

**UCHWAŁA NR XXIII/178/2026
RADY MIEJSKIEJ W CHOSZCZYNIE**

z dnia 26 lutego 2026 r.

w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Choszczno na lata 2024-2040

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 17 ust. 1 w związku z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Choszczno na lata 2024-2040, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Choszczna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bogusław Szymański



Załącznik do uchwały nr XXIII/178/2026
Rady Miejskiej w Choszcznie
z dnia 26 lutego 2026 r.

GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI DLA GMINY CHOSZCZNO NA LATA 2024÷2040



Autorzy opracowania

Ekspert prowadzący, główny projektant

Krzysztof Rosenkiewicz

Opracowanie map

Adrian Fojud

Współpraca

Artur Raczyński - Burmistrz Choszczna

Anna Pawlak - Kierownik Biura ds. Rozwoju i Strategii

Spis treści

1. Wprowadzenie	3
2. Powiązania z dokumentami strategicznymi	4
3. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	10
Charakterystyka ogólna gminy	10
Wskazanie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	13
4. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji	20
Miejska część obszaru rewitalizacji	24
Rys historyczny	24
Sfera społeczna	28
Sfera gospodarcza	40
Sfera przestrzenno-funkcjonalna	43
Sfera techniczna	55
Sfera środowiskowa	56
Wiejska część obszaru rewitalizacji	60
Sfera społeczna	60
Sfera gospodarcza	62
Sfera przestrzenno-funkcjonalna	63
Sfera techniczna	63
Sfera środowiskowa	64
Prezentacja miejscowości w obszarze rewitalizacji	65
Obszar szczególnego zagrożenia powodziowego	77
Problemy, potencjały i potrzeby rozwojowe obszaru rewitalizacji – synteza szczegółowej diagnozy	78
5. Wizja obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji	85
6. Cele rewitalizacji i kierunki działań	87
7. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne	87
Charakterystyka podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	90
Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	120
8. Szacunkowe ramy finansowe	122
9. Mechanizm integrowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych	126
10. Uspołecznienie	131
11. Opis struktury zarządzania	134

12. Określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.....	140
13. Specjalna strefa rewitalizacji.....	141
14. Wskazanie sposobu realizacji gminnego programu rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.....	142
15. Kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji	142
16. Podsumowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko	147
Spis tabel i rysunków	148

1. Wprowadzenie

Rewitalizacja (pojęcie pochodzące z jęz. łacińskiego: re + vita – „przywrócenie do życia, ożywienie”) stanowi kompleksowy proces wyprowadzania obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysowego za pomocą zintegrowanych działań na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i gospodarki. Działania te prowadzone są przede wszystkim przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji i wykazują terytorialne skoncentrowanie.

Celem działań rewitalizacyjnych są korzystne przekształcenia wyodrębnionego (pod względem społecznym, architektonicznym, planistycznym i ekonomicznym) obszaru gminy. Proces rewitalizacji zmierza do wyprowadzenia ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez podejmowanie działań kompleksowych, co gwarantuje powiązanie ze sobą przedsięwzięć obejmujących kwestie społeczne z kwestiami dotyczącymi innych sfer: gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej lub środowiskowej. Ponadto działania rewitalizacyjne muszą integrować interwencje na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, być skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany i zintegrowany poprzez programy rewitalizacji.

Podstawę działań rewitalizacyjnych stanowi zrozumienie, że kwestie społeczne, przestrzenno-funkcjonalne, gospodarcze, techniczne lub środowiskowe są ze sobą nierozdzielnie powiązane. Kluczowe jest integrowanie działań wspierających lokalne społeczności z działaniami poprawiającymi jakość przestrzeni w której żyją, przy jednoczesnym zapewnianiu warunków do dalszego stałego rozwoju. Istotny element procesu rewitalizacji to partycypacja społeczna obejmująca przygotowanie, prowadzenie i ocenę rewitalizacji w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy, poprzez których rozumie się m.in. mieszkańców gminy, przedsiębiorców, organizacje pozarządowe i jednostki samorządu terytorialnego.

Działania rewitalizacyjne w mieście i gminie Choszczno będą prowadzone na podstawie Gminnego Programu Rewitalizacji dla gminy Choszczno na lata 2024-2040. Program rewitalizacji to dokument mający na celu zaprogramowanie i realizację procesu rewitalizacji. Stanowi wieloletni program działań w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej, zmierzający do wyprowadzenia obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego i stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju, będący narzędziem planowania, koordynowania i integrowania różnorodnych aktywności w ramach rewitalizacji. Realizacja założonych projektów o charakterze społecznym i infrastrukturalnym pozwoli na osiągnięcie synergii efektów działań rewitalizacyjnych. Wpłynie także na osiągnięcie założonych celów rewitalizacji, a tym samym na rozwiązanie lub zminimalizowanie problemów stanowiących podstawę wyznaczenia obszaru działań rewitalizacyjnych. **Gminny Program Rewitalizacji dla gminy Choszczno na lata 2024-2040 został opracowany na podstawie Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz jest zgodny z:**

- wymogami określonymi dla instrumentów terytorialnych (IIT) w Ustawie z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (tzw. ustawie wdrożeniowej),
- zasadami realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027,
- Programem Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021-2027.

2. Powiązania z dokumentami strategicznymi

Proces rewitalizacyjny charakteryzuje się podejściem zintegrowanym, które przejawia się włączeniem interesariuszy w odnowę obszarów zdegradowanych w działania w obszarach polityki społeczno-gospodarczej, przestrzennej i środowiskowej gminy oraz regionu.

Gmina Choszczno ma już doświadczenie w prowadzeniu procesów rewitalizacji poprzez wdrażanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Choszczno w okresie programowania 2007-2013 oraz Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Choszczno na lata 2017-2023.

Mając na uwadze powyższe oraz zgodnie z wymogiem określonym w art. 15 ust. 1 pkt 2 Ustawy o rewitalizacji, w poniższym punkcie przeanalizowano powiązania Gminnego Programu Rewitalizacji z dokumentami strategicznymi na szczeblu regionalnym i lokalnym.

Gminny Program Rewitalizacji w Zachodniopomorskim Modelu Programowania Rozwoju

Zasady programowania rozwoju na szczeblu krajowym, regionalnym i lokalnym zostały określone w ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Zgodnie z art. 4 ust. 1 politykę rozwoju prowadzi się na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych oraz polityk publicznych. Zgodnie z art. 9 ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju strategiami rozwoju są m.in.:

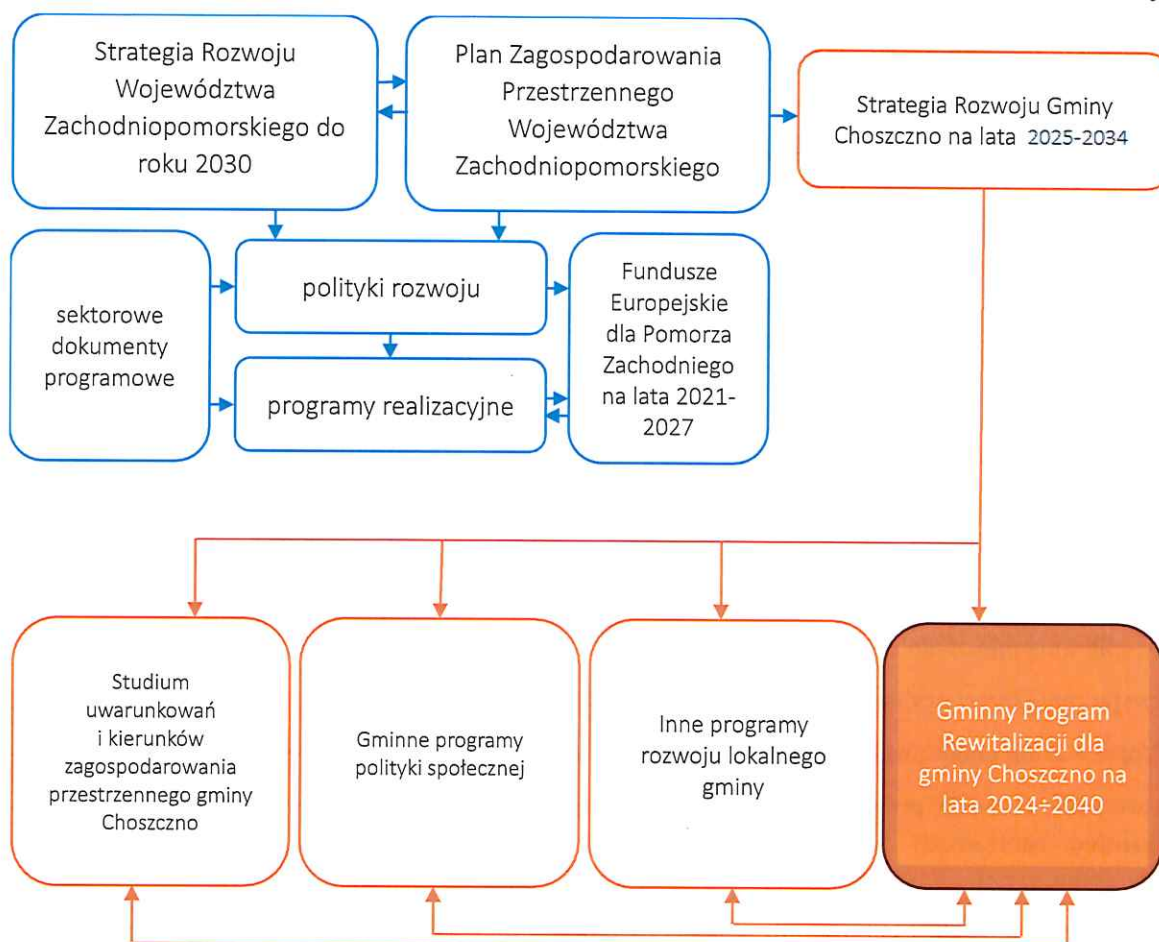
- strategia rozwoju województwa, którą określa samorząd województwa na podstawie ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa,
- strategia rozwoju ponadlokalnego, o której mowa w art. 10e ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym,
- strategia rozwoju gminy, którą określa samorząd gminny na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

Gminny Program Rewitalizacji jako lokalny program rozwoju wpisuje się w Zachodniopomorski Model Programowania Rozwoju i jest zgodny ze Strategią Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030¹ oraz ze Strategią Rozwoju Gminy Choszczno na lata 2021-2030². Zachodniopomorski Model Programowania Rozwoju składa się z trójszczeblowego systemu regionalnych dokumentów strategicznych oraz wskazuje zasady ich wdrażania, ściśle wiążąc go z instrumentami krajowej polityki regionalnej, instrumentami finansowymi szczebla krajowego i regionalnego oraz praktyką współpracy z podmiotami zewnętrznymi, w tym z samorządem gminnym. Usytuowanie Gminnego Programu Rewitalizacji dla gminy Choszczno na lata 2024-2040 w Zachodniopomorskim Modelu Programowania Rozwoju z uwzględnieniem właściwych dokumentów zaprezentowano poniżej.

¹ Przyjętą Uchwałą Nr VIII/100/19 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 28 czerwca 2019 r.

² Przyjętą Uchwałą Nr XXXIV/277/2022 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 16 lutego 2022 r.

Rysunek 1. Usytuowanie GPR dla gminy Choszczno w Zachodniopomorskim Modelu Programowania Rozwoju.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030.

Gminny Program Rewitalizacji na poziomie celów, kierunków działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych zgodny jest z celami Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030, szczególnie z celem strategicznym I „Otwarta społeczność” i przyporządkowanymi mu celami kierunkowymi: 1.1 „Wzmocnienie potencjału demograficznego i funkcji rodziny”, 1.2 „Włączenie społeczne i zapewnienie szans rozwojowych wszystkim mieszkańcom regionu” oraz 1.3 „Rozwój wspólnotowości i tworzenie kapitału społecznego”.

Konkretyzujący Strategię rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do 2030 roku w wymiarze przestrzennym Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego³ zawiera następujące zapisy związane z rewitalizacją:

Cel IV Przekształcenia sieci osadniczej

Kierunek 2. Rozwój policentrycznej sieci osadniczej województwa, umożliwiającej procesy dyfuzji rozwoju z biegunów wzrostu do pozostałych ośrodków i poprawę spójności przestrzennej wewnątrz województwa.

Zalecenie 9: Rewitalizacja obszarów wiejskich i wsparcie pozarolniczych funkcji wsi.

³ Przyjęty Uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r.

Cel V. Ochrona dziedzictwa i krajobrazu kulturowego

Kierunek 2. Obszarowa ochrona obiektów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego

Zalecenia: 13. Rewaloryzacja i rewitalizacja zespołów parkowo-pałacowo-folwarcznych

14. Rewitalizacja zabytkowych układów przestrzennych, urbanistycznych i ruralistycznych

Cel VI. Rozwój infrastruktury społecznej

Kierunek 1. Poprawa standardu zasobów mieszkaniowych i procesu rozwoju mieszkalnictwa

Zalecenie 1: Rewitalizacja tkanki mieszkaniowej i przestrzeni publicznych

Cel XIII. Przeciwdziałanie marginalizacji i wsparcie rozwoju w obszarze funkcjonalnym Specjalnej Strefy Włączenia

Kierunek 1. Aktywizacja gospodarcza obszaru w oparciu o wykorzystanie endogenicznych potencjałów

Zalecenie 2: Program dla małych i średnich miast:

- rozwijanie powiązań funkcjonalnych miast małych i średnich z głównymi ośrodkami wzrostu, zwłaszcza w zakresie innowacyjności, edukacji i nauki,
- wspieranie mieszkalnictwa społecznego i komunalnego,
- wspieranie innowacyjnej gospodarki (biznes oparty o popyt pozalokalny, e-biznes),
- rozwój usług publicznych, w celu wsparcia funkcji miejskich i poprawy obsługi ludności,
- utrzymanie i zwiększenie atrakcyjności tradycyjnej struktury miast poprzez uspokojenie ruchu w ich obszarach centralnych, przy zapewnieniu optymalnych warunków dostępu (Miasta Specjalnej Strefy Włączenia, w tym Choszczno).

Zalecenie 3: Rewitalizacja obszarów popegeerowskich (Obszary wiejskie Specjalnej Strefy Włączenia – w tym gmina Choszczno)

Zalecenie 4: Uporządkowanie i przygotowanie terenów powojkowych, przemysłowych, pokolejowych i popegeerowskich, w celu nadania im nowych funkcji gospodarczych (Obszary wiejskie Specjalnej Strefy Włączenia – w tym gmina Choszczno).

Sposób realizacji przez GPR strategii rozwoju gminy

Strategia rozwoju gminy to, zwłaszcza po zmianach prawnych które miały miejsce począwszy od listopada 2020 r., kluczowy dokument zintegrowanego planowania zrównoważonego rozwoju w skali lokalnej. Strategia rozwoju to również kluczowe narzędzie prowadzenia polityki rozwoju, którą określa się jako „zespół wzajemnie powiązanych działań podejmowanych i realizowanych w celu zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju kraju, spójności społeczno-gospodarczej, regionalnej i przestrzennej, podnoszenia konkurencyjności gospodarki oraz tworzenia nowych miejsc pracy w skali krajowej, regionalnej lub lokalnej” (Ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju). Począwszy od 2026 r. strategia rozwoju gminy będzie też dokumentem niezbędnym, zwłaszcza do prowadzenia polityki przestrzennej w gminie.

Strategia Rozwoju Gminy Choszczno na lata 2025-2034 została przyjęta uchwałą nr XVI/129/2025 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 22 lipca 2025 roku, jest więc dokumentem nowym i przez to zasadniczo aktualnym. W dokumencie przedstawiono wnioski z diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej gminy. Kluczowym dla rozpoznania idei strategii jest sformułowanie wizji rozwoju gminy, często poprzedzonej misją. Misja określa ogólną deklarację wyrażającą cel istnienia

gminy, jej tożsamość, wartości, aspiracje oraz rolę wobec mieszkańców i otoczenia. Misja rozwoju gminy Choszczno przedstawia się następująco:

Choszczno, czerpiąc z bogactwa swojej historii i unikalnych walorów przyrodniczych Pojezierza, dąży do bycia innowacyjnym i prężnie rozwijającym się ośrodkiem regionu, w którym priorytetem jest poprawa jakości życia mieszkańców poprzez:

- **wspieranie zrównoważonego rozwoju gospodarczego**, promującego lokalną przedsiębiorczość, nowoczesne technologie, wykorzystanie sztucznej inteligencji i technologii VR oraz turystykę, przy jednoczesnym poszanowaniu walorów środowiska naturalnego, minimalizując negatywny wpływ na klimat, wodę, bioróżnorodność i zasoby naturalne we wszystkich podejmowanych działaniach i inwestycjach,
- **budowanie aktywnej i spójnej społeczności**, zapewniającej wysoką jakość edukacji (w tym rozwoju kompetencji cyfrowych i programowania), opieki zdrowotnej i usług publicznych oraz stwarzającej warunki do rozwoju osobistego i integracji międzypokoleniowej, **przy jednoczesnym współdziałaniu z lokalnymi strukturami obronnymi dla wzmocnienia bezpieczeństwa i tożsamości regionalnej**,
- **efektywne zarządzanie przestrzenią i zasobami**, dbając o czystość środowiska, rozwój odnawialnych źródeł energii i dostępność komunikacyjną (w tym inteligentne systemy zarządzania miastem), z myślą o adaptacji do zmian klimatu i tworzeniu atrakcyjnego miejsca do życia, pracy i wypoczynku z zachowaniem walorów środowiskowych dla wszystkich pokoleń.

Wizja rozwoju gminy, określająca przyszły, wyobrażony stan rozwoju gminy w długim horyzoncie czasowym, nadrzędny celem strategiczny, do którego osiągnięcia powinni dążyć władarzy i mieszkańcy gminy, została sformułowana następująco.

Choszczno – nowoczesna gmina serca Pojezierza, która harmonijnie łączy dziedzictwo kulturowe z innowacjami technologicznymi, oferując mieszkańcom i gościom przestrzeń rozwoju, bezpieczeństwa i wysokiej jakości życia. Dzięki zrównoważonemu podejściu do gospodarki, edukacji, środowiska i usług publicznych, Choszczno tworzy społeczność przyszłości – aktywną, otwartą i zaangażowaną.

Z analizy misji i wizji rozwoju gminy wyłania się aspiracja do czerpania z bogatej historii i dziedzictwa kulturowego, ukierunkowanie na jakość życia i aktywność lokalnej społeczności. Istotnym w wymiarze realizacyjnym składnikiem dokumentu są cele strategiczne rozwoju gminy zostały określone w wymiarze społecznym, gospodarczym, przestrzennym i środowiskowym. Każdemu celowi strategicznemu odpowiadają cele szczegółowe wraz z przypisanymi do nich kierunkami działań. Układ celów strategicznych Gminy Choszczno przedstawia poniższa tabela.

Tabela 1. Cele strategicznego rozwoju gminy Choszczno na lata 2025-2034.

CELE STRATEGICZNE		
1. Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez rozwój usług społecznych, edukacyjnych i kulturalnych oraz wzmocnienie więzi lokalnych	2. Rozwój przedsiębiorczości, rynku pracy i turystyki jako filarów wzrostu gospodarczego	3. Poprawa jakości środowiska naturalnego i ładu przestrzennego poprzez zrównoważony rozwój sprzyjający ochronie walorów przyrodniczych, ekologii i adaptacji do zmian klimatu
CELE OPERACYJNE		
1.1.	2.1.	3.1.
Wzmocnienie kapitału społecznego, integracja mieszkańców	Nowoczesna przedsiębiorczość lokalna	Transformacja energetyczna
1.2.	2.2.	3.2.
Rozwój edukacji i kompetencji mieszkańców	Dostępność pracowników na lokalnym rynku pracy	Rozwój gospodarki cyrkularnej
1.3.	2.3.	3.3.
Zdrowa społeczność lokalna	Rozwój turystyki	Ochrona środowiska naturalnego
1.4.	2.4.	3.4.
Poprawa warunków życia i dostępności usług publicznych	Zrównoważony transport publiczny	Zrównoważony rozwój przestrzeni publicznej
1.5.		
Rozwój kultury, sportu i rekreacji		

Źródło: opracowanie własne.

Rewitalizację przestrzeni miejskich i wiejskich wymieniono wśród kluczowych potrzeb rozwojowych gminy. Przedsięwzięcia GPR wpisują się w zakres preferowanych, przykładowych rodzajów przedsięwzięć Strategii, w związku z czym można uznać, że poprzez realizację GPR będą realizowane postulaty Strategii.

Potencjalne przedsięwzięcia rewitalizacyjnej wskazano wprost w opisie CELU STRATEGICZNEGO 3 Poprawa jakości środowiska naturalnego i ładu przestrzennego poprzez zrównoważony rozwój sprzyjający ochronie walorów przyrodniczych, ekologii i adaptacji do zmian klimatu

- możliwość rewitalizacji kluczowych miejsc w mieście, takich jak tereny przy placu Witosa, parki miejskie czy historyczne obiekty.

Gminny Program Rewitalizacji stanowi jeden z dokumentów wykonawczych Strategii Rozwoju Gminy, wskazanych w tab. 21 Strategii.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno

W tekście Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno wskazano działania rewitalizacyjne jako tożsame z rehabilitacją określonych przestrzeni czy obiektów, jednak przestrzeni takich ani obiektów nie wskazano. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stracą moc najpóźniej z dniem 1 lipca 2026 r., a ich rolę przejmą plany ogólne, jednak treści zawierające ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie, w tym zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji stały się przedmiotem opisanej powyżej Strategii rozwoju gminy.

Sposób realizacji przez GPR strategii rozwiązywania problemów społecznych

Gminna Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2018-2028 została przyjęta Uchwałą Nr III/25/2018 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 19 grudnia 2018 r. W dokumencie wskazano cztery cele strategiczne:

Cel strategiczny Nr 1 - Aktywizacja osób bezrobotnych oraz minimalizowanie skutków bezrobocia i ubóstwa.

Cel strategiczny Nr 2 - Rozwój systemu opieki nad rodziną oraz zapobieganie marginalizacji niektórych grup społecznych.

Cel strategiczny Nr 3 - Ograniczenie patologii społecznych.

Cel strategiczny Nr 4 - Zapobieganie zjawisku bezdomności i zwiększenie zasobów lokali socjalnych.

Opisywana strategia ze swej natury koncentruje się na działaniach nieinwestycyjnych, „miękkich”, bez wskazanej lokalizacji na terenie gminy. Na tym tle zapisy GPR umożliwiają wdrażanie tego dokumentu bez żadnych ograniczeń.

Z uwagi na przyjęcie dokumentu ponad 7 lat przed przyjęciem GPR waga poszczególnych problemów ulegała zmianie, i tak redukcji uległo zjawisko bezrobocia, wzmożyły się natomiast problemy związane z wyludnianiem się poszczególnych obszarów gminy i wzrostem odsetka osób starszych oraz niesamodzielnych. Z tego tytułu działania GPR odnosić się będą w stosunkowo większym stopniu do celu nr 2 Strategii rozwiązywania problemów społecznych. Poszczególne przedsięwzięcia odnoszące się do problemów społecznych wynikają natomiast z konsultacji z administracją lokalną i aktywności poszczególnych interesariuszy procesu rewitalizacji.

Obowiązują także inne programy polityki społecznej, jak Gminny program przeciwdziałania przemocy domowej oraz ochrony osób doznających przemocy domowej, Standardy ochrony małoletnich i Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych oraz Przeciwdziałania Narkomanii w gminie Choszczno na rok 2025. Programy te nie mają jednak odniesienia do wymiaru społecznego w aspekcie realizacyjnym.

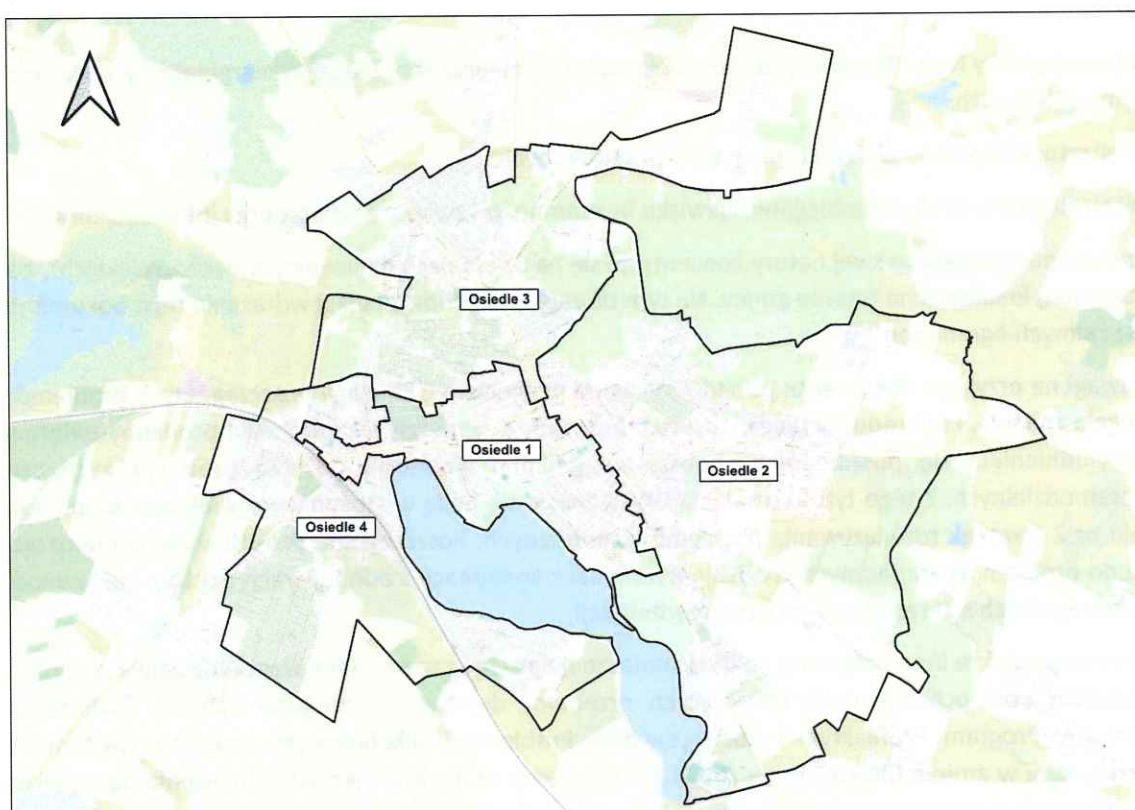
3. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Charakterystyka ogólna gminy

Gmina Choszczno to gmina miejsko-wiejska, położona we południowej części województwa zachodniopomorskiego. Zajmuje powierzchnię 246,31 km², w tym 9,58 km² stanowi teren miasta Choszczna. Teren wiejski gminy dzieli się na 21 sołectw, stanowiących tradycyjne jednostki pomocnicze gminy.

Miasto Choszczno zostało podzielone na 4 obszary, których granice zostały wyznaczone w oparciu o granice osiedli – stanowiących również jednostki pomocnicze gminy. Osiedla zostały powołane uchwałą Nr II/8/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Choszcznie z dnia 22 października 1988 r. w sprawie podziału miasta na Osiedla, stąd mają długą, ugruntowaną w świadomości mieszkańców tradycję. Podział terenu miasta na osiedla zobrazowano na Rysunek 2.

Rysunek 2. Podział miasta Choszczna na jednostki analizy - osiedla.



Źródło: Opracowanie własne. Podkład mapy: Open Street Map

Należy zauważyć, że w Jezioro Klukom (Kluki) o powierzchni 85 ha nie wchodzi w skład żadnego z osiedli m. Choszczna.

Rozmieszczenie liczby ludności na terenie Choszczna w podziale na jednostki analityczne zaprezentowano za pomocą wskaźnika, jakim jest gęstość zaludnienia, czyli stosunek populacji zamieszkującej dany teren w odniesieniu do powierzchni geodezyjnej. Według danych z Urzędu Miasta i Gminy Choszczno, w 2024 r. w Choszcznie było zameldowanych 13 168 osób na pobyt stały i czasowy, co w przeliczeniu na powierzchnię daje wartość 1374,53 os./km². Po wyłączeniu powierzchni Jez. Klukom wartość ta wzrasta do 1508,4 os./km²

Tabela 2. Wykaz osiedli według udziału liczby ludności i zajmowanej powierzchni w 2024 roku w mieście Choszczno.

Jednostka analityczna	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w km ²	Liczba ludności ogółem w dniu 31.12.2024 roku na pobyt stały i czasowy	Gęstość zaludnienia [os./km ²]
Osiedle nr 1	89	0,89	4229	4751,7
Osiedle nr 2	396	3,96	5130	1295,5
Osiedle nr 3	215	2,15	1979	920,5
Osiedle nr 4	173	1,73	1840	1063,6
suma dla jednostek analitycznych w obszarze miejskim gminy miejsko-wiejskiej Choszczno*	873	8,73	13158	1508,4
miasto Choszczno	958	9,58	13168	1374,5

*po wyłączeniu Jeziora Klukom

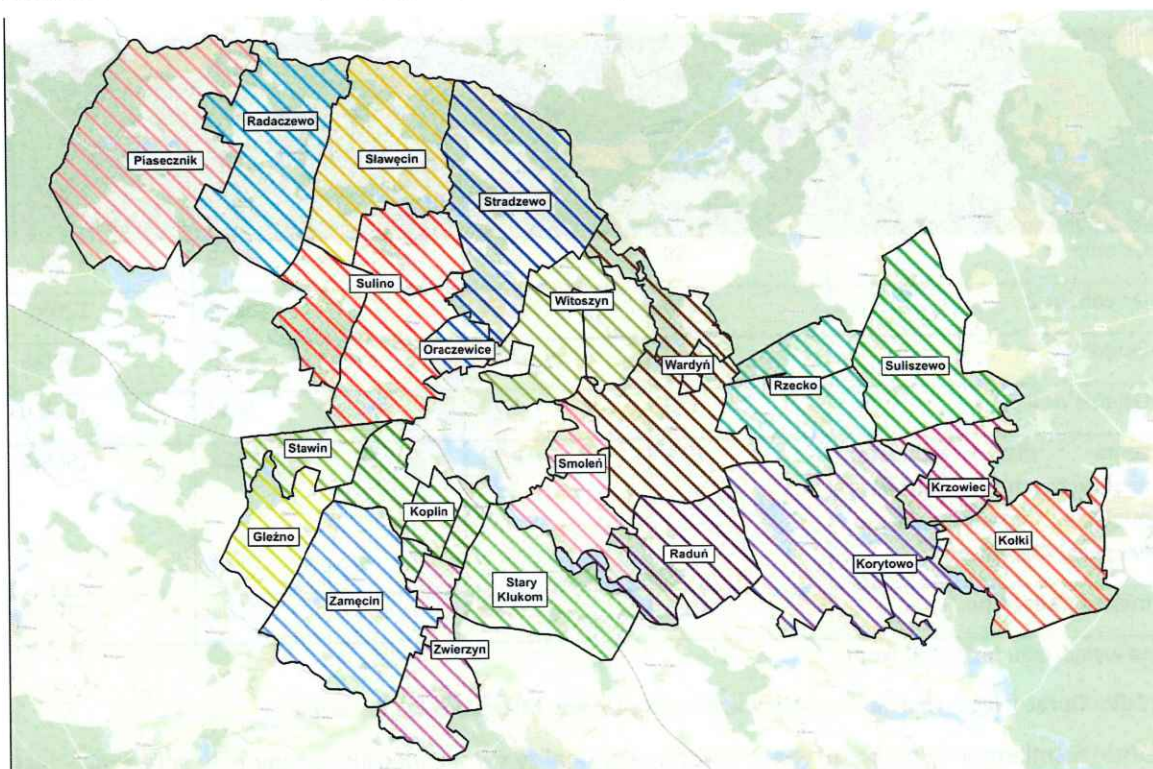
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Choszcznie

Jednostkami statystycznymi użytymi na potrzeby analizy części wiejskiej gminy były sołectwa – jako zwyczajowo przyjęte jednostki pomocnicze gmin na tego rodzaju terenie: Gleżno, Kołki, Koplin, Korytowo, Krzowiec, Oraczewice, Piasecznik, Radaczewo, Raduń, Rzecko, Sławęcín, Smoleń, Stary Klukom, Stawin, Stradzewo, Sulino, Suliszewo, Wardyń, Witoszyn Zamęcin i Zwierzyn.

