki.....	16
3.2.1.1. Układ osadniczy.....	16
3.2.1.2. Cmentarz.....	17
3.2.1.3. Zabudowa	17
3.2.1.4. Grodzisko w Niesulicach.....	17
3.2.1.5. Legendy i podania.....	18
3.2.1.6. Prasłowiański most.....	21
3.3. OBIEKTY I TERENY.....	22
3.3.1. Miejsca publicznych spotkań	22
3.3.2. Miejsca sportu i rekreacji	22
3.3.2.1. Ośrodki wypoczynkowe.....	23
3.3.2.2. Szlaki turystyczne	24
3.3.2.3. Wielkie pływanie i bieganie	25
3.3.2.4. Plac zabaw	25
3.4. CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU DLA ZASPOKOJENIA POTRZEB MIESZKAŃCÓW.....	26
3.5. GOSPODARKA, ROLNICTWO	26
3.5.1. Użytkowanie gruntów	26
3.5.2. Gospodarstwa rolne.....	27
3.5.3. Infrastruktura techniczna	27
3.5.3.1. Gospodarka wodno-ściekowa.....	27
3.5.3.2. Gospodarka odpadami.....	29
3.5.3.3. Zaopatrzenie w gaz.....	29
3.5.3.4. Elektroenergetyka i telekomunikacja.....	29
3.6. MIESZKAŃCY, KAPITAŁ SPOŁECZNY	30
3.6.1. Związki i stowarzyszenia	30
3.7. ANALIZA ZASOBÓW	31
3.7.1. Elementy wyróżniające miejscowość	32
4. OCENA MOCNYCH I SŁABYCH STRON MIEJSCOWOŚCI, W KTÓREJ BĘDZIE REALIZOWANA OPERACJA.....	33
4.1. ANALIZA SWOT.....	33

4.2.	WYNIKI ANALIZY SWOT	34
5.	PLAN DŁUGOTERMINOWY	35
6.	PROJEKT KRÓTKOTERMINOWY	37
7.	OPIS PLANOWANYCH ZADAŃ INWESTYCYJNYCH NA LATA 2010-2016.....	39
7.1.	HARMONOGRAM REALIZACJI PROJEKTÓW	41
7.2.	KOSZTY REALIZACJI ZADAŃ.....	42
ZAKOŃCZENIE.....		43
SPIS TABEL		44
SPIS RYSUNKÓW		44
SPIS MAP.....		44
SPIS FOTOGRAFII.....		44

Wstęp

Jednym z warunków zapewnienia równomiernego rozwoju społeczno-gospodarczego kraju jest podniesienie atrakcyjności obszarów wiejskich poprzez podjęcie działań wpływających na poprawę stanu infrastruktury technicznej i społecznej wsi oraz stworzenie warunków dla rozwoju zarówno działalności rolniczej jak i innych sektorów gospodarki. Myśl ta ma swoje odzwierciedlenie w polityce Wspólnoty Europejskiej, której celem jest m.in. niwelowanie różnic rozwojowych między poszczególnymi jej regionami.

Zatem stworzony został dla potrzeb polskiej wsi i rolnictwa na lata 2007-2013 Program Rozwoju Obszarów Wiejskich. Działanie *Odnova i rozwój wsi* w ramach PROW ma stworzyć warunki dla rozwoju społeczno-ekonomicznego obszarów wiejskich i aktywizacji ludności wiejskiej przez wsparcie inwestycyjne przyznawane na realizację projektów związanych z zagospodarowaniem przestrzeni publicznej, w tym utrzymaniem, odbudową i oprawą stanu dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego wsi oraz podniesienie atrakcyjności turystycznej obszarów wiejskich.

Działanie ma wpłynąć na poprawę jakości życia na obszarach wiejskich przez zaspokojenie potrzeb społecznych i kulturalnych mieszkańców wsi oraz promowanie obszarów wiejskich. Umożliwi rozwój tożsamości społeczności wiejskiej, zachowanie dziedzictwa kulturowego i specyfiki obszarów wiejskich oraz wpłynie na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej obszarów wiejskich.

Niniejszy pomysł na realizację projektu w ramach działania *Odnova i rozwój wsi* narodził się z potrzeb mieszkańców gminy.

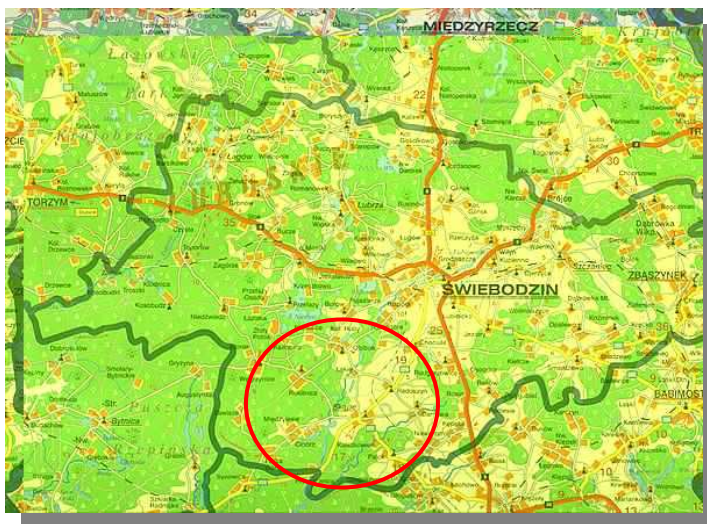
1. Charakterystyka Gminy Skąpe

1.1. Położenie geograficzno-przyrodnicze

Gmina Skąpe położona jest na zachodzie Polski, w środkowej części Województwa Lubuskiego, w powiecie świebodzińskim. Graniczy z następującymi 6 gminami:

- ✓ od północnego-wschodu i wschodu z gminą Świebodzin (powiat świebodziński),
- ✓ od południowego-wschodu z gminą Sulechów (powiat zielonogórski),
- ✓ od południa z gminą Czerwieńsk (powiat zielonogórski),
- ✓ od zachodu z gminą Bytnica (powiat krośnieński),
- ✓ od północnego-zachodu z gminą Łagów (powiat świebodziński),
- ✓ od północy z gminą Lubrza (powiat świebodziński).

W sąsiedztwie wschodniej granicy gminy przebiega droga krajowa nr 3 Świnoujście-Szczecin-Zielona Góra-Legnica-Jakuszyce, która przebudowana zostanie na drogę ekspresową A-3 Szczecin-Lubawka. W odległości 5 km od północnej granicy przebiega główna oś komunikacyjna kraju wschód-zachód droga krajowa nr 2 – przyszła autostrada A-2 Berlin-Świecko-Poznań Warszawa.



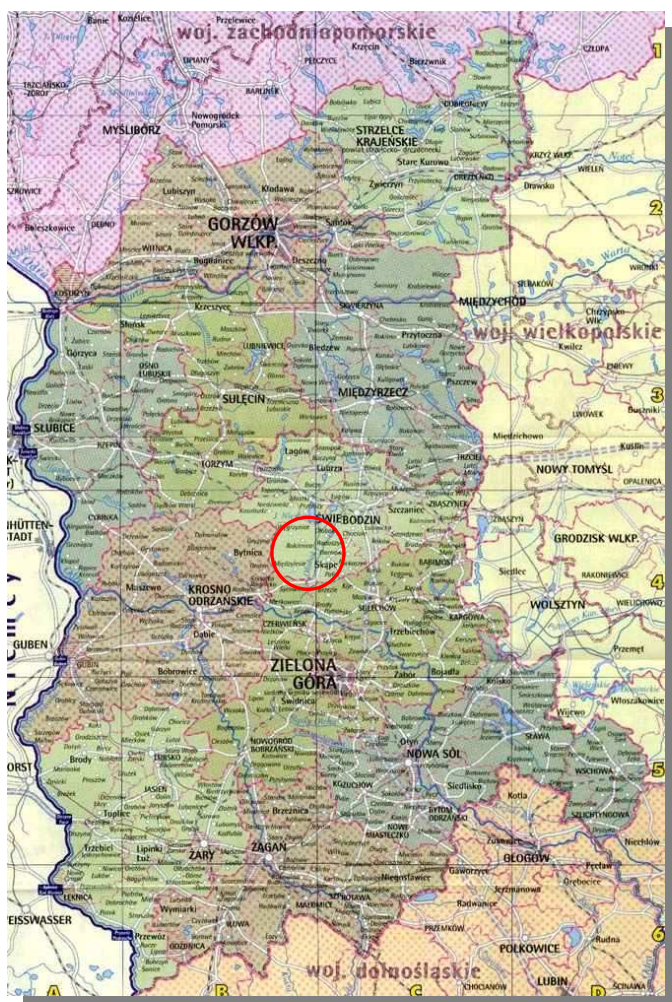
Mapa 1. Położenie Gminy Skąpe w Powiecie Świebodzińskim

Ważnym elementem usytuowania gminy jest bliskie sąsiedztwo z zachodnią granicą Polski, z przejściami granicznymi w Słubicach i Gubinku, w odległości 70 km.

Odległości siedziby gminy od miast powiatowych:

- ✓ Świebodzin – 14 km,
- ✓ Krosno Odrz. – 27 km,
- ✓ Zielona Góra – 34 km.

Ośrodki akademickie w najbliższym sąsiedztwie gminy to Sulechów, Zielona Góra i Gorzów Wlkp. Ośrodkiem ponadwojewódzkim w zakresie kształcenia akademickiego i wyspecjalizowanej opieki klinicznej jest Poznań – w odległości 103 km.



Mapa 2. Położenie Gminy Skąpe w Województwie Lubuskim

Gmina Skąpe jest gminą o statusie wiejskim z siedzibą we wsi sołeckiej Skąpe. Zajmuje powierzchnię 181 km² (18.128 ha), co równa się 1,3% obszaru całego Województwa Lubuskiego.

Podstawową funkcją gminy jest rolnictwo, użytki rolne stanowią 43% powierzchni ogólnej gminy. Uzupełniającą funkcją gminy jest turystyka i wypoczynek. Prawie 50% powierzchni ogólnej gminy zajmują lasy. Od północy obszar gminy przylega do jednego z największych i najczystszych zbiorników Województwa Lubuskiego, jeziora Niesłysz.



Fot. 1 Jezioro Niesłysz

Jezioro Niesłysz (pow. 486,2 ha, dł. 4700 m, szer. 1700m, maks. głęb. 34,7 m) jest największym jeziorem na Pojezierzu Łagowskim. Leży w otoczeniu dużych partii lasów sosnowych, z licznymi stanowiskami drzew liściastych. Linia brzegowa jeziora (dł. 19 km) jest urozmaicona wieloma zatokami (Z. Juliusza, Z. Bogenza, Z. Wodne Wcięcie, Z. Kolina, Z. Borowska i Z. Szary Kamień) i półwyspami. Jego kształt modelują trzy wielkie półwyspy, wcinające się daleko w toń jeziorną. Z powierzchni wody wynurzają się dwie duże wyspy, porośnięte drzewami liściastymi, stanowiące dogodne miejsca do zatrzymywania się wielu gatunków ptaków w czasie przelotów. Bogaty jest również świat ptaków gnieźdzących się tutaj na stałe: m. in. łabędź niemy, czapla, bocian czarny, żuraw, a także orzeł bielik.

Jezioro stanowi idealny akwen do uprawiania różnorodnych sportów wodnych i wędkarstwa. Szczególnie nadaje się do uprawiania żeglarstwa i wioślarstwa, a zimą – bojerów. Jezioro obfituje w dorodną płoć, leszcza i lina, a z drapieżnych ryb – w okonia,

szczupaka i węgorza. Podwodne wypłyca i mielizny zachęcają do uprawiania połowów spinningowych. W głębinach jeziora żyje najsmaczniejsza z ryb słodkowodnych – sielawa. Wyjątkowo czyste wody oraz bogata rzeźba dna, pokrytego bujną roślinnością podwodną, są magnesem dla podwodnych wypraw płetwonurków.

Zachodnia część gminy położona jest zaś w strefie **Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego**. Park obejmuje powierzchnię 2755 ha, którą w 86,6% porastają lasy. Na terenie Gminy Skąpe znajduje się 65 ha, co stanowi 2,4% ogólnej powierzchni parku, natomiast otulina zajmuje 3751 ha (18,4% powierzchni całej otuliny).



