

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXIII/174/09
Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim
z dnia 24 marca 2009r.

Plan Odnowy Miejscowości Lipowiec

Gmina Koźmin Wielkopolski

2009

tekst ujednolicony (stan na dzień 02.11.2012)

SPIS TREŚCI

I	Wstęp	3
II.	Podstawa prawna przyjęcia „ Planu Odnowy Miejscowości Lipowiec”	4
III.	Zarys historii wsi Lipowiec.....	5
IV.	Charakterystyka miejscowości.....	7
	1) Położenie.....	7
	2) Przynależność administracyjna.....	8
	3) Powierzchnia.....	8
	4) Liczba ludności.....	8
V.	Inwentaryzacja zasobów służąca ujęciu stanu rzeczywistego.....	9
	1) Środowisko przyrodnicze.....	9
	2) Infrastruktura społeczna.....	10
	3) Obiekty i tereny.....	10
	4) Infrastruktura techniczna.....	10
	5) Gospodarka.....	11
VI.	Analiza SWOT.....	13
VII.	Misja i cele strategiczne.....	14
	1) Misja.....	14
	2) Cele strategiczne.....	14
	3) Harmonogram planowanych przedsięwzięć i szacunkowy koszt.....	15
	4) Opis przedsięwzięcia „Remont świetlicy wiejskiej w Lipowcu”	15
VIII.	System wdrażania i monitoringu.....	16

I. Wstęp

Konieczności opracowania Planu Odnowy Miejscowości w sposób formalny wynika z wytycznych Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013, a w szczególności wytycznych Osi 3 PROW – Działanie: „Odnowa i Rozwój Wsi”. Oś 3 zakłada m.in. wspieranie działań mających wpływać na poprawę jakości życia na obszarach wiejskich przez zaspokajanie potrzeb społecznych i kulturalnych mieszkańców wsi. W ramach działania dofinansowaniem objęte zostaną projekty z zakresu:

- budowy, przebudowy, remontu lub wyposażenia obiektów publicznych pełniących funkcje kulturalne, w szczególności świetlic i domów kultury
- budowy, przebudowy lub remontu obiektów sportowych, ścieżek rowerowych, szlaków pieszych, placów zabaw, miejsc rekreacji, służących do użytku publicznego
- zakupu towarów służących przedsięwzięciom związanym z kultywowaniem tradycji społeczności lokalnych oraz tradycyjnych zawodów
- związane z kształtowaniem centrów wsi jako obszaru przestrzeni publicznej, w szczególności poprzez odnawianie lub budowę placów, parkingów, chodników lub oświetlenia ulicznego.
- urządzania i porządkowania terenów zielonych, parków lub innych miejsc wypoczynku
- budowy, przebudowy lub remontu małej infrastruktury turystycznej
- zagospodarowania zbiorników i cieków wodnych na rzecz rekreacji lub poprawy estetyki miejscowości
- rewitalizacji budynków zabytkowych odnawiania lub konserwacji lokalnych pomników historycznych i miejsc pamięci
- zakupu i odnawiania obiektów charakterystycznych dla danego regionu lub tradycji budownictwa wiejskiego i ich adaptacji na cele publiczne
- budowy, przebudowy, remontu lub wyposażenia obiektów przeznaczonych na cele promocji lokalnych produktów i usług, w szczególności pawilonów, punktów wystawowych, sal ekspozycyjnych lub witryn
- odnawiania elewacji zewnętrznych i dachów w zabytkowych obiektach architektury sakralnej wpisanych do rejestru zabytków

- wyburzenia i rozbiórki zdewastowanych budynków i budowli publicznych w celu uporządkowania terenu w miejscowości

Plan Odnowy Miejscowości jest jednym z elementów wpływających na rozwój, odnowę wsi oraz poprawę warunków pracy i życia mieszkańców. Opracowanie i uchwalenie takiego dokumentu stanowi niezbędny warunek przy ubieganiu się o środki finansowe w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2007 – 2013.