Każde z sołectw obejmuje obszar 1 lub więcej obrębów geodezyjnych.

Rozmieszczenie liczby ludności w na terenie wiejskim gminy Choszczno w podziale na sołectwa zaprezentowano za pomocą wskaźnika, jakim jest gęstość zaludnienia. Jego wartość na obszarze wiejskim gminy wynosiła 25,9 os./km². W tym miejscu należy mieć jednak na uwadze, że na wartości wskaźnika gęstości zaludnienia silnie wpływa różna powierzchnia geodezyjna jednostek analitycznych terenu wiejskiego – obręby i sołectwa na obszarze podmiejskim są generalnie mniejsze.

Rysunek 3. Podział terenu wiejskiego gminy Choszczno na jednostki analizy – sołectwa.



Źródło: Opracowanie własne. Podkład mapy: Open Street Map

Tabela 3. Wykaz wydzielonych sołectw według liczby ludności i zajmowanej powierzchni w 2024 roku na obszarze wiejskim gminy Choszczno.

Nazwa obszaru	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w km ²	Liczba ludności ogółem w dniu 31.12.2024 roku	Gęstość zaludnienia [os./km ²]
Głęźno	593	5,93	145	24,5
Kołki	1383	13,83	280	20,2
Koplin	594	5,94	450	75,8
Korytowo	2016	20,16	392	19,4
Krzowiec	533	5,33	95	17,8
Oraczewice	196	1,96	271	138,3
Piasecznik	2039	20,39	367	18,0
Radaczewo	1363	13,63	242	17,8
Raduń	959	9,59	221	23,0
Rzecko	1085	10,85	449	41,4
Sławęcin	1278	12,78	208	16,3
Smoleń	688	6,88	284	41,3
Stary Klukom	1635	16,35	258	15,8
Stawin	1008	10,08	121	12,0
Stradzewo	387	3,87	329	85,0

Sulino	1842	18,42	378	20,5
Suliszewo	1238	12,38	318	25,7
Wardyń	1663	16,63	429	25,8
Witoszyn	1102	11,02	146	13,2
Zamęcin	1397	13,97	453	32,4
Zwierzyn	674	6,74	285	42,3
obszar wiejski gminy	23673	236,73	6121	25,9

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Choszcznie

Gmina Choszczno dość wyraźnie dzieli się na miasto i teren wiejski. Obszar miasta jest gęsto zaludniony i stanowi koncentrację wszelkiego rodzaju firm, placówek usługowych obsługujących całą gminę. Obszar wiejski był w niedalekiej przeszłości zdominowany przez działalność Państwowych Gospodarstw Rolnych. Głębokie przemiany ustrojowe i gospodarcze, odrodzenie samorządu, które poskutkowało powstaniem wielu nowych instytucji, organizacji, rozwojem prywatnej działalności gospodarczej – dotyczyły głównie obszaru miasta. Doświadczeniem terenu wiejskiego była likwidacja PGR i masowe, przekraczające 30% bezrobocie, emigracja i wyjazd dużej części mieszkańców. Jednak także w mieście nastąpiła likwidacja zakładów pracy, takich jak: Fabryka Maszyn Budowlanych „Bumar” przy ul. Wolności czy Zakłady Przemysłu Dziewiarskiego „Koral”, i masowe wyjazdy do pracy poza gminę, lub bezrobocie.

Wskazanie obszaru zdegradowane i obszaru rewitalizacji

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w gminie Choszczno zostały wyznaczone uchwałą nr XVI/120/2025 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 21 lipca 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Choszczno. Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego nr 3351 z dnia 25 lipca 2025 r. i weszła w życie 14 dni od dnia ogłoszenia.

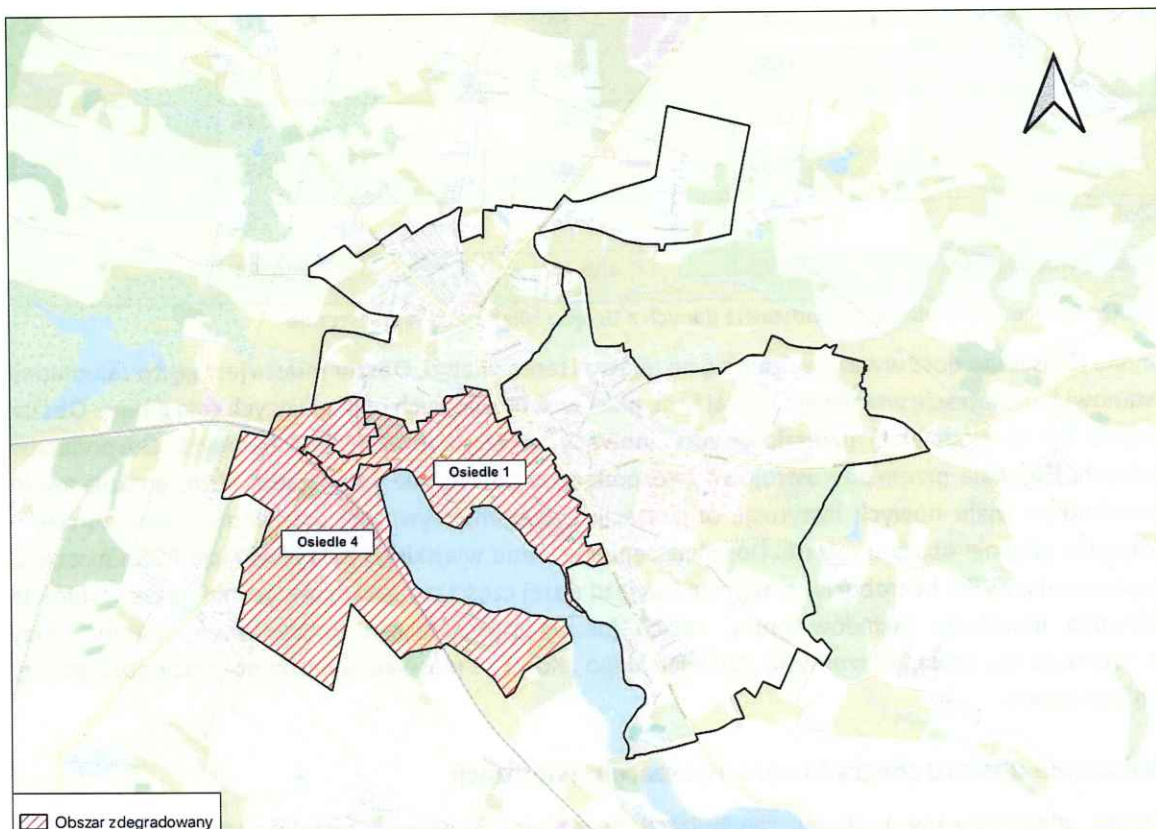
Analizy wskaźnikowej będącej podstawą wskazania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dokonano w ramach diagnozy delimitacyjnej w I półroczu 2025 r. Materiały zostały opublikowane pod adresem: <https://bip.choszczno.pl/arttykul/obszar-zdegradowany-i-obszar-rewitalizacji-gminy-choszczno> jako załącznik wraz z uchwałą nr XVI/120/2025.

Wyznaczony w ramach diagnozy **obszar zdegradowany w mieście Choszczno** obejmuje następujące jednostki pomocnicze miasta:

- Osiedle nr 1,
- Osiedle nr 4.

Zasięg przestrzenny delimitowanego obszaru zdegradowanego w mieście Choszczno przedstawiono poniżej.

Rysunek 4. Zasięg przestrzenny obszaru zdegradowanego w mieście Choszczno.



Źródło: Opracowanie własne Lider Projekt Sp. z o.o. na podstawie zebranych danych

Na terenie wiejskim gminy obszar zdegradowany objął następujące sołectwa:

- Korytowo,
- Krzowiec,
- Wardyń,
- Stary Klukom,
- Smoleń,
- Radaczewo,
- Kołki,
- Piasecznik,
- Stawin,
- Gleźno.

Łącznie obszar zdegradowany zajmuje 125,9 km², tj. 51,1% powierzchni gminy i zamieszkują go 8 504 osoby ludności, tj. 44,1% ludności gminy.

Obszar rewitalizacji (OR) został wskazany jako część obszaru zdegradowanego, i objął:

- Osiedle nr 1 w Choszcznie,

oraz tereny w sołectwach:

- Korytowo,
- Krzowiec,
- Piasecznik,
- Radaczewo,

- Wardyń.

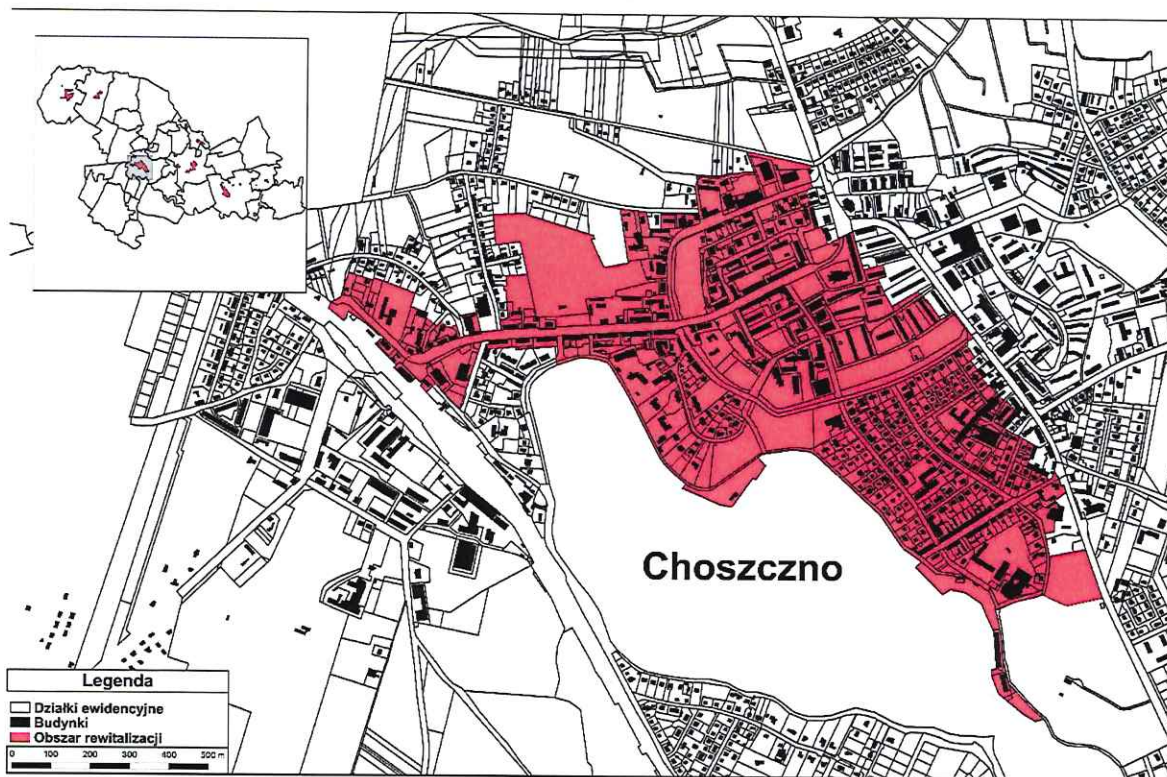
przy czym na terenach wiejskich do obszaru tego włączano tereny zabudowane (mieszkaniowe i usługowe) brutto⁴ z uwagi na rozległość poszczególnych jednostek pomocniczych w części wiejskiej gminy.

Zadecydowano tak, bowiem w myśl zapisów art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji obszar ten nie może być większy niż 20% powierzchni gminy i jednocześnie zamieszkiwany przez więcej niż 30% mieszkańców gminy.

Wskazany powyżej obszar rewitalizacji zamieszkuje 5 721 mieszkańców, tj. 29,7% ludności gminy Choszczno. Powierzchnia obszaru rewitalizacji wynosi 337,24 ha (3,37 km²), co stanowi 1,4% powierzchni gminy.

Zasięg przestrzenny delimitowanego obszaru rewitalizacji w mieście Choszczno przedstawiono poniżej.

Rysunek 5. Zasięg przestrzenny delimitowanego obszaru rewitalizacji w mieście Choszczno.

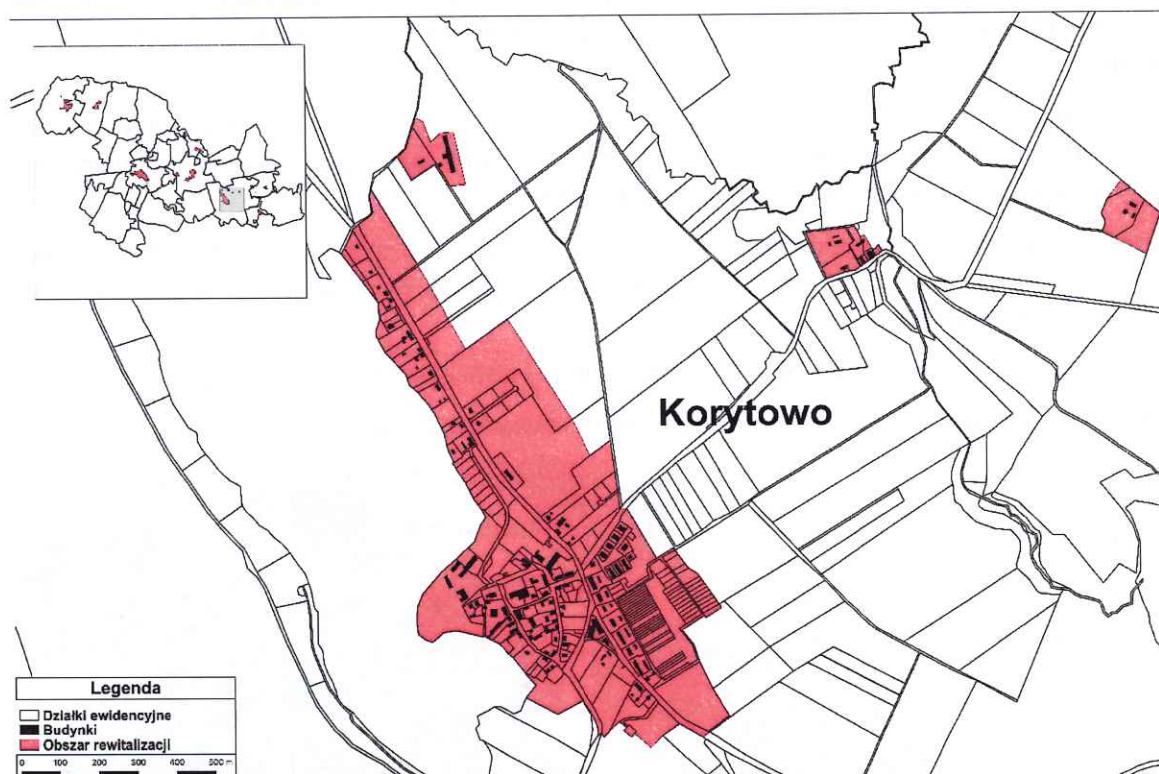


Źródło: Opracowanie własne Lider Projekt Sp. z o.o. na podstawie zebranych danych

Zasięg przestrzenny delimitowanego obszaru rewitalizacji na obszarze wiejskim w gminie Choszczno został przedstawiony poniżej według poszczególnych miejscowości.

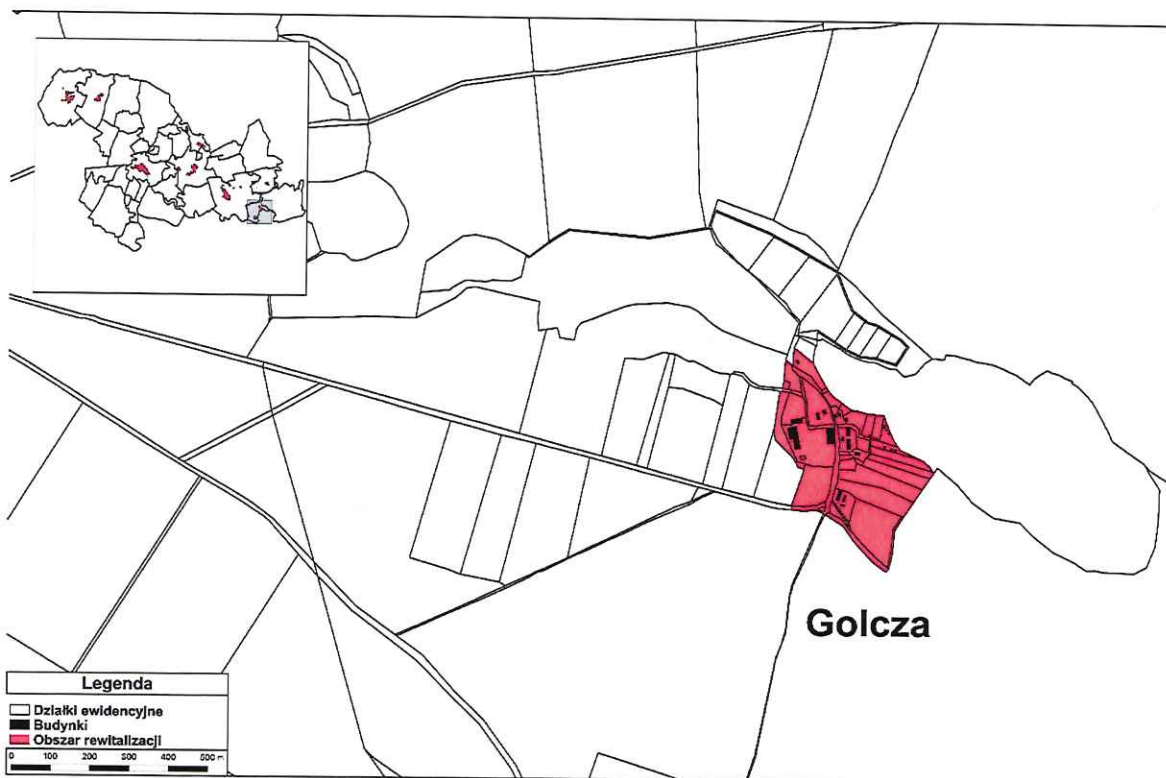
⁴ z komunikacją wewnętrzną, zielenią towarzyszącą – ogrodami, działkami przyzagrodowymi, i innymi urządzeniami towarzyszącymi.

Rysunek 6. Zasięg przestrzenny delimitowanego obszaru rewitalizacji na obszarze wiejskim w gminie Choszczno – miejscowość Korytowo.



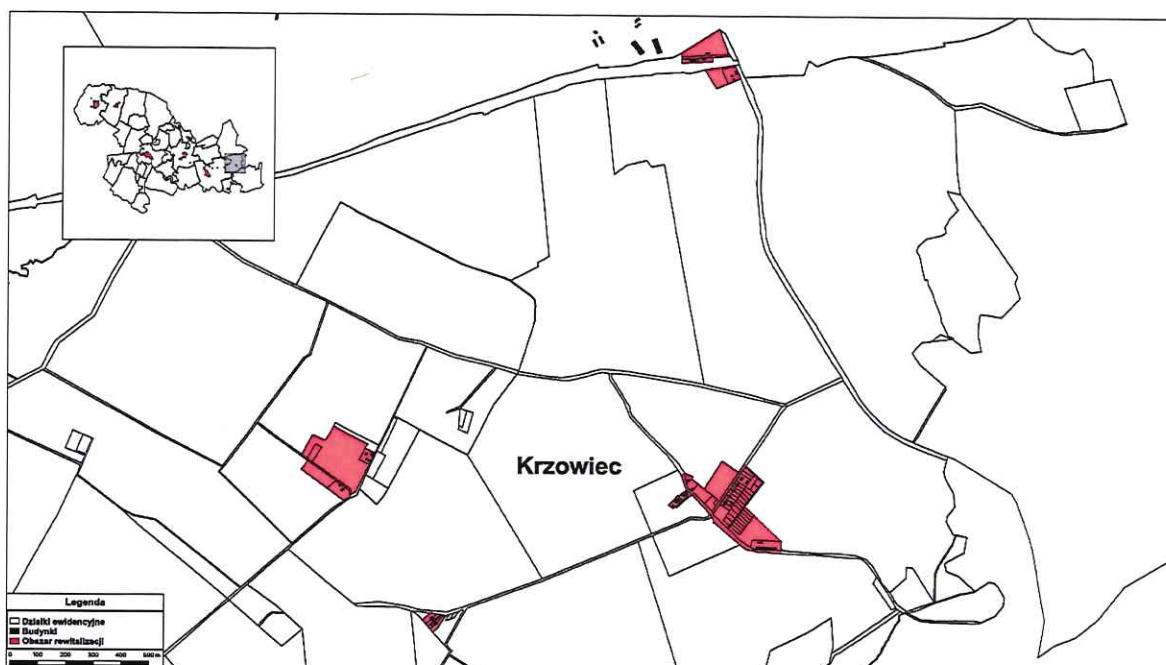
Źródło: Opracowanie własne Lider Projekt Sp. z o.o. na podstawie zebranych danych

Rysunek 7. Zasięg przestrzenny delimitowanego obszaru rewitalizacji na obszarze wiejskim w gminie Choszczno – sołectwo Korytowo, miejscowość Golcza.



Źródło: Opracowanie własne Lider Projekt Sp. z o.o. na podstawie zebranych danych

Rysunek 8. Zasięg przestrzenny delimitowanego obszaru rewitalizacji na obszarze wiejskim w gminie Choszczno – miejscowość Krzowiec.



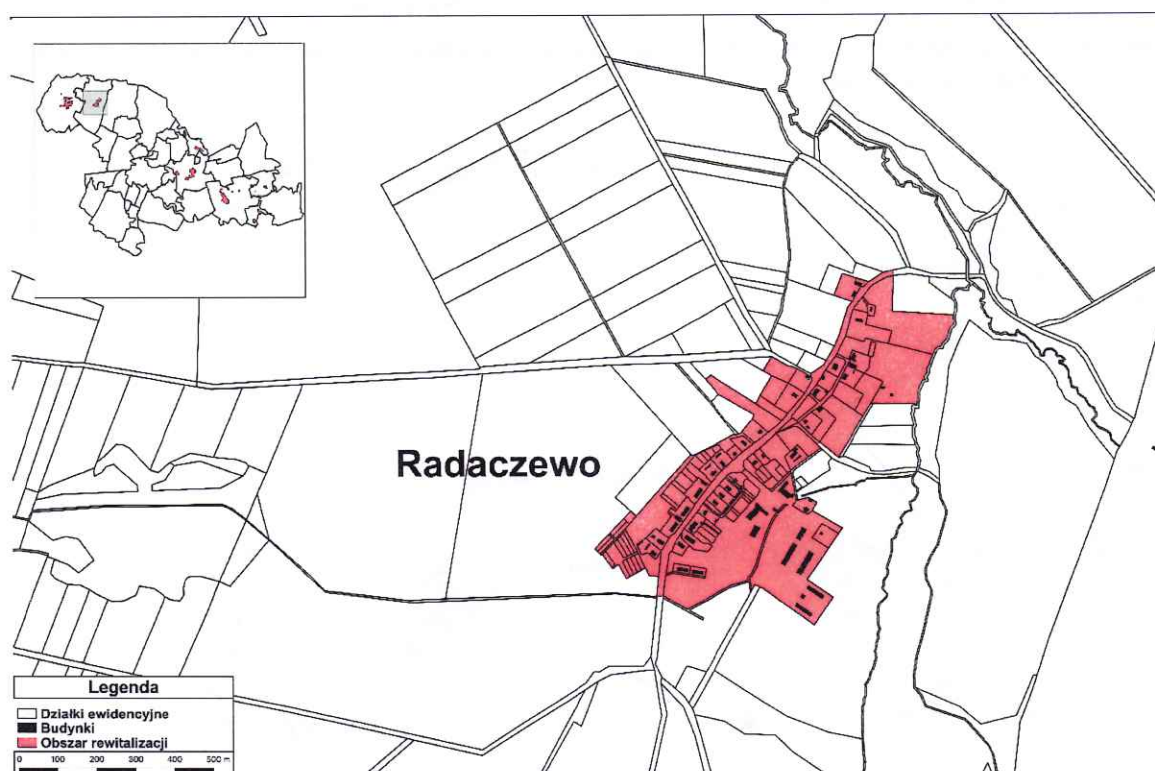
Źródło: Opracowanie własne Lider Projekt Sp. z o.o. na podstawie zebranych danych

Rysunek 9. Zasięg przestrzenny delimitowanego obszaru rewitalizacji na obszarze wiejskim w gminie Choszczno – miejscowość Piasecznik.



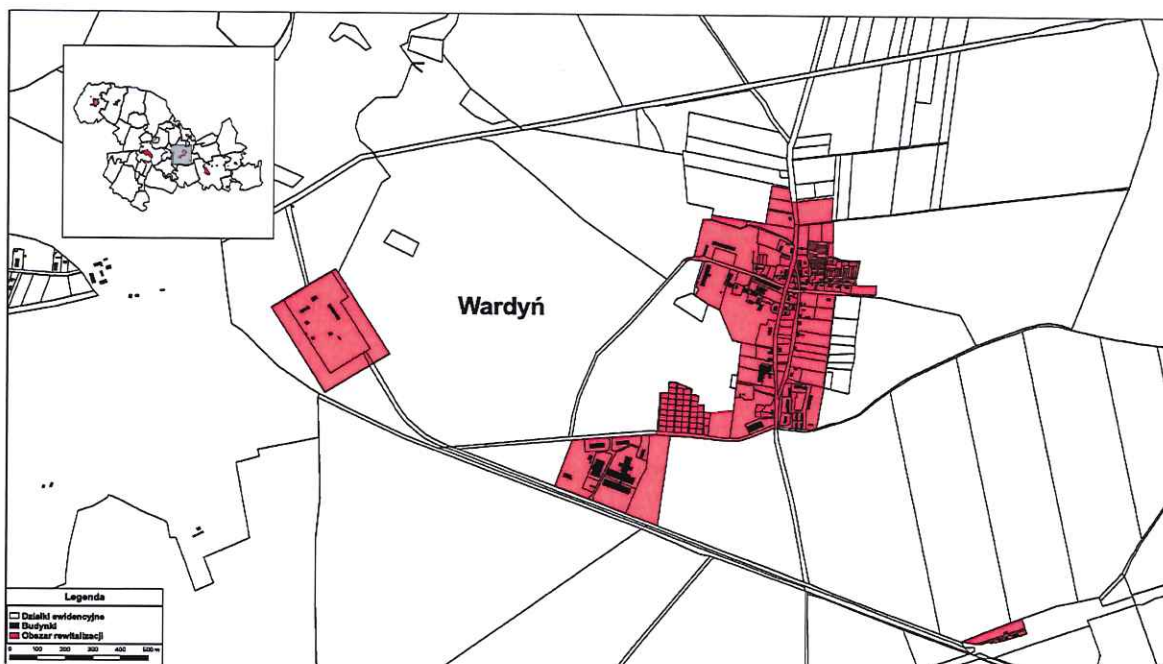
Źródło: Opracowanie własne Lider Projekt Sp. z o.o. na podstawie zebranych danych

Rysunek 10. Zasięg przestrzenny delimitowanego obszaru rewitalizacji na obszarze wiejskim w gminie Choszczno – miejscowość Radaczewo.



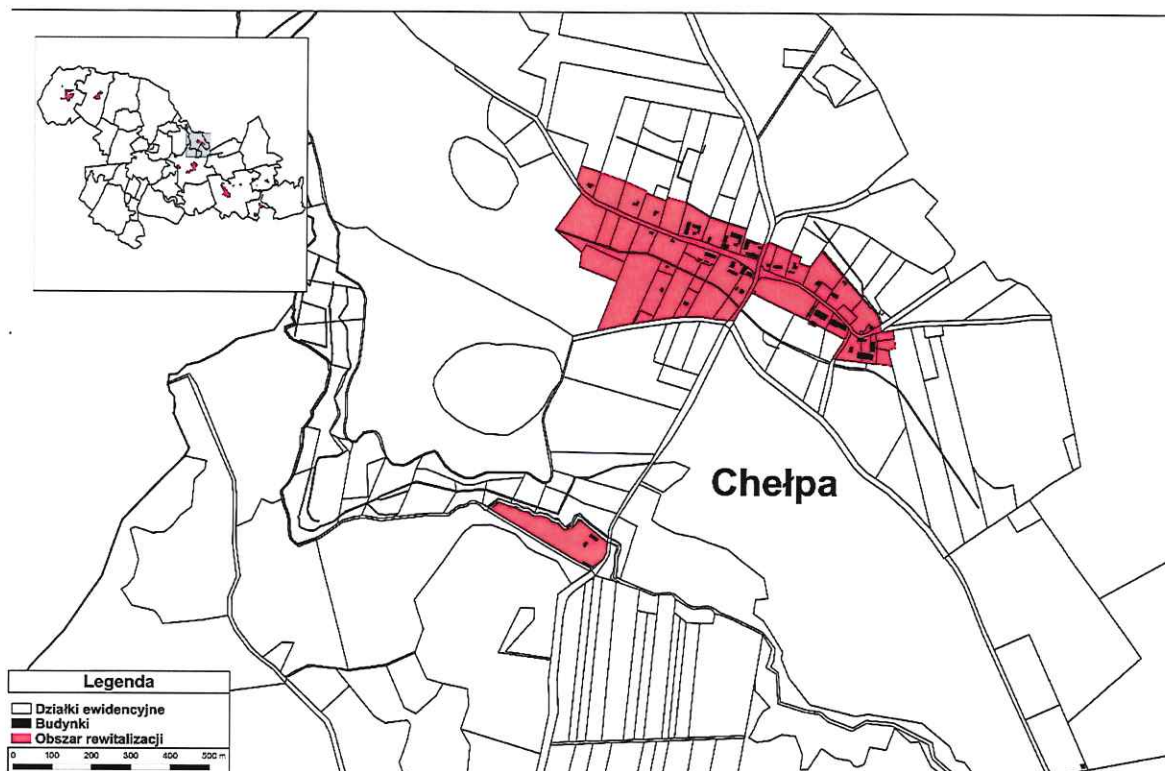
Źródło: Opracowanie własne Lider Projekt Sp. z o.o. na podstawie zebranych danych

Rysunek 11. Zasięg przestrzenny delimitowanego obszaru rewitalizacji na obszarze wiejskim w gminie Choszczno – miejscowość Wardyń.