Fot. 2 Gryżyński Park Krajobrazowy

Gryżyński Park Krajobrazowy utworzony został na podstawie rozporządzenia Wojewody Zielonogórskiego nr 4 z dnia 15 kwietnia 1996 roku (Dz. Urz. Z 19996 r. Nr 6, poz. 61) w celu ochrony i zachowania walorów krajobrazowych i przyrodniczych rynny polodowcowej oraz znajdujących się w niej stawów, jezior i doliny rzeki Gryżyński Potok (potocznie zwany Gryżyną).

Zróznicowana rzeźba terenu, duże nachylenie zboczy rynny, liczne jeziora polodowcowe, stawy, 94 źródła zboczowe, 17 torfowisk i piękna pstrągowa rzeka Gryżyna dostarczają niezapomnianych wrażeń. Tak ukształtowany teren pokrywa ciekawa szata roślinna, tworząc zespoły wodne, bagienne, torfowiskowe, łąkowe, zaroślowe i leśne. Nic więc dziwnego, że bytuje tutaj sporo jeleni, dzików i saren. W wielu miejscach spotkać można ślady żerowania bobrów i wydry. Z bogatej ornitofauny na czoło wysuwa się król przestworzy - orzeł bielik. Z trzcinowisk słyszeć czasami głos

bąka a w olszynach klangorem zaznaczają swoją obecność żurawie. Liczna populacja dzięcioła czarnego pozostawia po sobie wiele dużych dziupli zajmowanych chętnie przez rzadkiego gołębia siniaka i piękną kaczkę zwaną gągołem. Nad wodami bystry obserwator na pewno spotka "szmaragdowy klejnot" gryżyńskiej rynny - zimorodka.

1.2. Podział administracyjny

Na terenie gminy znajduje się 19 miejscowości, z tego 15 to wsie sołeckie (Błonie, Darnawa, Łąkie, Kalinowo, Międzylesie, Niekarzyn, Niesulice, Ołobok, Pałck, Podła Góra, Skąpe, Radoszyn, Rokitnica, Węgrzynice, Zawisze), 2 to wsie (Kaliszkowice, Przetoczna), 2 to osady (Cibórz, Cząbry).

Największą pod względem powierzchni w granicach administracyjnych jest miejscowość Węgrzynice, mieszka w niej jednak relatywnie mało osób (183). Największą liczbę mieszkańców ma Cibórz (974), następnie Ołobok (698) i Radoszyn (573). Skąpe zamieszkuje 412 osób, Niekarzyn - 403 osoby, Pałck – 290, Rokitnicę – 253, Zawisze – 228. Pozostałe miejscowości liczą poniżej 200 osób.

Położenie poszczególnych miejscowości na terenie gminy charakteryzuje się znacznym rozdrobnieniem, co stwarza mniej korzystne warunki rozwoju.

Największą jednostką pod względem zaludnienia jest Cibórz, który wg urzędowego wykazu miejscowości ma status osady. Koncentruje ok. 20% ludności gminy. Wynika to z funkcjonowania na jego obszarze wysokospecjalistycznego szpitala, będącego jednostką organizacyjną samorządu województwa lubuskiego.

Hierarchia miejscowości gminy Skąpe przedstawia się następująco:

- ✓ ośrodek ponadpodstawowy - wieś **Skąpe** - siedziba gminy,
- ✓ ośrodek ponadpodstawowy – osada **Cibórz** - wspomaga siedzibę gminy,
- ✓ ośrodek ponadpodstawowy – wieś **Ołobok** – obsługuje turystów z północnej części gminy,
- ✓ ośrodki podstawowe z niepełnym zakresem usług – wsie **Niekarzyn, Węgrzynice, Międzylesie, Radoszyn,**
- ✓ ośrodki elementarne - pozostałe wsie.

1.3. Ludność

Ludność gminy według danych Urzędu Gminy Skąpe z dnia 31 grudnia 2007 r. wynosi 5 071 osób, stanowi ona 0,5% ludności województwa. Podział mieszkańców według płci przedstawia się następująco:

Tabela 1. Podział mieszkańców Gminy Skąpe według płci

WYSZCZEGÓLNIENIE	Powierzchnia w km ²	Miejscowości	Ludność				Kobiety na 100 mężczyzn
			ogółem	mężczyźni	kobiety	na 1 km ²	
Gmina Skąpe	181	19	5071*	2493	2578	28	103

* osoby zameldowane na pobyt stały

Zdecydowanie największą grupę mieszkańców gminy stanowią ludzie w wieku 40-59 lat, tj. 1591 osób. Udział dzieci w wieku od 0 do 14 lat w stosunku do ogółu mieszkańców to zaledwie 16 %, młodzież w wieku od 15 do 19 lat – 7,62 %, dorośli w wieku od 60 do 64 lat – 4,49 %, natomiast powyżej 65 roku życia – 16 %.

Ludność według wieku w Gminie Skąpe (dane Urzędu Statystycznego w Zielonej Górze na dzień 31 grudnia 2006 r.):

Tabela 2. Podział mieszkańców Gminy Skąpe według wieku

Gminy	Płeć														
	Ogółem	Mężczyźni							Kobiety						
		0 - 14	15 - 19	20 - 29	30 - 39	40 - 59	60 - 64	65 i więcej	0 - 14	15 - 19	20 - 29	30 - 39	40 - 59	60 - 64	65 i więcej
Skąpe	5547*	495	208	432	353	833	97	332	421	215	408	309	758	131	555

* osoby zameldowane na pobyt stały i na pobyt czasowy

2. Charakterystyka miejscowości, w której będzie realizowana operacja

2.1. Historia

Pierwotna nazwa **Nesłuczek**, świadczy o tym, że wieś powstała przed 2 połową XIV wieku, kiedy to dostała się we władanie łagowskiej komandorii joannitów. O starych tradycjach osadniczych świadczy zresztą **wczesnośredniowieczne grodzisko** w Niesulicach. Po upaństwowieniu dóbr zakonnych w 1810 roku Niesulice stały się własnością rodziny Paech.



Ryc. 1. Wieś Niesulice na starej karcie pocztowej

Wieś założona została jako mała ulicówka, obecnie o znacznie zatartym układzie. W przeszłości w Niesulicach istniał kościół o nieznanej metryce, przejęty przez protestantów i zwrócony katolikom w 1654 roku, a w XIX wieku rozebrany, zapewne z powodu złego stanu technicznego. Teren dawnego cmentarza nad jeziorem stał się obecnie częścią lasu.

Niektóre znane już z XIX wieku stanowiska archeologiczne nie zostały potwierdzone podczas badań AZP przeprowadzonych w 1987 roku. Zarejestrowano natomiast inne. Do najciekawszych należy grodzisko z wczesnego średniowiecza przy jeziorze Niesłysz. Prawdopodobnie tu w latach 60-tych XX wieku podczas badań stwierdzono dwufazowość grodu. Pierwsza faza sięga 2 połowy VI i 1 połowy VII wieku, a ostatnia faza datowana jest na 2 połowę XIII wieku, kiedy gród został wtórnie wykorzystany prawdopodobnie przez zakon joannitów.

2.2. Położenie

Wieś Niesulice leży na północnym skraju Gminy Skąpe, **nad jeziorem Niesłysz** (najczystszy zbiornik wodny województwa lubuskiego), w pobliżu znajduje się jezioro Złoty Potok. Przez wieś przebiega droga powiatowa nr 1223F.

W bezpośrednim sąsiedztwie Niesulic znajdują się następujące miejscowości:

- * Ołobok – 2 km,
- * Kalinowo – 2 km,
- * Przełazy – 4 km.

2.3. Ludność – statystyka

Ludność Niesulic według danych Ewidencji Ludności Urzędu Gminy Skąpe z dnia 31 grudnia 2008 r. wynosi 101 osób.

Tabela 3. Podział mieszkańców według płci

Wyszczególnienie	Ludność		
	ogółem	mężczyźni	kobiety
Gmina Skąpe	5044	2502	2542
w tym: Niesulice	101	50	51

Tabela 4. Podział mieszkańców według wieku

Wyszczególnienie	w wieku					
	0-6	7-15	16-19	20-65	pow. 65	ogółem
Niesulice	4	7	7	59	24	101

Tabela 5. Stan liczebności mieszkańców Niesulic w ostatnich pięciu latach

Wyszczególnienie	ROK				
	2004	2005	2006	2007	2008
Niesulice	104	103	105	104	101

2.4. Ilość gospodarstw

W Niesulicach jest 28 gospodarstw domowych. Ze względu na fakt, iż Niesulice są typową miejscowością wypoczynkową, wykorzystującą w pełni walory turystyczne jeziora Niesłysz i Złoty Potok, nie funkcjonują tutaj gospodarstwa rolne, które stanowiłyby jedyne źródło utrzymania dla posiadających je właścicieli.

2.5. Zakłady i zatrudnienie

Miejscowość Niesulice nie posiada zakładów pracy. Wszelka działalność gospodarcza, oprócz dwóch sklepów spożywczych, funkcjonujących całorocznie, związana jest z turystyką. Stąd na terenie Niesulic funkcjonuje sezonowo pięć punktów gastronomicznych oraz dwa sklepy.

Osobną kategorię stanowią ośrodki wypoczynkowe, które, choć nastawione na działalność w sezonie letnim, mogą świadczyć usługi przez cały rok. W Niesulicach funkcjonują 4 ośrodki wypoczynkowe:

- * Ośrodek wypoczynkowy „Kormoran”
- * Ośrodek wypoczynkowy „Ada”
- * Ośrodek wczasowy „Irena”
- * Ośrodek wypoczynkowy „Pod klonem”

Ponadto w Niesulicach jest baza noclegowa następujących podmiotów:

- * Baza obozowa ZHP Zielona Góra
- * Baza obozowa ZHP Świdnica
- * PHU „Joker”
- * Agroturystyka Roman Głowacki

2.6. Stowarzyszenia

Na terenie Niesulic funkcjonują trzy stowarzyszenia:

- * Stowarzyszenie Miłośników Niesulic
- * Stowarzyszenie Turystyczne „Irena”
- * Stowarzyszenie Turystyczne „Stokrotka”

3. Inwentaryzacja zasobów służąca odnowie miejscowości

3.1. Środowisko przyrodnicze

3.1.1. Walory krajobrazu



Fot. 3. Niesulice z lotu ptaka

Wieś Niesulice położona jest na terenie falistym, bogatym w ciekі wodne i jeziora. Krajobraz częściowo otwarty, od północy na jezioro Niesłysz, a od południa na pola.

Pojezierze Łagowskie obejmuje wieś Niesulice. Jest to pagórkowaty teren morenowy. Wzgórza morenowe przecinają rynny z licznymi jeziorami. Do największych należy jezioro

Niesłysz

3.1.2. Walory klimatu

Rozpatrywany teren leży w VI Krainie Klimatycznej zwanej Pojezierzem Lubuskim (Prawdzic). Średnioroczny opad z wielolecia wynosi 534 mm.

Opad przeważnie w postaci deszczu odznacza się minimum zimowym w lutym i marcu, a maksimum w miesiącach letnich: czerwcu, lipcu i sierpniu.

W ciągu roku najczęściej występują wiatry wiejące z kierunków SW, W i NW (głównie latem i zimą) z tzw. sektora zachodniego. W porze wiosennej wzrasta aktywność wiatrów północnych. Jesienią następuje wzrost cyrkulacji z sektora południowego.

Ważniejsze dane klimatyczne:

- ✓ Najwyższa średnia temperatura powietrza: lipiec 17,8 0 C
- ✓ Najniższa średnia temperatura powietrza: styczeń -1,9 0 C
- ✓ Najwyższa średnia miesięczna suma opadów: lipiec 66 mm
- ✓ Najniższa średnia miesięczna suma opadów: marzec 30,7 mm
- ✓ Średnia roczna suma opadów: 534 mm

Częstość występowania kierunków wiatrów średnio w roku w %:

Kierunek	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	C
%	9,0	8,6	10,1	3,8	7,1	17,8	22,5	7,9	13,2

Na omawianym obszarze występuje znaczna przewaga wiatrów z kierunku zachodniego i południowo - zachodniego (40,3 %) we wszystkich porach roku. Najmniejszą częstotliwość posiadają tutaj wiatry z kierunków południowo - wschodniego i południowego - łącznie 10,9 % w skali roku. Stosunkowo duża jest tu ilość okresów bezwietrznych, 13,2 % rocznie. Najwięcej jest tu wiatrów w zakresie prędkości 0 - 5 m/s (wiatr słaby) wiejących przez 71,3 % czasu w skali roku. Wiatry silne i bardzo silne występują tutaj ok. 2,6 % czasu w roku .