Plan Odnowy Miejscowości Lipowiec jest dokumentem o charakterze planowania strategicznego i ma na celu stworzenie szczegółowej koncepcji i wizji rozwoju danej miejscowości. Odnowa i rozwój wsi jest wypadkową wielu działań, wśród których pierwsze miejsce zajmuje aktywność, zaangażowanie i solidarna postawa mieszkańców, dlatego też w przygotowaniu dokumentu od samego początku aktywnie uczestniczyli mieszkańcy Lipowca wraz ze swoimi przedstawicielami: radnym Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp. oraz sołtysem. Plan Odnowy Miejscowości zawiera działania długofalowe, określone w horyzoncie czasowym 2009 – 2013.

Wspomniany Plan Odnowy Miejscowości Lipowiec jest zgodny ze Strategią Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski na lata 2008 – 2020 oraz innymi dokumentami strategicznymi o charakterze lokalnym, regionalnym, krajowym. Dlatego też Plan Odnowy Miejscowości Lipowiec wpisuje się w Strategię Rozwoju Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski, Strategię Rozwoju Województwa Wielkopolskiego, Strategię Rozwoju Kraju, Narodowe Strategiczne Ramy Odniesienia oraz Strategię Rozwoju Obszarów Wiejskich i Rolnictwa na lata 2007 – 2013.

II. Podstawa prawna przyjęcia Planu Odnowy Miejscowości.

Plan Odnowy Miejscowości jest niezbędnym załącznikiem przy aplikowaniu Gminy o środki pochodzące z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013.

Opracowując i uchwalając niniejszy Plan Odnowy Miejscowości kierowano się następującymi przepisami prawa:

- art.18 ust.2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591, ze zmianami)
- rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania pomocy finansowej w ramach działania „Odnowa

i rozwój wsi” objętego Programem Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 (Dz.U Nr 38 poz. 220 z późn. zm.)

III. Zarys historii.

Lipowiec jest wsią, która leży na południe od miasta, a jednocześnie najbliżej Koźmina Wielkopolskiego. Nazwa jej wywodzi się najprawdopodobniej od cech krajobrazowych. Lipowiec składała się jakby z dwóch części tj. dawnego folwarku należącego do zamku i wsi założonej dla osadników niemieckich pomiędzy drogą wiodącą z Krotoszyńska do Rozdrażewa. Po raz pierwszy wzmiankowana jest w dokumencie z 13 grudnia 1338r. kiedy to Maćko Borkowic otrzymał od króla Kazimierza Wielkiego miasto Koźmin wraz z przyległymi wioskami, wśród których wymieniony był Lipowiec jako zorganizowana osada. Kolejna wzmianka historyczna pochodzi z 1471r. kiedy to Hińcza z Rogowa zaledwie po dwudziestoletnim władaniu kluczem koźmińskim, w tym i Lipowcem sprzedaje go Bartłomiejowi z Iwanowic Gruszczyńskiemu – którego potomkowie przyjęli nazwisko Koźmińscy. Po jego śmierci Lipowiec jest w posiadaniu tej rodziny aż do początku XVI wieku. Świadczy o tym zapis ośmiu grzywien mesznego na Lipowcu dla probostwa koźmińskiego. Lipowiec wtedy wskutek walk prowadzonych pomiędzy Koźmińskimi musiał być znacznie zniszczony, bowiem na mocy dekretu Oficjała poznańskiego z 18 stycznia 1501r. zmniejszono meszne o połowę. Gruszczyńscy (Koźmińscy) musieli być słabymi gospodarzami skoro ciągle mieli kłopoty finansowe. Aby ratować się, udzielali sobie wzajemnych pożyczek, zabezpieczając je oczywiście na swych dobrach. Doprowadziło to do wielkiego zamieszania, a w końcu do procesów. W 1513r. doszło w Pyzdrach do działań pomiędzy Gruszczyńskimi. Z dokumentu, który wówczas sporządzono, możemy się dowiedzieć, iż na Lipowcu m.in. były gospodarstwa sołtysa Sworowskiego i Piotra, kmieci Bernata i Gunia.