Źródło: Opracowanie własne Lider Projekt Sp. z o.o. na podstawie zebranych danych

Rysunek 12. Zasięg przestrzenny delimitowanego obszaru rewitalizacji na obszarze wiejskim w gminie Choszczno – sołectwo Wardyń, miejscowość Chełpa.



Źródło: Opracowanie własne Lider Projekt Sp. z o.o. na podstawie zebranych danych

4. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji

Szczegółowa diagnozę obszaru rewitalizacji w gminie Choszczno została sporządzona w podziale na obszar miejski i wiejski z uwagi na wspomnianą wcześniej znaczącą odmienną obu obszarów, która przejawia się w każdej ze sfer powodując nieprzystawalność danych, nawet, jeśli odzwierciedlają te same wskaźniki.

Punktem wyjścia diagnozy szczegółowej były dane, które posłużyły do wykonania diagnozy delimitacyjnej w procesie przygotowania projektu uchwały nr XVI/120/2025 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 21 lipca 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Choszczno.

Na potrzeby wykonania analizy wskaźnikowej służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji zebrano dane rejestrowe, których dysponentami są jednostki administracji publicznej – głównie Urząd Miejski w Choszcznie oraz jednostka organizacyjna gminy (Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Choszcznie), a także Powiatowy Urząd Pracy, Komenda Powiatowa Policji, ale także Urząd Skarbowy w Choszcznie czy Urząd Statystyczny w Szczecinie. W ekspertyzie uwzględniono też publicznie dostępne dane wtórne, np. z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego czy Państwowej Komisji Wyborczej. Pełna lista zastosowanych wskaźników została zaprezentowana w tabeli poniżej.

Tabela 4. Lista wskaźników delimitacyjnych

Lp.	Sfera	Wskaźniki	Źródło danych	Typ wskaźnika ⁵
1	społeczna	Dynamika zmian liczby ludności ogółem w latach 2014-2024	Urząd Miejski w Choszcznie	destymulanta
2	społeczna	Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym [0-17] w ogólnej liczbie ludności w 2024 r.	Urząd Miejski w Choszcznie	destymulanta
3	społeczna	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności w 2024 r.	Urząd Miejski w Choszcznie	stymulanta
4	społeczna	Udział mieszkańców korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ogólnej liczbie ludności w 2023 r.	Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Choszcznie, Urząd Miejski w Choszcznie	stymulanta
5	społeczna	Udział mieszkańców korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie ludności w 2023 r.	Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Choszcznie, Urząd Miejski w Choszcznie	stymulanta
6	społeczna	Liczba osób objętych "Niebieską Kartą" na 1000 mieszkańców	Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy	stymulanta

⁵ **Destymulanta** to charakter wskaźnika, który w kontekście wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji należy interpretować w ten sposób, że im wyższa wartość wskaźnika, tym sytuacja jest lepsza.

Stymulanta to charakter wskaźnika, który w kontekście wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji należy interpretować w ten sposób, że im wyższa wartość wskaźnika, tym sytuacja jest gorsza.

			Społecznej w Choszcznie,	
7	społeczna	Liczba organizacji pozarządowych na 1000 ludności ogółem	Urząd Miejski w Choszcznie	destymulanta
8	społeczna	Stopa bezrobocia - udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2024 r.	Powiatowy Urząd Pracy w Choszcznie, Urząd Miejski w Choszcznie	stymulanta
9	społeczna	Udział długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie osób bezrobotnych w 2024 r.	Powiatowy Urząd Pracy w Choszcznie	stymulanta
10	społeczna	Liczba miejsc w przedszkolach na 1000 dzieci w wieku do 6 lat	Urząd Miejski w Choszcznie	destymulanta
11	społeczna	Liczba miejsc w żłobkach i klubach dziecięcych na 1000 dzieci w wieku do 6 lat	Urząd Miejski w Choszcznie	destymulanta
12	społeczna	Frekwencja wyborcza do Rady Miejskiej w Choszcznie 2024 roku	Państwowa Komisja Wyborcza ⁶	destymulanta
13	gospodarcza	Udział ludności w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności w 2024 roku	Urząd Miejski w Choszcznie	destymulanta
14	gospodarcza	Liczba podmiotów gospodarczych ogółem na 1000 mieszkańców w 2024 roku	Urząd Statystyczny w Szczecinie	destymulanta
15	gospodarcza	Liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 ludności ogółem	Urząd Statystyczny w Szczecinie	destymulanta
16	gospodarcza	Wysokość podatku dochodowego z pracy najemnej oraz rent i emerytur na 1000 osób w wieku produkcyjnym	Urząd Skarbowy w Choszcznie	destymulanta
17	gospodarcza	Wysokość podatku dochodowego z działalności gospodarczej na 1000 osób w wieku produkcyjnym	Urząd Skarbowy w Choszcznie	destymulanta
18	przestrzenno-funkcjonalna	Liczba obiektów wybranych usług społecznych na 1000 mieszkańców	Urząd Miejski w Choszcznie	destymulanta
19	przestrzenno-funkcjonalna	Liczba zdarzeń drogowych na 1000 mieszkańców 2024 roku	Komenda Powiatowa Policji w Choszcznie	stymulanta
20	techniczna	Liczba budynków mieszkalnych bez przyłączy kanalizacji sanitarnej na 100 budynków	Urząd Miejski w Choszcznie	stymulanta
21	techniczna	Liczba zamierzeń budowlanych innych niż budowa nowych budynków w latach 2016-2024 na 1000 mieszkańców	Główny Urząd Nadzoru Budowlanego	destymulanta

⁶ https://samorząd2024.pkw.gov.pl/samorząd2024/pl/rada_gminy/okregi/320202

			https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/2	
22	środowiskowa	Liczba indywidualnych źródeł ogrzewania na paliwa stałe na 100 budynków	Centralna Ewidencja Emisyjności Budynków	stymulanta
23	środowiskowa	Masa azbestu do utylizacji na 1 mieszkańca	Urząd Miejski w Choszcznie	stymulanta

Źródło: Opracowanie Lider Projekt Sp. z o.o.

Z uwagi na znaczącą odmiennność miejskiej i wiejskiej części gminy, ilościowe analizy wskaźnikowe były dokonywane dla obu tych obszarów oddzielnie, choć przy zastosowaniu tych samych wskaźników.

Prócz danych ilościowych równorzędne znaczenie z uwagi na kontekst społeczny procesu rewitalizacji miały informacje o charakterze danych jakościowych, odwołanie się do doświadczeń ludzi rejestrowanych w miejscu, gdzie na co dzień żyją. Wiedza ta była pozyskiwana różnymi technikami, opisanymi poniżej.

Uczestnicy spotkań konsultacyjnych (na potrzeby diagnozy rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Choszczno⁷) w dniu 4.12.2024 r. w Choszcznie i Korytowie - osoby dorosłe i dzieci wykonywali mapy mentalne. Technika ta polega na narysowaniu z pamięci mapy swojej miejscowości lub gminy – miejsc, przez które przebiegają ich codzienne ścieżki życia⁸.

W warsztacie wzięło udział 14 uczniów ostatnich klas szkół podstawowych i szkół średnich, uczestniczących w pracach Młodzieżowej Rady Miejskiej w Choszcznie podczas spotkania w dniu 11.06.2025 r. pod kierunkiem opiekunki Rady.

Było to 8 dziewcząt i 6 chłopców w wieku od V kl. szkoły podstawowej do II kl. liceum (przeważali uczniowie klas 8.).

Ta sama Rada brała udział w warsztacie o charakterze Design Thinking na temat potencjalnego zagospodarowania Placu Witosa i dawnej fosy miejskiej w dniu 2.10.2025 r.

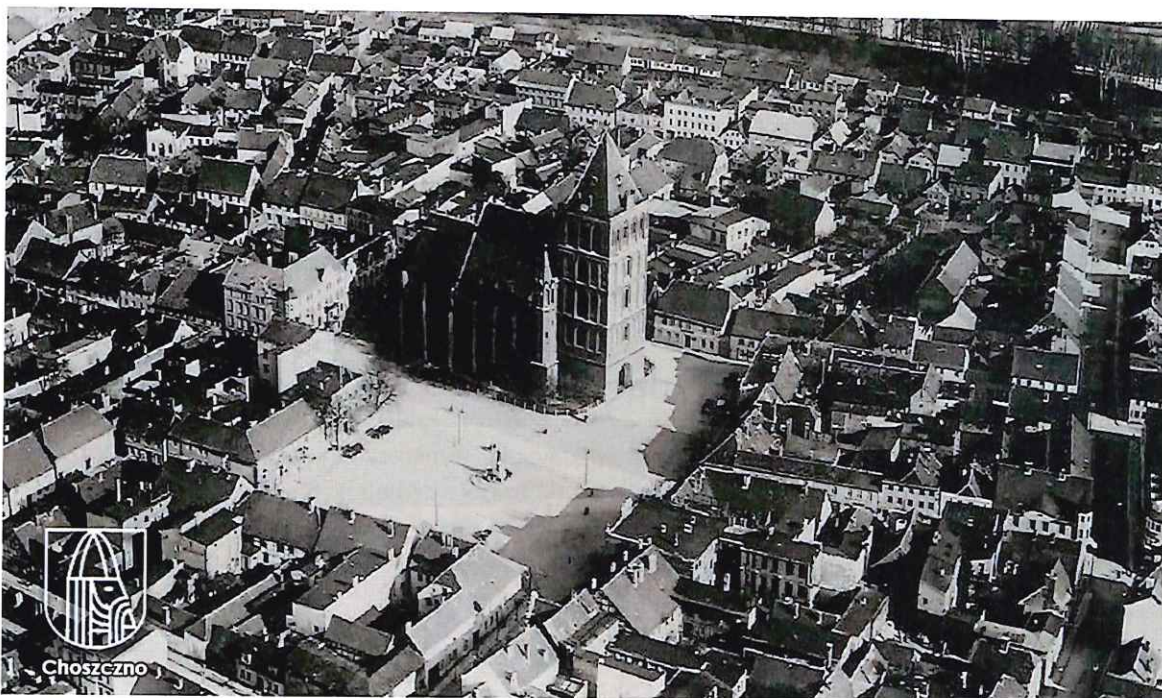
Prócz różnorodnych metod bezpośredniej pracy z ludźmi wykonanych zostało ponad 100 zdjęć, nie tylko w okresie przygotowania GPR, ale także w ciągu poprzedzającej dekady dzięki możliwości wieloletniej obserwacji uczestniczącej w Choszcznie.

Niebagatelne znaczenie miało studium historii miasta i poszczególnych miejscowości, gdyż znajomości lokalnej historii nie byłoby możliwe rozpoznanie spektakularnego dziedzictwa minionych wieków, które zostało zatarte i jest obecnym mieszkańcom i osobom odwiedzającym gminę przeważnie nieznane.

⁷ Diagnoza, strategia rozwoju gminy i niniejszy dokument były przygotowywane w ciągłym, powiązanim sekwencyjnie procesie sporządzania dokumentów rozwojowych Gminy.

⁸ Kaczmarek J. 2005. Podejście geobiograficzne w geografii społecznej, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.

Panorama Choszczna przed 1945 r.



Źródło: <https://choszczno.pl/choszczno-77-lat-temu/> [dostęp: 10.10.2025 r.]

Panorama Choszczna aktualnie



Źródło: FB Choszczno.pl [dostęp: 10.10.2025 r.]

Miejska część obszaru rewitalizacji

Rys historyczny

Miasto powstało na terenach włączonych w 2. połowie XIII wieku do Nowej Marchii, państwa margrabiów brandenburskich, tworzonego na ziemiach polskich i pomorskich, i otrzymało prawa miejskie około 1284 – 1286 roku, i z tamtego czasu wywodzi się herb miasta, którego nazwa „Arnswalde” była zmienioną formą niemieckiego „Adlerswald(e)”, czyli Orli Las. Stało się stolicą historycznej ziemi choszczeńskiej, obejmującej większość terenu obecnego powiatu (bez gminy Pełczyce). Ziemia choszczeńska od XIII wieku aż do 1945 roku dzieliła losy Brandenburgii.

Od czasów średniowiecza do XVIII wieku Choszczno otoczone było murami obronnymi o długości około 1600 metrów i wysokości 9 m oraz podwójnymi (od zachodu i wschodu) i potrójnymi (od południa) fosami. Taki system obronny sprawił, że do XVII wieku Arnswalde było twierdzą nie do zdobycia. Wewnątrz miasta znajdował się centralnie położony plac rynkowy z kościołem farnym, obecnie Narodzenia Najświętszej Maryi Panny, stanowiącym do czasów dzisiejszych widoczny z daleka symbol miasta. Wyjazd zapewniały bramy: od zachodu Kamienna, prowadząca w kierunku Barlinka i Myśliborza, od południowego wschodu Wysoka na drodze do Dobiegniewa, a od północnego wschodu - Młyńska, przez którą prowadził trakt do Szczecina.

Z tamtego okresu prócz kościoła przetrwał do dziś tzw. barbakan Bramy Kamiennej i fragmenty murów.

Barbakan Bramy Kamiennej



Źródło: <https://choszczno.pl/zwiedzanie/>
28.11.2024 r.]

Fragmenty murów miejskich



[dostęp: Źródło: <https://choszczno.pl/?s=mury> [dostęp:
10.10.2025 r.]

Przez wieki miasto i cała Ziemia Choszczeńska przeżywały okresy prosperity (jak w XV wieku), jak i kryzysy (jak po wojnie trzydziestoletniej w XVII wieku). Budowa linii kolejowej w 1847 roku znacznie przyspieszyła rozwój miasta i przemysłu. Wtedy powstały: fabryka zapalek, maszyn rolniczych, fabryka sukna, papy, drutu oraz cukrownia. Na potrzeby lokalnego przemysłu, zwłaszcza cukrowni, powstało około 60 km kolei wąskotorowych. W okresie pruskim Choszczno było siedzibą garnizonu.

Obecna ul. Rycerska około 1910 r.



Narożnik obecnych ul. Wolności i B. Chrobrego („stary dom towarowy”) w latach 30. XX w.



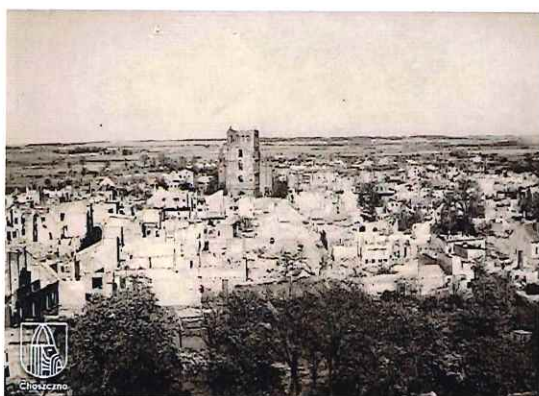
Źródło: <http://www.heimatkreis-arnswalde.de> [dostęp: 10.10.2025 r.]

Źródło: <http://www.heimatkreis-arnswalde.de> [dostęp: 10.10.2025 r.]

Do II połowy XIX wieku bramy rozebrano, zachowując basztę przedbramia Bramy Kamiennej, tzw. „Barbakan” stanowiący kolejny symbol miasta. Zasypane fosy po obu stronach dawnej bramy splantowano, przeznaczając teren pod parki miejskie, istniejące do dziś, w tym park St. Moniuszki po stronie północnej. Same mury przetrwały niemal w całości do końca XIX wieku kiedy na fragmencie południowym wybudowano zespół szkolny (obecnie SP nr 1), a do 1945 roku zachowało się jeszcze 3/4 obwodu umocnień miasta. Obecnie mury miejskie istnieją na około 1/4 pierwotnej długości po stronie zachodniej, północnej i południowej. Ich stan zachowania jest różny – występują liczne ubytki i uszkodzenia.

Wojskowy charakter miasta stał się przyczyną tragedii w końcowym okresie II wojny światowej. Na przełomie stycznia i lutego 1945 roku miasto ogłoszono twierdzą. Do 23 lutego trwały walki zakończone niemal całkowitym (w 85-95%) zniszczeniem miasta. Cegły z ocalałych obiektów wysyłano na odbudowę Warszawy. W ten sposób rozebrano między innymi kościół katolicki przy ul. Kraszewskiego w pobliżu dworca kolejowego, który przetrwał wojnę. Lata 1945-1947 to okres całkowitej wymiany ludności na tych terenach⁹.

Zniszczenia Choszczna w 1945 r.



<https://choszczno.pl/choszczno-77-lat-temu/> [dostęp: 10.10.2025 r.]

<https://choszczno.pl/choszczno-77-lat-temu/> [dostęp: 10.10.2025 r.]

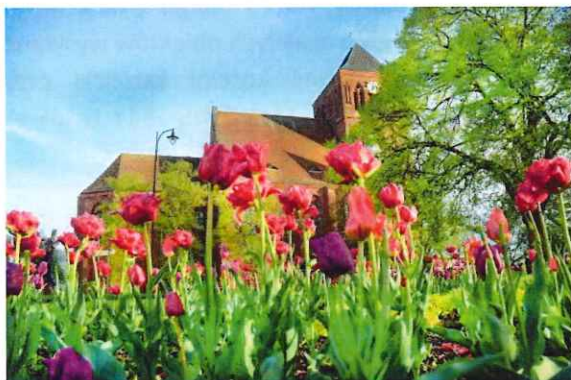
⁹ Klimat przedwojennego Choszczna został wiernie odtworzony w technologii VR w filmie „[Arnswalde VR](#)”, co jednocześnie wskazuje na potencjał tej technologii dla rozwoju wyobraźni młodzieży, mieszkańców, myślenia kreatywnego.

Nowi mieszkańcy zastali miasto niemal zupełnie pozbawione pamiątek przeszłości. Podjęto jednak dzieło odbudowy, choć na większą skalę dopiero w latach 60. XX w.

Na terenie osiedla nr 1 w Choszcznie z uwagi na rolę historycznego centrum miasta i Ziemi Choszczeńskiej znajdują się zabytki architektury i elementy dziedzictwa przyrodniczego stanowiące szczególne pamiątki ocalałe z dawnych czasów. Znajdują się tu także współczesne obiekty dokumentujące dziedzictwo historyczno-kulturowe tego terenu. Wśród nich można wymienić:

- Kościół rzymskokatolicki pw. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny wybudowany przez joannitów w XIV w. na miejscu XIII-wiecznej świątyni granitowej z unikalną na skalę europejską XIV-wieczną ceramiczną płaskorzeźbą Drzewo Jessego, przedstawiającą rodowód Jezusa Chrystusa,
- mury miejskie i barbakan,
- Aleję Gwiazd Kolarstwa Polskiego,
- Pomnik „Odwrócona Karta Historii”,
- Park S. Moniuszki, Skwer Holenderski i park Stefana kardynała Wyszyńskiego,
- Park Miejska Góra,
- zabytkowe drzewo – Lipa Czarnieckiego,
- Muzeum Ziemi Choszczeńskiej.

Kościół pw. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny u zbiegu ul. Piastowskiej i Władysława Jagiełły, przy pozostałościach murów miasta.



Źródło: <https://choszczno.pl/zwiedzanie/>
28.11.2024 r.]

[dostęp: Źródło: <https://choszczno.pl/zwiedzanie/> [dostęp:
28.11.2024 r.]

Barbakan i Miejska Biblioteka Publiczna.



Źródło: <https://choszczno.pl/zwiedzanie/> [dostęp: 28.11.2024 r.]

Pomnik „Odwrócona karta historii”.



Źródło: <https://choszczno.pl/zwiedzanie/> [dostęp: 28.11.2024 r.]

Aleja Gwiazd Kolarstwa Polskiego



Źródło: <https://choszczno.pl/zwiedzanie/> [dostęp: 28.11.2024 r.]

Park S. Moniuszki.



Źródło: <https://choszczno.pl/zwiedzanie/> [dostęp: 28.11.2024 r.]

Monumentalny kościół pw. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny był w czasie oblężenia miasta w 1945 r. łatwym celem ataków artyleryjskich, w związku z czym doznał poważnych uszkodzeń. Nie podzielił jednak losu większości budynków na Starym Mieście i został odbudowany, choć proces ten trwał do lat 70. XX w.

Mury miejskie jeszcze przed II wojną światową istniały na około 3/4 z 1 600 m swojego przebiegu, choć z licznymi ubytkami korony i lica. Wojna przyniosła kolejne zniszczenia, a po wojnie nieremontowane mury niszczały, wskutek czego w latach 1969-1979 rozebrano kolejne odcinki. Obecnie mury istnieją na około 1/4 pierwotnej długości po stronie zachodniej, północnej i południowej. Od strony południowej, między ulicami Mur Południowy i Piastowską zachowały się wały i pozostałości fos. Stan zachowania murów jest różny – występują liczne ubytki i uszkodzenia. Gmina podejmuje starania na rzecz ochrony tego zabytku.

Dodatkowo zabudowa powojenna zatarła cenny wielowiekowy układ urbanistyczny Starego Miasta. Zachował się jednak przebieg i częściowo wielowiekowe nazewnictwo wielu ulic. Niestety część ulic została przerwana bądź zlikwidowana w związku z powojenną zabudową, nieliczącą się z historycznym

układem urbanistycznym. Zatarciu uległ również historyczny układ działek, w związku z czym dawny kształt miasta nie jest w tym zakresie do odtworzenia.

Do cennych obiektów użyteczności publicznej należy zespół szpitala z początku XX wieku przy ul. Niedziałkowskiego.

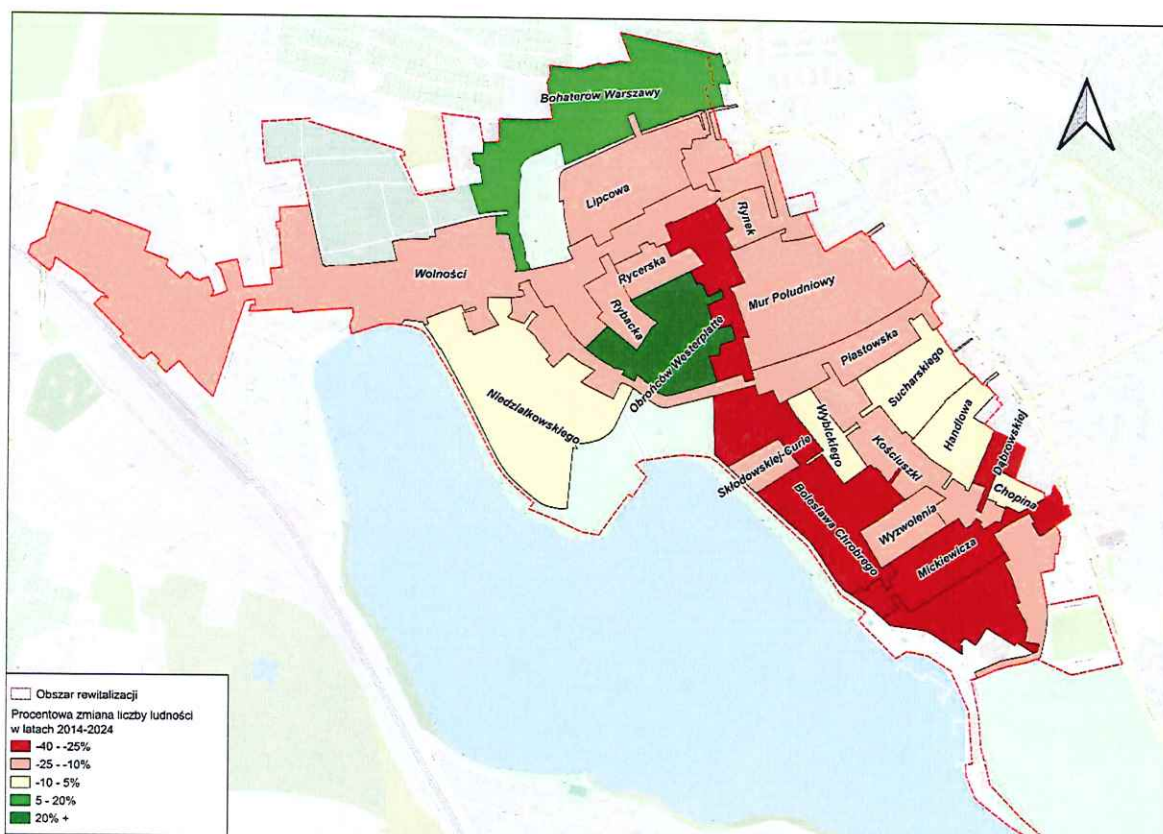
Sfera społeczna

Analiza wskaźników

Osiedle nr 1 charakteryzuje się największą koncentracją ludności w skali całej gminy – wskaźnik gęstości zaludnienia na koniec 2024 r. przyjął tu wartość 4751,7 os./km². Wynika to z charakteru zagospodarowania tego terenu, który obejmuje większość historycznego, funkcjonalnego centrum miasta oraz najwcześniej ukształtowane przedmieścia i osiedla mieszkaniowe, przez co jest to obszar w całości zainwestowany. Przeważają tu tereny zajęte pod zabudowę mieszkaniową, najczęściej wielorodzinną – blokową i kamieniczną.

Z uwagi na dużą dynamikę ubytku liczby ludności na obszarach zwartej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w centrum miasta, następuje koncentracja problemów demograficzno-społecznych na terenie osiedla nr 1, stanowiącego funkcjonalne centrum Choszczna i kluczowy obszar dla funkcjonowania całej gminy. Na obszarze tym w okresie 10 lat, które poddano analizie, nastąpił ubytek ponad 21% mieszkańców. Ubytek ten był zróżnicowany. Największy miał miejsce w rejonie ulic A. Mickiewicza, B. Chrobrego i M. Dąbrowskiej (odpowiednio 30,5%, 28,4% i 25%). O prawie 25% zmniejszyła się też liczba osób mieszkających przy Rynku. W tym rejonie miasta ubytki sięgały 20-22%. Mieszkańców przybyło jedynie przy ulicach Bohaterów Warszawy i Obrońców Westerplatte (przy tej ostatniej ulicy oddano do użytku nowy budynek mieszkalny wielorodzinny). W skali całego Choszczna ubytek mieszkańców w okresie lat 2014-2024 wyniósł 13,8%.

Rysunek 13. Procentowa zmiana liczby ludności w latach 2014 – 2024.

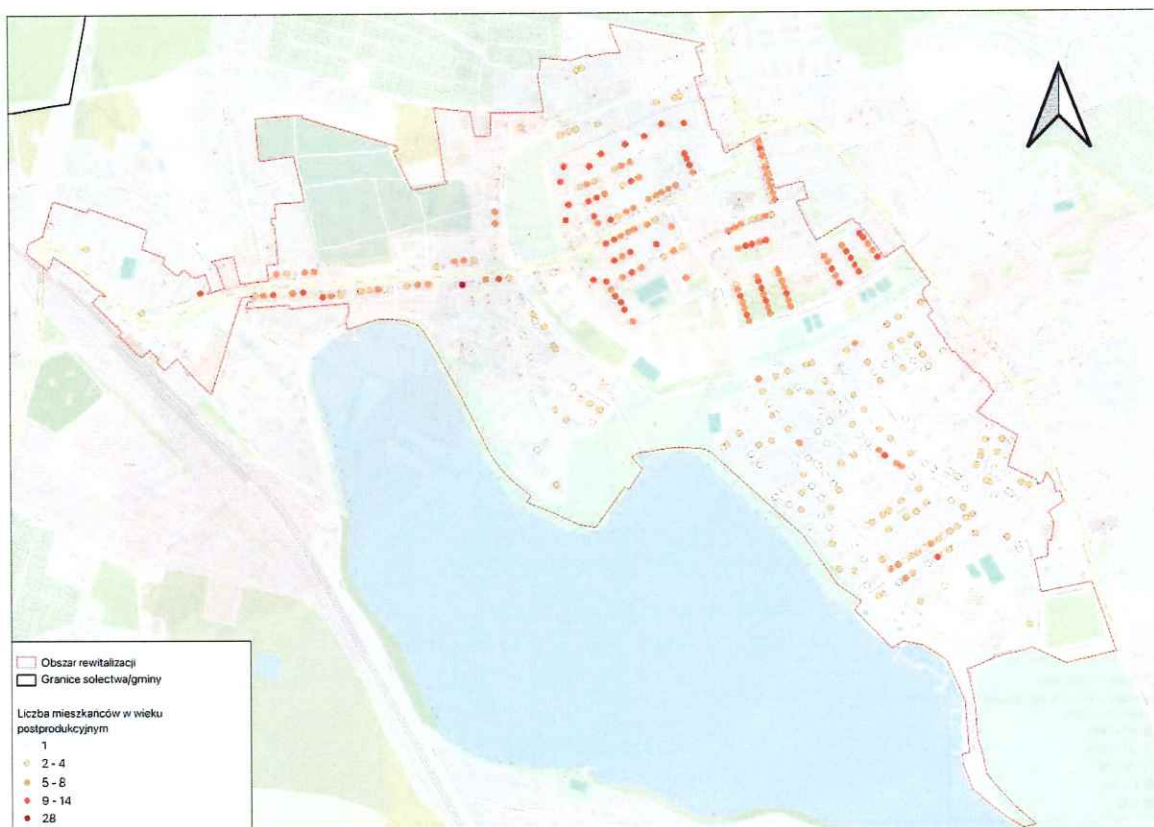


Źródło: Opracowanie własne Lider Projekt Sp. z o.o. na podstawie zebranych danych

Wraz z procesami odpływu ludności miejskiej, zazwyczaj zamożniejszej warstwy społecznej (w tym osób młodych), potęgują się tam procesy starzenia się społeczeństwa. Na obszarze osiedla nr 1 są one najbardziej zaawansowane w całej gminie. Obecnie 36,5% mieszkańców tego terenu stanowią osoby w wieku poprodukcyjnym, podczas gdy średnia dla obszaru miasta wynosi 30,2% (a dla całej gminy 26,7%). Bardzo mały jest natomiast odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym, który wynosi na osiedlu nr 1 tylko 12,4%, podczas gdy średnio w Choszcznie 14,9%, a w całej gminie 16,4%.

Szczególnie dużo osób starszych mieszka w rejonie ulic Rycerska – Rybacka – Mur Południowy – Rynek (ponad 44%, a przy ul. Rycerskiej nawet ponad 50% w wieku poprodukcyjnym) (por. Rysunek 14).

Rysunek 14. Ludność w wieku poprodukcyjnym.