3.1.3. Walory szaty roślinnej oraz świata zwierzęcego

Wieś Niesulice rozciąga się wzdłuż południowego brzegu jeziora Niesłysz. Akwen ten stanowi centrum rekreacyjno-wypoczynkowe regionu. Cechą charakterystyczną jeziora Niesłysz jest bogata i dobrze rozwinięta linia brzegowa porośnięta lasem, z wieloma zatokami. Linia brzegowa oraz dwie wyspy znajdujące się na jeziorze są miejscami lęgu ptactwa, w tym **żurawia, czapli, łabędzia niemego, orła bielika**. W wodach jeziora żyje wiele gatunków ryb m.in. **leszcz, szczupak, okoń, węgorz, sielawa**. Występują tu ciekawe i różnorodne zbiorowiska roślinności, zwłaszcza rzadkich gatunków roślinności wodnej, np. **kłoci wiechowatej**. Przy południowym brzegu jeziora znajdują się lasy bukowe, które stanowią, rzadko występującą w tym rejonie, wyspę siedlisk acidofilnego **lasu bukowo-dębowego**.

3.1.4. Warunki wodne

Sąsiadujące z Niesulicami jezioro Niesłysz zasilają źródła wód podziemnych oraz trzy dopływy, które łączą zbiornik z małymi jeziorkami, leżącymi w bliskim sąsiedztwie: mały ciek, biorący początek z jeziora Księży Dół (Księżno), struga z jeziora Czarny Dół i ciek z jeziora Złoty Potok. Wody jeziora odprowadzane są poprzez dwa odpływy: w kierunku grupy jezior z okolic Lubrzy oraz do rzeki Odry. Ujęty w system grobli i śluz kanał w okolicach wsi Ołobok, odprowadza do niej swe wody poprzez rzekę Ołobok.

Odpływ ten ma decydujący wpływ na poziom oraz stan czystości wód jeziora Niesłysz. Należy podkreślić, że gdyby nie wyżej opisany, rozwinięty system dopływów i odpływów, powodujący, że ok. 20% wód jeziora ulega całkowitej wymianie w ciągu jednego roku, jezioro mogłoby w ogóle nie nadawać się do wykorzystania turystycznego.

3.1.5. Gleby

W rejonie wsi Niesulice przeważają grunty orne w klasach bonitacyjnych V i VI. Gleby w klasie dobrej i bardzo dobrej w ogóle nie występują.

3.1.6. Drogi

Przez wieś Niesulice przebiega droga powiatowa nr 1223F. Jej stan techniczny, chociaż w tej chwili niezadowalający, ulegnie w najbliższych miesiącach poprawie w związku z realizacją przez Gminę Skąpe projektu wodno - kanalizacyjnego. W ramach przedmiotowego projektu, po zakończeniu prac ziemnych, ma być dokonana wymiana nawierzchni drogi.

W samej miejscowości brakuje chodników usytuowanych wzdłuż jezdni. Jednocześnie miejscowość posiada dobrze zorganizowaną komunikację autobusową oraz zadowalające połączenia z najbliższymi ośrodkami społeczno-kulturalnymi oraz administracyjnymi.

3.2. Środowisko kulturowe

3.2.1. Zabytki

3.2.1.1. Układ osadniczy

Plan małej ulicówki w Niesulicach, nieco rozbudowanej w XIX wieku, został częściowo zatarty, gdyż po 1945 roku, poza wsią, powstał ośrodek wczasowy. W wyniku czego powstała mała wielodrożnica.

Dominantę przestrzenną stanowił zespół folwarczny zlokalizowany po wschodniej stronie wsi. Obecnie jest ona nieczytelna.



Fot.4. Niesulice przed 1945 rokiem

3.2.1.2. Cmentarz



Fot.5. Pozostałości cmentarza ewangelickiego

Po północno-wschodniej stronie wsi, nad brzegiem jeziora Niestysz, w XIX wieku ewangelicy założyli cmentarz. Pierwotnie na rzucie zbliżonym do kwadratu, obecnie granice są zatarte, a kompozycja nieczytelna. Z zieleni zachowały się tuje, brzozy, grochodrzew. Teren pokryty bluszczem. Zachowały się dość liczne

wolnostojące nagrobki trudne do datowania

3.2.1.3. Zabudowa

Rozluźniona zabudowa usytuowana w większości przy wspólnej linii rozgraniczeń. W linii tej wzniesiono ogrodzenia sztachetowe z siatki, a nawet betonowe. Linia zabudowy zbliżona. Zagrody w układzie podkowy składają się przeważnie z 3-4 budynków. Są to parterowe budynki o wysokich dwuspadowych dachach, krytych ceramiczną dachówką, ustawione w układzie szczytowo-kalenicowym. Elewacje tynkowane i ceglane o niezbyt bogatym detalu architektonicznym.

Budynki te w większości pochodzą z 2 połowy XIX wieku. Bardzo dużo wprowadzono współczesnych budynków mieszkalnych i typu letniskowego oraz pawilonów. Obiekty te nie podporządkowane historycznej przestrzeni spowodowały, iż wieś została zdegradowana. Obraz ten dopełniają stare budynki, które mają przebudowane elewacje, między innymi remiza strażacka z 2 połowy XIX wieku przebudowana w latach 80-tych XX wieku, zaadaptowana na kawiarnię.



Fot.6. Budynek byłej szkoły

3.2.1.4. Grodzisko w Niesulicach

Nad jeziorem Niestysz jest jedno z największych i najlepiej zachowanych grodzisk wczesnohistorycznych na Ziemi Lubuskiej. Znajduje się ono na wysokim wzgórzu zalesionego półwyspu wcinającego się w wody jeziora. Średnica owalu wynosi 300x150

m. Potężne wały i głębokie fosy otaczają wnętrze. Droga wejściowa w luce wałów i strome wejście na majdan dawnego grodu zachowały się do dnia dzisiejszego. Latem 1961 r. na wzgórzu zostały przeprowadzone badania archeologiczne. Łopaty polskich archeologów odsłoniły warstwy spalenizny, groty strzał, resztki umocnień obronnych i przedmioty codziennego użytku. Okazało się, że w wieku VII-VIII Słowianie usypali tu pierwsze wały, wnieśli umocnienia i kontrolowali ze wzgórza okolicę. Założycielem grodu było prawdopodobnie któreś z plemion śląskich. Potem gród upadł. W jednej z warstw z wczesnego średniowiecza odkopano szkielety poległych w walce słowiańskich obrońców grodu. W XIII w. wzgórze zostało zajęte przez nowych właścicieli, którzy odbudowali gród nad jeziorem i przez dwieście lat szerzyli krwawy terror wśród okolicznej ludności słowiańskiej. Po nich to pozostała nazwa wzgórza „zamek zbójecki”. Rycerzami – rabusiami byli prawdopodobnie bracia Zakonu Joannitów, którzy posiadali również swój gród w niedalekim Łagowie. Cała okolica nosi ślady słowiańskiej ludności, które mówią o przeszłości tych terenów i tylko zbudowany przez najeźdźców na miejscu grodziska „zamek zbójecki” przetrwał w legendzie jako miejsce przeklęte przez okoliczną ludność.

3.2.1.5. Legendy i podania

Wieś Niesulice posiada swoją legendę:

„Było to w czasach bardzo, bardzo dawnych. Nie pamiętają ich nawet najstarsi ludzie. Na miejscu dawnego grodziska nad Niesulickim Jeziorem stanął potężny zamek rycerza- rozbójnika. Przystępu do niego broniły wysokie mury, wały obronne, fosa pełna wody oraz rozsiane gęsto na dużej przestrzeni dobrze zamaskowane tak zwane wilcze doły. Nad bezpieczeństwem zamku czuwały ponadto umieszczone na murach wieże wartownicze, górujące nad całą okolicą. Za mostem zwodzonym umieszczona była ciężka krata żelazna, utrudniająca dostęp do bramy zamkowej. W podziemiach ponurej twierdzy znajdowały się lochy, w których więziono pojmanych niewinnych ludzi tak długo, aż nie zostali wykupieni przez swoich bliskich. Panem zamku był raubritter Bodo. W pewną mglistą noc wiosenną zakolał ktoś do bram zamku, prosząc o gościnę. Podróżnym był możny, bogato ubrany rycerz polski. Towarzyszyło mu dwóch pachołków. Bodo zatarł ręce z uciechy. „Zwierzyna sama lezie w pułapkę! Cha, cha, cha, to ci gratka”- zaśmiał się do siebie.- Proście, proście! - Krzyknął donośnie na strażę. – Nie godzi się podróżnemu odmawiać gościny... Zaskrzypiały łańcuchy zwodzonego mostu, powoli rozwarły się bramy, a w ślad za nimi uniosły się ciężkie kraty żelazne. Dwudziestoletni rycerz polski Radosław wjechał na dziedziniec zamkowy. Zdrożone i zgłodniałe konie zarżały radośnie, przeczuwając bliski spoczynek. Gdy po wieczery zmęczony podróżny również ułożył się do snu, wpadł Bodo ze swymi pomocnikami do jego komnaty. Zanim Radosław zdołał pomyśleć o obronie, leżał już skępowany. - Widzisz, ptaszku – szydził Bodo – będzie Ci tu dobrze w mych lochach. - To na pewno jakaś pomyłka – wykrztusił Radosław. – Nigdy was, rycerzu, na oczy nie widziałem. Czego chcecie ode mnie? - On nie wie, czego my chcemy? - Zarechotał Rolad, który był prawą ręką Boda. – Pieniądzy chcemy za ciebie. Wymienimy cię za brzęczące dukaty. - Do lochów z nim! – zakomenderował Bodo. Dwóch zbrojnych pachołków Radosława spotkał ten sam los. W wytwornej komnacie dwie niewiasty prowadziły ożywioną rozmowę. Ściszały często głos niemal do szeptu, spoglądając trwożnie w kierunku drzwi. Młodsza była Jadwiga, córka Boda, starsza – jej niania, zastępująca dziewczynie wcześniej zmarłą matkę. - Rolad powiedział, że w lochach znowu znalazł się więzień – mówiła Jadwiga do niani. – Przybył w nocy, prosząc o gościnę. W czasie snu go pojмали.