W 1519r. Maciej Koźmiński sprzedaje Lipowiec wraz z kluczem Łukaszowi Górcie. Przez cały niemal wiek XVI Lipowiec jest we władaniu Górków. Kolejny właściciel Stanisław Czarnkowski przejął własność dóbr koźmińskich na Katarzynę z Potulic. Ta z kolei po śmierci swego pierwszego męża Jana Rozdrażewskiego, wyszła za mąż za Ludwika Weyera. W 1617r. właścicielem Lipowca został Dymitr Weyer, który puścił go w dzierżawę Jaroszowi Bronikowskiemu aż do 1621r.

Odtąd bowiem Lipowiec jak i cały klucz koźmiński nabył możny ród Przyjemskich herbu Rawicz. Po śmierci Andrzeja Przyjemskiego jego żona Dorota z Rozdrażewa postanowiła dokonać opisu majątku koźmińskiego. Inwentarz ten sporządzony 24 lipca 1677r. jest bardzo cennym źródłem informacji, bowiem zawiera opis folwarku lipowieckiego. W skład wchodził budynek mieszkalny, sołek (czyli spichrz), obora, dwie stodoły i chlewy. Z inwentarza żywego w owczarni było 400 sztuk owiec, 23 sztuki bydła, 6 sztuk wołów, 35 sztuk trzody chlewnej, 16 kur i 20 gęsi.

W 1773r. kiedy Lipowiec dostał się w ręce kodeńskiej linii Sapiehów na folwarku zamieszkiwało tylko 3 chałupników. Wojny, zarazy, rabunki wojsk obcych jak i swoich doprowadziły do znacznej ruiny dóbr klucza koźmińskiego, a w tym i Lipowca.

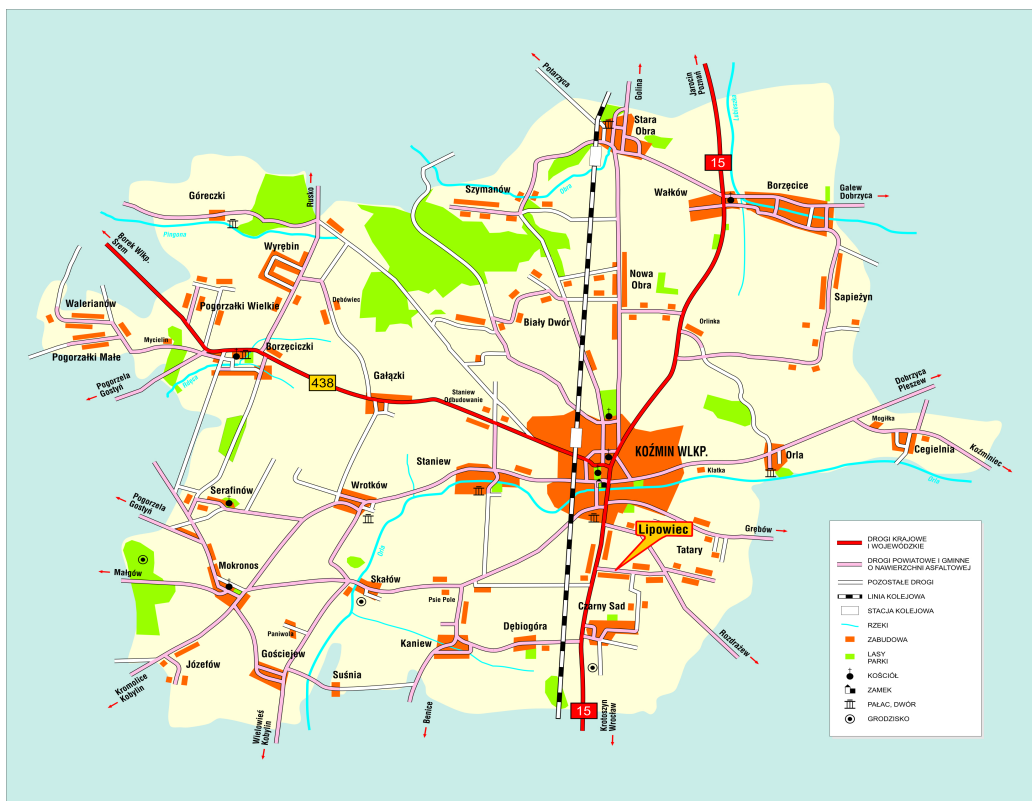
Na mocy kontraktu z 18 czerwca 1791r. przeszedł Lipowiec z rąk Sapiehów w ręce Fryderyka Adolfa Kalkreutha, później jego rodziny. W wyniku bankructwa tej rodziny od 5 marca 1836r. nowym właścicielem został rząd pruski. W 1838r. rząd postanowił dokonać taksacji dóbr koźmińskich, dzieląc je na pięć części. Wieś i folwark lipowiecki wraz z miastem Koźminem, Czarnym Sadem, Wałkowem i Borzęcicami tworzył odrębny klucz. Dyrekcja Ziemstwa Kredytowego majątek lipowiecki otaksowała na 122.658 talarów.