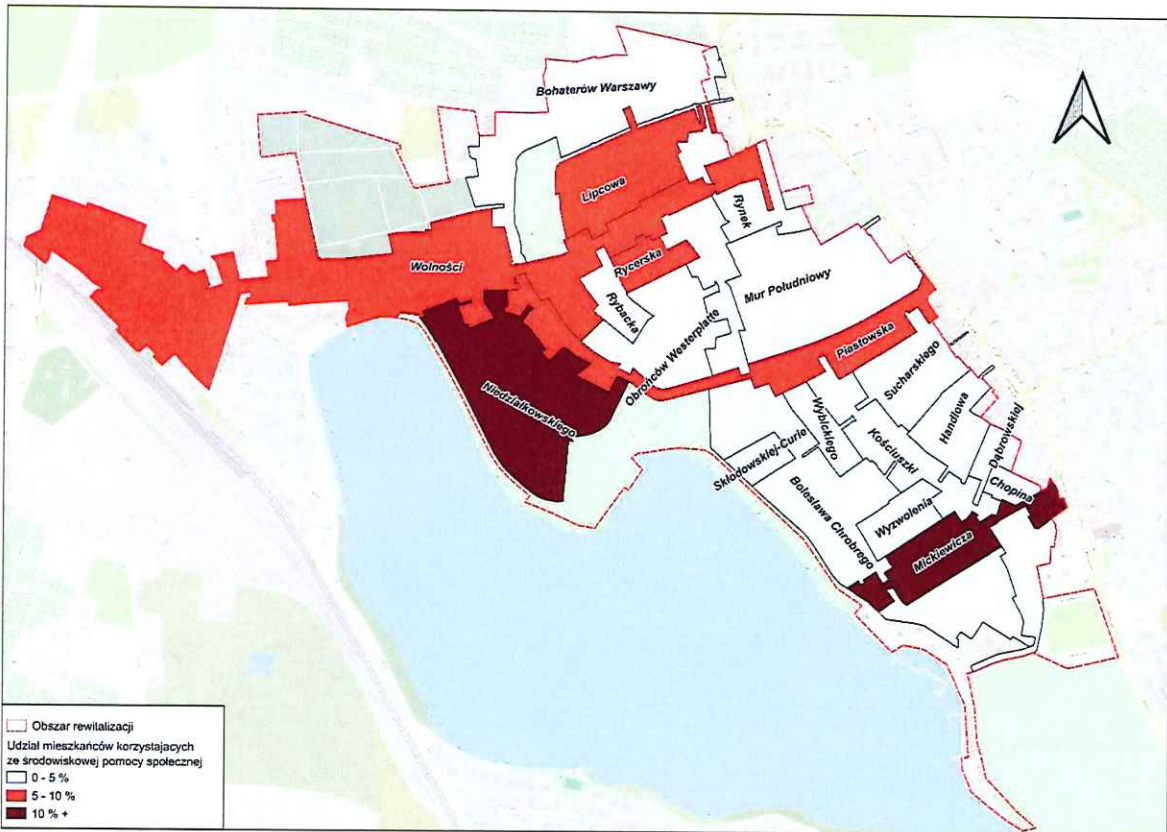
Źródło: Opracowanie własne Lider Projekt Sp. z o.o. na podstawie zebranych danych

W niektórych ze starszych bloków nawet 2/3 mieszkańców stanowią osoby w wieku emerytalnym, a na 1 dziecko w wieku przedszkolnym przypada 10 i więcej seniorów. Budynki te, pozbawione udogodnień w postaci wind czy podjazdów stają się swoistymi więzieniami dla osób starszych i niesamodzielnych. Mimo coraz większej liczby osób w wieku poprodukcyjnym na stosunkowo małym terenie, wiele z nich może odczuwać samotność jako wdowy i wdowcy czy osoby niepozostające w bliższych relacjach z innymi. Wiele gospodarstw domowych osób w wieku senioralnym to gospodarstwa jednoosobowe. Tym istotniejszą staje się problematyka integracji społecznej, międzypokoleniowej.

Zdiagnozowano na tym terenie bowiem także najwyższy gminie odsetek osób ze szczególnymi potrzebami. Z usług M-GOPS z tytułu niepełnosprawności korzystają 64 osoby na ogólną liczbę 113 w całym Choszcznie.

Ogólnie z usług pomocy społecznej korzysta 241 osób, w tym 61 przy ul. A. Mickiewicza, gdzie jest to ponad 1/5 mieszkańców (21,6%).

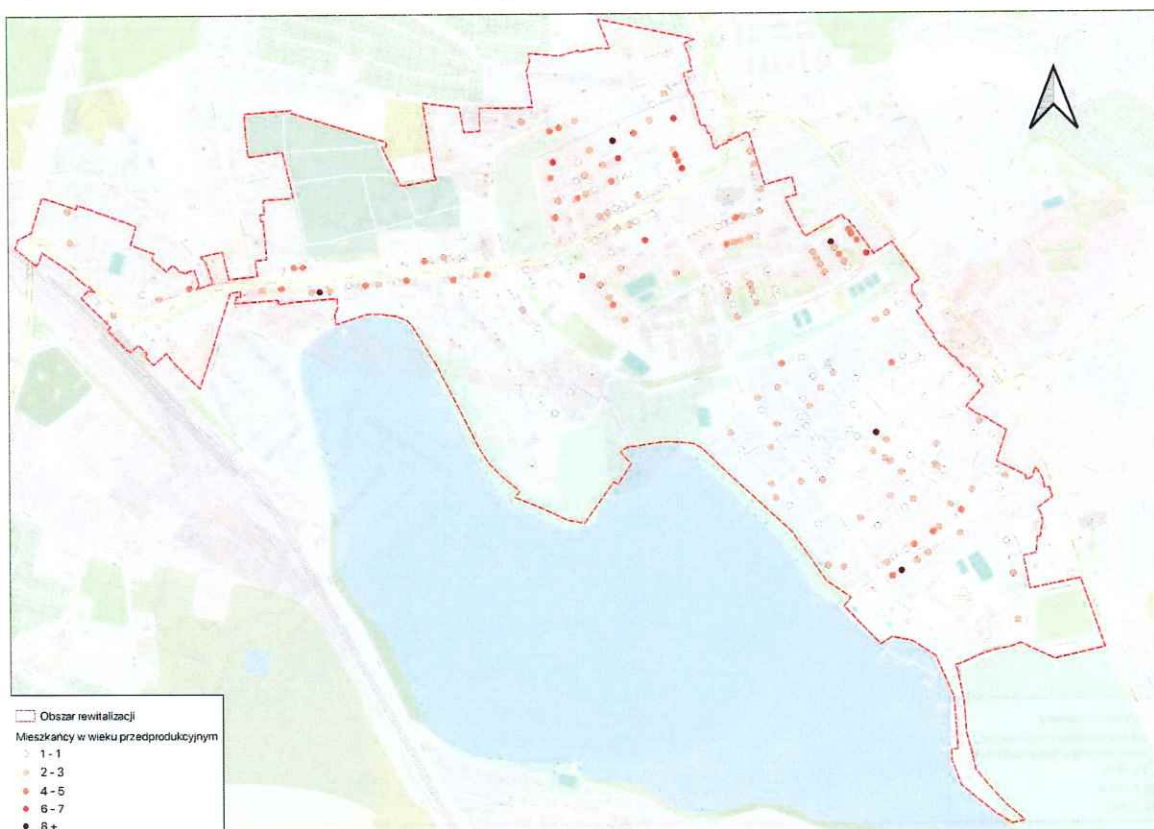
Rysunek 15. Udział mieszkańców korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej.



Źródło: Opracowanie własne Lider Projekt Sp. z o.o. na podstawie zebranych danych

Udział osób w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat) w liczbie ludności osiedla nr 1 jest, jak wspomniano, bardzo niski, najniższy przy ul. Rycerskiej (6,7%), ale w skali całego obszaru jest tylko 134 dzieci w wieku do 6 lat oraz 384 osoby w wieku nauki szkolnej (7-18 lat). Oznacza to, że w każdym roczniku szkolnym jest 35 dzieci, lecz w rocznikach najmłodszych już średnio 19, co oznacza niezebranie nawet 1 klasy w szkole.

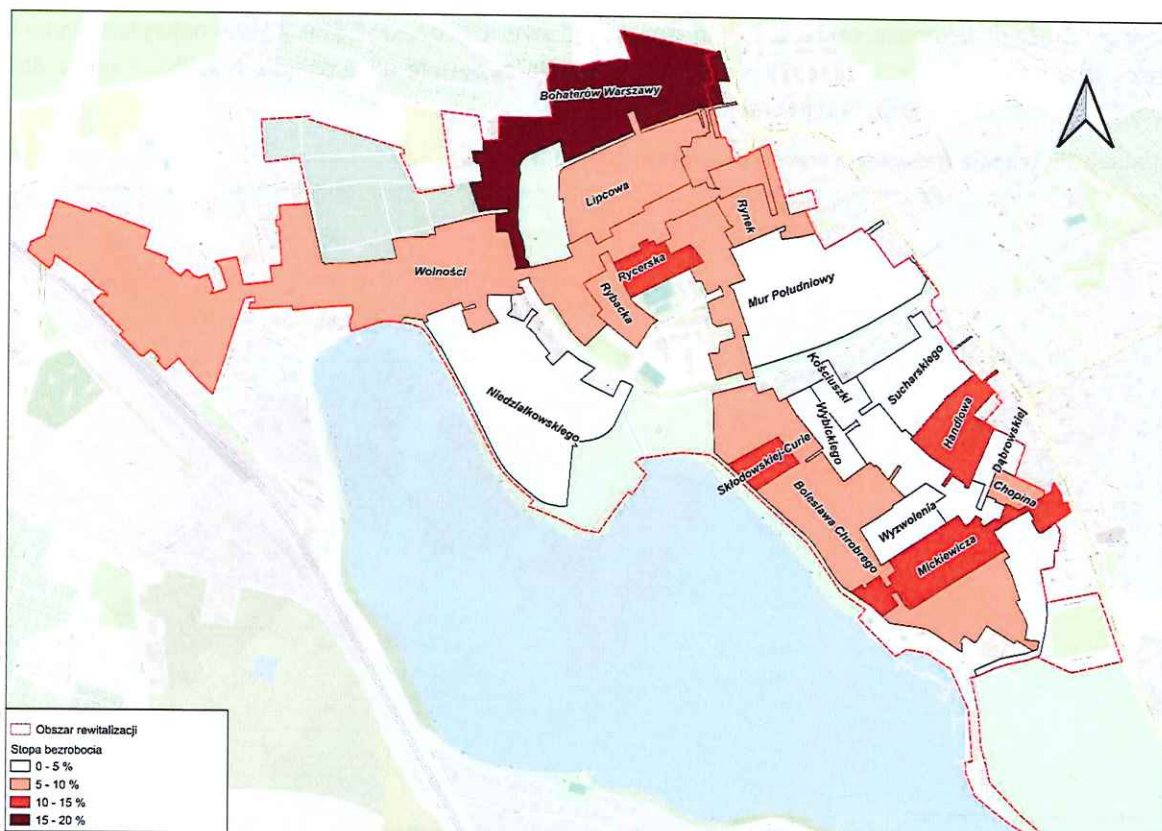
Rysunek 16. Ludność w wieku przedprodukcyjnym.



Źródło: Opracowanie własne Lider Projekt Sp. z o.o. na podstawie zebranych danych

Na terenie osiedla nr 1 zjawisko bezrobocia przybiera skalę większą w porównaniu z obszarem miasta i całej gminy. Podczas, gdy w skali Choszczna stopa bezrobocia wynosi 5,8%, a w całej gminie 6,4%, na analizowanym obszarze jest to 6,5%. Występują przy tym większe skupienia osób pozostających bez pracy, szczególnie w rejonie ulic Mickiewicza a także Bohaterów Warszawy i Lipcowej. Większość z bezrobotnych to osoby bezrobotne długotrwale (83 wśród 141).

Rysunek 17. Stopa bezrobocia.



Źródło: Opracowanie własne Lider Projekt Sp. z o.o. na podstawie zebranych danych

Na obszarze rewitalizacji w Choszcznie występuje największe w mieście nasilenie przemocy domowej mierzonej liczbą wystawionych „Niebieskich kart”. Rodzin dotkniętych tym zjawiskiem jest 19, w tym 6 przy ul. A. Mickiewicza.

Osiedle nr 1 w Choszczynie odznaczyło się niższą niż na innych obszarach miasta frekwencją w wyborach samorządowych w 2024 r. (49,1% wobec 51,9% w całym mieście, a 51% w całej gminie). Po pogłębieniu i rozszerzeniu analizy w tym zakresie można stwierdzić, że niektóre części tego obszaru charakteryzują się stale niższą aktywnością wyborczą mieszkańców, aniżeli średnio w mieście.

W okresie lat 2019-2023 szczególnie niskie wskaźniki aktywności w tym zakresie występowały na terenie Obwodowej Komisji Wyborczej nr 10, obejmującej ulice: Bolesława Chrobrego, Mickiewicza, Piastowska, Promenada, Wybickiego, Wyzwolenia. Średnia frekwencja z 4 głosowań¹⁰ wyniosła tam 57%. Kolejno stosunkowo niską frekwencją odznaczyła się ul. Wolności (OKW nr 8) z wynikiem 59,2%. Najwyższe wyniki odnotowano z kolei w OKW nr 5, obejmującej ulice: Chopina, Dąbrowskiej, Handlowa, Kościuszki, Plac Witosa, Sucharskiego (70,4%). W tym czasie średnie wyniki dla miasta wyniosły 63,8%.

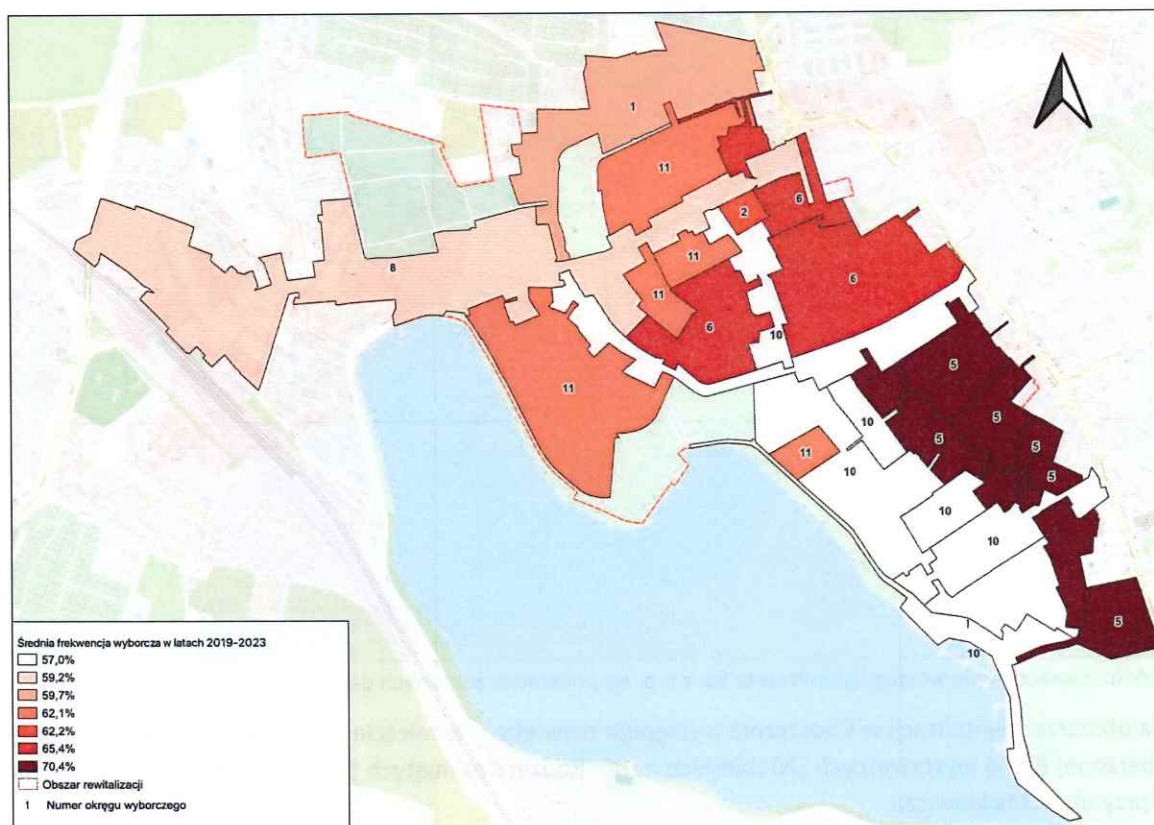
Z uwagi na stały odpływ mieszkańców, na analizowanym obszarze często dochodzi do zmian granic komisji wyborczych – obwody są łączone. I tak od 2024 r. granice obwodów zostały dostosowane do granic osiedli, a do OKW nr 10 dołączono ulice z OKW nr 5 oraz ul. Niedziałkowskiego i Skłodowskiej-Curie, wskutek czego w kolejnych 3 wyborach¹¹ wyniki frekwencyjne były tam średnie w porównaniu

¹⁰ Wybory parlamentarne w latach 2019 i 2023 oraz prezydenckie w 2020 r. (2 tury).

¹¹ Wybory samorządowe w 2024 r. oraz prezydenckie w 2025 r. (2 tury); wybory samorządowe mają wyraźnie niższą frekwencję.

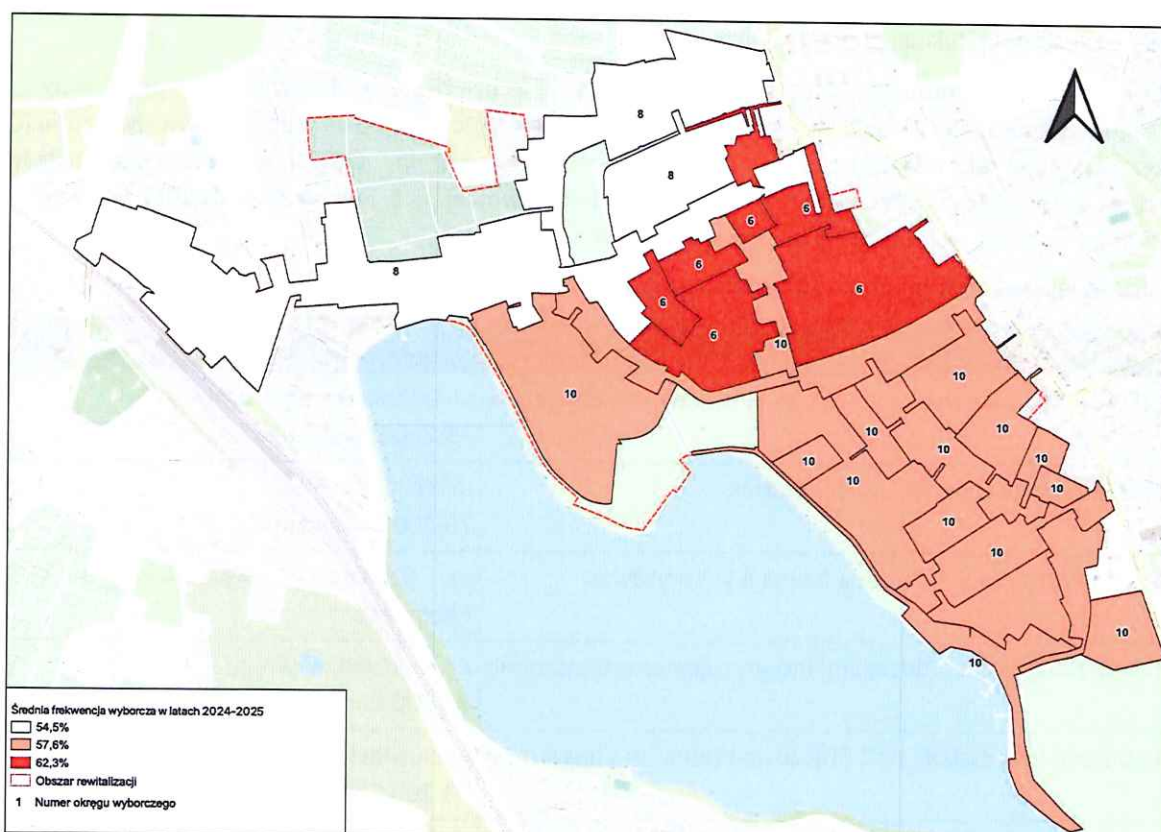
z całym obszarem (57,6%). Najniższą w tym okresie frekwencją odznaczała się OKW nr 8, obejmująca obecnie prócz ul. Wolności także ul. Bohaterów Warszawy i Lipcową (54,5%). Z kolei najwyższe wyniki frekwencyjne od 2024 r. były w OKW nr 6, która objęła pozostałe ulice osiedla (62,3%). Średnia dla całego Choszczna wyniosła w tym czasie 60,7%.

Rysunek 18. Średnia frekwencja wyborcza w latach 2019-2023.



Źródło: Opracowanie własne Lider Projekt Sp. z o.o. na podstawie zebranych danych

Rysunek 19. Średnia frekwencja wyborcza w latach 2024-2025.



Źródło: Opracowanie własne Lider Projekt Sp. z o.o. na podstawie zebranych danych

Inne analizowane wskaźniki kształtują się na terenie osiedla nr 1 korzystniej, i tak:

Liczba organizacji społecznych działających na obszarze rewitalizacji w Choszcznie jest w skali miasta i gminy wysoka, gdyż wiele z nich ma siedzibę w budynkach użyteczności publicznej – w Choszczeńskim Domu Kultury czy Szkole Podstawowej nr 1. Z kolei te zajmujące się aktywnością związaną z rekreacją wodną, ratownictwem, mają siedzibę przy plaży miejskiej. Działa tu 41 NGO spośród ogólnej liczby 66 w Choszcznie i 100 w całej gminie, natomiast ich zasięg jest przeważnie ogólnogminny.

Wskaźnik dotyczący liczby miejsc w przedszkolach na 1000 dzieci w wieku do 6 lat jest bardzo korzystny, bo jest ich 415 w 3 przedszkolach na terenie osiedla, a więc wskaźnik wynosi 3097 (podczas gdy w skali całego Choszczna 1176,5, a gminy 917,9), jednak placówki te służą całej gminie.

Natomiast miejsc w Żłobku nr 2 jest 24, co w przeliczeniu na 1000 dzieci w wieku poniżej 6 lat wynosi 179,1. Jest to liczba mniejsza aniżeli dla miasta (326,8) i całej gminy Choszczno (221,6).

Wychowanie przedszkolne i edukacja szkolna

Opieka przedszkolna jest istotnym elementem polityki społecznej. Conti i Heckman (2012) podkreślili, że edukacja najmłodszej grupy dzieci wpływa pozytywnie na ich funkcjonowanie w dalszych etapach rozwoju i później na rynku pracy.¹² Na obszarze rewitalizacji znajdują się 3 publiczne przedszkola:

Współczesne działanie systemu szkolnictwa podstawowego stanowi podstawę do analiz uwarunkowań funkcjonowania i organizacji placówek edukacyjnych, przede wszystkim pod kątem rozmieszczenia, dostępności przestrzennej oraz wyników nauczania z uwzględnieniem rodzaju szkoły

¹²Conti G., Heckman J. J., 2012. The Economics of Child Well-Being. 10.1007/978-90-481-9063-8_21.

(publiczne/prywatne). Istotnym elementem uzupełniającym diagnozę pogłębioną sfery społecznej jest analiza systemu edukacji podstawowej.

Na obszarze rewitalizacji w Choszcznie znajdują się obie działające w mieście szkoły podstawowe. Z tego względu zasięg oddziaływania tych placówek nie ogranicza się do samego obszaru rewitalizacji, lecz obejmuje całe miasto i znaczną część terenu wiejskiego gminy. Obszar osiedla nr 1 przynależy jednak w znaczącej większości do obwodu Szkoły Podstawowej nr 1, jedynie ul. Wolności na odcinku od nr 12 do nr 66 jest włączona do obwodu SP nr 3.

Tabela 5 Placówki oświatowe na obszarze rewitalizacji

Placówka	Adres
Szkoła Podstawowa nr 1 im. Wojska Polskiego w Choszcznie	ul. Obrońców Westerplatte 1a 73-200 Choszczno
Szkoła Podstawowa nr 3 w Choszcznie	ul. Wolności 62a 73-200 Choszczno
Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Korytowie	ul. Szkolna 4, Korytowo 73 - 200 Choszczno
Przedszkole Nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi w Choszcznie	ul. Niedziałkowskiego 9 73-200 Choszczno
Publiczne Przedszkole nr 2 "Tęczowa Kraina" w Choszcznie	ul. Sucharskiego 9 73-200 Choszczno
Publiczne Przedszkole nr 4 "Słoneczna Czwórka" w Choszcznie	ul. Mur Południowy 4 73-200 Choszczno
Żłobek Nr 2 w Choszcznie	ul. Sucharskiego 9 73-200 Choszczno

Źródło: Urząd Miejski w Choszcznie, Biuro Obsługi Szkół Samorządowych

Szkoła Podstawowa nr 1 im. Wojska Polskiego działa w poniemieckim budynku dawnej szkoły realnej (elementarnej), wzniesionym około 1895 r., rozbudowanym o nowe skrzydła dydaktyczne po II wojnie światowej, a w 2002 r. o nową halę sportową. Projektantem tego obiektu był dawny medalista olimpijski w szabli Wojciech Zabłocki. Szkoła jest placówką dużą, chodzi o niej 838 uczniów i uczennic, z tej liczby w 5 klasach I uczy się 113 dzieci, ostatnio kolejne roczniki wykazują rosnącą tendencję liczebności (do klas IV uczęszcza 85 dzieci). Jest tak dlatego, że obwód szkolny obejmuje wschodnie obrzeża miasta będące obszarem ożywionego budownictwa jednorodzinnego, a w wiek szkolny wkroczyły dzieci mini-wyżu demograficznego lat 2017-2018. Kolejny rocznik będzie również liczny, ale następne będą coraz mniejsze.

Szkoła Podstawowa nr 3¹³ to placówka znacznie nowsza, tak zwany Pomnik Tysiąclecia Państwa Polskiego. Placówka powstała w 1966 r., a obiekt ma już powyżej 50 lat, jednak przeszedł kompleksową termomodernizację. SP nr 3 jest mniejsza od SP nr 1, liczy 422 uczennice i uczniów, z tego 44 w 2 klasach I.

W ostatnich latach poczyniono w szkołach podstawowych w mieście znaczące wydatki inwestycyjne i remontowe, spośród których największymi były:

¹³ Aktualnie placówka jest w trakcie zmiany patrona z Leona Kruczkowskiego na Marię Skłodowską-Curie

- w SP nr 1: Przebudowa węzła ciepłego (410 500,00 zł), dostawa i montaż klimatyzacji w salach dydaktycznych i sali komputerowej (147 770,00 zł),
- w SP nr 3: wymiana instalacji centralnego ogrzewania oraz przebudowa technologiczna kotłowni (1 304 932,94 zł).

Ważne jest prowadzenie komplementarnych projektów rewitalizacyjnych o charakterze edukacyjnym, które mogą służyć wzmocnieniu potencjału uczniów pochodzących z mniej zamożnych rodzin. Na miniony rok szkolny 2024/2025 Gmina Choszczno otrzymała dofinansowanie w kwocie 1 986 107,79 zł w ramach projektu Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021-2027.

Pozyskane środki przeznaczone zostaną na poszerzanie i doskonalenie kompetencji zawodowych nauczycieli: (szkolenia dot. prowadzenia zajęć dla uczniów ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi), wsparcie psychologiczno-pedagogiczne i zakup sprzętów pomocy dydaktycznych niezbędnych do zajęć (w tym do zajęć dla uczniów specjalnych oraz niepełnosprawnych), dofinansowanie zajęć wyrównawczych i dodatkowych dla uczniów, doradztwo zawodowe, wyjazdy zwiększające kluczowe kompetencje w szkołach. Projekt był realizowany we wszystkich szkołach podstawowych w gminie.

Wyniki kształcenia w choszczeńskich szkołach podstawowych mierzone wynikami egzaminu ósmoklasistów są zróżnicowane, także na tle obszarów porównawczych, przy czym generalnie korzystniejsze w SP nr 3. Trudno jest jednak zestawiać wyniki nauczania w szkołach z pozostałymi kryteriami diagnozy społecznej z uwagi na wskazany szeroki zasięg obwodów szkolnych.

Szkoła Podstawowa nr 1 w Choszcznie



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Sala gimnastyczna przy SP nr 1



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Na terenie choszczeńskiego obszaru rewitalizacji działają także inne szkoły, których organem prowadzącym nie jest Gmina Choszczno. Są to Zespół Szkół Nr 1 im. Bolesława Krzywoustego przy ul. ul. Bolesława Chrobrego 31 A (oferujący kształcenie w ramach Liceum Ogólnokształcącego (I LO) oraz w Technikum Informatycznym, Gastronomicznym, Logistycznym, Samochodowym; wcześniej istniała tu także szkoła branżowa I st.) oraz Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia przy ul. Mur Południowy 7. PSM I st. uczy się 115 uczniów w klasach instrumentalnych: fortepianu, skrzypiec, akordeonu, fletu, trąbki, klarnetu, saksofonu, gitary i instrumentów perkusyjnych. Szkoła muzyczna w znacznym zakresie współtworzy kulturę w wymiarze lokalnym. W szkole dwa razy w roku organizowane są koncerty wszystkich klas instrumentalnych, koncerty okazjonalne i charytatywne oraz umuzykalniający cykl koncertów dla klas I-III oraz „0” ze szkół podstawowych. Organem prowadzącym ZS nr 1 jest Powiat Choszczeński, zaś PSM I st. Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Obie placówki mają zasięg oddziaływania obejmujący powiat choszczeński, a niekiedy i szerzej.

Zespół Szkół nr 1 w Choszcznie

Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia
w Choszcznie



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Komunalny zasób mieszkaniowy

Na obszarze osiedla nr 1 w Choszcznie znajduje się 76 lokali komunalnych, najwięcej przy ul. Mickiewicza (32) i Wolności (25), przy czym poza rejonem ul. Mickiewicza pozostałe lokale stanowią przeważnie części większych wspólnot. Tego rodzaju nieruchomości, z udziałem poniżej 20% w całym budynku, stanowią priorytet do sprzedaży. Natomiast Gmina nie planuje budowy mieszkań komunalnych w obrębie osiedla nr 1.

Na obszarze wiejskim w zasobie gminnym jest 1 lokal mieszkalny w Golczy, 5 w Korytowie (w tym 4 pustostany), 4 w Krzowcu (są to pomieszczenia tymczasowe, w tym 1 z najmem socjalnym) i 1 w Radaczewie.

Poza niewielkimi wyjątkami komunalny zasób mieszkaniowy powstał przed 1970 r., a w znacznej większości przed 1939 r. i nie spełnia wielu współczesnych standardów mieszkaniowych.

Pomoc społeczna

Do zadań własnych gminy należą sprawy opieki zdrowia i pomocy społecznej. Wydłużenie przeciętnego trwania długości życia to czynnik powiązany ściśle z tą opieką. Poza tym kompetentnie działająca podstawowa opieka zdrowotna i socjalna w dużej mierze zwiększa poczucie bezpieczeństwa ludności oraz gwarantuje należyty poziom i warunki życia. Pomoc społeczna polega w szczególności na udzielaniu przewidzianych ustawą świadczeń (pieniężnych i niepieniężnych), pracy socjalnej, prowadzeniu i rozwoju niezbędnej infrastruktury socjalnej, analizie i ocenie zjawisk rodzących zapotrzebowanie na świadczenia z pomocy społecznej, rozwijaniu nowych form pomocy społecznej i samopomocy. Objęcie ludności wsparciem z pomocy społecznej w formie zasiłków pozwala wskazać na obszary o wyższych potrzebach w zakresie prowadzonej polityki społecznej. Główną jednostką organizacyjną w strukturze miasta, wykonującą zadania zlecone i własne w zakresie pomocy społecznej jest Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Choszcznie.