Spał tak twardo, że ani się spostrzegł, gdy znalazł się w pętach. Podobno to jakiś młody polski rycerz ... Oczy dziewczęcia spochmurniały, zaciskała wargi, które drzeć zaczęły jak u małego dziecka. Niańka zdawał się tego nie dostrzegać. Myślała o uwieczonym młodzieńcu, zastanawiała się, jakby mu przyjść z pomocą. Szeptala teraz cicho do przejętej dziewczyny: - Polski rycerz... Bardzo bym chciała z nim porozmawiać. Żyjemy tu odcięte od świata i ludzi, a już nigdy prawie nie udaje się spotkać rodaka... Trzeba mu pomóc, nie można zezwolić, by marniał w wilgotnych lochach... - Pójdziemy do ojca, może go przekonamy, że rozbójnictwo jest hańbą. Niańka pokiwała głową. Ona lepiej знаła prawdę. Postanowiła wyjawic wszystko Jadwidze. - Moje dziecko... Rozbójnictwem trudnił się twój ojciec już w swojej ojczyźnie, tylko mało kto o tym wiedział. Gdy przybył na dwór księcia głogowskiego, robił wrażenie uczciwego człowieka, dlatego zakochała się w nim twoja matka, wywodząca się z polskiego rodu. Były to tylko pozory. Wiele łez wylała ta biedaczka: prosiła, błagała, wszystko na nic. Nieraz przyjeżdżali tu jego opryszkowie, brutalni, hałaśliwi, pijani. Często krew kazali oczyszczać ze swojej odzieży. Ojciec twój zniknął potem z nimi na całe tygodnie. Nikt nie wiedział, gdzie się podziewa. Z którejś wyprawy przyniósł do tej komnaty dziecięcą odzież... Matka twoja już wtedy wiedziała, czym trudni się rycerz Bodo. Było to krótko przed twoim urodzeniem... Cierpiała strasznie, płakała rzewnymi łzami, zaklinała męża, aby porzucił rozbój i zajął się uczciwą pracą. Próbowwała wreszcie i innych środków. Dwukrotnie wysłała posłańców do swojej polskiej rodziny i do księcia głogowskiego. Bodo miał jednak wszędzie szpiegów. Posłańców ujął i na oczach matki zakłuł mieczem. Cóż więc mogła biedaczka zrobić? W strapieniu nie wychodziła już ze swego pokoju. Posiłki zabierano od niej nietknięte. Pewnego dnia, w oczekiwaniu na śmierć, przywołała mnie do siebie i powierzyła twoje wychowanie. Pamiętam jeszcze jej ostatnie słowa: „Gdy się nadarzy okazja, uchodź z Jadwigą do Polski...” Jadwiga słuchała z zapartym tchem. Twarz jej poważniała, wreszcie zdobyła się na decyzję. - Niani – powiedziała – spełnimy polecenie mej biednej matki. Uwolnimy tego rycerza, rażniej nam będzie uciekać. Wybadaj wszystkie tajemnice. Sprawdź wyjście zamkowe, przygotuj, co potrzebne, do drogi ... Ja zajmę się więźniem. Dowiem się, jak jest strzeżony, kto ma klucze do lochów ... Z tym się rozstały. Jadwiga nałożyła do koszyka różnych smakołyków i w upatrzonej chwili, gdy Bodo siedział przy wieczerzy, pobiegła do lochów. Strażnicy, zajęci grą w kości, nie robili trudności. Pomknęła w ciemny głąb korytarza. Ciężkie, dębowe drzwi, nabijane dużymi gwoździami, oddzielały ją teraz od więźnia. Na wysokości ramienia człowieka znajdował się zakratowany otwór, przez który podawano więźniowi pożywienie. Spojrzała w głąb celi, panowała w nim zupełna ciemność. Wtedy nie opodał spostrzegła pozostawiony przez strażę kaganek. Podniosła go szybko i ponownie pobiegła do drzwi celi. - Rycerzu! – zawołała szeptem. – Rycerzu! ... - powtórzyła. Po chwili więzień podszedł do zakratowanego otworu. W migotliwym, słabym świetle ujrzała jego twarz. „Jaki on piękny” - pomyślała Jadwiga. Długą chwilę stała wpatrzona w jego oczy, nie mogąc ze wzruszenia wymówić słowa. Wreszcie wyszeptala zdławionym głosem: - Jestem Jadwiga. Razem z niańką chcemy cię uwolnić i odejść stąd daleko. Radosław był zaskoczony. To, że uwolnienie przyjdzie z serca gniazda rozbójniczego, przekraczało jego marzenia... Tymczasem Jadwiga przez okienko w drzwiach prowadzących do lochu zaczęła podawać więźniowi przyniesioną przez siebie żywność. A potem jeszcze długo patrzyła w oczy Radosława. Jakieś dziwne uczucie zaczęło wdierać się do jej serca. - Muszę już odejść – wyszeptala wreszcie. – Mógłby mnie ktoś zobaczyć... Jutro przyjdę znowu. Bywajcie... W komnacie czekała już zaniepokojona stara piastunka. - Musimy jeszcze jakiś czas tu zostać. Furtka w murze jest zamknięta, nie wiem, kto ma do niej klucz. Poczekamy, aż Bodo z Rolandem wyruszą gdzieś na wyprawę. Szpiegów już rozestali. Wiosna w pełni, drogi obeschły, kupcy ciągną z towarem... - To może długo potrwać – zauważyła Jadwiga. – Ale innej rady nie mamy... Udały się na spoczynek. Tej nocy Jadwiga nie spała. W pamięci przywoływała obraz Radosława, syciła się jego widokiem. O takim rycerzu marzyła zawsze i nuciła w pieśniach smętnych jak jej życie. Jak go uwolnić? Jak mu pomóc? Zdecydowała się pójść do ojca i prosić go o uwolnienie więźnia. Chyba nie zechce odmówić prośbie swej córki? Równie ze świtaniem była już na nogach. Długo wędrowała po zamku, oczekując stosownej chwili. W nocnych rozmyślaniach rozmowa z ojcem wydawała się łatwa. Teraz brakło jej na nią odwagi. Wreszcie z bijącym trwożnie sercem przystąpiła do drzwi komnaty i nacisnęła klamkę. Bodo siedział przed dzbanem piwa. Niechętnie spojrzał na wchodzącą córkę. - Ojczy, chcę cię o coś prosić – powiedziała nieśmiało. – Nigdy cię o nic nie prosiłam. To jest moja pierwsza prośba. Uwolnij tego polskiego rycerza. Wypuść Radosława z lochów i pozwól mu wrócić do domu. Nalana, czerwona twarz Boda stała się fioletowa. - Zmysły postradałaś? Widzę, że się w tobie odzywa krew matki. Zajmij się lepiej kądzielą. Ten chłystek przyniesie mi dużo pieniędzy. A gdy zbiorę dużo złota, wrócimy nad Ren. Dość mam tych borów i tego pustkowia. Zostaniesz tam żoną możnego pana, może nawet księcia. Dla ciebie potrzebuję pieniędzy. Chcę ci stworzyć lepsze życie niż moje... - Ja nie chcę nad Ren, ojczy. Tu jest grób mojej matki. Tu wyrosłam. Tu bym chciała pozostać. Nie chcę pieniędzy ani bogactwa uzyskanego krzywdą i cierpieniem. Porzuć rozbójnictwo i żyj jak inni ludzie. Odpraw Rolanda, on jest twoim złym duchem... Bodo uniósł się straszliwym gniewem. - Wyjdź stąd natychmiast! Jeszcze słowo, do lochów każę cię zamknąć. Ty... – nie dokończył. Dawno już jej nie było w jego

komnacie, a wzburzony Bodo ciągle nie mógł się uspokoić. Nie dla córki wszak pragnął bogactwa. Marzył o stawie, rządach nad Renem, o wielkiej władzy... Tymczasem tutaj ta dziewczyna staje mu na przekór, śmie rad udzielać... - Ale żmije wyhodowałem – powtarzał ze złością, przemierzając komnatę długimi krokami. – Co z nią zrobić? Odpraw Rolanda, powiedziała...Już wiem, już wiem. Taj będzie najlepiej. Wydam ją za Rolanda, on z nią sobie poradzi. Odprzedam mu zamek, mogą tu pozostać z Jadwigą. Przeklęty namiestnik księcia głogowskiego, Jan Karnkowski z Głogowa, coraz bardziej mi się dobiera do skóry. Niedawno kazał stracić Czarnego Krzysztofa... Dobry był kompan... Mieszczanie zniszczyli ostatnio zamek raubrittera Piotra Lossowa w Boczowie. Ledwo sam z życiem uszedł. Lepiej wróć nad Ren. Starczy mi na życie... Długo tak chodził Bodo tam i z powrotem bez celu. Nagle chwycił młotek leżący na stole i uderzył nim w stalową płytę wiszącą na ścianie. Po chwili w drzwiach stanął pacholek. Kazał mu sprowadzić córkę przed swe oblicze... Długo spoglądał na nią ostro, uważnie. Przywołał wreszcie na usta grymas mający wyrażać uśmiech. - Chcę ci zrobić przyjemność... – powiedział. W oczach Jadwigi pojawiły się ciepłe blaski. „Chce uwolnić Radosława – przebiegło jej przez myśl. – Wystuchał mojej prośby... Nie jest taki zły, jak o nim mówią...” Tym bardziej ją przeraziły jego następne słowa: - Zamierzałem cię zabrać nad Ren. Nie chciałaś, prosiłaś, bym porzucił rozbójnictwo i odprawił Rolanda. A więc stanie się zadość twojej woli. Skończyłem z rozbójnictwem, rozstają się także z Rolandem... - Ojcie, jakże się cieszę!... Dłonią nakazał jej milczenie. - Sam wracam do mej ojczyzny. Zostaniesz tu z Rolandem, któremu oddaję cię za żonę. Za posag otrzymasz Radosława. Roland już będzie wiedział, co z nim zrobić... Jadwiga zbladła jak śnieg. W oczach jej ściemniało. - Nigdy, ojcie! Błagam cię, nie oddawaj mnie Rolandowi, temu oprawcy. Wołę śmierć. Wołę iść do klasztoru... - Do klasztoru? Nie. Zostaniesz tutaj. Roland cię pojmie za żonę. Do klasztoru oddam tę starą wiedźmę, która ciebie ciągle buntuje. Zrobię jej tym wielką łaskę, bo Roland od dłuższego czasu prosił mnie, bym mu pozwolił utopić babę na środku jeziora... Kazałem wszystko sposobić do waszego wesela. Po księdza także posłałem. Ślub odbędzie się jutro w kaplicy zamkowej. A teraz odejść. Jadwiga wyszła bez słowa. Była oszołomiona i niezdolna do jakiegokolwiek działania. Udała się wprost do swej powiernicy. - Jestem zgubiona – wyszeptala, przestąpiwszy próg. – Mam wyjść za mąż za Rolanda. Ksiądz już wezwany. Ty pójdziesz do klasztoru... Ojciec wyjeżdża nad Ren... Jako posag darowuje mi Radosława... Więcej nie mogła mówić. Z piersi jej wyrwał się długo tłumiony szloch. Stara piastunka przytuliła ją serdecznie do siebie i gładząc po jasnych włosach szeptała cicho: - Uspokój się. Nie płacz. Nie zezwolimy na to. Jeszcze dzisiejszej nocy razem z Radosławem opuścisz zamek. Jutro może być już za późno. Mam jeszcze zaufanych ludzi. Nie zawiodą nas w potrzebie. Otucha wstąpiła w serce dziewczyny. Nie mogła się doczekać nocy, liczyła godziny... Nadchodził wieczór. Na dworze było gorąco i duszno, zanosilo się na burzę. Złowroga cisza zawisła w powietrzu. Powoli noc zaczęła rozpościerać swe czarne skrzydła. Daleko na horyzoncie błyskawice raz po raz rozdzierały niebo. Ruch w zamku zamierał, powoli gasły światła, tylko echo w pobliskim borze odbijało okrzyki straży. Później i one zamilkły. W komnacie niewieściej czuwano. Jadwiga była niespokojna. Piastunka cicho szeptała modlitwy. Naraz dobiegło do nich trzykrotne wołanie puszczyka. Stara kobieta poderwała się z miejsca. - Słyszysz? Idziemy. To znak dla nas. Idź cicho do furtki w ogrodzie, a ja się zjawię tam z Radosławem. Pamiętaj, bądź ostrożna... Niedługo czekała Jadwiga przy furtce. Po chwili dwa cienie oderwały się od zamku, kierując się w jej stronę. - Idźcie, moje dzieci. Niech was Bóg prowadzi – powiedziała piastunka, otwierając wyjście zdobytym kluczem. – Nad jeziorem są łądzie. Zabierzcie jedną i płyńcie w kierunku południowym, na stronę półwyspu leżącego na drugim brzegu jeziora. Po przybyciu na miejsce zepchnijcie łódkę do wody. To zmyli ślady... - A ty nie pójdziesz z nami? Bez ciebie nie ruszę się z miejsca – postanowiła Jadwiga. - Nie mogę. Rano wyruszy pogoń. Ktoś z nas ocaleje na pewno. Idź już. Psy się gotowe pobudzić, strażę nas mogą zobaczyć w świetle błyskawicy... Idźcie. Żegnajcie – wypchnęła ich niemal siłą. Zbiegowie nie doszli jeszcze do brzegów jeziora, gdy na dziedzińcu zamkowym rozległo się donośne szczekanie psów. Biegiem dotarli teraz do łódki i zepchnęli ją z brzegu na wzburzone fale. W pokoju Boda zabłyśło światło. - Co się tym psom stało? Czyżby ktoś przybył? – Nasłuchiwał chwilę, psy od nowa zanosły się wściekłym ujadaniem. „Coś w tym musi być”, myślał Bodo. Nie wahał się już, narzucił na siebie płaszcz i szybko udał się do komnat niewieściech. Były puste. Zmełł w zębach przekleństwo i stanął niezdecydowany. Zaraz jednak przyszedł mu na myśl Radosław. „Czyżby i on także?” Jak szalony biegł do podziemi. Straż spała twardo. Po kątach walały się nie dopite dzbany z miodem i piwem. Kopnął nogą najbliższ leżącego. Odpowiedział niezrozumiałym pomrukiem i spał dalej. Ciała Radosława także była pusta. Nieprzytomny z wściekłości wybiegł na dziedziniec zamkowy. Strażę przy bramie czuwały. Tędy więc przejść nie mogli. Może furtka w ogrodzie? Zdyszany dobiegł do niej... W świetle błyskawicy zauważył ciemną postać, rozpoznał starą piastunkę. - Ty wiedźmo! – krzyknął. – Zapłacisz mi teraz za wszystko. W nieprzytomnej wściekłości ściął ją mieczem. Padła, nie wydając jęku. Skrzyknął strażę. Wszczął się ruch. Zabrzmiwały rogi. Zjawił się Roland. - Co się stało? - Jadwiga uciekła wraz z więźniem. Trzeba ich ścigać. Wyszli za mury, pilnie śledząc okolicę. Było bardzo ciemno, niczego nie mogli wypatrzyć. Roland pobiegł po psy, zwolnił je z uwięzi, nadbiegły całą sforą. Nie rozumieli od