W dniu 18 października 1841r. rząd pruski postanowił sprzedać majątek klucza koźmińskiego. Lipowiec wraz z zamkiem kupił Karol Zygmunt Greatz. Dla wyjaśnienia należy tu dodać, że w 1855r. zamek od Graetza ponownie odkupił rząd pruski i przebudował go na ewangelickie seminarium nauczycielskie.

W 1841r. Lipowiec obejmował 2092 morgi oraz cegielnię leżącą niedaleko dzisiejszej linii kolejowej Koźmin Wlkp. – Krotoszyn oraz wytwórnię potażu. W dniu 21 stycznia 1844r. majątek nabył Karol Borrman i jego żona Maria z domu Majunke. W latach 1866 – 1889 majątkiem zarządzała Maria Borrman, która następnie 27 czerwca 1889r. sprzedała Lipowiec Arturowi Hilzheimerowi. Ten dzierżył go do 1904r. Od niego 24 sierpnia 1904r. majątek zakupiła Komisja Kolonizacyjna, której głównym celem było wzmacnianie liczebne żywiołu niemieckiego we wschodnich prowincjach. Realizowano to poprzez wykupywanie ziemi i rozparcelowywanie jej wśród osadników niemieckich, sprowadzonych najchętniej z głębi Rzeszy. Dlatego też w latach 1905 – 1908 zakupiony majątek Komisja Kolonizacyjna podzieliła pomiędzy niemieckich kolonistów. Utworzono w ten sposób 27 gospodarstw. Bliżej miasta wydzielono kilka działek chałupniczych o powierzchni 1 – 2 mórg, z przeznaczeniem dla rzemieślników i listonosza. Według

IV. Charakterystyka miejscowości

Wieś Lipowiec sąsiaduje z Koźminem Wielkopolskim od strony południowej, wzdłuż drogi krajowej nr 15



2. Przynależność administracyjna.

LIPOWIEC

KOŹMIN WIELKOPOLSKI

gmina

KROTOSZYŃSKI

powiat

WIELKOPOLSKIE

województwo

3. Powierzchnia.

Powierzchnia wsi liczy 461 hektarów.