Ośrodek, przeniesiony po przejęciu przez gminę i kompleksowym remoncie z przebudową budynku dworca kolejowego, mieści się przy ul. Wolności 41, a więc na obszarze rewitalizacji. Placówka oferuje między innymi szeroką paletę usług opiekuńczych, niezbędnych zwłaszcza z uwagi na rosnącą liczbę osób w wieku sędziwym.

Starzejące się społeczeństwo tworzy szereg problemów i obowiązków dla władz samorządowych, takich jak m.in. umożliwienie nieskrępowanego poruszania się osobom starszym poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań architektonicznych i technicznych w miejscach publicznych i obiektach użyteczności publicznej, konieczność zabezpieczenia odpowiedniej opieki społecznej i medycznej nad osobami starszymi, czy tworzenie miejsc służących aktywizacji osób w wieku emerytalnym i ich zaangażowania w życie lokalnej społeczności. W Choszcznie od 2021 r. działa Klub Senior+, który jest ośrodkiem wsparcia w formie klubu samopomocy przeznaczonym dla osób w wieku 60 lat i więcej, nieaktywnych zawodowo, zamieszkujących na terenie Gminy Choszczno. Celem Klubu jest aktywizowanie seniorów i rozwijanie ich zainteresowań poprzez organizację atrakcyjnych form spędzania czasu wolnego w bezpiecznej i przyjaznej przestrzeni. Seniorzy mają możliwość uczestniczenia w zajęciach: warsztatowych, edukacyjnych, kulturalnych, artystycznych i ruchowych. Klub ma siedzibę w Choszczeńskim Domu Kultury (ChDK) przy ul. Bohaterów Warszawy 17, a więc na miejskim obszarze rewitalizacji.

Gmina Choszczno jest też, wraz z 8 innymi gminami z woj. zachodniopomorskiego, uczestnikiem projektu Social Silver, w którym utworzone zostało Centrum Aktywności i Wolontariatu Seniorów (CAiWS). CAiWS działa również w pomieszczeniu przygotowanym w ChDK. Do projektu pozyskano 93 uczestników w wieku 60+ z terenu Choszczna i niebawem rozpoczną się zajęcia aktywizujące i psychologiczne.

Na wysoki udział osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej wpływ może mieć fakt, iż znaczna część tych obszarów miasta zamieszkiwana jest przez dużą liczbę osób starszych, a tym samym posiadających relatywnie wyższe potrzeby w zakresie usług opiekuńczo-pielęgniacyjnych.

Układ przyczyn udzielania pomocy społecznej pozwala na zidentyfikowanie głównych problemów społecznych. Należą do nich przede wszystkim: ubóstwo, bezrobocie, niepełnosprawność oraz długotrwałe i ciężkie choroby, a także problemy związane z funkcjonowaniem rodzin. Podkreślić należy, że bardzo często te kwestie współwystępują ze sobą.

Kultura

Na obszarze rewitalizacji w Choszcznie działają obie główne instytucje kultury w mieście i gminie.

Choszczeński Dom Kultury prowadzi ożywioną działalność kulturalną. W 2023 r. zorganizowano 25 seansów filmowych, które obejrzało 2673 widzów.. Dużym zainteresowaniem cieszyły się programy artystyczne i spektakle – 22 wydarzenia przyciągnęło 2035 widzów. Wystawy i plenery (2) zgromadziły 980 uczestników, a 3 konkursy i przeglądy – 120. Rok zakończyło 6 imprez plenerowych, w których uczestniczyło 600 osób. W 2023 roku w wydarzeniach organizowanych przez Choszczeński Dom Kultury uczestniczyło 6298 osób.

Równolegle ChDK prowadzi różnorodne zajęcia dla dzieci, młodzieży, dorosłych i seniorów w ramach amatorskiego ruchu artystycznego. W 2022 roku działały 3 grupy taneczne (29 osób), 5 grup muzycznych (42 osoby) oraz 2 grupy plastyczne (23 osoby). W 2023 roku liczba uczestników poszczególnych zajęć wzrosła: w 2 grupach tanecznych zajęcia odbywało 41 osób, w 5 grupach muzycznych – 41 osób, a w 2 grupach plastycznych – 35 osób.

Miejska Biblioteka Publiczna im. Marii Dąbrowskiej w Choszcznie podzielona jest na trzy działy: Wypożyczalnia i Czytelnia dla Dorosłych oraz Oddział dla Dzieci. Na terenie gminy funkcjonuje jedynie Filia Publiczna zlokalizowana w Kołkach. MBP im. M. Dąbrowskiej w Choszcznie pełni także rolę biblioteki powiatowej.

W 2023 roku w MBP w Choszcznie liczba zbiorów bibliotecznych (książki, czasopisma, audiobooki, zbiory specjalne) w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wynosiła: 3 319 i są to wskaźniki dorównujące krajowym i wojewódzkim.

Liczba książek dostępnych dla czytelników w przeliczeniu na 1000 mieszkańców (w wersji papierowej 66 158 książek; w wersji elektronicznej IBUK Libra i LEGIMI 327 393 książek; audiobooków 343) wynosiła 19 517.

Liczba wypożyczonych materiałów bibliotecznych na 1000 mieszkańców wynosiła 2 322 (książki, czasopisma, audiobooki, zbiory specjalne, LEGIMI oraz IBUK Libra). W 2023 roku w MBP w Choszcznie liczba wypożyczonych książek i czasopism wyłącznie w wersji papierowej na 1000 mieszkańców wynosiła 2 029. Również i te wymienione wskaźniki dorównują niemal krajowym i nieznacznie przewyższają wojewódzkie.

Można więc stwierdzić, że mimo rzadkiej sieci placówek bibliotecznych ich zasoby oraz aktywność czytelników w gminie Choszczno są na dobrym poziomie.

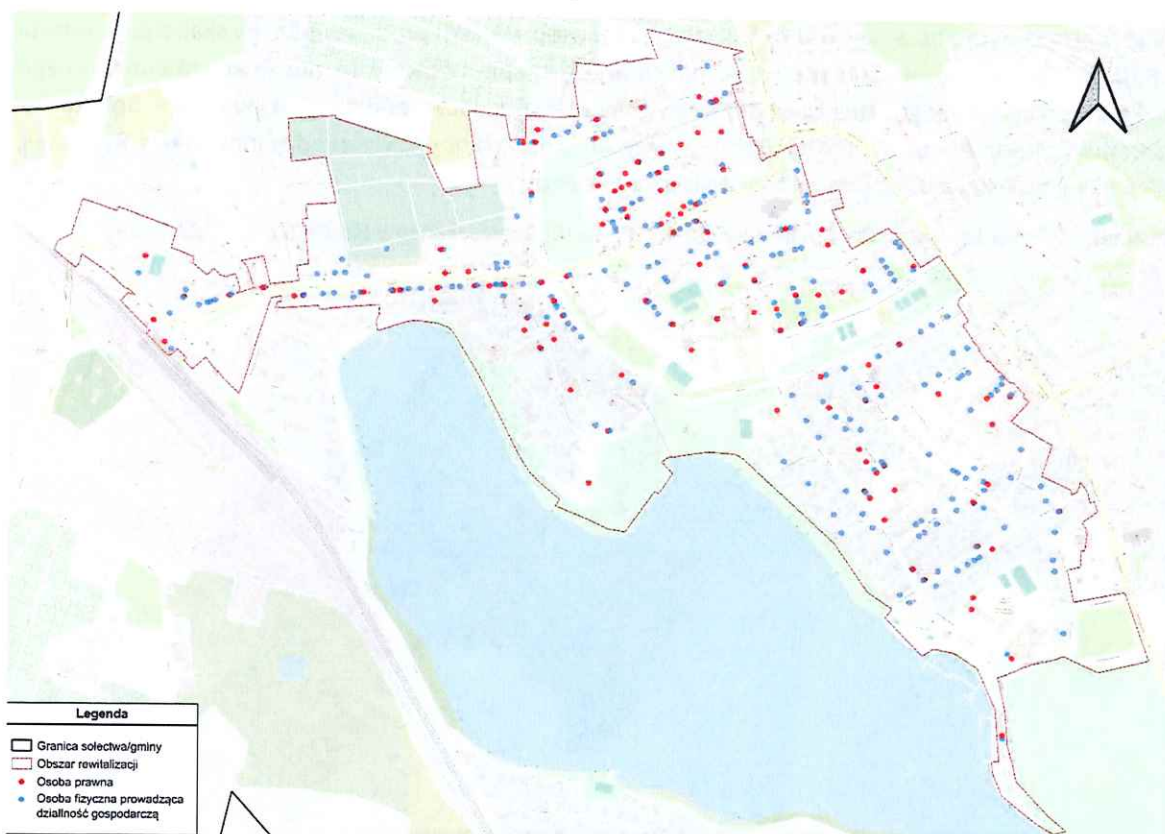
W 2023 roku odbyło się ponad 200 wydarzeń, których organizatorem lub współorganizatorem był Choszczeński Dom Kultury, Miejska Biblioteka Publiczna w Choszcznie, a także inne instytucje, organizacje i stowarzyszenia.

Sfera gospodarcza

Bardzo ważne miejsce w opracowaniu diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego zajmuje przedstawienie zróżnicowania przestrzennego wskaźnika sumarycznego w sferze gospodarczej w gminie Choszczno. W sferze tej najczytelniej uwidoczniają się różnice w poziomie rozwoju między miastem, które stanowi ośrodek gospodarczy i usługowy obsługujący teren powiatu choszczeńskiego, a rzadko zaludnionym, słabo rozwiniętym terenem wiejskim, przed 1989 r. zdominowanym przez działalność Państwowych Gospodarstw Rolnych. Sytuacja na terenie osiedla nr 1 jest pod tym względem – na tle gminy – korzystna.

Na terenie osiedla nr 1 działa prawie 200 podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców (197,6 w 2024 r.), co bardzo znacząco przekracza podobny wskaźnik dla całego miasta (123,7) oraz gminy Choszczno (109). Śródmieście jest bowiem zwyczajowo największym w mieście nagromadzeniem sklepów, placówek usługowych, innego rodzaju firm świadczących usługi. Rozmieszczanie podmiotów. Szczególnie dużo podmiotów gospodarczych ma siedzibę wzdłuż ulicy Wolności, są to głównie małe sklepy i firmy usługowe (Rysunek 20).

Rysunek 20. Rozmieszczenie podmiotów gospodarczych.



Źródło: Opracowanie własne Lider Projekt Sp. z o.o. na podstawie zebranych danych

W analizowanym okresie lat 2014-2024 miał jednak miejsce na obszarze rewitalizacji w mieście znaczący spadek liczby ludności, w tym głównie osób w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym. Obecnie odsetek osób w wieku produkcyjnym stanowi niewiele ponad połowę ogólnej liczby mieszkańców (51,2% w 2024 r.), jednak przy niektórych ulicach jest to znacznie mniej – najmniej przy ul. M. Dąbrowskiej (39,4%, jednak jest to ulica z małą liczbą mieszkańców). Szczególne skupienie ulic z małym odsetkiem osób w wieku produkcyjnym (i przedprodukcyjnym) to obszar zamieszany przez szczególnie wysoki odsetek osób starszych – ulice: Mur Południowy, Rybacka, Rycerska i Rynek, gdzie odsetek osób w średniej grupie wiekowej wynosi tylko 42-45%. Najwyższy udział tej grupy wiekowej jest w rejonie ulic Wyzwolenia – H. Sucharskiego - A. Mickiewicza – T. Kościuszki – J. Wybickiego, a szczególnie Handlowej.

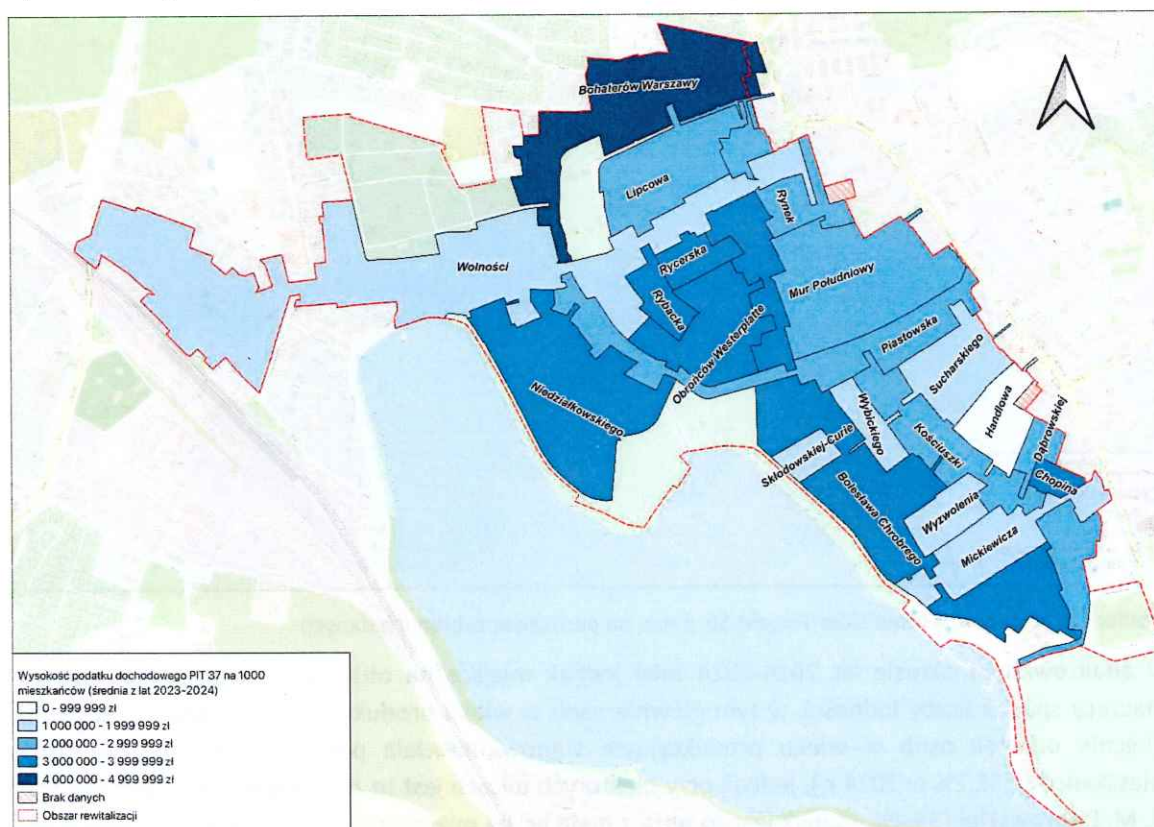
Wraz z ubytkiem osób młodych w centrum miasta nasilają się procesy starzenia się społeczeństwa i pogłębiają opisane już problemy natury społecznej ale i gospodarczej, spada bowiem średnia siła nabywcza mieszkańców, a także mniejszy odsetek osób jest aktywnych w przestrzeni publicznej. Jest to widoczne w analizie wskaźnika wysokości podatku dochodowego (PIT) na 1000 osób w wieku produkcyjnym.

Prócz nieco wyższego niż na w skali całego Choszczna wskaźnika bezrobocia, na przyczyny tego stanu rzeczy składa się zwolnienie emerytur do wysokości 2500 zł brutto z podatku dochodowego. Część osób na obszarze rewitalizacji nie jest więc podatnikami, także mimo pobierania świadczeń, co rzutuje na dochody, które wpływają również do budżetu gminy.

W dokonanych analizach rozgraniczone zostały wpływy z podatku PIT płaconego z pracy najemnej oraz rent i emerytur (PIT 37 – Rysunek 21) oraz z tytułu działalności gospodarczej (PIT 28 i 36 – Rysunek 22).

Uśrednione wpływy podatkowe z lat 2023-2024 z tytułu pracy najemnej oraz rent i emerytur wyniosły na rozpatrywanym obszarze 1 671 428,83 zł na 1000 osób w wieku produkcyjnym (w skali całego miasta 1 810 833,66 zł). Jak można zauważyć na poniższej mapie, wpływy te nie miały równomiernego rozkładu przestrzennego. Najniższe dotyczyły mieszkańców ulicy Handlowej, najwyższe – Bohaterów Warszawy, średnie – ul. Wolności. Nieco wyższe od średnich dotyczyły między innymi ulic Rybackiej, Rycerskiej, Bolesława Chrobrego i M. Niedziałkowskiego.

Rysunek 21. Wysokość podatku dochodowego PIT 37 na 1000 mieszkańców (średnia z lat 2023-2024).



Źródło: Opracowanie własne Lider Projekt Sp. z o.o. na podstawie zebranych danych

Średnie wpływy podatkowe z tytułu działalności gospodarczej wyniosły z kolei dla obszaru rewitalizacji w Choszczynie 932 425,16 zł, w zestawieniu z 1 099 797 w skali całego miasta. Tu również zjawisko wykazuje zróżnicowanie przestrzenne, przy czym najwyższe wartości wpływów występują przy ul. M. Niedziałkowskiego i Piastowskiej, a najniższe w rejonach starszej zabudowy.



Generalnie obszar nr 1 w Choszczynie jest areną znacznego ubytku osób w wieku produkcyjnym, które na części obszaru stanowią już wyraźną mniejszość mieszkańców. Analizowany obszar charakteryzuje się przeciętnie znacznie niższymi niż średnio w mieście dochodami ludności odzwierciedlanymi przez wpływy podatkowe.

Obszar w obrębie dawnych murów miejskich o wymiarach 400 na 600 m stanowił kształtowany przez wieki¹⁴ ośrodek miejski. W wyniku działań wojennych lutym 1945 r. obszar ten został doszczętnie zniszczony. Nie zachował się w całości żaden budynek, jedynie bardzo mały odsetek odbudowano w latach powojennych. Po zniszczeniach z 1945 r. obszar nr 1 tworzy głównie modernistyczna zabudowa blokowa, reprezentująca kilka układów przestrzennych: liniowe wzdłuż ulic Wolności, częściowo Lipcowej i Rycerskiej, oraz abstrahujące od przebiegu ulic: grzebieniowe przy Murze Południowym i w wolnym rzucie w rejonie ulicy Lipcowej. Wiele istniejących do 1945 r. ulic zostało przerwanych, nie ma po nich śladu.

Choszczeński Rynek w żaden sposób nie przypomina centralnego placu miasta, jakim był przez wieki. Kształt przestrzenny placu został zatarty przez całkowite wyburzenie i brak odtworzenia kwartału zabudowy naprzeciw głównego wejścia do Kościoła Narodzenia NMP oraz przeprowadzenie dotąd

Strona 44

pełniącej funkcję tranzytową w ciągu drogi wojewódzkiej 151 ulicę Wolności¹⁵ przez wyburzony kwartał na północ od kościoła. Na odciętej od działki kościelnej części rynku znajduje się publiczny płatny parking, a dalej przypadkowa zabudowa. Wizualną funkcję rynku pełni plac przed kościołem, (powszechnie zwany placem z fontanną). Teren ten, po wielu latach zaniedbania doczekał się odnowy w ostatnich latach – położono nową nawierzchnię, fontannę gruntownie zmodernizowano, powstały 2 pawilony gastronomiczne połączone podcieniem, zapewniającym odrobinę schronienia w upalne dni. Od strony kościoła zachował się szpaler drzew, a nowe, od strony południowej, nasadzono. Plac szpeci nieczynny Dom Handlowy „Sezam”, pokryty mało estetycznymi reklamami (fot. poniżej).

Plac z fontanną w 2015 r.



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Plac z fontanną w 2025 r.



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Plac z fontanną – widok na kościół Narodzenia NMP



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Z innych obiektów historycznych, zachował się dawny dom towarowy („stary dom towarowy”) powstały w latach 30. XX w. u zbiegu ulic Wolności i Bolesława Chrobrego, jednak i ten obiekt traci swoje funkcje.

Pozostałą część dawnego Starego Miasta stanowi głównie osiedle bloków, jedynie ciąg ulicy Wolności aż po skrzyżowanie z ulicami Rybacką i Lipcową jest obustronnie obudowany pierzejowo z usługami w parterach.

¹⁵ Choszczno nie ma obwodnicy

Do znaczących obiektów, które zachowały swoje obiekty i funkcje od czasów przedwojennych, prócz wspomnianego już kościoła i Szkoły Podstawowej nr 1 należą: Urząd Pocztowy przy ul. Wolności (choć znacznie przebudowany, z zatarciem dawnych detali fasady) i strażnica straży pożarnej.

Pawilon gastronomiczny na placu z fontanną

Obiekt Państwowej Straży Pożarnej, ul. Chrobrego



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Obok urzędu pocztowego zachował się najbardziej charakterystyczny relikw dawnych umocnień miasta – Barbakan Bramy Kamiennej. Budowla, choć uszkodzona w czasie działań wojennych, została odnowiona i mieści obecnie biuro Rady Miejskiej, natomiast obok w latach 80. XX w. ukończono obiekt Miejskiej Biblioteki Publicznej. Barbakan był obok placu z Kościołem NMP najczęstszym tematem pocztówek z Choszczna w okresie PRL.

Na skwerze między urzędem pocztowym a ul. Rybacką znajdują się 2 pomniki:

- „Odwrócona Karta Historii - pomnik poświęcony jeńcom Oflagu II B Arnswalde, który Niemcy utworzyli 6 listopada 1939 roku w koszarach przy obecnej ul. Drawieńskiej. Do maja 1942 roku przebywało tam ponad dwa tysiące polskich oficerów i średnio około 300 - 350 szeregowców, w tym m.in. pisarz Leon Kruczkowski, dowódca obrony Westerplatte mjr Henryk Sucharski, redaktor Zygmunt Weiss, aktor Bolesław Płotnicki czy płk Witold Dzierżykraj-Morawski. 13 i 14 maja 1942 roku polskich jeńców przeniesiono do Oflagu II D Gross Born, a stamtąd przywieziono prawie trzy tysiące oficerów i szeregowców armii francuskiej. Jeńcy francuscy przebywali w oflagu do 29 stycznia 1945 roku.
- Aleja Gwiazd Kolarstwa Polskiego odsłonięta w 2002 r. w formie stylizowanej ściany, na której znajdują się odciski dłoni najślawniejszych polskich kolarzy (m.in. Stanisława Szozdy, Ryszarda Szurkowskiego, Czesława Langa, Stanisława Królaka czy Joachima Halupczoka. Jest tam też tablica poświęcona redaktorowi Zygmuntowi Weissowi, honorowemu obywatelowi Choszczna.

Pośród pozostałej, zabudowanej blokami części dawnego Starego Miasta mieszczą się nieliczne obiekty pełniące inne funkcje, w tym Publiczne Przedszkole nr 4 i Państwowa Szkoła Muzyczna I st. – oba przy ul. Mur Południowy, a także Urząd Skarbowy przy ul. Lipcowej.

Publiczne Przedszkole nr 4



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Typowa zabudowa ścisłego centrum Choszczna



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Nawierzchnia ulic i chodników na terenie Starego Miasta jest generalnie dobra, poza brukiem Rynku i chodnikiem przy ul. Lipcowej (co jest niekorzystne z uwagi na duży odsetek osób starszych i niesamodzielnych, większy niż w innych rejonach miasta). Przy niektórych odcinkach ulic brak jednak chodników (południowy bieg ul. Mur Południowy). W tym miejscu przy samym historycznym murze są parkowane samochody.

Rynek, widok na blok nr 2



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Ul. Mur Południowy, pozbawiona chodników



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Ogólnie w wielu miejscach parkowanie samochodów ma charakter nieuporządkowany. Nasilenie tego problemu występuje w pobliżu placówek publicznych, które nie zapewniają właściwej liczby miejsc parkingowych. Właśnie tej kwestii dotyczy najwięcej zgłoszeń do [Krajowej Mapy Zagrożeń Bezpieczeństwa](#).

W XIX wieku, w okresie gospodarczej prosperity, który zbiegł się z otwarciem linii kolejowej ze Szczecina do Poznania w 1847 r., zaczęła powstawać nowa oś rozwoju wzdłuż obecnej ulicy Wolności, od murów miejskich (w tym czasie zburzono bramy miejskie) w stronę dworca kolejowego. Ulica ta zwana była wówczas dworcową (Bahnhofstr.¹⁶). Wzdłuż tej arterii zaczęły powstawać reprezentacyjne gmachy, kamienice czynszowe, hotele, sklepy i lokale gastronomiczne, a ulica stała się popularną arterią spacerową, często uwiecznianą na zdjęciach i pocztówkach.

Jedynie w niewielkiej części wzdłuż ul. Wolności między skrzyżowaniem z ulicami: Bohaterów Warszawy i Piastowską a dworcem kolejowym występuje zabudowa pierzejowa, mieszkaniowo-

¹⁶ po roku 1933 przemianowana na Adolf-Hitler-Strasse

usługowa w formie kamienic z usługami na parterze obiektów. Na tym odcinku zachowały się najdłuższe w mieście ciągi zabudowy przedwojennej w rejonie budynków nr 25-27.

Zachował się też budynek zajmowany przez Sąd Rejonowy (i więzienie, obecnie Areszt Śledczy, na tyłach), u zbiegu ulic Wolności i Bohaterów Warszawy. W budynku sądu mieścił się niegdyś zarząd miasta. Budynek obecnego Urzędu Miejskiego przy ul. Wolności 24 również pochodzi sprzed II wojny światowej, jednak został znacząco przebudowany, tracąc wcześniejszą formę.

Urząd Miejski, ul. Wolności



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Sąd Rejonowy, ul. Wolności



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Ulica Wolności prowadzi do dworca kolejowego, który po latach zaniedbań a następnie długoletnich starań władz lokalnych i wniosków kierowanych w stronę PKP Nieruchomości przeszedł komunalizację i został gruntownie przebudowany oraz odnowiony. Obecnie część przeznaczona na obsługę ruchu pasażerskiego została mocno zredukowana do północnej, niższej części budynku (w praktyce jest to poczekalnia z towarzyszącymi pomieszczeniami, na dworcu nie działa kasa biletowa ani bufet z powodu zbyt małej opłacalności). Cennym elementem wyposażenia poczekalni dworcowej jest regał z książkami.

Pozostałą część budynku dworca zajmują pomieszczenia Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz Centrum Obsługi Osób Zagrożonych Wykluczeniem Społecznym, a w podziemiach mieścić się ma miejskie archiwum.

Na placu przed dworcem ustawiono w ostatnich latach nową drewnianą rzeźbę woja Choszcza, uważanego za symbol miasta, zastępując poprzednią, która uległa zniszczeniu z uwagi na oddziaływanie warunków pogodowych. Nie odnowiono planu miasta na skwerze przed wyjściem z dworca. Dalsze przedpole dworca zostało zajęte w dużej mierze przez typowe bryły dyskontów spożywczych, zupełnie niepasujące do kontekstu miejsca i całkowicie zacierające historyczny kształt zabudowy ulic.

Dworzec kolejowy, ul. Wolności



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Nieczytelny plan miasta na skwerze przed wyjściem z dworca



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Widok na dyskonty spożywcze – stary
ulic Wolności i M. Konopnickiej Dawny dworzec PKS, obecnie pawilon
handlowej



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Środkowy odcinek ul. Wolności, w okolicy Urzędu Miejskiego, obudowany jest głównie powojenną zabudową mieszkaniową z usługami. Z bardziej charakterystycznych obiektów, które zachowały swoją rolę od dekad wymienić można pawilon owocowo-warzywny przy Urzędzie oraz księgarnię położoną

w parterze budynku nr 17 – oba obiekty obecnie rzadko spotykane w tej wielkości miastach. Z ulicy Wolności otwierają się widoki na położoną w samym centrum miasta zatokę Jeziora Klukom.

Zabudowa środkowego odcinka ul. Wolności, Zatoka Jeziora Klukom widoczna z ul. Wolności w parterze bloku mieści się księgarnia



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Główna arteria Choszczna została wyposażona w wyspy separujące ruch, pasy ruchu zostały rozdzielone, a nawierzchnia jest w dobrym stanie. Jednak z uwagi na wspomniany brak obwodnicy miasta, ulica przenosi duży ruch pojazdów (8 316 poj./dobę zgodnie z [Generalnym Pomiarem Ruchu](#) (GPR 2020/21)) i włączenie się do ruchu w godzinach szczytu jest trudne.

Od północnego zachodu i północy wzdłuż dawnych wałów i fos Starego Miasta przebiega ulica Bohaterów Warszawy. Poza odcinkiem odbiegającym od ul. Wolności w dół do wysokości wjazdu do Komendy Powiatowej Policji, gdzie zachowały się dawne obiekty, pozostała część drogi jest zabudową powojenną o różnym charakterze, nietworzącą spójnego wizerunku. Do znaczniejszych obiektów przy tej ulicy należą Choszczeński Dom Kultury oraz położony naprzeciw spichlerz, który nadal pełni tę funkcję. Na końcu ulicy, przed wlotem na Rondo Partnerstwa, znajduje się zespół nowych obiektów handlowych, odsuniętych od ulicy rozległymi parkingami. Nawierzchnia ulicy znajduje się generalnie w stanie bardzo złym, podobnie jak i chodniki.

Choszczeński Dom Kultury, ul. Bohaterów Spichlerz, na pierwszym planie nawierzchnia Warszawy



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Od południa okala owal staromiejski ulica Piastowska, od której odgałęzia się ul. M. Niedziałkowskiego. Przy tej ulicy, w głębi, na wzgórzu, mieści się początków XX w. szpital miejski, obecnie SP ZOZ. W ramach tej cenionej placówki wchodzi 9 oddziałów szpitalnych, Stacja Dializ, 11 poradni specjalistycznych, Dział diagnostyki medycznej. Placówka świadczy nocną i świąteczną opiekę zdrowotną. Na terenie szpitala znajduje się też zabytkowa wieża ciśnień z 1903 r., w której mieści się apteka. Do innych obiektów w tym rejonie miasta należy Klub Garnizonowy (Klub 12 Brygady Zmechanizowanej) u zbiegu ul. Piastowskiej i Bolesława Chrobrego, świadectwo wojskowej przeszłości i teraźniejszości miasta¹⁷.

Szpital SP ZOZ widok ogólny



Klub Garnizonowy



Źródło:

Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

https://spzozchoszczno.pl/strona/menu/10_aktua
[Inosci](#) [dostęp: 13.10.2025 r.]

Nawierzchnia ulicy Piastowskiej jest w złym stanie, niewiele lepszym niż Bohaterów Warszawy.

Na południe od ulicy Piastowskiej rozpościera się ukształtowana w I połowie XX w. dzielnica zabudowana głównie dużymi wolnostojącymi budynkami o charakterze willi miejskiej (jedynie w otoczeniu ul. Mickiewicza jest to zwarta zabudowa kamieniczna). Jest to najlepiej zachowana część przedwojennego Choszczna, która uniknęła zniszczeń wojennych. Ośiami dzielnicy są biegnące równolegle do Jez. Klukom ulice Bolesława Chrobrego i Tadeusza Kościuszki.