razu, czego Bodo od nich chce. Wreszcie węsząc przy ziemi, zaczęły posuwać się śladami zbiegów w kierunku Niesulickiego Jeziora. W krótkim czasie stanęli wszyscy nad brzegiem. Roland zauważył brak jednej z łodzi. Grzmoty przelewały się po niebie. W świetle błyskawicy ścigający ujrzeli maleńką łódź kotyszącą się na falach jeziora. Za chwilę kilkanaście par silnych rąk ujęło wiosła. - Prędeż, prędeż! – przynaglał Bodo. Wioślarze dobywali wszystkich sił. Maleńka łódeczka była coraz bliżej. Bodo dobył miecza. - Wykapię go w krwi tego chłystka – mrucał przez zaciśnięte zęby. - Radosław przestał wiosłować. Prześladowcy byli tuż, tuż. Widział, że im nie ujdą. Postanowił bronić się wiosłem – miecz jego pozostał w zamku. Bodo pierwszy natarł na Radosława. Ugodzony wiosłem w ramię, wypuścił miecz, który z pluskiem wpadł do wody. Jadwiga krzyknęła, bo w tym samym czasie Roland rzucił się ku niej, chcąc ją porwać. Wymknęła mu się i skoczyła do wody, tylko jej biały welon pozostał, w jego dłoniach. Nad Radosławem uniosły się dzidy, zaślnił czyjś miecz, gdy nagle straszliwa błyskawica rozdarła niebo. Piorun z ponurym grzmotem uderzył w łódź napastników. Jakby pchnięta w dół niewidzialną dłońią, wielka łódź z całą załogą pogrążyła fale. Czas jakiś jeszcze na powierzchni wody widać było zaciśniętą rękę Rolanda z białym welonem Jadwigi. Potem zniknęła. Radosław wciągnął dziewczynę do swej łódki. Jezioro dziwnie szybko zaczęło się uspokajać. Księżyc wypłynął na niebo, rozpraszając ciemności nocy. Młodzi płynęli ku brzegom, ku swym lepszym losom. Odtąd w każdą rocznicę tej nocy, w miejscu wypadku – a poznać je łatwo, gdyż widnieje tam ciemna plama na jaśniejszej toni jeziora – dają się zauważyć niestychane dziwa. Potężny szum niesie się od głębin, szaleją fale, trzciny dygocą jak za podmuchem wiatru, pozostała część wody jest gładka jak lustro. A potem ukazuje się na powierzchni ręka ściskająca biały welon”.

Legenda pochodzi ze zbioru "Marianna oraz inne podania i legendy lubuskie"

Wydawnictwo Poznańskie 1986 r.

Wybór z tomu pt. "Złota dzida Bolesława" pod redakcją Jemisza Koniusza wyd. 1970 r

3.2.1.6. Prasłowiański most

Pod wodami jeziora Niesłysz znajduje się **najstarszy most w naszym województwie. Ma ponad 1000 lat.** W IX w. na jednym z cyplów niedaleko brzegu



Fot.7. Badania archeologiczne
Autor fot. Krzysztof Kubasiewicz

wyrastał sporej wielkości gród warowny będący siedzibą władzy plemiennej. Dobrze ufortyfikowany umożliwiał kontrolę nad całą okolicą. I można było z niego obserwować oddalony o półtora kilometra w linii prostej gródek na wyspie. Niewielki, o średnicy dochodzącej do 40 metrów, można powiedzieć, że był wczesnosłowiańską naturalną świątynią. Czyli mógł tu być chociażby święty gaj. Zakładano je w miejscach niedostępnych – na szczytach gór lub wyspach, lub bardzo ważnych np. u źródeł rzek. Gródek na wyspie musiał się cieszyć sporą popularnością wśród miejscowych. Tak dużą, że odwiedzający go mieszkańcy nie chcąc przedzierać się na

wyspę w bród postanowili wybudować most. To było nie lada przedsięwzięcie. Miał 4 m szerokości i aż 100 m długości. **To jedyny ślad takiego mostu w województwie lubuskim i jeden z kilkunastu w Polsce.**

3.3. Obiekty i tereny

W Niesulicach istnieje 305 nieruchomości, których typ i rodzaj przedstawia poniższa tabela:

Tabela 6. Rodzaj nieruchomości

Rodzaj/ typ nieruchomości	liczba
Budowle lub ich części – działalność gospodarcza	6
Budynki lub ich części – działalność gospodarcza	10
Budynki mieszkalne lub ich części	83
Budynki pozostałe, w tym budynki letniskowe, garaże	90
Grunty – działalność gospodarcza	12
Grunty pozostałe – zabudowane i niezabudowane	104

3.3.1. Miejsca publicznych spotkań

Mieszkańcy Niesulic **nie posiadają** miejsca publicznych spotkań – świetlicy i /lub sali wiejskiej. Wszelka aktywność społeczna i kulturalna mieszkańców Niesulic realizowana jest w oddalonej od wsi o 2 km Sali wiejskiej w Ołoboku.

3.3.2. Miejsca sportu i rekreacji



Fot.8. Regaty na jeziorze Niesłysz

Z uwagi na dużą powierzchnię i znaczną głębokość j. Niesłysz, stanowi idealny akwen do uprawiania różnorodnych sportów wodnych i **wędkarstwa**. Szczególnie nadaje się do uprawiania **żeglarstwa, windsurfingu, wioślarstwa i nurkowania**, a zimą – **bojerów**. Warto podkreślić, że dużą atrakcją jeziora jest posiadający własną przystań oraz

wypożyczalnię sprzętu pływającego, Klub Żeglarski "Lumel", organizujący regaty wewnętrzne i otwarte.

3.3.2.1. Ośrodki wypoczynkowe

Z uwagi na turystyczny charakter miejscowości, mieści się tu wiele ośrodków wypoczynkowych o różnej liczbie miejsc noclegowych:

Tabela 7. Ośrodki wypoczynkowe w Niesulicach

I.p.	Nazwa	Ilość miejsc noclegowych
Ośrodki wypoczynkowe		
1	Ośrodek wypoczynkowy „Kormoran” domki letniskowe	297
	Ośrodek wypoczynkowy „Kormoran” pole namiotowe	150
	Ośrodek wypoczynkowy „Kormoran” pole kampingowe	150
2	Ośrodek wypoczynkowy „Ada” domki letniskowe	50
	Ośrodek wypoczynkowy „Ada” pole kampingowe	250
3	Ośrodek wczasowy „Irena” domki letniskowe	72
	Ośrodek wczasowy „Irena” pole kampingowe	84
	Ośrodek wczasowy „Irena” pole namiotowe	250
4	Ośrodek wypoczynkowy „Pod klonem” Domki letniskowe	420
5	Ośrodek wypoczynkowy KWP w Gorzowie Włkp.	127
Baza noclegowa		
6	Baza obozowa ZHP Zielona Góra stanica NAL	150
	Baza obozowa ZHP Zielona Góra pole namiotowe	150
7	Baza obozowa ZHP Świdnica budynek	33
	Baza obozowa ZHP Świdnica Pole namiotowe	350
8	PHU „Joker”	15
Gospodarstwa agroturystyczne		
9	Agroturystyka Roman Głowacki – pokoje go scinne	30
	Agroturystyka Roman Głowacki – pole kampingowe	30

Wiele ośrodków posiada tereny przeznaczone na pola namiotowe oraz kampingowe. Wszystkie ośrodki zlokalizowane są nad samym jeziorem. Oprócz tradycyjnych usług hotelarsko-gastronomicznych w swej ofercie mają również wypożyczanie sprzętu pływającego:

- * kajaki
- * łodzie

- * żaglówki
- * rowery wodne

Niektóre z nich dodatkowo dysponują kortem tenisowym oraz boiskami do siatkówki i koszykówki.

3.3.2.2. Szlaki turystyczne

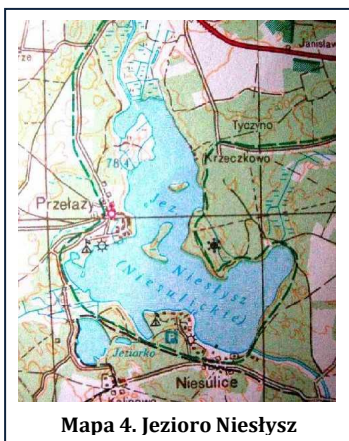


Mapa 3. Mapa turystyczna gminy Skąpe

W kwietniu 2008 r. na terenie Gminy Skąpe zostały oddane do użytku **szlaki rowerowe**. Przez miejscowość Niesulice przebiegają 2 szlaki – żółty i czarny:

Tabela 8. Szlaki turystyczne w Niesulicach

szlak	charakter	trasa	długość szlaku w km
ŻÓŁTY	międzyeuropejski	od Lubrzy – PRZEŁAZY – Kalinowo - Niesulice – Ołobok – Rokitnica – I. Cibórz – PRZETOCZNICA	25,1
CZARNY	gminny	NIESULICE – Rokitnica – Węgrzynice – BŁONIE	8,5



Mapa 4. Jezioro Niesłysz

Niezwykle istotne dla dalszego rozwoju turystycznego gminy jest budowa i oznakowanie pieszej ścieżki turystycznej wzdłuż linii brzegowej j. Niesłysz. Potrzebę taką zgłaszają turyści odwiedzający ten zakątek gminy oraz sami mieszkańcy Niesulic.

3.3.2.3. Wielkie pływanie i bieganie

Od sześciu lat w Niesulicach odbywa się latem festyn promocyjny Gminy Skąpe "Wielkie pływanie i bieganie". Impreza ma charakter sportowo-rekreacyjny i zdołała się już wpisać w kalendarz stałych wydarzeń kulturalno-sportowych gminy.

Co roku w ramach festynu odbywają się zawody pływackie oraz bieg przełajowy, tzw. „Niesulicka PIĄTKA”, który został wpisany przez Lubuskie Towarzystwo Krzewienia Kultury Fizycznej do **Grand Prix Województwa Lubuskiego w Długodystansowych Biegach Ulicznych i Przełajowych**.

Ponadto zawodom sportowym towarzyszą zawsze dodatkowe imprezy: gry i zabawy dla dzieci, zawody strzeleckie, występy zespołów muzycznych, zabawa taneczna. W roku 2009 impreza odbyła się na terenie ośrodka wypoczynkowego „Kormoran”.



Fot.9. Wielkie pływanie i bieganie w Niesulicach

3.3.2.4. Plac zabaw

W 2006 r. staraniem gminy utworzono w Niesulicach plac zabaw. W tym celu zakupiono i zamontowano urządzenia do zabawy, wszystkie z odpowiednimi atestami bezpieczeństwa. Inwestycja uzasadniona była przede wszystkim tym, że w Niesulicach w miesiącach letnich przebywa bardzo duża liczba dzieci. Z myślą o nich planuje się w przyszłości doposażenie placu zabaw.



Fot.10. Plac zabaw w Niesulicach

3.4. Charakterystyka obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców

W miejscowości Niesulice obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych zlokalizowany jest w obrębie placu zabaw dla dzieci. Jest to jedno z niewielu publicznych miejsc w tej miejscowości. Teren wyposażony jest w podstawowe urządzenia do zabawy. Obszar sprzyja nawiązywaniu kontaktów pomiędzy najmłodszymi mieszkańcami wsi oraz ich rodzicami.