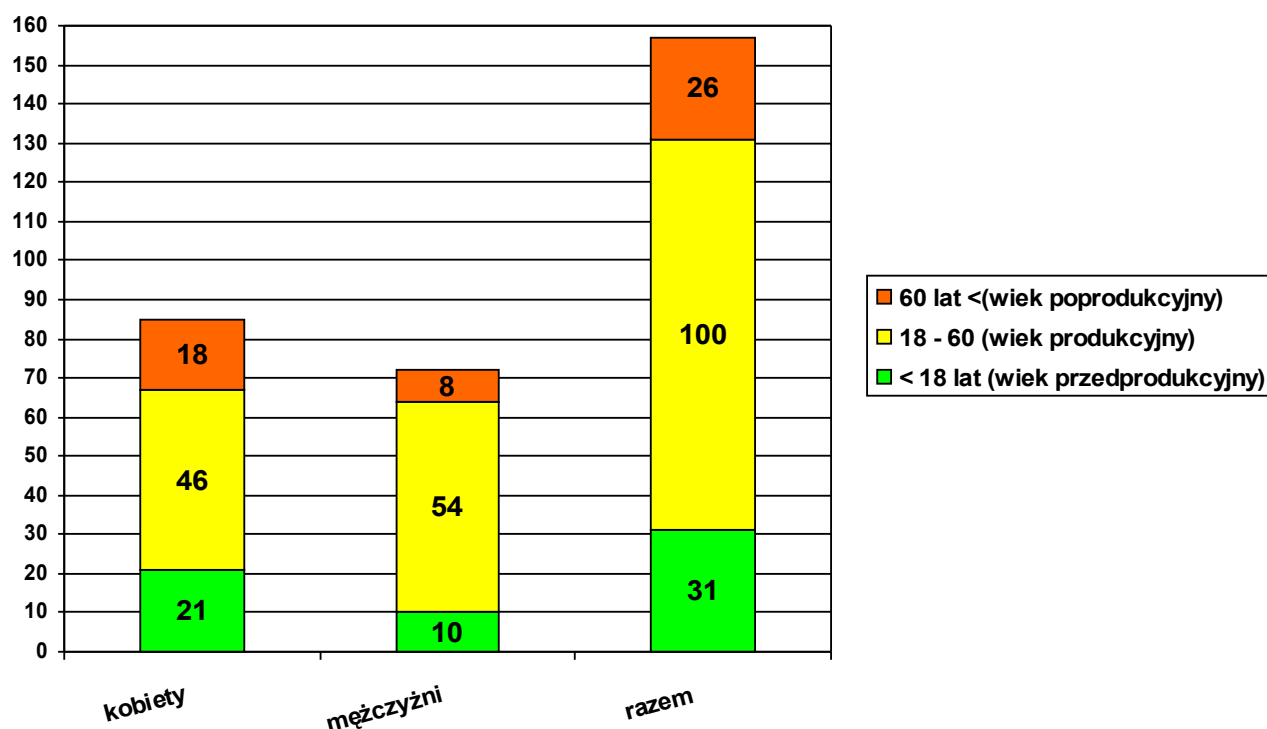
4. Liczba ludności.

Liczba ludności na dzień 24.11.2008r. wyniosła 157 osób.

Wiek	Kobiety	Mężczyźni	Razem
< 18 lat	21	10	31
18 – 60	46	54	100
60 lat <	18	8	26

Z powyższych danych wynika, że większość osób zamieszkujących Lipowiec jest w przedziale wiekowym 18 – 60 lat - są to więc osoby w wieku produkcyjnym, wchodzące i uczestniczące w rynku pracy. Dlatego też, podstawowym kierunkiem rozwoju miejscowości powinno być dążenie do podnoszenia jakości zasobów ludzkich na terenie wiejskich, poprzez dostęp do dobrego szkolnictwa czy chociażby Internetu.

Działania te mają wpływ na zmniejszenie liczby migracji zarobkowej (zarówno tej krajowej jak i zagranicznej), zwłaszcza młodych ludzi.



V. Inwentaryzacja zasobów służąca ujęciu stanu rzeczywistego.

1. Środowisko przyrodnicze.

Wody gruntowe

Na Lipowcu nie ma zbiorników wód gruntowych.

Gleby

Wieś posiada gleby o wysokiej i średniej wartości rolniczej należące do II, IIIa, IIIb, IVa, IVb i V klasy bonitacyjnej (pola uprawne) III, IV oraz V klasy bonitacyjnej (łąki) oraz IIIa (sady)

Klimat

Klimat Dzielnicy Krotoszyńskiej, w której znajduje się Lipowiec niewiele się różni od klimatu Dzielnicy Wielkopolsko- Kujawskiej. Średnia roczna wielkość opadów wynosi 542 mm. W przebiegu rocznym najwyższe wartości średnich temperatur miesięcznych przypadają na lipiec (ok. 18°C), najniższa średnia temperatura występuje w lutym (ok. -4°C). Ostatnie przymrozki wiosenne pojawiają się około połowy kwietnia, natomiast pierwsze jesienne przymrozki występują w drugiej dekadzie października. Liczba dni z temperaturą powyżej 0°C wynosi ok. 285 dni. Okres wegetacyjny trwa 215 – 220 dni

2. Infrastruktura społeczna

Ze względu na brak na terenie sołectwa placówek oświatowych, dzieci i młodzież pobiera naukę w placówkach oświatowych w miejscowości Koźmin Wlkp. (przedszkole, szkoła podstawowa i gimnazjum). Bliskość tych placówek oraz dogodny dojazd pozwalają dzieciom i młodzieży ze Lipowca na podnoszenie swojej wiedzy.