Do najznacniejszych budynków w tej okolicy należą: Zespół Szkół nr 1 im. Bolesława Krzywoustego oraz miejska pływalnia „Wodny Raj”, mieszczące się przy końcowym odcinku ul. Chrobrego. W budynku ZS nr 1 mieści się od 1998 r. Muzeum Ziemi Choszczeńskiej. W zbiorach placówki znajduje się kilkaset zabytków ruchomych z okresów od epoki kamiennej do współczesności - dokumenty, fotografie, broń, ceramika, pieczęci, monety, a nawet gotyckie elementy architektury. Muzeum prowadzi działalność wystawienniczą, naukową i popularyzatorską. Od chwili powstania, czyli od 1995 roku, patronem Muzeum jest Regionalne Towarzystwo Historyczne Ziemi Choszczeńskiej. Zwiedzanie możliwe jest tylko po uprzednim potwierdzeniu wizyty, jednak placówka nie jest powszechnie znana.

Naprzeciw Liceum mieści się kompleks plaży miejskiej z popularną w okresie letnim kawiarnią, lodziarnią i letnią sceną plenerową.

¹⁷ Obiektu Klubu, stanowiący dz. nr 556/2 i 557 (część) z obr. nr 3 M. Choszczno stanowi wojskowy teren zamknięty, nie będą tu jednak podejmowane żadne szczegółowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w ramach niniejszego GPR.

Pływalnia „Wodny Raj”, ul. Bolesława Chrobrego Plaża miejska, ul. Bolesława Chrobrego



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Dalej bieg ulicy splata się z promenadą i przechodzi w dalszy bieg tego szlaku wokół jeziora. Na tym odcinku znajdują się obiekty przywodne Międzyszkolnego Ośrodka Sportów Wodnych (MOSW). Następnie promenada biegnie u podnóża parku Miejska Góra, mającego charakter leśny, w kierunku południowego krańca jeziora, by następnie wrócić już poza obszarem rewitalizacji w kierunku centrum miasta.

Obiekty MOSW przy Promenadzie



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Obiekty rekreacyjne u podnóża Miejskiej Góry



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Miejsce odpoczynku przy największym miejscu Jeziora Klukom



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

W roku 2025 w ciągu ul. Chrobrego została wykonana przebudowa chodników z regulacją studzienek i zabudową urządzeń bezpieczeństwa ruchu (takich jak skrzyżowanie wyniesione z ul. A. Mickiewicza). Ulica została objęta strefą Tempo 30. Znacznie poprawiło to nie tylko komfort i bezpieczeństwo użytkowników, ale i wizerunek ulicy. W okolicy bowiem nawierzchnia wielu ulic i chodników jest w dalszym ciągu niezadowalająca. Dotyczy to szczególnie całościowego stanu ulic Fr. Chopina i H. Sucharskiego, jak i stanu chodników przy ul. M. Dąbrowskiej, T. Kościuszki, A. Mickiewicza, M. Skłodowskiej-Curie.

W rejonie ul. Mickiewicza występują nagromadzenie budynków komunalnych, niektórych w złym stanie technicznym, choć większość budynków została odnowiona. Również wiele obiektów prywatnych podlega stopniowej renowacji. Ta część miasta zachowuje oryginalny styl, choć w niektórych miejscach kolorystyka fasad wydawać się może zbyt jaskrawa.

Ulica Bolesława Chrobrego po przebudowie



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Wyniesione skrzyżowanie ul. Chrobrego i A. Mickiewicza



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Budynki komunalne przy ul. A. Mickiewicza



Budynek komunalny przy ul. B. Chrobrego



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Na terenie osiedla nr 1 funkcjonuje wiele podmiotów gospodarczych, ale ich charakter się zmienia – lokalne małe kioski i sklepy spożywcze nie wytrzymują konkurencji z placówkami „sieciowymi”, sklepy odzieżowe czy obuwnicze trwają prawdopodobnie dzięki klientom z sąsiedztwa. Większe sklepy, a za nimi i usługi podstawowe są przenoszone do centrów handlowych, takich jak powstałe przy ul. Bohaterów Warszawy, które z punktu widzenia miejsc zamieszkania na osiedlu nr 1 jest położone skrajnie niekorzystnie, wymaga pokonania ruchliwej drogi, lepiej służy zmotoryzowanym mieszkańcom innych części Choszczna i gminy. Mieszkańcy wschodniej części obszaru zaopatrują się natomiast w licznych sklepach, zwłaszcza dyskontowych, w rejonie ulic Jagiełły i Grunwaldzkiej, co wymaga przekroczenia najruchliwszej ulicy w Choszcznie, jaką jest ul. Jagiełły (ponad 11 000 pojazdów w 2020 r.). Przetrwiała natomiast księgarnia - to ewenement w tej wielkości miastach. Przy ul. Wolności są też dostępne lokalne gastronomiczne z ofertą o przystępnych cenach, funkcjonuje też duży pawilon z owocami i warzywami. Dość popularna restauracja z lokalem rozrywkowym zlokalizowana jest przy ul. Bolesława Chrobrego w pobliżu Rynku lecz na 1. piętrze. Do lokalu prowadzą niewygodne, i skrajnie niebezpieczne schody zewnętrzne (bardzo śliskie w czasie opadów). Obniża to znacząco dostępność placówki dla wielu grup klientów (osób starszych, z ograniczoną sprawnością, osób i rodzin z małymi dziećmi). Popularny lokal o charakterze baru – bistra jest lepiej zlokalizowany (na parterze budynku) przy ul. Wolności w pobliżu Urzędu Miejskiego, sądu, cmentarza i szpitala. Ogólnie niewiele jest w centrum Choszczna punktów gastronomicznych.

Generalnie obszar ten, cechuje nie do końca właściwa i częściowo źle rozmieszczona oferta placówek handlu i usług. Brak jest zapewniających właściwą ofertę sklepów (zwłaszcza spożywczych) czy usług podstawowych w pobliżu miejsca zamieszkania (poza rejonem Rynku). Ludzie w swoim sąsiedztwie otrzymują częstokroć ofertę droższą i węższą niż w centrach handlowych.

Wskutek opisanych zniszczeń wojennych i powojennej wymiany ludności, na terenie osiedla nr 1 w Choszcznie znajduje się stosunkowo niewiele obiektów stanowiących kategorię miejsc określanych jako dostępne – wspólne, znaczące i komunikujące to samo dla większych grup społecznych¹⁸.

Choć plac z fontanną u zbiegu ulic Wolności i Bolesława Chrobrego został odnowiony (zrewitalizowany) w latach 2021-2024, wybudowano pawilony – kawiarnie, dość licznie odwiedzane przez mieszkańców jednak w mieście brak symbolicznego miejsca jednoznacznej identyfikacji mieszkańców, stanowiącego na przykład domyślne miejsce umawiania się młodzieży na spotkania towarzyskie czy na randki,

¹⁸ Por. Tuan Y.-F. 1987, *Przestrzeń i miejsce*, Państwowy Instytut Wydawniczy, Warszawa; Kaczmarek J. 2000, *Miejsce – w poszukiwaniu właściwej miary*, maszynopis.

powszechnego fotografowania się, stanowiącego powszechnie komunikowany na zewnątrz widok z miasta.

Od 1913 roku, taką rolę spełniała fontanna z figurą „Żniwiarki”, zdemontowaną przez Niemców w czasie II wojny światowej.

Analiza map mentalnych wykonanych na potrzeby diagnozy rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Choszczno w grudniu 2024 r. wskazała podział skojarzeń między obiekty rozmieszczone w obrębie dawnych murów (kościół, plac z fontanną, poczta, skwer z pomnikami - „Odwrócona Karta”, „Aleja Gwiazd Kolarstwa”, barbakan z Biblioteką) oraz jezioro i obiekty przywodne.

Mapy miasta zostały zdominowane przez obszar w zarysie dawnych murów obronnych, stanowiący nadal funkcjonalne centrum Choszczna. Wewnątrz owalu starej części miasta rysowana była regularna siatka ulic, kościół, plac z fontanną, poczta, skwer z pomnikami („Odwrócona Karta”, „Aleja Gwiazd Kolarstwa”), barbakan z Biblioteką. Jeśli był kreślony szerszy zarys, była to ulica Wolności biegnąca w stronę dworca PKP. Nie jest to sytuacja zaskakująca, gdyż przy tej arterii mieści się Urząd Miasta, Sąd, a także wiele placówek usługowych. Powszechnie zaznaczano też Choszczeński Dom Kultury (ChDK)

Równie często w obrazie miasta pojawiało się jezioro i infrastruktura nadbrzeżna, co również jest uzasadnione w sytuacji, gdy akwen znajduje się wewnątrz miasta, przylega do jego centrum i jest naturalnym „salonem” Choszczna.

Jako mankamenty wskazywano (w więcej niż 1 przypadku) brak ścieżek rowerowych i zaniedbanie terenów publicznych, zieleni (teren przy ChDK, d. cmentarz żydowski, otoczenie Urzędu Miasta, kolejowej wieży ciśnień).

Wskazywano też zaniedbany Park Moniuszki w sąsiedztwie murów miejskich czy ośrodek wodny przy plaży – miejsce z niewykorzystanym potencjałem. Niszczące mury to groźba utraty jednego z nielicznych obiektów, które zachowały ciągłość przez długie wieki dziejów Choszczna. Pojawiały się też postulaty, aby przywrócić figurę „Żniwiarki”, która, choć stała krótko (1913-1944) stała się symbolem miasta i całej Ziemi Choszczeńskiej.

Rozległe tereny zieleni o charakterze rekreacyjnym zajmują dawne fosy między ul. Mur Południowy i Piastowską, służąc na co dzień mieszkańcom tej części miasta. Na końcu tego pasa zieleni, od strony ulicy Jagiełły rośnie Lipa Czarnieckiego, zwana też Lipą Siedmiu Braci. Drzewo pierwotnie składało się z dwóch zrosniętych ze sobą pni lip wąskolistnych o średnicach 760 i 420 centymetrów. Pierwsza z legend mówi, że wypoczywał pod nią hetman Stefan Czarniecki, który aż tu zapuszczał się podczas szwedzkiego potopu. Druga, że pień zrósł się z siedmiu lip posadzonych obok siebie przez braci, synów Wszemira. Drzewo w 2008 r. doznało uszkodzeń z powodu chuligańskiego podpalenia, a wiek pozostałego pnia szacowany jest na około 150 lat. Lipy w Polsce osiągają około 300 lat, ale wspomniane podania mogą mieć uzasadnienie, ponieważ drzewa tego gatunku w miejscu uschniętych pni wypuszczają młode pędy.

Na terenie osiedla nr 1 występuje największe w Choszcznie natężenie zdarzeń drogowych (ponad 44% wszystkich wypadków i kolizji w mieście). Zjawisko zdaje się być niezależne od stanu dróg, gdyż do największej liczby zdarzeń doszło w 2024 r. na ulicy Wolności (38), następnie na Bohaterów Warszawy (12) oraz Piastowskiej i Niedziałkowskiego (11), a więc na drogach charakteryzujących się zarówno dobrym jak i złym stanem nawierzchni. Natężenie zjawiska należy wiązać raczej z wielkością ruchu pojazdów, w tym tranzytem przez centrum miasta oraz zjawiskami szczytów komunikacyjnych, gdy na wymienionych drogach kumulują się dojazdy i wyjazdy z centrum, nakładając na intensywny ruch pieszych oraz ruch tranzytowy.

Istotnym elementem diagnozy w sferze przestrzenno-funkcjonalnej jest dostępność transportu publicznego. Sytuacja obszaru rewitalizacji pod tym względem jest na tle gminy korzystna. Na końcowym odcinku ul. Wolności znajduje się dworzec kolejowy, a nieco bliżej centrum miasta znajdował się niegdyś dworzec autobusowy. PKP PLK S.A. prowadziły modernizację przebiegającej przez Choszczno magistralnej linii kolejowej nr 351 relacji Poznań-Szczecin wraz ze stacją w latach 2021-2024. Mankamentem modernizacji jest niewykonanie wind na perony podczas gdy urządzenia takie zainstalowano w miastach podobnej wielkości i o podobnych potokach pasażerskich (jak Wronki).

Dworzec PKP przed modernizacją (2017)



Dworzec PKP po modernizacji (2025)



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Obecnie na trasie kursuje 9 połączeń regionalnych do Szczecina i 8 do Poznania (część kursów w kierunku Szczecina kontynuuje bieg do Świnoujścia) oraz 13 par pociągów PKP Intercity. Czasy jazdy wynoszą:

- Do Szczecina od 47 min. (IC) do 1 h 7 min. (POLREGIO),
- Do Poznania od 1 h 10 min (IC) do 1 h 45 min (POLREGIO).

Pociągi PKP Intercity zapewniają połączenia bezpośrednie z wszystkimi największymi miastami Polski z wyjątkiem Trójmiasta i Bydgoszczy, a także z Zakopanem, Przemyślem, Suwałkami czy Hrubieszowem.

Natomiast transport autobusowy jest sporadyczny, a połączenia nie tworzą sieci. W publicznie dostępnym rozkładzie jazdy zostały 4 połączenia PKS w kierunku Myśliborza przez Krzęcin, Pełczyce i Barlinek oraz tradycyjnie kursujące od lat połączenie pociągowe Zielona Góra – Kołobrzeg. Poza tym kursy autobusowe wykonują prywatne firmy jak MiniBus Komunikacja Barlinecka (4 kursy do Barlinka, również przez Krzęcin i Pełczyce), Jacek Drawno, obsługujący połączenia między Choszcznem oraz miejscowościami we wschodniej części gminy, a Drawnem.

Autobusy kursują w dni robocze od poniedziałku do piątku, przeważnie z wyłączeniem ferii letnich i zimowych, z wyjątkiem kursu pociągowego, który nie kursuje tylko w wybrane dni świąteczne.

Przewozy nie są w żaden sposób skoordynowane, brakuje informacji przystankowej i w Internecie. Głównymi korzystającymi są osoby ze zniżkami na przejazd, głównie uczniowie dojeżdżających do szkół.

Sfera techniczna

Jako podstawową miarę określającą sytuację w sferze technicznej wzięto liczbę budynków mieszkalnych bez przyłączy kanalizacji sanitarnej na 100 budynków. Z uwagi na śródmiejski charakter osiedla nr 1, z czym wiąże się kompleksowe wyposażenie w sieci infrastruktury, miejski obszar rewitalizacji nie wykazuje deficytu w tym zakresie, wynikiem 1,6 przy średniej dla całego miasta 4,7.

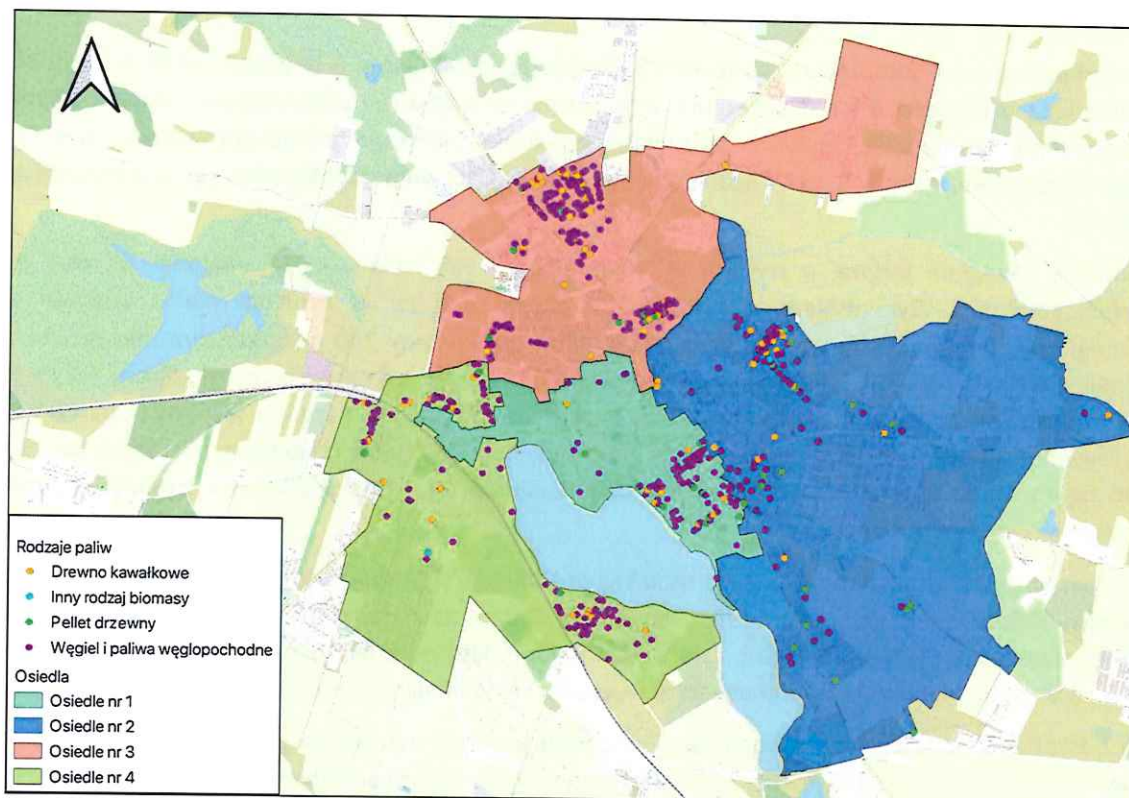
Do oceny poziomu potrzeb inwestycyjnych w zakresie modernizacji obiektów budowlanych wykorzystano wskaźnik, jakim jest liczba zgłoszonych zamierzeń budowlanych innych niż budowa nowych budynków na 1000 mieszkańców. Założono, że im mniejsza liczba zgłoszonych pozwoleń na budowę wydanych w danej jednostce dla prac innych niż budowa nowych budynków – prac związanych z nadbudową, odbudową, rozbiórką, rozbudową istniejących obiektów, tym w niższy jest potencjał inwestycyjny, gotowość właścicieli do inwestowania. Wziąć należy jednak poprawkę na charakter zabudowy – w blokach wnioskodawcami wielu przedsięwzięć budowlanych są zarządcy całych nieruchomości – spółdzielnie, wspólnoty mieszkaniowe, stąd niekiedy pojedyncze inwestycje obejmują kilka budynków, zamieszkałych przez setki mieszkańców. Najczęstszym jednak rodzajem inwestycji są przebudowy wewnętrznych instalacji gazowych w budynkach. Na 440 przeanalizowanych przedsięwzięć budowlanych, na które wydano pozwolenia w Choszcznie w latach 2016-2024 156 dotyczyło tej kategorii prac. W miejskiej części obszaru rewitalizacji wskaźnik pozwoleń na budowę innych niż budowa nowych budynków wynosił dla badanego okresu 26,7, przy średniej dla miasta równej 36.

Sfera środowiskowa

Z uwagi na opisany wcześniej charakter zabudowy obszaru, o przewadze zabudowy blokami wielorodzinnymi i kamienicami, na terenie osiedla nr 1 w Choszcznie problem zalegania materiałów zawierających azbest (głównie płyt azbestowo-cementowych – tak zwanego eternitu) ma małe znaczenie – na 1 mieszkańca przypada tylko niecałe 0,5 kg tego rodzaju materiałów.

Również problem występowania indywidualnych źródeł ogrzewania na paliwa stałe, a zwłaszcza tak zwanych „kopciuchów” ma mniejsze natężenie aniżeli w innych obszarach (14,8 na 100 budynków, przy wzięciu pod uwagę, że większość substancji to duże budynki wielorodzinne; w całym Choszcznie wskaźnik sięga 18,6, a w przekroju gminy 41,4). Zjawisko wykazuje jednak lokalne skupienia. Z uwagi na to, że zjawisko emisji zanieczyszczeń powietrza nie zna granic administracyjnych, na poniższej mapie uwidoczniono rozmieszczenie indywidualnych źródeł ogrzewania na paliwa stałe w skali całego miasta.

Rysunek 23. Rozmieszczenie indywidualnych źródeł ogrzewania.



Źródło: Opracowanie własne Lider Projekt Sp. z o.o. na podstawie zebranych danych

Widać wyraźnie, że ścisłe centrum miasta, choć praktycznie pozbawione tego rodzaju instalacji (podłączone do miejskiej ciepłowni przy ul. Grunwaldzkiej) jest otoczone skupieniami indywidualnych pieców. Szczególnie istotne z uwagi na kierunki wiatrów są skupienia pieców węglowych przy ul. M. Konopnickiej i M. Kopernika od strony zachodniej, natomiast na samym obszarze rewitalizacji nagromadzeniem tego rodzaju instalacji charakteryzuje się część południowa – ulice Bolesława Chrobrego, T. Kościuszki, A. Mickiewicza a zwłaszcza H. Sucharskiego. Gmina aktywnie sprzyja wymianie pieców w ramach programu „Czyste powietrze”¹⁹, jednak są to działania niewystarczające.

Bardzo ważną częścią struktury funkcjonalnej miast są tereny zielone, które istotnie wpływają na atrakcyjność obszaru i jakość życia mieszkańców. Z uwagi na najnowszą historię, zieleń urządzona stanowi istotny odsetek powierzchni śródmieścia Choszczna. Najstarsze urządzone tereny zieleni stanowią parki na terenie dawnych fos i splantowanych wałów od strony południowo-zachodniej i południowej owalu staromiejskiego.

Park Moniuszki, o powierzchni ponad 2 ha, został założony w latach 40. XIX w. jako park krajobrazowy. Do dziś zachował się oryginalny starodrzew liściasty i układ ścieżek. Dawne niemieckie pomniki usunięto, w zamian za to w 1970 roku ustawiono głaz z tablicą, na której widnieje inskrypcja „W XXV rocznicę wyzwolenia powiatu choszczeńskiego. Tym, którzy przywrócili te ziemie macierzy. Społeczeństwo ziemi choszczeńskiej. Choszczno, luty 1970 rok.” W 1995 roku odsłonięto drugą tablicę, z napisem „W 50-lecie polskiego powojennego Choszczna - mieszkańcy ziemi choszczeńskiej”. Teren parku był też miejscem akcji rekonstrukcji historycznych „Kierunek Choszczno”, inscenizujących

¹⁹ <https://choszczno.pl/masz-stary-piec-lub-nieocieplony-dom-przyjdź-powiemy-co-z-tym-zrobic/> [dostęp: 13.10.2025 r.]

oblężenie i zdobywanie miasta przez Armię Czerwoną spod panowania wojsk hitlerowskich Niemiec, organizowanych w latach 2011 - 2018.

Z osiedlem nr 1 od południowego zachodu sąsiaduje Jezioro Klukom o powierzchni 95 ha, okolone promenadą o długości 6 km. Oświetlona, utwardzona w większości wodoprzepuszczalnym żwirem HanseGrand, promenada, wraz z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi zlokalizowanymi przy tym ciągu stanowi jedną z wizytówek Choszczna i ulubione miejsce wypoczynku mieszkańców przyległych terenów.

Pomiędzy brzegiem jeziora, a stykiem ul. Niedziałkowskiego i Piastowskiej znajduje się park im. Stefana kardynała Wyszyńskiego o powierzchni prawie 2,5 ha. W centrum parku znajduje się pomnik niemiecki odsłonięty został w 1924 roku i poświęcony 280 mieszkańcom miasta, którzy zginęli w pierwszej wojnie światowej. Nie zachowały się tablice z ich nazwiskami, zniszczony też został umieszczony pośrodku żołnierski hełm. Okrągły monument złożony z sześciu filarów, wspartych na stylizowanych czaszkach zwierząt, po wojnie adaptowany był do celów religijnych. Dziś ustawiona jest tam figura Matki Boskiej. W pobliżu Promenady znajduje się dąb szypułkowy – pomnik przyrody o rozmiarze pierśnicy 127 cm.

Przy parku znajduje się otwarty w 2002 roku Skwer Holenderski. Wyposażony w stylizowane ławeczki i lampy, ozdobiony różami, upamiętnia współpracę Choszczna z gminą Weststellingwerf w Holandii. Skwer przylega do wypływającego z jeziora kanału, który kiedyś zasilął fosę okalającą miasto, później młyn, a obecnie płynie rurami pod miastem i wynurza się w okolicy ul. Fredry.

Do obszaru rewitalizacji od południowego wschodu przylega największy z choszczeńskich parków, Miejska Góra, o powierzchni prawie 13 ha. Zlokalizowany na bogato urzeźbionym terenie z najwyższym w mieście wzgórzem, do 1933 roku nazywany był Górą Żydowską, ponieważ w jego południowej części znajdował się kirkut – cmentarz judaistyczny (pozostałości kamiennego ogrodzenia nekropolii widoczne są do dziś). Tereny parku wyposażone w okresie PRL w urządzenia rekreacyjne (w tym sprawnościowe²⁰, ścieżki zdrowia, ścieżki biegowe) i wybudowany w środku amfiteatr, był wizytówką miasta. W parku rośnie buk – pomnik przyrody, o pierśnicy 115 cm. Miejsce to nadal posiada bardzo duży potencjał.

Obecnie Park Moniuszki jest mocno zaniedbany, a park Miejska Góra poza fragmentami znajduje się w stanie postępującego zdziczenia.

Park Moniuszki



Źródło: Urząd Miejski w Choszcznie

Park Miejska Góra



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

²⁰ Stąd potoczna nazwa „Małpiak”

Istotnym terenem porośniętym w większości wysokim starodrzewem jest zlokalizowany na wzgórzu na północ od ul. Wolności cmentarz komunalny o powierzchni 5,46 ha.

Innym terenem o dużym potencjale jest Plac Witosa, zlokalizowany w sąsiedztwie ZS nr 1 i Pływalni „Wodny Raj. Teren ten ma znaczenie ogólnogminne. Zwyczajowo było to miejsce różnego rodzaju wydarzeń w rodzaju dożynek, wystaw sprzętu rolniczego, różnego rodzaju przeglądów i występów, także cyrkowych. Na skraju Placu, u podnóża Miejskiej Góry znajduje się plenerowa scena oraz szafka energetyczna do zasilania sceny (szafka jest własnością Gminy), jednak na większe imprezy trzeba posiłkować się zasilaniem od firmy Enea od strony ul. T. Kościuszki.

Znaczne areale zajmują także ogrody przydomowe na dużych działkach, jakie dominują w południowej części obszaru.

Podsumowanie:

- obszar rewitalizacji w Choszcznie cechuje bardzo duży potencjał historyczno-kulturowy,
- występuje tu nasilona depopulacja zwłaszcza w rejonie ulic Mickiewicza, Chrobrego,
- gwałtowne starzenie to zjawisko, które ma znamiona „kuli śnieżnej”,
- nasilenie zjawiska występuje starzenia w pd.-zach. kwartale Starego Miasta, pozostałych problemów w rejonie ul. Mickiewicza.

Stąd też problemy te w przyszłości będą się tam nasilać, co w powiązaniu z degradacją obiektów i przestrzeni publicznych oraz ich niedostosowaniem do potrzeb osób ze specjalnymi potrzebami (szerzej opisanymi w diagnozie pogłębionej) spotęgują skalę stanu kryzysowego, który dotknie bezpośrednio blisko 22% mieszkańców gminy, a pośrednio będzie oddziaływał na całą lokalną populację, a także inne sfery, w tym lokalną gospodarkę. Procesowi temu należy przeciwdziałać jak najszybciej.

Wiejska część obszaru rewitalizacji

Wiejska część obszaru rewitalizacji obejmuje tereny zabudowane w sołectwach: Korytowo (miejscowości: Korytowo i Golcza), Krzowiec, Piasecznik, Radaczewo i Wardyń (miejscowości Wardyń i Chełpa). Tereny wiejskie gminy Choszczno mają charakter głównie rolniczy (użytki rolne zajmują prawie 72% powierzchni gminy, lasy niewiele ponad 16%), a warunki klimatyczne dla rolnictwa są korzystne. W okresie PRL teren wiejski gminy był w przeważającej mierze włączony do Państwowych Gospodarstw Rolnych (PGR), czego pozostałością są liczne opuszczone wielkoobszarowe gospodarstwa rolne, budownictwo charakterystyczne dla tego typu gospodarki (niskie bloki i tzw. czworaki), a przede wszystkim liczne problemy głównie natury społecznej. Wszystkie sołectwa obejmowane procesem rewitalizacji w gminie Choszczno były właśnie miejscowościami pegeerowskimi. Ogólnie obszar wiejski poza obrzeżami Choszczna jest, jak to wynika ze zdiagnozowanych wskaźników, w o wiele słabszej sytuacji niż miasto.

Sfera społeczna

Sytuacja demograficzna wiejskiej części obszaru rewitalizacji jest nieco korzystniejsza aniżeli w części miejskiej, jednak mniej korzystna niż w pozostałej części obszaru wiejskiego gminy Choszczno.

We wszystkich sołectwach nastąpił w latach 2014-2024 ubytek ludności, największy w Korytowie (o 22,5%), w pozostałych miejscowościach wahał się od 12,4% w Piaseczniku do 18,4% w Wardyniu. Ogólnie w 5 sołectwach objętych GPR liczba ludności zmniejszyła się o 17,7%, podczas gdy w skali terenu wiejskiego gminy Choszczno o 7,1%. Również wskaźnik liczby osób w wieku przedprodukcyjnym jest mniej korzystny niż ogólnie na terenach wiejskich gminy, co ma wpływ na perspektywę funkcjonowania placówek edukacyjnych obejmujących te miejscowości. Ten wskaźnik przyjął w 2024 r. wartości w przedziale od 15,8% w Krzowcu do 19,1% w Piaseczniku, a w skali wszystkich sołectw 19,7%.

Natomiast udział ludności w wieku poprodukcyjnym jest mniej korzystny aniżeli na obszarze porównywanym, i wynosi od 19,3% w Piaseczniku do 28,4% w Krzowcu, a na obszarze wiejskim gminy Choszczno 19,3%.

Także wskaźniki korzystania z pomocy społecznej w każdym z sołectw objętych GPR są wyższe niż średnio w gminie (5,2%) i wynosi od 6,5% w Wardyniu i 6,6% w Radaczewie po 18,1% w Krzowcu.

Ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności korzystają pojedyncze osoby, co w zestawieniu z niewielką liczebnością ludności wsi nie pozwala na wyciąganie daleko idących wniosków. Zauważyć można większą liczbę osób wspieranych z tego tytułu w Wardyniu (8 osób – najwyższy wskaźnik w gminie).