Kolejnym obszarem o szczególnym znaczeniu dla mieszkańców wsi jest teren usytuowany nad brzegiem jeziora Niesłysz – głównej atrakcji turystycznej miejscowości. Jest to teren typowo rekreacyjny. W okresie letnim służy mieszkańcom wsi do zaspokojenia potrzeb w zakresie rozwoju kultury fizycznej i wypoczynku.

Ogromne znaczenie dla mieszkańców miejscowości mają tereny zlokalizowane wzdłuż drogi przebiegającej przez wieś. Tu skupia się życie handlowo-usługowe, w tym punkty gastronomiczne i sklepy. Największą bolączką związaną z funkcjonowaniem tego obszaru jest brak chodników i parkingów

3.5. Gospodarka, rolnictwo

Wszelka aktywność gospodarcza mieszkańców Niesulic związana jest z turystyką. Przejawia się to zarówno w usługach hotelarskich, jak i sferze gastronomicznej. Należy podkreślić, że właścicielami ośrodków wypoczynkowych nad jeziorem Niesłysz nie są mieszkańcy wsi, lecz osoby z zewnątrz. Działalność gospodarcza mieszkańców skupia się raczej na sezonowej działalności gastronomicznej oraz wynajmowaniu pokoi noclegowych turystom.

3.5.1. Użytkowanie gruntów

Rodzaje gruntów w sołectwie Niesulice:

* grunty orne:	374,1286 ha
* sady:	0,0000 ha
* łąki:	20,8382 ha
* pastwiska:	5,7668 ha

* grunty pod lasami (lasy i grunty leśne):	402,5764 ha
* grunty pod lasami (grunty zadrzewione i zakrzewione):	5,9365 ha
* grunty pod wodami (wody stojące):	0,0000 ha
* grunty pod wodami (wody płynące):	2,4985 ha
* grunty pod wodami (rowy):	2,3892 ha
* użytki kopalne:	0,0000 ha
* tereny zielone:	1,8342 ha
* nieużytki:	1,5600 ha

3.5.2. Gospodarstwa rolne

W Niesulicach praktycznie nie ma gospodarstw rolnych, które byłyby jedynym źródłem utrzymania dla ich właścicieli. Funkcjonują tu gospodarstwa rolne o różnej powierzchni gruntów. Ich wielkości przedstawia poniższe zestawienie:

Tabela 9. Grupy gospodarstw rolnych we wsi Niesulice

Grupy gruntów	Ogólna liczba gosp.	Powierzchnia fizyczna (ha)
Powierzchnia od 1 do 2 ha	7	8,1713
Powierzchnia od 2 do 5 ha	3	10,0683
Powierzchnia od 5 do 7 ha	2	12,4832
Powierzchnia od 7 do 10 ha	0	0,0000
Powierzchnia od 10 do 15 ha	0	0,0000
Powierzchnia powyżej 15 ha	2	131,5719
Razem	14	162,2947

3.5.3. Infrastruktura techniczna

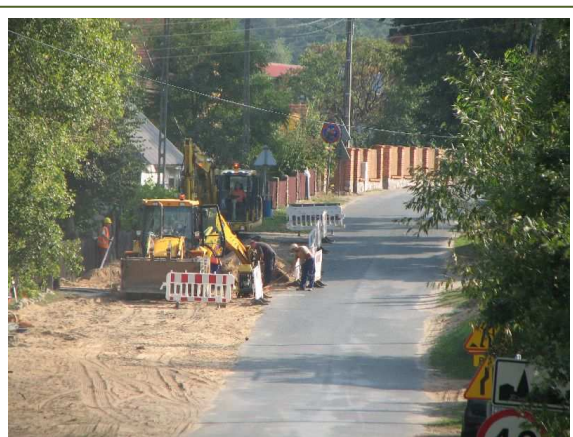
3.5.3.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Do 2009 r. Niesulice były jedyną większą miejscowością Gminy Skąpe, która nie posiadała sieci wodociągowej. Do końca listopada br. w Niesulicach trwały prace związane z budową nie tylko wodociągu, ale również kanalizacji sanitarnej. Budowa była związana z realizacją przez Gminę Skąpe projektu pt. „Skanalizowanie

i zwodociągowanie m. Niesulice wraz z budową ruropięgu łłcznego i wodocięgu przesyłowego do Ołoboku, modernizacja stacji uzdatniania wody w Ołoboku oraz skanalizowanie m. Kalinowo”, który otrzymał dofinansowanie w wysokości 85% kosztów kwalifikowanych projektu ze środków Unii Europejskiej w ramach Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego.

Dzięki realizacji projektu w miejscowości Niesulice została wybudowana:

- * sieć kanalizacji sanitarnej o łącznej długości 7.786 km. Ścieki z miejscowości odprowadzane są ruropięgiem łłcznym wybudowanym na trasie Niesulice - Ołobok do oczyszczalni ścieków w Ciborzu (Ruropięg łłczny na trasie Ołobok-Cibórz jest przedmiotem projektu komplementarnego).
- * sieć wodocięgową wraz z wodocięgiem dosyłowym na odcinku Ołobok-Niesulice. Woda do m. Niesulice dostarczana jest obecnie ze stacji uzdatniania w Ołoboku, która została zmodernizowana również w ramach przedmiotowego projektu. Do sieci wodocięgowej została podłączona tylko miejscowość Niesulice z wyłączeniem ośrodków wypoczynkowych. Razem z wodocięgiem przesyłowym na odcinku Ołobok - Niesulice, długość wybudowanej sieci wodocięgowej wyniosła 4.920 km.



Fot.11. Budowa kanalizacji i wodocięgu w

Celem projektu była poprawa stanu środowiska naturalnego w najważniejszych ze względów turystycznych i krajobrazowych terenach Gminy Skąpe, wprowadzenie wysokich standardów ekologicznych poprzez zwiększenie ilości sieci wodocięgowo-kanalizacyjnych oraz poprawa warunków życia mieszkańców. Należy podkreślić, że budowa kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodocięgowej w

Niesulicach **jest przedsięwzięciem prospołecznym i proekologicznym.**

Warto dodać, że Gmina Skąpe została za realizację przedmiotowej inwestycji uhonorowana **statuetką Eurolidera** w konkursie „Lubuski Eurolider”, zorganizowanym przez Instytucję Zarządzającą Lubuskim Regionalnym Programem Operacyjnym na lata 2007-2013. Nagroda została przyznana w kategorii „Środowisko”.

3.5.3.2. Gospodarka odpadami

Miejscowość posiada uregulowaną gospodarkę odpadami stałymi. Gospodarstwa gromadzą nieczystości stałe w typowych pojemnikach. Nieczystości wywożone są przez specjalistyczne firmy.

3.5.3.3. Zaopatrzenie w gaz

Mieszkańcy Niesulic korzystają z gazu sieciowego. Gaz wykorzystywany jest do celów komunalno-bytowych i grzewczych. Źródłem gazu ziemnego, zaazotowanego jest gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Grodzisk – Rakoniewice – Sulechów – Świebodzin, od którego w rejonie Osogóry (gmina Świebodzin) wykonane jest odgałęzienie sieci wysokiego ciśnienia o średnicy Ø100 mm – oznaczony **GA-1**. W pobliżu wsi Radoszyn oraz Skąpe znajdują się stacje redukcyjno pomiarowe I stopnia. Ze stacji w Skąpem (**EG-2**) zasilana jest sieciami średniego ciśnienia m.in. wieś Niesulice.

3.5.3.4. Elektroenergetyka i telekomunikacja

Niesulice zasilane są linią napowietrzną na napięciu 15 kV ze stacji elektroenergetycznej 110/15kV w Świebodzinie. Z ww. linii oraz jej odgałęzień zasilana jest stacja transformatorowa 15/0,4 kV typu słupowego, znajdująca się w miejscowości. Obsługę eksploatacyjną sieci elektroenergetycznej prowadzi Rejon Energetyczny w Świebodzinie

Miejscowość obsługiwana jest przez 4 operatorów: TP S.A. – telefonia stacjonarna oraz operatorów telefonii komórkowej- PLUS GSM, ERA GSM, ORANGE. Od 2005 roku mieszkańcy Niesulic mogą korzystać ze stałego dostępu do internetu. Jest to o tyle istotne, iż większość ośrodków wypoczynkowych oraz osób oferujących noclegi ogłoszenia swoje zamieszcza w Internecie.

3.6. Mieszkańcy, kapitał społeczny

3.6.1. Związki i stowarzyszenia

Stowarzyszenie Miłośników Niesulic funkcjonuje od 2003 r. Siedziba organizacji znajduje się w Niesulicach. Stowarzyszenie zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000169304.

Stowarzyszenie Turystyczne „Irena” funkcjonuje od 2005 r. Siedziba organizacji znajduje się w Niesulicach. Stowarzyszenie zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000243455. Oba stowarzyszenia nie posiadają statusu organizacji pożytku publicznego.

Stowarzyszenie Turystyczne „Stokrotka” funkcjonuje od 2002 r. Siedziba organizacji znajduje się w Zielonej Górze. Stowarzyszenie zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000118074.

Stowarzyszenia posiadają w Niesulicach obiekty wypoczynkowe dla swoich członków. Są to obiekty funkcjonujące całorocznie. Działalność stowarzyszeń skupia się na promowaniu walorów i piękna jeziora Niesłysz oraz promocji samej miejscowości Niesulice.

3.7. Analiza zasobów

Tabela 10. Analiza zasobów

Rodzaj zasobu	Opis zasobu, jakim wieś dysponuje	Znaczenie zasobu		
		Mate	Duże	Wyróżniające wieś
Środowisko przyrodnicze, położenie				
✓ walory krajobrazu	Jedno z największych, najczystszych i najpiękniejszych jezior woj. lubuskiego – j. Niesłysz			x
✓ walory klimatu		x		
✓ walory szaty roślinnej oraz świata zwierzęcego	Rzadkość – kłoc wiechowata. Żuraw, czapla, orzeł bielik, leszcz, szczupak			x
✓ warunki wodne	System dopływów i odpływów – samooczyszczanie się jeziora Niesłysz			x
✓ gleby		x		
✓ drogi (dostępność komunikacyjna)		x		
Środowisko kulturowe				
✓ układ osadniczy		x		
✓ zabytki	Grodzisko wczesnohistoryczne, pozostałości najstarszego mostu w woj. lubuskim			x
✓ cmentarz	Pozostałości cmentarza ewangelickiego		x	
✓ legendy, podania	niesulicka legenda			x
Obiekty i tereny				
✓ miejsca sportu i rekreacji	Jezioro Niesłysz – regaty żeglarskie, festyn sportowo-rekreacyjny „Wielkie pływanie i bieganie”			x
✓ ośrodki wypoczynkowe	Ośrodki wczasowe, baza obozowa ZHP			x
✓ szlaki turystyczne	Żółty (międzyeuroregionalny) i czarny szlak rowerowy			x
✓ plac zabaw		x		
Gospodarka, rolnictwo				
✓ grunty orne		x		
✓ gospodarstwa rolne		x		
✓ infrastruktura techniczna	Kanalizacja sanitarna oraz sieć wodociągowa			x
	internet			x
Mieszkańcy, kapitał społeczny				
✓ związki i stowarzyszenia	Stowarzyszenie turystyczne „Irena”		x	
	Stowarzyszenie Miłośników Niesulic		x	

3.7.1. Elementy wyróżniające miejscowość

Położenie:

- * położenie nad jednym z największych, najpiękniejszych i najczystszych akwenów wodnych województwa lubuskiego – jeziorem Niesłysz

Walory świata roślinnego i zwierzęcego:

- * rzadkie zwierzęta: czapla, żuraw, orzeł bielik
- * rzadka roślinność: kłoc wiechowata

Zabytki architektury:

- * wczesnohistoryczne grodzisko,
- * prasłowiański most - najstarszy w województwie lubuskim
- * cmentarz ewangelicki

Wartości kulturowe:

- * legenda

Obiekty i tereny:

- * jezioro Niesłysz
- * ośrodki wypoczynkowe
- * międzyeuroregionalny szlak rowerowy
- * imprezy sportowo-rekreacyjne: regaty, „Wielkie pływanie i bieganie”