We wsi działa jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej zrzeszająca 16 strażaków – ochotników. Wspomniani strażacy oprócz działalności przeciwpożarowej aktywnie uczestniczą w różnych imprezach organizowanych na terenie miasta i gminy Koźmin Wlkp. jako służby porządkowe np. podczas Dni Koźmina Wielkopolskiego lub Biegu Maćka.

We wsi działa Koło Gospodyń Wiejskich zrzeszające obecnie 11 członkiń. Panie działające w wspomnianej organizacji intensywnie działają na rzecz lokalnej społeczności, współorganizując m.in. święto „gziki” w Koźminie Wielkopolskim czy uczestnicząc w obchodach święta miasta.

3. Obiekty i tereny.

Zagospodarowanie przestrzenne.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koźmin Wlkp. zakłada rozwój wsi Lipowiec jako ośrodka dużych możliwości rozwojowych, z funkcją wiodącą – rolnictwo i uzupełniającą – mieszkalnictwo.

Obiekty na terenie wsi

Świetlica wiejska i remiza Ochotniczej Straży Pożarnej. Oba obiekty sąsiadują ze sobą i zlokalizowane są w centrum wsi. Budynki te pochodzą z początków XX wieku i wymagają gruntownego remontu.

4. Infrastruktura techniczna.

Gospodarka wodno – ściekowa.

Wieś w całości jest zwodociągowana – dzięki zaangażowaniu mieszkańców w ramach Społecznego Komitetu Budowy Wodociągu – w roku 1996. Całkowita długość sieci wodociągowej liczy 3 700 m

Drogi.

Przez wieś przebiega droga krajowa nr 15 (Wrocław - Trzebnica - Krotoszyn - Koźmin Wielkopolski – Jarocin - Września - Gniezno - Toruń - Ostróda - Olsztyn), dodatkowo przez wioskę przechodzą następujące drogi:

Kategoria /krajowa, wojewódzka, powiatowa, gminna/	Nr drogi	Relacja	Nawierzchnia
powiatowa	5152P	Koźmin Wlkp. - Rozdrażew	asfaltowa
gminna	761589P	Lipowiec- Lipowiec	asfaltowo - bitumiczna
gminna	761590	Czarny Sad - Lipowiec	tłuczniowo - gruntowa

Przez wioskę będzie przebiegać planowana obwodnica Koźmina Wielkopolskiego

Gospodarka odpadami.

Metodą unieszkodliwiania odpadów komunalnych produkowanych w sołectwie Lipowiec jest ich składowanie na składowisku odpadów w miejscowości Orla. We wsi funkcjonuje system selektywnej zbiórki i usuwania odpadów komunalnych. Zbiórkę odpadów prowadzi firma:

- Koźmińskie Usługi Komunalne sp. z o.o., ul. Floriańska, Koźmin Wlkp.

Sieć energetyczna.

Wieś jest w 100% zelektryfikowana. Dystrybucją energii elektrycznej zajmuje się ENERGA – OBRÓT S.A. Jednostką organizacyjną skupiającą w swoich strukturach działalność związaną z zakupem i sprzedażą energii elektrycznej oraz obsługą klientów jest REJON DYSTRYBUCJI JAROCIN ul. Batorego 26, 63-200 Jarocin.