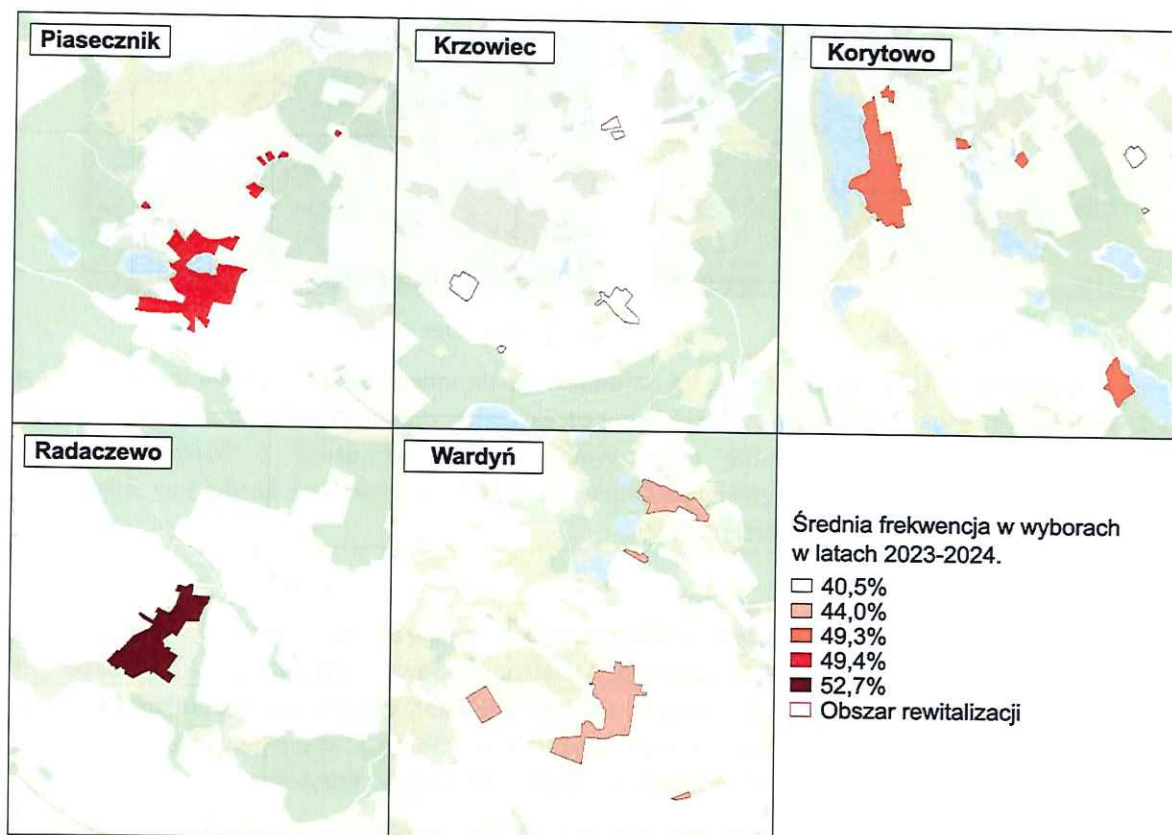
Podobnie jest ze statystyką „Niebieskich Kart”, chociaż liczba osób nimi objętych jest w Korytowie i Wardyniu wyraźnie wyższa od średniej w gminie.

W miejscowościach takich jak Korytowo, Krzowiec i Radaczewo udział bezrobotnych przekracza wciąż 10% liczby ludności w wieku produkcyjnym. W Wardyniu i Piaseczniku odsetki te są mniejsze (8,4 – 8,8%), jednak nadal wyższe niż średnia dla całego obszaru wiejskiego (7,6%). Stopa bezrobocia w ujęciu wszystkich wiejskich obszarów rewitalizacji wynosi 9,8%. W każdej z miejscowości obejmowanych rewitalizacją bezrobotni długotrwale stanowią większość wśród osób bez pracy (średnio 63%).

W sołectwach Wardyń i Krzowiec nie działają organizacje pozarządowe. Lepsza sytuacja pod tym względem jest w Korytowie i Piaseczniku, gdzie działa po kilka NGO.

Frekwencja w wyborach do Rady Gminy w 2024 r. jedynie w Radaczewie nieznacznie przekroczyła średnią dla terenu wiejskiego (49% wobec 48,13%), w Korytowie była nieznacznie niższa, a w pozostałych analizowanych miejscowościach nie przekroczyła 41%

Rysunek 24. Średnia frekwencja w wyborach w latach 2023-2024.



Źródło: Opracowanie własne Lider Projekt Sp. z o.o. na podstawie zebranych danych

Zarówno szkoła podstawowa jak i oddział przedszkolny dla dzieci 5 i 6 - letnich oraz punkt przedszkolny dla dzieci 3 i 4-letnich funkcjonują jedynie w Korytowie, jednak z uwagi na szerszy od tej miejscowości zasięg obwodu przeliczenia miejsc w przedszkolach nie będą miarodajne. Do oddziału przedszkolnego przy szkole w Korytowie jest zapisanych w roku szkolnym 2024/2025 14 dzieci, a do punktu przedszkolnego 5.

Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Korytowie jest najmniejszą szkołą podstawową w gminie, w roku szkolnym 2025/2025 uczęszcza tu 54 uczniów do 8 oddziałów, co w przeliczeniu oznaczało 6,75 osoby na oddział.

Szkoła podstawowa w Korytowie



Źródło: FB Korytowo - szkoła

Krajobraz między Wardyniem a Korytowem



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Wyniki nauczania w korytowskiej szkole są natomiast na tle innych szkół w gminie wyróżniające – w 2023 i 2024 r. wyniki egzaminu ósmoklasistów przekraczały znacznie średnie w gminie²¹. Obwód szkolny SP w Korytowie obejmuje także Wardyń, natomiast dzieci z Krzowca uczą się w SP nr 1 w Suliszewie, zaś z Piasecznika i Radaczewa w SP w Sławęcinie. Przy każdej z wymienionych szkół istnieje także oddział i punkt przedszkolny.

Sfera gospodarcza

Obszar wiejski gminy Choszczno, jak wspomniano wcześniej, mocno odróżnia się od terenu miasta. Jest to obszar rzadko zaludniony, zdominowany przez wielkoobszarowe rolnictwo, gdzie w okresie PRL gospodarowały większościowy udział w areale i zatrudnieniu miały Państwowe Gospodarstwa Rolne. Było tak zwłaszcza w miejscowościach objętych obszarem rewitalizacji. Wysokie wartości wskaźnika stanu kryzysowego odnotowano w sołectwach: Krzowiec, Radaczewo i Korytowo.

Udział mieszkańców w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności jest na terenie wiejskim gminy znacznie korzystniejszy niż w skali kraju, województwa, powiatu choszczeńskiego i samej Gminy Choszczno. Wskaźnik ten wprawdzie obniża się, jednak wolniej niż na obszarach porównywanych. 2024 r. wynosił 61% i w większości analizowanych miejscowości przybierał wartość bardzo zbliżoną do tej średniej. Jedynie w Krzowcu był niższy – odsetek osób w wieku produkcyjnym wyniósł tam 55,8%.

Wymienione powyżej obszary wiejskie charakteryzują się najniższymi wskaźnikami przedsiębiorczości, zwłaszcza podmiotów prowadzonych przez osoby fizyczne. Przykładowo w sołectwie Krzowiec zarejestrowana jest tylko 1 firma na 95 mieszkańców. Niewiele lepsze wskaźniki cechują pozostałe miejscowości. Do średniego wskaźnika dla terenów wiejskich gminy Choszczno (77,4 podmioty na 1000 mieszkańców – który sam w sobie jest niski z uwagi na społeczno-gospodarczą przeszłość terenu) zbliża się jedynie Piasecznik (76,3) i w mniejszym stopniu Korytowo (71,1).

Opisywana niekorzystna sytuacja społeczno-zawodowa mieszkańców przekłada się na niskie wpływy podatkowe, głównie z tytułu przychodów z tytułu pracy najemnej oraz rent i emerytur, które znacząco, nieraz wielokrotnie przekraczają te wpłacane przez przedsiębiorców. Poszczególne miejscowości na obszarze rewitalizacji przeważnie nie zbliżają się do wielkości wpływów podatkowych osiąganych przez osoby pracujące w ramach stosunku pracy oraz rencistów i emerytów z Choszczna, ani do średnich z terenu gminy, zawyżanych przez miejscowości stanowiące przedmieścia miasta. Wyjątek stanowi Wardyń.

²¹ Poza wynikami z jęz. angielskiego w 2024 r.

Uśrednione wpływy z PIT 37 z lat 2023 – 2024 w przeliczeniu na 1000 osób w wieku produkcyjnym wyniosły od 396 337,5 zł w Korytowie do 1 121 605,36 zł w Wardyniu (średnia dla terenu wiejskiego osiągnęła 988 740,28 zł, dla całej gminy 1 530 593,33 zł). Natomiast analogiczne sumy podatków z tytułu PIT od działalności gospodarczej wahały się od 0 w Krzowcu do 327 982,76 w Wardyniu (przy średniej terenu wiejskiego 724 060,84 zł, a w gminie 1 360 887,43 zł).

Do większych firm w analizowanych miejscowościach należą: piekarnia Maxan w Wardyniu i szkółka roślin ozdobnych w Korytowie, a także Spółdzielnia Socjalna W Rodzinie w Korytowie. Natomiast stosunkowo wiele firm jednoosobowych działa w Piaseczniku.

Sfera przestrzenno-funkcjonalna

W wiejskiej części obszaru rewitalizacji dostępność mieszkańców do usług społecznych jest zróżnicowana. W Wardyniu, Piaseczniku i Radaczewie znajdują się świetlice wiejskie i obiekty sportowe. W Korytowie nie ma ogólnodostępnego boiska, ale ma być budowane. W Krzowcu postawiono jedynie obiekt gospodarczy do przechowywania mienia na wydarzenia lokalne (namiotu, stołów, krzeseł). Nie ma natomiast do żłobków, klubów dziecięcych, aptek, placówek podstawowej opieki medycznej czy większych sklepów i supermarketów.

Analiza dostępności transportu publicznego ujawnia ogromną różnicę między miastem a terenem wiejskim. Poza miejscowością Stary Klukom, gdzie znajduje się przystanek kolejowy na magistralnej linii łączącej Poznań ze Szczecinem oraz kursują autobusy na trasie z Choszczna przez Krzęcin do Pełczyc i Barlinka (miejscowość nie wchodzi w skład OR), większą dostępność do transportu autobusowego posiadają Piasecznik i Radaczewo, skąd 4 kursy dziennie wykonywane są do Choszczna. Do pozostałych miejscowości dojeżdżają przeważnie gminne autobusy szkolne i najwyżej pojedyncze autobusy ogólnodostępnych linii. Kurs taki jest wykonywany w środy i piątki na trasie Choszczno – Drawno przez Kołki, Brzeziny, i obsługuje przystanek Krzowiec skrzyżowanie.

Południowym skrajem Wardynia przebiega nieczynna linia kolejowa nr 410 Choszczno-Złocieniec z nieczynną stacją. Stacja kolejowa Suliszewo mieściła się natomiast na północnym skraju obrębu Krzowiec. Nie przewiduje się wznowienia ruchu kolejowego.

Na analizowanym obszarze zarejestrowano w 2024 r. łącznie 34 zdarzenia drogowe, w tym 17 w Piaseczniku i 13 w Wardyniu, bowiem przez obręb tych wsi przebiegają drogi wojewódzkie. Szczególnie niekorzystna sytuacja jest w Piaseczniku, gdzie droga wojewódzka nr 160, najruchliwsza na całym pozamiejskim terenie gminy (odcinek Suchań – Piasecznik przejeżdżało w 2020 r. 3 077 pojazdów/dobę, odcinek Piasecznik – Choszczno 4 305 poj./dobę). Na terenie sołectwa Wardyń droga wojewódzka nr 175 przebiega poza obszarem zabudowanym.

Sfera techniczna

W tej sferze należy zwrócić uwagę na zróżnicowany stopień skanalizowania. W całości podłączone do zbiorczych systemów odprowadzania ścieków jest Radaczewo, natomiast w pozostałych miejscowościach liczba budynków mieszkalnych bez przyłączy kanalizacji sanitarnej na 100 budynków wynosi od 7,3 w Korytowie do 17,9 w Krzowcu. Większe braki w zakresie skanalizowania występują na silnie zabudowywanych przedmieściach Choszczna, gdzie gęstość zabudowy i zaludnienia jest wyższa.

Natomiast liczba zamierzeń budowlanych innych niż budowa nowych budynków w latach 2016-2024 na 1000 mieszkańców przyjmowała wartości przeważnie w przedziale 10 – 20, jedynie w Radaczewie osiągnęła 33. W skali wszystkich sołectw gminy Choszczno było to natomiast ponad 37 inwestycji na 1000 osób.

Sfera środowiskowa

Powszechnym problemem jest użytkowanie źródeł ogrzewania na paliwa stałe. Liczba takich pieców na 100 budynków wynosi 100 w Krzowcu a nawet 107,8 w Radaczewie. Oznacza to, że wszystkie budynki, gospodarstwa domowe w tych miejscowościach korzystają z ogrzewania w taki sposób, a dodatkowo w Radaczewie ogrzewa się paliwami stałymi jeszcze osobne obiekty gospodarcze czy ogrodnicze. W pozostałych miejscowościach ten wskaźnik przyjmuje także duże wysokości: 66,9 w Piaseczniku, 71,1 w Korytowie, 75,4 w Wardyniu. W skali całego obszaru wiejskiego było to 41,4 budynków na 100.

Nieusunięte materiały zawierające azbest stanowią duży problem w Piaseczniku, gdzie ich masa wynosi ponad 1,5 tony na 1 mieszkańca. W pozostałych miejscowościach skala zjawiska jest mniejsza i waha się od 198,9 kg w Krzowcu do 357,2 w Wardyniu. Średnia dla całego obszaru pozamiejskiego gminy wynosi 402,8 kg.

Obszar rewitalizacji w sołectwie Korytowo jest położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu F „Bierzwnik”, północna część zabudowy wsi Korytowo jest objęta granicami obszaru Natura 2000 PLB320016 Lasy Puszczy nad Drawą, a dodatkowo przez wschodnią część miejscowości, poza obszarem zabudowy, przebiega „odnoga” obszaru PLH320004 Dolina Iny koło Recza. Sołectwo Krzowiec jest położone w całości w obszarze Natura 2000 PLB320016 Lasy Puszczy nad Drawą, a południowa część sołectwa z większością obszaru zabudowanego także w obszarze chronionego krajobrazu F „Bierzwnik”, natomiast obszar chronionego krajobrazu „D” Choszczno-Drawno obejmuje północny skraj Radaczewa i zachodnią część Piasecznika.

Dla obszarów tych obowiązują odrębne przepisy bądź ustalenia przyrodnicze:

- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Iny koło Recza PLH320004 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz. 1918),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Iny koło Recza (PLH320004) (Dz. U. z 2018 r., poz. 1528),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r., Nr 25, poz. 133),
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 29 października 2021 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Lasy Puszczy nad Drawą PLB320016 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021 r., poz. 4596),
- Uchwała Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021 r., poz. 2091).

Wszelkie realizowane prace dotyczące ww. zadań planowanych w ramach projektów rewitalizacyjnych oraz uzupełniających muszą być zgodne z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), który stanowi, iż zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Natomiast zgodnie ze wspomnianą wyżej uchwałą w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w granicach tych obszarów ochrony przyrody zakazuje się między innymi: likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych, czy budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych.

Paletę form ochrony przyrody uzupełniają liczne pomniki przyrody.

Prezentacja miejscowości w obszarze rewitalizacji

Miejscowości wiejskie w obszarze rewitalizacji, mimo iż przez wieki (może poza częścią dziejów Korytowa) rozwijały się na uboczu, w cieniu Choszczna i większych ośrodków, kryją wiele cennych obiektów dziedzictwa kulturowego, zwłaszcza że – odmiennie od ośrodka gminnego – uniknęły znaczniejszych zniszczeń wojennych. Także dzieje poszczególnych wsi zawierają wiele ważnych wydarzeń wartych przywołania, zwłaszcza, że zamieszkująca je społeczność wywodzi się z innych terenów i dopiero od 3 pokoleń tworzy tu historię.

Korytowo, Wardyń, a także Piasecznik należą do najcenniejszych ruralistycznych układów przestrzennych w gminie Choszczno. W Korytowie i Wardyniu zachowały się pałace – siedziby rodowe ich dawnych właścicieli, przy czym ich stan zachowania jest różny.

Korytowo²² jest położone na wschodnim brzegu jeziora Korytowo Duże (67 ha). W czasach niemieckich nosiło nazwę Kürtow. Jest to jedna z najstarszych ciągle istniejących (być może najstarsza) miejscowość Ziemi Choszczeńskiej. Dzieje wsi sięgają IX w., gdy gród na cyplu jeziora zamieszkiwało plemię słowiańskie²³. Od IX do XIII w. funkcjonował tu gród słowiański. W 1237 r. książę wielkopolski Władysław Odonic nadał Korytowo zakonowi joannitów, którzy założyli na tym terenie komturię oraz wzniesli zamek. W wyniku konfliktu joannitów z księciem pomorskim ich dobra przejął Barnim I, który w 1272 r. nadał wieś rodzinie von Wedel. W XV w. Korytowo było kilkakrotnie niszczone.

Około połowy XV w. wieś otrzymała prawa miejskie. Przez cały XVI w. miasteczko przeżywało rozkwit gospodarczy. W drugiej połowie XV w. miejscowość została umocniona murem i nazywana była miastem od 1486 r. aż do XVII w. W tym czasie ludność dochodziła do 1500 osób. W czasie wojny trzydziestoletniej (1637 r.) Korytowo zniszczyły wojska cesarskie.

W XVIII w. miejscowość była ważnym ośrodkiem hodowli owiec, a także rybołówstwa. Znaczenie Korytowa spada pod koniec tego wieku, po sprzedaży majątku przez Goltzów innym rodowi. Z tego okresu pochodzi pałac z relikwiami średniowiecznego zamku. We wsi zachował się w dużej części kompleks zabudowy folwarcznej z przełomu XIX/XX w., natomiast około 1,5 km na wschód od wsi, nad rzeką Wardynką znaleźć można młyn wodny, w którym po wojnie był dom myśliwski. Kościół p.w. św. Stanisława Kostki zbudowano w XIII wieku, a przebudowano w XVI i XIX wieku. We wnętrzu zobaczyć można ołtarz z XIV-XVI w. z figurami św. Piotra i św. Pawła oraz ze sceną zwiastowania.

²² Dzieje Korytowa opisywane głównie na podstawie <https://choszczno.pl/solectwa-gminy-choszczno/> [dostęp: 12.09.2025 r.] oraz „Słownika Gorzowskiego” odc. 99, pod red. J. Zysnarskiego i Z. Millera, „Ziemia Gorzowska”, 1990.

²³ Por. <http://www.sw-jakuba.pl/o-fundacji/misja/> [dostęp: 15.10.2025 r.]

Kościół p.w. św. Stanisława Kostki w Korytowie Zespół folwarczny w Korytowie – dawna gorzelnia



Źródło: <https://www.parafiakorytowo.pl/> [dostęp: Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o. 7.10.2025 r.]

Pod koniec XIX w. Korytów liczył około 500 mieszkańców. W tym czasie ludność miejscowości ponownie rosła i w 1937 r. wieś liczyła ponad 850 mieszkańców, uroczyscie obchodząc 700-lecie swych potwierdzonych dziejów. Korytów było w dużej mierze samodzielnym ośrodkiem gospodarczym, z lokalnymi zakładami przetwórczymi, restauracją, sklepami.

Po II wojnie światowej Korytów nie odzyskał wcześniejszej wielkości, choć ludność sukcesywnie rosła od 523 w 1958 r. do 648 w 1978 r. Państwowe Gospodarstwo Rolne było w tym okresie głównym organizatorem życia społecznego wioski. Działał tu wówczas między innymi klub sportowy, biblioteka i dom kultury (gdzie występował nawet Mieczysław Fogg!). W tym okresie wybudowano nową szkołę z salą sportową.

Od lat 90. XX w. po likwidacji PGR miejscowość zaczęła się wyludniać. W 2014 r. liczyła 493 mieszkańców. Obecnie mieszka tu 381 osób, co zmniejsza potencjał utrzymania usług podstawowych w tej i podobnych miejscowościach.

Wyróżnikiem Korytowa są działania na rzecz integracji społeczności w kryzysie, które mają 30-letnią ciągłość.

U progu XX w. bezrobocie na tym terenie sięgało 60%. Brakowało programów strukturalnych dla byłych pracowników Państwowych Gospodarstw Rolnych. Wówczas ksiądz proboszcz miejscowej parafii w budynkach po dawnym PGR-ze rozpoczął działania, które poprzedziły obecnie funkcjonujące instytucje w rodzaju Centrów Integracji Społecznej. Powstało schronisko dla bezdomnych, działała też świetlica środowiskowa. Działania księdza przerodziły się z czasem w formę instytucjonalną pod nazwą **Ośrodka Wsparcia Rodziny** prowadzonego pod auspicjami „Caritas”. Ośrodek od samego początku nastawiony był na pomoc dzieciom i uzdolnionej młodzieży. Mieszkańcy Korytowa i okolic mogli liczyć też na pomoc lekarską i pomoc prawnika. Od samego początku również prowadzone było dożywianie dzieci i młodzieży. Ośrodek prowadził działalność charytatywną i terapeutyczną, integrując lokalną społeczność. Oferowana była również pomoc rzeczowa. Powstała świetlica przyparafialna, stołówka oferująca ciepłe posiłki, współfinansowane przez Gminę Choszczno i schronisko dla mężczyzn²⁴.

Ksiądz zainicjował Korytowską Noc Poetów, jak również obchody Dni Korytowa, na których występowali tak znani artyści, jak choćby Ryszard Rynkowski, Andrzej Rosiewicz, Eleni czy Marek Torzewski.

²⁴ <http://www.sw-jakuba.pl/o-fundacji/misja/>

Od lutego 2014 r. odpowiedzialność za prowadzenie ośrodka przejęła Fundacja Dzieło Świętego Jakuba. Jako kontynuacja Ośrodka, przy wsparciu środków z Regionalnego Programu Operacyjnego pod kierunkiem kolejnego proboszcza, powstała **Spółdzielnia Socjalna "W Rodzinie"**. Spółdzielnia prowadzi niewielkie gospodarstwo rolne i zajmuje się tradycyjną produkcją żywności, zwłaszcza pierogów, które zyskały dużą renomę. Spółdzielnia zatrudnia 16 osób, lecz współpracuje tu łącznie około 30 tutejszych kobiet. W ten sposób wsparcie („dawanie ryby”) przerodziło się w aktywność zapewniającą utrzymanie („dawanie wędkę”).

Prócz Spółdzielni prężnie działa Koło Gospodyń Wiejskich.

W korytowskim pałacu, który po 1990 r. był własnością prywatną, wyremontowane zostały piwnice zgodnie ze wskazaniami konserwatorskimi. Obecnie obiekt jest własnością Archidiecezji Szczecińsko-Kamieńskiej.

Oprócz kościoła oraz dworu i parku dworskiego ochroną konserwatorską objęte są również: zespół budynków podwórza pofolwarcznego (m.in. obora, owczarnia, stodoła, stajnia, gołębnik, powozownia), dom rządcy, gorzelnia (ul. Parkowa – Joannitów), zespół młyna wodnego (ul. Myśliwska 9a-b), a także plebania, gospoda i kilka domów mieszkalnych.

Pałac w Korytowie



Ruiny stajni dworskiej w Korytowie



Źródło:

https://pl.m.wikipedia.org/wiki/Plik:Korytowo_pa%C5%82ac_1.jpg [dostęp: 15.10.2025 r.]

Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Znaczna część obiektów związanych z dziejami Korytowa, w tym obiekty folwarczne, jest porzuconych, uszkodzonych i zdewastowanych. Znaczne przestrzenie są zarośnięte przez wtórną sukcesję roślinności, także wysokiej. Podobnie zresztą jest w innych miejscowościach, gdzie niegdyś mieszkało znacznie więcej osób i przestrzeń była intensywniej użytkowana. Zarośnięty jest także dawny korytowski cmentarz na skraju wsi, za szkołą, przy ul. Spacerowej, gdzie jeszcze po II wojnie światowej dokonywano pojedynczych pochówków. Świadomość istnienia nekropolii i potrzeba wznowienia pochówków jest podnoszona przez mieszkańców.

Zarastający cmentarz w Korytowie



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Zarośnięte działki w centrum Wardynia



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

W okolicy Korytowa zaewidencjonowanych jest około 20 stanowisk archeologicznych (grodzisk, osad, cmentarzysk, punktów i śladów osadniczych) ze starożytności, epoki kamienia, brązu, wpływów rzymskich i średniowiecza. Na południe od wsi znajduje się również jezioro Korytowo Małe (ok. 9 ha). Okolica jest pełna okazałych drzew liściastych, w tym także tworzących aleje. Dwa dęby szypułkowe są pomnikami przyrody. Okoliczne jeziora są ostają ptaków wodnych.

We wschodniej części sołectwa, ponad 3 km od Korytowa, znajduje się osada Golcza. Mieszka tam 11 osób (w 2014 r. 13) w 5 zabudowaniach nad brzegiem jeziora Wielka Chojnica. Zbiornik ten, o powierzchni 21 ha²⁵, stanowi cenione łowisko wędkarskie. Prowadząca do osady droga gminna (nr 666032Z) jest w niezadowalającym stanie technicznym - liczne nierówności, koleiny, ubytki, brak spadków poprzecznych, zarastanie roślinnością²⁶.

Funkcjonalnym centrum Korytowa jest skrzyżowanie ulic Środkowej i Szkolnej, gdzie mieści się przystanek autobusowy, a obok sklep. Przy przystanku znajduje się publiczny skwer. Przystanek nie jest obsługiwany przez autobusy rejsowe, dojeżdżają tu kursy szkolne. Przystanek jest położony wprost przy skrzyżowaniu dróg, co ogranicza widoczność na skrzyżowaniu, a osoby wysiadające (w tym dzieci) wychodzą wprost przed nadjeżdżające samochody.

Ulice w miejscowości leżą przeważnie w ciągu dróg powiatowych. Stan głównych ulic (Szkolnej, Joannitów, Spacerowej) jest bardzo dobry, są to drogi asfaltowe z niedawno położoną nawierzchnią. Także ul. Myśliwska ma nawierzchnię asfaltową w dobrym stanie. Chodniki biegną tylko wzdłuż ul. Joannitów i Szkolnej do końca obiektu szkoły. Na większości przebiegu ulicy Myśliwskiej oraz na ul. Spacerowej piesi muszą korzystać z jezdni. Nie wyznaczono także przejść dla pieszych. Miejsca przechodzenia przez jezdnię nie są zabezpieczone i są miejscami słabo widoczne.

²⁵ Choński A. 2006, Katalog Jezior Polski. Poznań: Wydawnictwo Naukowe UAM, s. 209.

²⁶ Potwierdzone w Protokole okresowego przeglądu dróg dla UM w Choszcznie z 2023 r.

Główne skrzyżowanie w Korytowie



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Brak przejść dla pieszych i słaba widoczność skrzyżowania



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Brak chodnika przy ul. Myśliwskiej



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Brak chodnika przy ul. Spacerowej



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Brak chodnika przy ul. Myśliwskiej oraz konfiguracja terenu stanowią ograniczenie dla osób mających problemy z poruszaniem się i starszych. Pozostałe ulice we wsi mają przeważnie nawierzchnię brukowcową (tzw. kocie łby) w złym stanie technicznym.

Na mapach mentalnych Korytowa wykonywanych przez dzieci na spotkaniu warsztatowym w dniu 4.12.2024 r.²⁷ jako najbardziej charakterystyczny obiekt wskazały szkołę, która stanowi centrum ich codziennego życia. Ten fakt pokazuje też znaczenie placówek oświatowych w małych miejscowościach jako obiektów ogniskujących życie społeczności. Charakterystycznie zaznaczane było też rosnące przy wejściu na teren szkoły drzewo, element codziennego widoku idących na lekcje dzieci. Tak więc

²⁷ powiązanych z przygotowaniem Diagnozy rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Choszczno

elementy środowiska naturalnego, także te zmienne w czasie, w horyzoncie życia poszczególnych ludzi stanowią ważny element.

Spotkanie konsultacyjne w Korytowie przybrało formę rozmowy o specyfice życia na tak zwanej wsi popegeerowskiej po upływie 30 lat (a więc z górą całego pokolenia) po likwidacji państwowych gospodarstw rolnych. Z uwagi na doświadczenie działań społecznych – pomocowych, animacyjnych – prowadzonych w tej miejscowości od 30 lat, Korytowo może być traktowane jako ważne studium przypadku, dość miarodajne dla dużej części obszaru wiejskiego. Zanotowane zostały następujące istotne zagadnienia:

- likwidacja niemal całej infrastruktury społecznej, kiedyś funkcjonującej w dużej mierze w oparciu o PGR, ale i OSP; obecnie OSP formalnie istnieje, ale nie prowadzi działalności, nie ma świetlicy, zarosło stare boisko, jezioro nie jest zagospodarowane, także pałac z otoczeniem; życie społeczne prócz parafii zapewnia szkoła i sklep;
- brak miejsc pracy – w miejscowości liczącej prawie 400 mieszkańców, prócz 30 osób, głównie kobiet, pracujących w Spółdzielni Socjalnej „W Rodzinie” (szerzej wspomnianej w rozdz. 3.7), kilkanaście osób pracuje w szkole, kilka w szkółce roślin ozdobnych, istnieją 2 aktywne rodzinne gospodarstwa rolne; pozostali mieszkańcy, głównie mężczyźni, wyjeżdżają do pracy do Choszczna, innych ośrodków, także za granicę, z czym wiąże się konieczność kupna samochodu (transport publiczny nie funkcjonuje), a więc wyższe wydatki związane z dojazdami, mniej czasu dla rodziny i czasu wolnego, osłabienie więzi z bliskimi;
- brak poczucia bezpieczeństwa osób starszych i niesamodzielnych – we wsi w ciągu dnia przebywa niewiele osób, zlikwidowano także punkt powiadamiania straży pożarnej, który dawał pewien zakres poczucia bezpieczeństwa;
- czyste środowisko, dbałość o obejścia, palenie drewnem kupowanym z okolicznych nadleśnictw i firm²⁸;
- ograniczenia w rozwoju powoduje brak wydzielienia terenów pod budownictwo z uwagi na ograniczenia spowodowane władaniem gruntami i polityką KOWR²⁹, brakiem planów zagospodarowania przestrzennego, ograniczeniami konserwatorskimi i z tytułu obszarów chronionych, zwłaszcza Natura 2000;
- niedostateczna wiedza na temat gospodarki odpadami,
- przekonanie o niesamodzielności i braku perspektyw odbudowy dawnej samowystarczalności gospodarczej wsi takich jak Korytowo (przed II wojną światową zamieszkaanej przez ponad 850 osób,
- z drugiej strony przekonanie o potencjale i urodzie miejscowości, powiązanych z atrakcyjnym, czystym środowiskiem, bogatą historią, dziedzictwem kulturowym, możliwością zagospodarowania jeziora, parku, odtworzeniem świetlicy³⁰ i boiska, rozwojem budownictwa mieszkaniowego.

²⁸ Warto zauważyć, że paleniska te są wykazywane w statystykach jako opalane paliwem stałym, i zestawiane w jednym rzędzie z tzw. kopciuchami, co jest wprost sprzeczne z obserwowanym stanem powietrza i przekonaniem społeczności

²⁹ Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – rządowa agencja zajmująca się gospodarowaniem nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, głównie pozostałymi po likwidacji PGR, nie jest skłonna na wyznaczanie terenów pod zabudowę o charakterze nierolnym.

³⁰ Inwestycja w zakresie świetlicy wiejskiej została już podjęta <https://choszczno.pl/modernizacja-swietlicy-w-korytowie/>

Aktualnie, dzięki środkom pozyskanym w ramach Lokalnej Grupy Działania „Lider Pojezierza”, na skraju wsi od strony Wardynia przygotowywane jest miejsce spotkań z wiatą i placem zabaw, a w przyszłości na sąsiedniej działce powstanie boisko.