Kapitał społeczny:

- * stowarzyszenia

4. Ocena mocnych i słabych stron miejscowości, w której będzie realizowana operacja

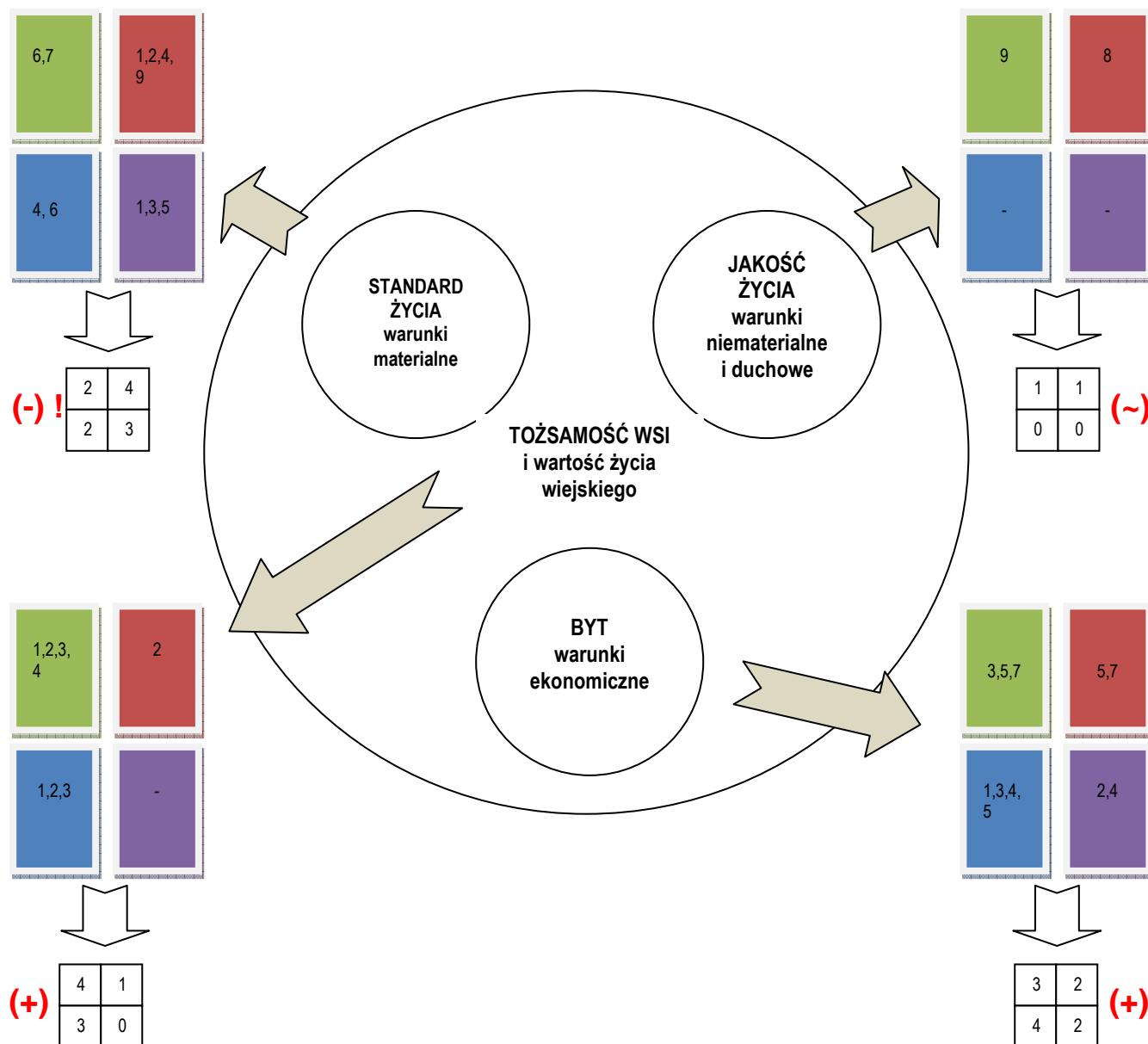
4.1. Analiza SWOT

Ryc. 2. Analiza SWOT



4.2. Wyniki analizy SWOT

Ryc. 3. Wyniki analizy SWOT



Z analizy SWOT wynika, iż dziedziną, która szczególnie wymaga poprawy jest **standard życia**.

5. Plan długoterminowy

Program długoterminowy wyznacza cel rozwoju miejscowości, do którego mieszkańcy będą dążyć. Drogę rozwoju wyznacza **wizja**, jaką mieszkańcy przyjęli do realizacji swoich potrzeb:

**Niesulice – turystyczne centrum województwa lubuskiego,
które szczyci się najczystszym jeziorem w regionie
oraz bogatą ofertą usług turystycznych**

Wizja rozwoju miejscowości Niesulice będzie realizowana pod **hasłem**:

Wszystkie szlaki prowadzą do Niesulic

Program długoterminowy obejmuje projekty, których realizacja wzmocni wszystkie dziedziny życia wspólnotowego jak i życia indywidualnego mieszkańca. Programy zaszeregowano więc według celów jakie mają spełniać.

Należy podkreślić, że cele programu długoterminowego, określone przez mieszkańców Niesulic są komplementarne z celami strategicznymi Gminy Skąpe i jej dokumentami:

- ✓ Strategią rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Skąpe do 2010 r.,
- ✓ Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Skąpe na lata 2008-2013.

Tabela 11. Plan długoterminowy rozwoju miejscowości Niesulice

Plan długoterminowy rozwoju: miejscowość Niesulice				Program rozwoju
1. Cele Co trzeba osiągnąć by urzeczywistnić wizję wsi?	2. Co pomoże osiągnąć cele?		3. Co może przeszkodzić?	Projekty Co wykonamy?
	Zasoby Czego użyjemy	Atuty Silne strony i szanse Co wykorzystamy?	Bariery; Słabe strony Co wyeliminujemy? Zagrożenia Czego unikniemy	
A. Tożsamość wsi i wartości życia wiejskiego				
1. Zachowanie dziedzictwa kulturowego i naturalnego	1. Wczesnohistoryczne zabytki, 2. Ewangelicki cmentarz 3. Krajobraz – jezioro Niesłysz, lasy	1. Jedne z najstarszych zabytków w województwie 2. Najczystsze jezioro	1. Zły stan zachowania zabytków 2. Wysokie koszty przywrócenia zabytków do ich pierwotnego stanu 3. Niska świadomość ekologiczna mieszkańców	1. Pielęgnacja i dbanie o ewangelicki cmentarz 2. Dbanie o ochronę środowiska naturalnego w miejscowości 3. Utworzenie ścieżki edukacyjno-przyrodniczej wzdłuż linii brzegowej jeziora Niesłysz
B. Standard życia (-)				
1. Uregulowanie kwestii własności linii brzegowej jeziora 2. Podniesienie standardu miejsc rekreacji i wypoczynku	1. Zaangażowanie władz gminy 2. Turyści 3. Właściciele ośrodków 4. Mieszkańcy miejscowości	1. Umiejętność przyciągnięcia turystów 2. Jezioro Niesłysz	1. Brak finansów 2. Plaże w rękach prywatnych 3. Nieuregulowana własność gruntów	1. Ustalenie linii brzegu jeziora Niesłysz 2. Aktualizacja użytków gruntowych graniczących z linią brzegową jeziora Niesłysz 3. Wydzielenie jeziora w granicach ustalonej linii brzegu jako odrębnej działki ewidencyjnej
C. Jakość życia				
1. Podniesienie poziomu życia wspólnotowego 2. Rozwój stowarzyszeń	1. Stowarzyszenia 2. Mieszkańcy	1. Umiejętność samoorganizowania się mieszkańców	1. Brak finansów 2. Brak czasu	1. Organizacja imprez promujących miejscowość, jezioro
D. Byt				
1. Zwiększenie atrakcyjności turystycznej miejscowości 2. Zwiększenie dochodów miejscowości	1. Jezioro Niesłysz, lasy 2. Pole golfowe „Kalinowe pola”	1. Dobrze prosperujące ośrodki wypoczynkowe 2. Bliskie położenie jedynego w województwie pola golfowego 3. Walory naturalne okolic Niesulic	1. Ceny nieadekwatne do standardu 2. Brak finansów	1. Ustawienie tablic informacyjnych na terenie wczesnohistorycznego grodziska 2. Opracowanie wspólnego programu promocji Niesulic 3. Utworzenie publicznej plaży

6. Projekt krótkoterminowy

Program krótkoterminowy ma na celu rozwiązanie problemów mieszkańców w najbliższym czasie. Programy te uporządkowano więc wg kategorii „kluczowych programów”. Kategorie programów zostały zaszeregowane w związku z potrzebami mieszkańców miejscowości. Poszczególne projekty oceniono pod względem możliwości realizacji finansowym i organizacyjnym.

Najbardziej integruje

Najbardziej integrującą formę mają spotkania i/lub festyny. Wspólne przebywanie sprawia, iż społeczność poznaje się, określa swoją przynależność do grupy mieszkańców, a co za tym idzie buduje swoją tożsamość.

Najbardziej zależy

Największą potrzebą mieszkańców Niesulic jest utrzymanie przez miejscowość statusu lidera wśród podobnych miejscowości wypoczynkowych.

Najbardziej przeszkadza

Niesulice w sezonie letnim, kiedy przebywa tam kilka tysięcy turystów, borykają się z brakiem parkingów. Kolejnym poważnym problemem, zarówno dla samych mieszkańców, jak i turystów, jest zły stan drogi przebiegającej przez miejscowość oraz brak chodników. Wskazuje się także na braki w infrastrukturze rekreacyjnej dla dzieci, tj. niedoposażeniu placu zabaw.

Najbardziej zmieni nasze życie

Najpilniejszą potrzebą zgłaszaną przez mieszkańców jest konieczność zapewnienia im oraz turystom, zwłaszcza w sezonie letnim, bezpiecznych warunków poruszania się po miejscowości. W związku z tym najważniejszą inwestycją jest budowa chodników oraz parkingów.

Najłatwiej przyjdzie

Najłatwiejszą rzeczą, która może być realizowana przy małym nakładzie finansowym jest wspólna organizacja lokalnych imprez, akcje sprzątania wsi oraz wypracowanie wspólnego planu promocji miejscowości.

Tabela 12. Program krótkoterminowy odnowy miejscowości Niesulice na okres 2 lat

Kluczowy problem	Odpowiedź	Propozycja projektu	Czy nas stać na realizację organizacyjnie	Czy nas stać na realizację finansowo	Punkcja	Hierarchia
Co nas najbardziej integruje	1. Festyny 2. spotkania	1. Organizacja imprez lokalnych	TAK	TAK	1,1,1,2, - 5	IV
Na czym nam najbardziej zależy	1. utrzymanie statusu lidera wśród miejscowości wypoczynkowych województwa	1. Budowa ścieżki turystycznej wzdłuż linii brzegowej jeziora Niesłysz	TAK przy współpracy Gminy	NIE	5,4,5,5- 19	II
Co nam najbardziej przeszkadza	1. Brak parkingów 2. Brak chodników 3. Zły stan drogi 4. Niedoposażenie placu zabaw	1. Budowa parkingów 2. Budowa chodników 3. Doposażenie placu zabaw	NIE TAK	NIE	5,5,5,5,- 20	I
Co najbardziej zmieni nasze życie	1. Podniesienie standardu 2. Zadbanie o bezpieczeństwo drogowe	1. Budowa parkingów 2. Budowa chodników	NIE	NIE	5,5,5,5- 20	I
Co nam przyjdzie najłatwiej	1. Organizacja imprez 2. Sprzątanie wsi 3. promocja	1. Organizacja lokalnych imprez 2. Akcje sprzątania wsi 3. Opracowanie programu promocji Niesulic	TAK	TAK	3,1,2,2- 8	III
		Budowa ścieżki turystycznej wzdłuż linii brzegowej jeziora Niesłysz/ Doposażenie placu zabaw	TAK przy współpracy Gminy	NIE		

Najpilniejszą potrzebą zgłaszaną przez mieszkańców Niesulic oraz przebywających tu turystów jest podniesienie standardu i zadbanie o bezpieczeństwo drogowe poprzez: budowę parkingów i chodników oraz remont drogi przebiegającej przez wieś. Z uwagi jednak na fakt, iż mieszkańców nie stać na wsparcie organizacyjne, ani tym bardziej finansowe, wspomnianych inwestycji, dlatego też jako najważniejsze wskazuje się te inwestycje, które mieszkańcy mogą wesprzeć co najmniej organizacyjnie: **Budowa ścieżki turystycznej wzdłuż linii brzegowej jeziora Niesłysz/ Doposażenie placu zabaw.**

7. Opis planowanych zadań inwestycyjnych na lata 2010-2016

Opis planowanych zadań inwestycyjnych zawiera zarówno te plany inwestycyjne, które zostały wskazane przez mieszkańców miejscowości i zebrane w niniejszym dokumencie przez Lokalną Grupę Odnowy (patrz: Tab. 11 i 12), jak również zadania wskazane przez Urząd Gminy Skąpe oraz pozostałe instytucje, których plany skupiają się na poprawie infrastruktury w miejscowości.