Sieć teleinformatyczna

Wieś została w roku 1997r. w całości stelefonizowana (centrala TP S.A. w Koźminie Wlkp.). Dodatkowo mieszkańcy mają dostęp do wszystkich operatorów telefonii komórkowej POLKOMTEL, PTK CENTERTEL, PKC (stacje przekąźnikowe w Koźminie Wlkp. ul. Wierzbowa)

5. Gospodarka (rolnictwo, przemysł, usługi).

Wieś Lipowiec jest miejscowością typowo rolniczą – funkcjonuje tam 38 gospodarstw rolnych, które są zróżnicowane obszarowo:

gospodarstwa o powierzchni od 1 do 5 ha

gospodarstwa o powierzchni powyżej 5 do 10 ha	-	2
gospodarstwa o powierzchni powyżej 10 do 15 ha	-	11
gospodarstwa o powierzchni przekraczającej 15 ha	-	8

Średnia powierzchnia gospodarstwa w sołectwie wynosi ok. 8,3 ha.

Dominujące kierunki produkcji to uprawa zbóż (pszenica, pszenżyto, kukurydza) i buraków cukrowych, hodowla bydła (mlecznego i mięsnego) oraz trzody chlewnej

Mieszkańcy wsi utrzymują się w przeważającej mierze z pracy w rolnictwie. Na wsi nie ma ulokowanych większych zakładów przemysłowych, zarejestrowane są tylko cztery podmioty gospodarcze – dwa handlowe oraz dwa usługowo- produkcyjne. Małe zainteresowanie prowadzeniem działalności gospodarczej spowodowane jest położeniem sołectwa blisko miejscowości Koźmin Wielkopolski, Krotoszyn i Jarocin, gdzie mieszkańcy szukają bardziej atrakcyjnych miejsc pracy ze względu na małe dochody z rolnictwa. Wielu mieszkańców sołectwa nie mogąc znaleźć pracy w pobliżu miejsca zamieszkania szuka swego miejsca oraz lepszych zarobków poza granicami administracyjnymi powiatu krotoszyńskiego lub nawet za granicami Polski.

VI. Analiza SWOT – ocena mocnych i słabych stron miejscowości.

Mocne strony	Słabe strony
▪ Bliskość sąsiedztwa z Koźminem Wlkp.	▪ Niskie dochody mieszkańców
▪ Głęboko zakorzenione tradycje rolnicze	▪ Mało opłacalne rolnictwo
▪ Stosunkowo dobre warunki glebowe do rozwoju rolnictwa	▪ Brak aktywności mieszkańców w działalności społecznej
▪ Dobrze rozwinięte sieci: elektryczna, telefonii stacjonarnej i komórkowej, wodociągowa	▪ Wysokie koszty dostępu do Internetu
▪ Lokalizacja przy drodze krajowej nr 15	▪ Niski poziom technologiczny niektórych gospodarstw
▪ Lokalizacja przy budowanej obwodnicy Koźmina Wlkp.	▪ Brak kanalizacji sanitarnej
Szanse	Zagrożenia
▪ Możliwość uzyskania wsparcia ze środków unijnych	▪ Ukryte bezrobocie
▪ Program Rozwoju Obszarów Wiejskich	▪ Odpływ młodych ludzi
▪ Możliwość uzyskania dochodów ze źródeł pozarolniczych.	▪ Niski przyrost naturalny
▪ Zwiększenie aktywności społecznej mieszkańców	▪ Degradacja środowiska naturalnego
▪ Wzrost gospodarczy kraju i województwa	▪ Zmienność prawa i niewystarczająca jego znajomość

VII. MISJA I CELE STRATEGICZNE

1. MISJA

„Lipowiec – wieś gwarantująca wysoką jakość życia mieszkańcom oraz możliwość realizacji własnych aspiracji i pomysłów”

2. Cele strategiczne

Realizacja określonej myśli wymaga dokładnego sprecyzowania celów strategicznych, które są gwarancją realizacji zadań zmierzających do spełnienia wyznaczonej dla wsi Lipowiec misji:

Cel strategiczny I „Wzrost atrakcyjności miejscowości poprzez właściwe zagospodarowanie przestrzeni publicznej.