Tabela 13. Opis planowanych zadań inwestycyjnych na lata 2010-2016

l.p.	CEL	PROJEKT (nazwa)	PRZEZNACZENIE
1	<ul style="list-style-type: none"> - podniesienie atrakcyjności turystycznej miejscowości - poprawa jakości życia mieszkańców wsi - aktywizacja mieszkańców wsi w zakresie kultury i sportu - podniesienie estetyki wsi 	Budowa ścieżki turystycznej wzdłuż linii brzegowej jeziora Niesłysz	<ul style="list-style-type: none"> - organizacja imprez rekreacyjno- sportowych -wzbogacenie życia mieszkańców wsi
2	<ul style="list-style-type: none"> - zaspokojenie potrzeb społecznych i kulturalnych mieszkańców wsi - poprawa jakości życia mieszkańców wsi - podniesienie atrakcyjności terenów rekreacyjnych wsi 	Doposażenie placu zabaw	<ul style="list-style-type: none"> - organizacja czasu wolnego dzieci i młodzieży - organizacja imprez sportowo-rekreacyjnych
3	<ul style="list-style-type: none"> -podniesienie standardów, wyrównywanie różnic między miastem a wsią - podniesienie atrakcyjności turystycznej miejscowości 	Budowa parkingów, chodników w miejscowości	<ul style="list-style-type: none"> - poprawa jakości życia mieszkańców wsi
4	<ul style="list-style-type: none"> -podniesienie standardów, wyrównywanie różnic między miastem a wsią - podniesienie atrakcyjności turystycznej miejscowości 	Remont drogi w miejscowości	<ul style="list-style-type: none"> - poprawa jakości życia mieszkańców wsi
5	<ul style="list-style-type: none"> - zaspokojenie potrzeb społecznych i kulturalnych mieszkańców wsi - aktywizacja mieszkańców wsi w zakresie kultury i sportu 	Organizacja lokalnych imprez integracyjnych	<ul style="list-style-type: none"> - organizacja czasu wolnego mieszkańców wsi - wzbogacenie oferty kulturalnej
6	<ul style="list-style-type: none"> - podniesienie estetyki wsi - podniesienie atrakcyjności turystycznej miejscowości 	Akcje sprzątania wsi	<ul style="list-style-type: none"> - uatrakcyjnienie życia mieszkańców wsi

7	- podniesienie atrakcyjności turystycznej miejscowości	Opracowanie programu promocji Niesulic	- poprawa jakości życia mieszkańców wsi
8	- podniesienie estetyki wsi - podniesienie atrakcyjności turystycznej miejscowości	Pielęgnacja i dbanie o ewangelicki cmentarz	- wzbogacenie oferty turystycznej
9	- zaspokojenie potrzeb społecznych mieszkańców wsi - podniesienie atrakcyjności turystycznej miejscowości - podniesienie atrakcyjności terenów rekreacyjnych wsi	Utworzenie ścieżki edukacyjno-przyrodniczej wzdłuż linii brzegowej jeziora Niesłysz	- organizacja czasu wolnego mieszkańców wsi oraz turystów - wzbogacenie oferty turystycznej
10	- podniesienie atrakcyjności turystycznej miejscowości - poprawa jakości życia mieszkańców wsi	Ustalenie linii brzegu jeziora Niesłysz	- poprawa jakości życia mieszkańców wsi
11	- podniesienie atrakcyjności turystycznej miejscowości - poprawa jakości życia mieszkańców wsi	Aktualizacja użytków gruntowych graniczących z linią brzegową jeziora Niesłysz	- poprawa jakości życia mieszkańców wsi
12	- podniesienie atrakcyjności turystycznej miejscowości - poprawa jakości życia mieszkańców wsi	Wydzielenie jeziora w granicach ustalonej linii brzegu jako odrębnej działki ewidencyjnej	- poprawa jakości życia mieszkańców wsi
13	- zaspokojenie potrzeb społecznych i kulturalnych mieszkańców wsi i turystów - aktywizacja mieszkańców wsi w zakresie kultury i sportu	Organizacja imprez promujących miejscowość, jezioro	- organizacja czasu wolnego mieszkańców wsi oraz turystów - wzbogacenie oferty turystycznej
14	- podniesienie atrakcyjności turystycznej miejscowości	Ustawienie tablic informacyjnych na terenie wczesnohistorycznego grodziska	- wzbogacenie oferty turystycznej
15	- zaspokojenie potrzeb społecznych mieszkańców wsi i turystów - aktywizacja w zakresie kultury i sportu - podniesienie atrakcyjności terenów rekreacyjnych wsi	Utworzenie publicznej plaży	- organizacja czasu wolnego mieszkańców wsi oraz turystów - wzbogacenie oferty turystycznej

7.1. Harmonogram realizacji projektów

Tabela 14. Harmonogram rzeczowy realizacji projektów

l.p.	PROJEKT (nazwa)	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1	Budowa ścieżki turystycznej wzdłuż linii brzegowej jeziora Niesłysz		✓					
2	Doposażenie placu zabaw	✓						
3	Budowa parkingów, chodników w miejscowości	✓						
4	Remont drogi w miejscowości	✓						
5	Organizacja lokalnych imprez	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6	Akcje sprzątania wsi	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7	Opracowanie programu promocji Niesulic		✓					
8	Pielęgnacja i dbanie o ewangelicki cmentarz		✓	✓	✓	✓	✓	✓
9	Utworzenie ścieżki edukacyjno-przyrodniczej wzdłuż linii brzegowej jeziora Niesłysz					✓		
10	Ustalenie linii brzegu jeziora Niesłysz	✓	✓					
11	Aktualizacja użytków gruntowych graniczących z linią brzegową jeziora Niesłysz	✓	✓					
12	Wydzielenie jeziora w granicach ustalonej linii brzegu jako odrębnej działki ewidencyjnej	✓	✓					
13	Organizacja imprez promujących miejscowość, jezioro	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14	Ustawienie tablic informacyjnych na terenie wczesnohistorycznego grodziska			✓				
15	Utworzenie publicznej plaży		✓					

7.2. Koszty realizacji zadań

Tabela 15. Koszty realizacji projektów

I.p.	Rodzaj zadania	Łączny koszt PLN	Źródło finansowania
1	Budowa ścieżki turystycznej wzdłuż linii brzegowej jeziora Niesłysz	120.000,00	Gmina Skąpe/ fundusze europejskie
2	Doposażenie placu zabaw	10.700,00	Gmina Skąpe/ fundusze europejskie
3	Budowa parkingów, chodników w miejscowości	150.000,00	Gmina Skąpe/ środki zewnętrzne
4	Remont drogi w miejscowości	100.000,00	Gmina Skąpe /środki zewnętrzne
5	Organizacja lokalnych imprez	0,00	Mieszkańcy miejscowości
6	Akcje sprzątania wsi	0,00	Mieszkańcy miejscowości
7	Opracowanie programu promocji Niesulic	5.000,00	Mieszkańcy miejscowości
8	Pielęgnacja i dbanie o ewangelicki cmentarz	0,00	Mieszkańcy miejscowości
9	Utworzenie ścieżki edukacyjno-przyrodniczej wzdłuż linii brzegowej jeziora Niesłysz	15.000,00	Mieszkańcy miejscowości/ fundusze europejskie
10	Ustalenie linii brzegu jeziora Niesłysz	0,00	Gmina Skąpe
11	Aktualizacja użytków gruntowych graniczących z linią brzegową jeziora Niesłysz	0,00	Gmina Skąpe
12	Wydzielenie jeziora w granicach ustalonej linii brzegu jako odrębnej działki ewidencyjnej	0,00	Gmina Skąpe
13	Organizacja imprez promujących miejscowość, jezioro	10.000,00	Mieszkańcy miejscowości/ fundusze europejskie
14	Ustawienie tablic informacyjnych na terenie wczesnohistorycznego grodziska	10.000,00	Mieszkańcy miejscowości/ fundusze europejskie
15	Utworzenie publicznej plaży	80.000,00	Gmina Skąpe

Zakończenie

Słabo rozwinięta infrastruktura turystyczna polskiej wsi stanowi jedną z barier rozwoju obszarów wiejskich o charakterze wypoczynkowym w ich sferze gospodarczej. Plan Odnowy Miejscowości Niesulice, wykorzystując potencjał turystyczny miejscowości, przewiduje realizację następujących inwestycji: budowa ścieżki turystycznej wzdłuż linii brzegowej jeziora Niesłysz oraz doposażenie placu zabaw.

Obiekty te pełnić mają funkcje sportowo- rekreacyjne. Istotny element działań w ramach Planu stanowi pobudzenie aktywności środowisk lokalnych oraz stymulowanie współpracy na rzecz rozwoju i promocji wartości związanych z miejscową specyfiką przyrodniczą i kulturową. Priorytetowym celem inwestycji jest poprawa warunków życia mieszkańców, podniesienie atrakcyjności turystycznej wsi, poprawa zagospodarowania przestrzennego oraz uatrakcyjnienie obszarów wiejskich, jako miejsca wypoczynku i rekreacji. Cele te realizowane będą na różne sposoby. Obiekty służyć będą jako miejsca sportu i rekreacji o charakterze lokalnym i regionalnym.

Spis tabel

Tabela 1. Podział mieszkańców Gminy Skąpe według płci	10
Tabela 2. Podział mieszkańców Gminy Skąpe według wieku	10
Tabela 3. Podział mieszkańców według płci	12
Tabela 4. Podział mieszkańców według wieku	12
Tabela 5. Stan liczebności mieszkańców Niesulic w ostatnich pięciu latach	12
Tabela 6. Rodzaj nieruchomości	22
Tabela 7. Ośrodki wypoczynkowe w Niesulicach	23
Tabela 8. Szlaki turystyczne w Niesulicach	24
Tabela 9. Grupy gospodarstw rolnych we wsi Niesulice	27
Tabela 10. Analiza zasobów	31
Tabela 11. Plan długoterminowy rozwoju miejscowości Niesulice	36
Tabela 12. Program krótkoterminowy odnowy miejscowości Niesulice na okres 2 lat	38
Tabela 13. Opis planowanych zadań inwestycyjnych na lata 2010-2016	39
Tabela 14. Harmonogram rzeczowy realizacji projektów	41
Tabela 15. Koszty realizacji projektów	42

Spis rysunków

Ryc. 1. Wieś Niesulice na starej karcie pocztowej	11
Ryc. 2. Analiza SWOT	33
Ryc. 3. Wyniki analizy SWOT	34

Spis map

Mapa 1. Położenie Gminy Skąpe w Powiecie Świebodzińskim	5
Mapa 2. Położenie Gminy Skąpe w Województwie Lubuskim	6
Mapa 3. Mapa turystyczna gminy Skąpe	24
Mapa 4. Jezioro Niesłysz	24

Spis fotografii

Fot. 1 Jezioro Niesłysz	7
Fot. 2 Gryżyński Park Krajobrazowy	8
Fot. 3. Niesulice z lotu ptaka	14
Fot. 4. Niesulice przed 1945 rokiem	16
Fot. 5. Pozostałości cmentarza ewangelickiego	17
Fot. 6. Budynek byłej szkoły	17
Fot. 7. Badania archeologiczne	21
Fot. 8. Regaty na jeziorze Niesłysz	22
Fot. 9. Wielkie pływanie i bieganie w Niesulicach	25
Fot. 10. Plac zabaw w Niesulicach	25
Fot. 11. Budowa kanalizacji i wodociągu w Niesulicach	28