Cel ma służyć zaspokojeniu potrzeb społecznych, kulturalnych oraz rekreacyjnych mieszkańców wsi. Możliwe to będzie dzięki realizacji następujących zadań:

- 1) Remont świetlicy wiejskiej
- 2) Zagospodarowanie centrum wsi

Cel strategiczny II „Wzrost bezpieczeństwa na wsi oraz modernizacja infrastruktury technicznej”

Cel ma służyć przede wszystkim poprawę bezpieczeństwa na obszarach wiejskich, co w znacznym stopniu wpłynie na wzrost jakości życia na wsi. Zostanie osiągnięty dzięki realizacji następujących zadań:

- 1) Poprawa bezpieczeństwa poprzez remont drogi gminnej w Lipowcu
- 2) Modernizacja i budowa oświetlenia ulicznego.
- 3) Budowa kanalizacji sanitarnej
- 4) Budowa obwodnicy Koźmina Wielkopolskiego

Określone powyżej cele strategiczne wiążą się z realizacją zadań wspierających rozwój obszarów wiejskich, są podstawą do tworzenia warunków prowadzących do przekształceń w rolnictwie, powstania różnorodnej, wielokierunkowej działalności

gospodarczej oraz alternatywnych źródeł utrzymania się na wsi. Ponadto zapewniają stałą poprawę warunków życia, zamieszkania i bezpieczeństwa mieszkańców.

3. Harmonogram planowanych przedsięwzięć i szacunkowy koszt.

Rodzaj zadania	Koszt	Harmonogram						
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Remont świetlicy wiejskiej w Lipowcu	270 tys.	X						
Modernizacja oświetlenia ulicznego	70 tys.					X	X	
Modernizację drogi gminnej	100 tys.							X
Budowa obwodnicy Koźmina Wlkp.			X	X	X			

4. Opis przedsięwzięcia „Remont świetlicy wiejskiej w Lipowcu”

W wyniku realizacji wspomnianego przedsięwzięcia zostaną wykonane następujące prace:

- z muru zostaną wykute stare drewniane okna, parapety zewnętrzne i wewnętrzne i w ich miejsce zostaną zamontowane nowe okna PCV, parapety zewnętrzne i wewnętrzne
- zdemontowane zostaną deski z legarów, wykonana zostanie podsypka piaskowa, podłogę betonową i izolacja przeciwwilgociowa posadzki z folii, wykonana zostanie izolacja cieplna z styropianu grubości 5 cm, wykonana zostanie szlichta cementowa zbrojona siatką stalową o grubości 7 cm, ułożone zostaną płytki gresowe na sali oraz w pomieszczeniach dodatkowych (korytarz, wejście, pomieszczenie gospodarcze)
- wymianie ulegnie stolarka drzwiowa
- w kuchni zostaną położone płytki na ścianach
- zostaną przeprowadzone prace malarskie ściany na sali oraz na zapleczu.
- ocieplone zostaną ściany zewnętrzne płytami styropianowymi o grubości 12 cm metodą ATLAS, oraz zostanie wykonany tynk mineralny.
- zdemontowane zostanie pokrycie dachowe z płyt eternitowych, nowe pokrycie zostanie wykonane z blachy trapezowej lub dachówkopodobnej, wymienione zostaną opierzenia, rynny i instalacja odgromowa.
- zostaną naprawione schody wewnętrzne w pomieszczeniu wieży obserwacyjnej.

VIII System wdrażania i monitoringu

Wdrażanie Planu Odnowy Miejscowości Lipowiec rozpocznie się poprzez wprowadzenie go w życie uchwałą Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim. Odpowiedzialnym za jego realizację będzie Burmistrz Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski.

Monitorowanie każdego przedsięwzięcia – czyli dbanie o prawidłowy jego przebieg przez cały czas jego trwania polegać będzie na systematycznym zbieraniu, zestawianiu i ocenie informacji rzeczowych i finansowych. W monitoringu będą brali udział przede wszystkim pracownicy Urzędu Miasta i Gminy Koźmin Wlkp. oraz osoby reprezentujące mieszkańców wsi: sołtys czy członkowie Rady Sołeckiej. Monitorowanie odbywać się będzie formie bezpośredniej, polegającej na dokonywaniu wizji lokalnych i sprawdzaniu rzeczywistego stanu realizacji działań oraz pośredniej – sprawozdawczej, polegającej na analizowaniu materiałów, statystyk.