**Przygotowanie miejsca spotkań, w głębi teren pod Teren pod plażę w Korytowie
przyszłe boisko w Korytowie**



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Krzowiec to miejscowość oddalona o 12,5 km od Choszczna położona około 500 m od drogi powiatowej z Suliszewa do Kołek. Miejscowość powstała w końcu XVIII wieku jako przysiółek i folwark wsi Kołki. Zachowały się tu budynki gospodarcze z pierwszej połowy XIX wieku. Samodzielne sołectwo Krzowiec istnieje dopiero od 2020 r.

Po 1945 r. majątek upaństwowiono i w latach osiemdziesiątych tutejszy PGR znajdował się w składzie Kombinatu Rolnego Choszczno. Stara nazwa miejscowości oznaczała dosłownie Nowy strumień, potok (*Neufliess*). Dlatego zaraz po wojnie do 1949 roku mieszkańcy stosowali w praktyce nazwę Strumykowo. Od lat pięćdziesiątych XX wieku używana jest obecna nazwa. W 1958 r. mieszkało tu 80 osób, w 1970, w związku z rozwojem PGR, już 152, następnie ludność zaczęła spadać – do 133 w 1978 r. Od lat 70. XX w. miejscowość wyludnia się w szybkim tempie. W 2014 r. zamieszkiwało w Krzowcu 115 osób, obecnie 95.

Miejscowość jest pozbawiona infrastruktury społecznej. Z powodu stanu biegnącej przez wieś drogi gminnej także kursowanie autobusu szkolnego jest poddawane w wątpliwość. Stan drogi powoduje niedogodności a nawet niebezpieczne sytuacje dla mieszkańców, zwłaszcza osób mających problemy z poruszaniem się. Osób takich tylko w budynkach nr 1 i 2 mieszka 5.

W środkowej części wsi znajduje się teren gminny (dz. nr 7/1, na którym okazjonalnie odbywają się sołectkie imprezy integracyjne.

Droga gminna i teren gminny w Krzowcu



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Piasecznik³¹ to największa miejscowość w zachodniej części gminy Choszczno. Nazwa pochodzi od pomorskiego słowa „pec”, oznaczającego jamę, pieczarę, ewentualnie od słowa „pesuk”, czyli piasek, góra piaskowa. Nazwa nawiązuje więc do warunków naturalnych terenu i zdradza pomorskie pochodzenie. Już w 1278 roku wymieniana jest jako własność Barnima I oraz Wedlów z Krępcewa.. Pod koniec XV w. wybudowano tu kościół parafialny, a pod koniec XVIII w. młyn wodny. Wieś była dawniej uważana była za miejscowość „bogatych chłopów”. W 1929 r. aż 30 gospodarstw posiadało tu od 20 do 50 ha ziemi. W 1935 r. w Piaseczniku mieszkało 585 osób.

Do 1939 r. wieś należała do powiatu pyrzyckiego. Tu w 1738 r. urodził się niemiecki poeta, prozaik i teolog Johann Timotheus Hermes. Głównym zabytkiem wsi jest późnogotycki kościół kamienny (dziś parafialny p.w. św. Andrzeja Boboli) z końca XV w. Po południowej stronie świątyni zachował się kamienny obelisk, upamiętniający poległych w czasie I wojny światowej. Na liście obiektów chronionych znajdują się: dom rządcy (nr 17), czworak, budynek inwentarsko-gospodarczy i owczarnia (nr 18) oraz zespół pofolwarczny (czworaki nr 24, 25, 30, 31-32, 33-34), a we wsi: domy mieszkalne nr 15, 48, 53, 55, 57, 60, 61, 63, 67, 70, 81, 88, 89, 90, 92, 93; budynki inwentarskie nr 6, 7, 58, 60, 61, 93; remiza obok nr 15, pastórówka nr 50, stodoły nr 58, 60-61, 67-68 i szkoła nr 83. Wokół Piasecznika zewidencjonowano ponad 40 stanowisk archeologicznych, w tym także osad i cmentarzysk ze starożytności, epoki kamienia, brązu, wpływów rzymskich i średniowiecza. Zabudowa wsi znajduje się pomiędzy jeziorami Piasecznik Duży (o pow. 13,2 ha) i Piasecznik Mały (o pow. 7,7 ha). W okolicy

³¹ Opis wsi na podstawie <https://choszczno.pl/solectwa-gminy-choszczno/> oraz „Słownika Gorzowskiego” 228, 1992

znajduje się kilkanaście pomników przyrody. Około jednego kilometra na północny zachód od granicy wioski znajduje się użytek ekologiczny „Młyn Piasecznik”, a po drugiej stronie Łysica, najwyższy punkt (74,3 n.p.m.) zachodniej części gminy Choszczno.

Po II wojnie światowej Piasecznik nigdy nie osiągnął przedwojennej liczby ludności. Najwięcej mieszkańców miejscowość liczyła w 1970 r. (483), następnie nastąpił spadek do 456 w 1978 r., 421 w 1988 r., 419 w 2014 r., aż po 367 w 2024 r.

Miały tu miejsce analogiczne procesy społeczno-gospodarcze jak te opisane przy charakterystyce Korytowa. Spójnie z poglądem o likwidacji infrastruktury społecznej jako czynnika prowadzącego do zaniku więzi społecznych i lokalnej wspólnoty brzmi relacja Z. Dzedzeja, nieżyjącego już pasjonata – regionalisty z Piasecznika:

„kiedyś było inaczej, i tu na dowód przypominam czas, kiedy to społeczność skrzyknęła się, stając do odbudowy kościoła. – Młodzież, rolnicy, pracownicy PGR z Piasecznika i Radaczewa, a także mieszkańcy Sulina, Stawęcina i Bonina najpierw starali się o tak trudno dostępne materiały, a potem razem stawali do pracy. Festyny, uroczystości kościelne, dożynki, budowa świetlicy, naprawianie dróg, to dawało poczucie wspólnoty. Kiedy to minęło? Młodzież pojechała w świat, starsi zubożeli, rozpoczęła się walka o prywatę, rozpadła się OSP i klub sportowy, zlikwidowano szkołę, pocztę, transport autobusowy, kiosk z gazetami, zlikwidowano PGR i pijalnię piwa, upadła nawet rada parafialna”³².

W Piaseczniku zbiegają się drogi wojewódzkie nr 160 (Choszczno-Suchań) i 122 (Piasecznik-Pyrzyce-Krajanek Dolny). Z tego tytułu przez wieś odbywa się nasilony tranzytowy ruch samochodów. Stan nawierzchni dróg wojewódzkich jest dobry, problemem jest natomiast ich konfiguracja. Szczególnie droga nr 160 ma kręty przebieg, przecinając wieś na całej długości w terenie zabudowanym ponad 1 100 m. W miejscowości dochodzi do licznych kolizji i wypadków, o czym wspomniano wcześniej.

Stan drogi gminnej biegnącej w kierunku Radaczewa w obrębie zabudowy wsi jest bardzo dobry, droga została w ostatnim okresie gruntownie zmodernizowana, istnieją szerokie chodniki. Dalej w kierunku Radaczewa trakt przechodzi w drogę gruntową, której stan jest znacznie gorszy.

Kolejnym problemem Piasecznika jest duża ilość zalegających materiałów azbestowych, zwłaszcza na zabudowie gospodarczej, pofolwarczej. Ogólnie jednak wieś sprawia wrażenie zadbanej.

Droga wojewódzka nr 160 w Piaseczniku



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Zabudowa Piasecznika



FB [Choscchno.pl](https://choscchno.pl)

³² <https://choscchno.pl/zygfryd-dzedzej-regionalista-z-piasecznika/>

Radaczewo³³ to niewielka, licząca 242 mieszkańców wieś sołecka leżąca w zachodniej części gminy Choszczno, między Sławęcinem i Piasecznikiem. Według ustaleń regionalisty dr G.J. Brzustowicza, polska nazwa wsi pochodzi od poznańskiego imienia Radacz. Pierwszą wzmianką o wsi "Rickebach" datuje się na 1278 r., Niemiecka nazwa wsi brzmiała Reichenbach i była to zawsze wieś folwarczna. W czasie II wojny światowej mieścił się tu niemiecki obóz pracy dla polskich robotników. Najwyższa liczba ludności (około 290 osób) utrzymywała się w Radaczewie od końca lat 70. XX w. aż po 2014 r., następnie spadła do 242 w 2014 r. W miejscowości w dniach od poniedziałku do piątku w godz. 12.00 – 18.00 jest dostępna Świetlica Środowiskowa prowadzona przez M-GOPS w Choszcznie.

Zachowały się tu ruiny kościoła z XIV wieku, a wokół nich okazałe lipy, klony i wiąz. Kościół, zbudowany kamienia, pierwotnie miał wieżę drewnianą, a następnie murowaną³⁴. Zespół folwarczny (obora, stodoła, kuźnia, gorzelnia i magazyn) pochodzący z XIX w. jako całość tworzy wnętrze krajobrazowe z dużym parkiem i szpalerami drzew. Obydwa obiekty znajdują się pod ochroną konserwatorską. Oprócz nich chronione są: domy mieszkalne (czworaki, chałupy) nr 4, 18, 22, 23, 24, 28, 29 oraz park pałacowy.

Ruiny kościoła w Radaczewie



Dawny folwark, następnie PGR w Radaczewie



Źródło: <https://choszczno.pl/czas-na-odbudowe-kosciola-w-radaczewie/> [dostęp: 15.10.2025 r.]

Przebiegająca przez wieś droga powiatowa nr 2201Z jest w dobrym stanie technicznym, natomiast droga gminna biegnąca do Piasecznika jest w stanie złym.

W rejonie Radaczewa można odnaleźć kilkanaście stanowisk archeologicznych (cmentarzysk, osad, punktów i śladów osadniczych) ze starożytności, epoki kamienia, brązu i średniowiecza.

Wzdłuż płynącego na wschód od zabudowy wsi i dalej na północny zachód w kierunku Iny Kanału Radaczewo rosną bujne lasy liściaste, a w okresie zimowym można tu spotkać rzadkie gatunki ptaków, w tym dzierzby srokosza. Także w tutejszym parku zidentyfikowano 40 gatunków drzew.

Wardyń to dawne wieś rycerska o pochodzeniu co najmniej XIII-wiecznym, znajdująca się w pierwszej połowie XIII w. pod panowaniem Wielkopolski, stąd zachowana także w okresie niemieckim mająca słowiański źródłosłów pierwotna nazwa Wardin. Pierwsza wzmianka o wsi pochodzi z 1337 r. Wieś wielokrotnie zmieniała właścicieli, a tutejsze dobra były dzielone, następnie łączone. W I połowie XX w. O. Steiger który rozwinął tu wzorową gospodarkę, kierując majątkiem o pow. 756 ha do 1941 r.

³³ Charakterystyka wsi za <https://choszczno.pl/solectwa-gminy-choszczno/>

³⁴ <https://choszczno.pl/czas-na-odbudowe-kosciola-w-radaczewie/> [dostęp: 15.10.2025 r.]

Następnie Niemcy wzięli tu i wykorzystywali do przymusowej pracy m.in. Polaków i Anglików. Po przejściu frontu w 1945 r. mieścił się w Wardyniu szpital wojenny.

Kościół pochodzący z XIII wieku uległ zniszczeniu w 1904 roku i po raz kolejny w 1945 roku. W latach 1982-1986 wybudowano nowy (wg projektu Jerzego Hermanowicza), poświęcony 5 października 1986 roku pw. św. Maksymiliana Kolbe. Wojnę przetrwał natomiast XVI-wieczny dwór szlachecki, który spłonął w 1992 r.

Kościół pw. Św. Maksymiliana M. Kolbe
Ruiny dworu w Wardyniu



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Źródło: D. Graczyk

W 1982 r. Państwowe Przedsiębiorstwo Gospodarki Rolnej w Choszcznie z siedzibą w Wardyniu obejmowało ponad 20 miejscowości i ponad 8 tys. ha ziemi. Funkcjonowała tu również gorzelnia. Po wojnie (w latach 70.) przez pewien okres mieszkał tu Eugeniusz Toman, autor książki "Podniebni żołnierze".

Najistotniejsze biegnące przez Wardyn drogi, zarówno powiatowa nr 2221Z, jak i równoległa droga gminna są w dobrym stanie. Druga z dróg została wybudowana stosunkowo niedawno na miejscu błotnistej drogi gruntowej. Inne drogi prowadzące do budynków są jednak w znacznie gorszym stanie.

Stan dróg lokalnych w Wardyniu



Źródło: D. Graczyk

Pod ochroną konserwatorską na terenie Wardynia znajdują się ruiny dworu, zespół folwarczny (oficyna, gorzelnia, powozownia), a we wsi: remiza, szkoła, budynek inwentarski nr 1, domy mieszkalne (chałupy) nr 1, 14, 31, 32, 39 oraz obiekty na stacji kolejowej (budynek stacyjny, pralnia, dom mieszkalny i budynki gospodarcze). W okolicy wsi zaewidencjonowanych jest prawie 30 stanowisk archeologicznych (zamek, cmentarzyska, osady, punkty i ślady osadnicze) ze starożytności, epoki kamienia, brązu i średniowiecza.

W ostatnich latach wieś doświadcza gwałtownego wyludnienia się. W 2014 r. żyło tu 478 mieszkańców, a w 2024 r. 374 osoby. Jak wspomniano wcześniej, największą firmą w miejscowości jest piekarnia „Maxan”. W miejscowości działa Świetlica Środowiskowa prowadzona przez M-GOPS w Choszcznie. Placówka jest czynna od poniedziałku do piątku w godz. 12.00 – 18.00.

W północnej części sołectwa Wardyń, 2 km na północ od tej wsi znajduje się miejscowość Chełpa, zamieszkiwana przez 55 osób (w 2014 48). W środkowej części wsi znajduje się niewielka świetlica wiejska, doposażona w 2022 r.³⁵

³⁵ <https://choszczno.pl/soleckie-inwestycje-2022/> [dostęp: 15.10.2025 r.]

**Świetlica wiejska i kościół pw. Matki Boskiej Chełpa – widok miejscowości
Częstochowskiej w Chełpie**



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Biegąca przez wioskę droga powiatowa nr 2221Z jest w bardzo dobrym stanie.

W ujęciu generalnym:

- Zróżnicowanie procesów społeczno-gospodarczych w poprzednich dekadach wciąż przejawia się w zróżnicowaniu natężeniu negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, zwłaszcza o charakterze długotrwałym, aktywności gospodarczej, przedsiębiorczości oraz ubóstwa między obszarem miejskim a wiejskim. W wymienionych zakresach sołectwa są znacznie słabsze od miasta. Obszar miejski jest natomiast o wiele starszy demograficznie i szybciej się wyludnia, przez co procesy mogą być trudniejsze do powstrzymania aniżeli na wsi. Również liczba zdarzeń drogowych w centrum miasta jest wyższa niż na drogach wiejskich z uwagi na znacznie większy ruch pojazdów i pieszych.

Obszar szczególnego zagrożenia powodziowego

Na obszarze rewitalizacji w gminie Choszczno nie występują obszary zagrożenia powodziowego.

Problemy, potencjały i potrzeby rozwojowe obszaru rewitalizacji – synteza szczegółowej diagnozy

Starzenie się społeczeństwa, zagrożenia związane perspektywą załamania demograficznego obszaru rewitalizacji zarówno w mieście, jak i na terenach wiejskich oraz depopulacja to najpoważniejsze problemy społeczne dotyczące analizowanych terenów. Skutkiem tych procesów jest wzrost zapotrzebowania na usługi dla osób starszych, konieczność dostosowania obiektów i przestrzeni dla tej grupy mieszkańców, ale przede wszystkim zerwanie więzi rodzinnych i społecznych ze względu na migrację z obszaru rewitalizacji młodzieży. Poważne skutki społeczne związane z dezintegracją struktury społecznej i ubywaniem młodszej wiekowej grupy społecznej są odczuwane coraz mocniej. Przestrzeń powinna być modernizowana i zagospodarowana w taki sposób, aby poszerzyć i poprawić jakość usług świadczonych zarówno dla osób starszych, których liczba i udział w społeczeństwie gwałtownie się zwiększa, jak i ludzi młodych we wczesnym wieku produkcyjnym, którzy planują założenie rodziny i szukają miejsca do zamieszkania. Należy stworzyć atrakcyjną przestrzeń publiczną do spędzania wolnego czasu, wypoczynku i integracji wielopokoleniowej, a także rekreacji ruchowej dzieci, młodych ludzi i osób starszych. Warto poszerzyć ofertę usług opiekuńczych, zdrowia i edukacji seniorów. Ważnym elementem odnowy obszaru rewitalizacji w zakresie eliminacji skutków starzenia się społeczeństwa jest likwidacja różnego rodzaju barier w poruszaniu się i korzystaniu z obiektów użyteczności publicznej.

W miejscowościach wiejskich powinno się natomiast dążyć do odbudowania sieci usług podstawowych oraz oferty pracy na miejscu z uwagi na problem wykluczenia komunikacyjnego i niedogodności związane z dalekimi dojazdami. Przede wszystkim powinno się jednak zachowywać możliwości obecnie świadczonych usług.

Ważnym obszarem działań pozostaje aktywizacja społeczna i zawodowa osób zagrożonych wykluczeniem społecznym zamieszkujących obszar rewitalizacji. Bezrobocie nie jest już tak powszechnym problemem społecznym, jak to miało miejsce 20-30 lat wcześniej, niemniej jednak niektóre środowiska są dotknięte tym zjawiskiem długotrwale, a doświadczenie braku pracy i poczucia ograniczenia życiowych szans jest przekazywane międzypokoleniowo. Działania dotyczące aktywizacji zawodowej i społecznej są podejmowane przez instytucje usług społecznych, w tym Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Powiatowy Urząd Pracy, a także przez organizacje pozarządowe działające w sferze społecznej i adresowane do grupy najbardziej potrzebującej – osób długotrwale bezrobotnych i podlegających wykluczeniu z przyczyn trudnych do wyeliminowania. Interwencja prowadzona w zakresie aktywizacji zawodowej i społecznej będzie realizowana szczególnie na obszarze wiejskim w formie działań ekonomii społecznej. Każdorazowo określenie zakresu udzielanej pomocy będzie poprzedzone szczegółową analizą sytuacji zawodowej i bytowej osoby objętej wsparciem, oraz perspektyw jej dalszego rozwoju zawodowego.

Uczestnictwo w wydarzeniach i działaniach kulturalnych rozwija kreatywność, przez co wspiera rozwój osobisty, a także zawodowy. W ramach działań rewitalizacyjnych oferta usług kultury będzie wzbogacana o zajęcia organizowane z myślą o odbiorcy z obszaru rewitalizacji lub odbiorcy, dla którego uczestnictwo w kulturze ma się przyczynić do pełniejszego włączenia w życie społeczne. Szczególnie ważną grupą odbiorców będą osoby starsze oraz młode rodziny i młodzież wieku szkolnym. Najważniejszą instytucją kultury jest Choszczeński Dom Kultury, który niedawno obchodził jubileusz 50-lecia działalności. Oferta ChDK jest stale rozwijana, jednak budynek, w którym ma siedzibę, wymaga pilnej modernizacji. Działania kulturalne i integracyjne powinny być organizowane także w plenerze, w i tu istotne będzie przygotowanie przestrzeni publicznej – parków, placu Witosa w Choszcznie, a także miejsc integracji na wsiach włączonych do obszaru rewitalizacji.

Strefy rekreacji i integracji to przestrzenie publiczne zagospodarowane w różny sposób i na potrzeby wielu grup społecznych. Należą do nich m.in. tereny zieleni, parki, skwery, przestrzenie międzyblokowe i międzykwartałowe, place miejskie, a także podwórza kamienic mieszkalnych i otoczenie budynków użyteczności publicznej. Działania w obszarze rewitalizacji będą ukierunkowane na zagospodarowanie takich terenów w sposób umożliwiający pełnienie funkcji integracyjnych i wypoczynkowych i realizacji plenerowych działań kulturalnych. Obszar rewitalizacji w gminie Choszczno można dzielić wyraźnie na teren miejski, stanowiący funkcjonalne centrum Choszczna i całej gminy, oraz tereny wiejskie. W obszarze śródmiejskim strefy rekreacji będą służyć mieszkańcom obszaru rewitalizacji, ale także mieszkańcom całej gminy i przybywającym tu gościom z zewnątrz. Strefy rekreacji i integracji na obszarach wiejskich będą miały bardziej lokalne znaczenie, choć nie wyklucza się przedsięwzięć o szerszym charakterze, w rodzaju dożynek czy innych spotkań międzysołeckich a nawet o szerszej skali.

W centrum Choszczna zlokalizowana jest duża liczba instytucji usług publicznych, a także komercyjnych, w tym handlu. Rejon blokowiska objętego rewitalizacją stanowi zwartą zabudowę mieszkaniową wypełnioną także funkcjami usługowymi. Wiejskie obszary rewitalizacji są znacznie oddalone od ośrodka gminnego, a to obniża poziom dostępności fizycznej do usług wyższego rzędu mieszkańcom wsi. Brak odpowiednich rozwiązań komunikacyjnych w tych rejonach może przekładać się na depopulację obszaru rewitalizacji oraz odpływ firm. Sytuacja ta będzie hamować odnowę obszaru i obniżać efektywność innych działań rewitalizacyjnych. W związku z tym należy sukcesywnie podejmować działania inwestycyjne usprawniające układ komunikacyjny obszaru rewitalizacji.

Działania związane z ochroną dziedzictwa kulturowego odnoszą się bezpośrednio do sfery technicznej i funkcjonalno-przestrzennej, jednak ze względu na znaczenie obiektów dziedzictwa kulturowego dla poczucia tożsamości lokalnej oraz potrzeby rzeczywistego odkrycia lokalnego dziedzictwa przez obecne pokolenia należy uznać inwestycje związane z remontami, modernizacją i adaptacją zabytkowych budynków, przestrzeni znajdujących się w strefie ważnej historycznie i kulturowo za ważny element odnowy społecznej obszaru rewitalizacji. Obcowanie wśród zabytków i pamiątek historii miasta i jego mieszkańców w połączeniu z animacją kulturalną wzmacnia poczucie tożsamości lokalnej, ale także aktywizuje społecznie mieszkańców. Ważne będą także remonty prywatnych obiektów budowlanych wraz z otoczeniem, przyczyniają się do tworzenia wizerunku miasta. Podjęte zostaną również prace termomodernizacyjne obiektów użyteczności publicznej szkoły podstawowej i Urzędu Miejskiego. W przypadku Urzędu prace te będą wiązały się z poprawą dostępności obiektu.

Istotne znaczenie będą miały także działania zmierzające do poprawy bezpieczeństwa ruchu na drogach, zwłaszcza służące ochronie pieszych.

Niska emisja zanieczyszczeń powietrza stanowi zjawisko wysoce niekorzystne zarówno dla zdrowia i życia mieszkańców, jak i dla stanu jakościowego substancji budowlanej, poprzez osadzanie się pyłów oraz substancji chemicznych zawartych w dymie i sadzy. Zanieczyszczenie powietrza, postępująca degradacja budynków mieszkalnych oraz brak odpowiedniej oferty mieszkaniowej zróżnicowanej pod kątem potrzeb potencjalnych mieszkańców, obniża jakość życia obecnych mieszkańców i użytkowników oraz atrakcyjność obszaru rewitalizacji dla osób mogących się tam osiedlić. Konieczne jest zatem podjęcie pilnych działań, które zahamują ten proces i poprawią stan infrastruktury mieszkaniowej i publicznej. Działania zmierzające do poprawy warunków życia w obszarze rewitalizacji będą polegały przede wszystkim na remontach i termomodernizacji budynków użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych, służących poprawie ich efektywności energetycznej. Wzmocnienia wymagają także działania edukacyjne skierowane do wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji, także obszarów wiejskich. Podejmowane inwestycje powinny mieć wymiar kompleksowy tj. uwzględniać głęboką modernizację energetyczną, w tym z możliwością wymiany źródeł ciepła oraz

możliwością zastosowania odnawialnych źródeł energii. Prowadzone w ramach celu inwestycji przełożą się na wyższą efektywność środowiskową (spadek emisji zanieczyszczeń atmosferycznych), ekonomiczną (niższe koszty energii elektrycznej i ciepłej), a także efekt edukacyjny (promowanie podobnych rozwiązań wśród społeczeństwa).

Na obszarach wiejskich wskazanych do rewitalizacji w gminie Choszczno występuje wiele problemów społecznych. Szczególnie dostrzegalnym jest starzenie się społeczeństwa. Młodzi ludzie zakładający własne gospodarstwa domowe opuszczają rodzinne miejscowości, brakuje sukcesorów, tworzy się luka w strukturze wiekowej i społecznej ludności. Wskazanych do rewitalizacji zdiagnozowanym problemom społecznym towarzyszą niedobory infrastruktury społecznej. Niedobry te należy likwidować tak, aby modernizowana i rozbudowywana infrastruktura służyła mieszkańcom do rozwoju osobistego i wzmacniania więzi międzysąsiedzkich. Zakłada się, że silna wspólnota lokalna będzie wpływać na powstawanie oddolnych inicjatyw samopomocowych, a dostępność atrakcyjnych miejsc spędzania czasu wpłynie pozytywnie na motywację młodych ludzi do osiedlania się na terenie wsi oddalonych od miasta. Działania oddolne będą mogły być prowadzone w zmodernizowanych świetlicach wiejskich i w plenerze.

W ramach syntezy szczegółowej diagnozy obszaru rewitalizacji wyszczególniono w tabeli poniżej zaobserwowane w toku prac badawczych problemy i potencjały odnoszące się do obszaru rewitalizacji.

Tabela 6. Problemy rozwojowe obszaru rewitalizacji

Zagadnienie	Problemy rozwojowe	
	Miejska część obszaru rewitalizacji	Wiejska część obszaru rewitalizacji
Demografia	niekorzystne tendencje demograficzne – depopulacja centrum miasta, niski udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, wysoki poziom obciążenia demograficznego, postępujący proces starzenia się społeczeństwa miejskiego, zwłaszcza na obszarach zwartej zabudowy wielorodzinnej blokowej	niekorzystne tendencje demograficzne – starzenie się społeczeństwa wiejskiego, odpływ ludności wiejskiej, zwłaszcza osób młodych
Ubóstwo i bezrobocie	na tle miasta wysoka skala ubóstwa dochodowego, zwłaszcza w ścisłym centrum miasta, wyższy poziom bezrobocia, w tym bezrobocia długotrwałego w porównaniu do innych rejonów miejskich, niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe (spadająca liczba mieszkań komunalnych),	wysokie natężenie problemów społecznych - wysoki poziom ubóstwa dochodowego i bezrobocia, w tym bezrobocia długotrwałego, miejscowe koncentracje przemocy domowej
Bezpieczeństwo	wysokie natężenie zdarzeń drogowych w ścisłym centrum miasta, zły stan niektórych ulic i chodników	Zły stan i parametry techniczne niektórych dróg gminnych, brak chodników wzdłuż dróg powiatowych i gminnych

Aktywność społeczna	Niższa niż średnio w mieście frekwencja wyborcza na większości obszaru	niska frekwencja wyborcza, brak organizacji społecznych w niektórych miejscowościach (w tym zanik działalności niektórych OSP)
Przedsiębiorczość	Niewłaściwie sprofilowana i częściowo niewłaściwie zlokalizowana w kontekście roli centrum i rozmieszczenia mieszkańców sfera handlu i usług centrotwórczych	niski poziom aktywności gospodarczej – niewielkie skupienie podmiotów gospodarczych, zwłaszcza osób fizycznych prowadzących działalności gospodarczą, brak sklepów i placówek usługowych (poza wyjątkami)
Infrastruktura i oferta transportowa	zły stan techniczny wielu ulic i nawierzchni chodników, chaotyczne i nieprawidłowe parkowanie, rzadko i nieskoordynowany sposób kursujące autobusy do okolicznych miejscowości	deficyty w infrastrukturze technicznej i rozwiązaniach komunikacyjnych - zły stan techniczny niektórych dróg lokalnych, brak chodników w centrach niektórych wsi, niewłaściwie zlokalizowane przystanki autobusowe, niemal zupełne wykluczenie komunikacyjne mieszkańców obszarów wiejskich nieposiadających prywatnych samochodów
Przestrzeń publiczną	Zły stan części placów i parków – zniszczone nawierzchnie, ubytki infrastruktury, brak ławek, zdziczała roślinność, rejon niedoświetlone i niezachęcające do przebywania, brak ładu przestrzennego, chaotyczne i przypadkowe zagospodarowanie niektórych rejonów	Zły stan wielu terenów zieleni, zarośnięte porzucone cmentarze, niezagospodarowane place
Stan zabudowy	potrzeba modernizacji części istotnych obiektów publicznych (UM, ChDK) i części komunalnych budynków zasobów mieszkaniowych	Duży udział budynków zabudowie gospodarczej pokryta eternitem (zwłaszcza w Piaseczniku), zły lub bardzo zły stan techniczny niektórych założeń dworskich i folwarcznych
Środowisko	zły stan powietrza atmosferycznego wynikający z indywidualnego sposobu ogrzewania mieszkań na paliwa stałe południowej części osiedla nr 1, deficyt terenów zieleni w strefie zabudowy kamienicznej	Niedobór sieci kanalizacyjnych w niektórych miejscowościach, punktowe zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego wynikające z indywidualnego stosowania źródeł ogrzewania na paliwa stałe w gospodarstwach domowych

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 7. Potencjały rozwojowe obszaru rewitalizacji

Zagadnienie	Potencjały rozwojowe	
	Miejska część obszaru rewitalizacji	Wiejska część obszaru rewitalizacji
Sytuacja społeczna i poczucie bezpieczeństwa	Aktywna działalność na rzecz seniorów	Lepsza niż w mieście ogólna sytuacja demograficzna (młodsza struktura wiekowa)
Więzi i inicjatywy społeczne	Liczne organizacje społeczne działające na terenie centrum Choszczna	Aktywna działalność oddolna w sołectwach – straża pożarne, koła gospodyń wiejskich, organizacja wydarzeń; szczególnie dorobek działań integracyjnych i aktywizacyjnych w Korytowie
Edukacja i kultura	Bardzo duże skupienie szkół różnego stopnia; liczne wydarzenia artystyczne, oferta kulturalna ChDK, Miejskiej Biblioteki Publicznej, PSM I st.	Działalność Szkoły Podstawowej w Korytowie
Potencjał gospodarczy	Duże nagromadzenie firm, banków, instytucji otoczenia biznesu w centrum Choszczna,	Rozwijające się małe i średnie firmy na terenach wiejskich
Tereny zieleni	wysokie stopień nasycenia zieleni miejskiej na obszarze zwartej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej blokowej, położenie parków miejskich wokół murów miejskich i przy Promenadzie, plaża miejska i urządzenia rekreacyjne wokół jeziora	Bogactwo przyrody otaczającej miejscowości, dostęp do parków wiejskich i jeziora w Korytowie, stanowiących potencjalne miejsca spoczynku i rekreacji dla społeczności lokalnej
Potencjał kulturowy	Ogromne choć nieodkryte dziedzictwo kulturowe wielowiekowych dziejów Choszczna, znaczna liczba obiektów zabytkowych, zabytkowy układ urbanistyczny w centrum miasta	Cenne wielowiekowe układy ruralistyczne wsi, zachowane kościoły, dwory umożliwiające odbudowę, historia Korytowa jako miasta, bogate walory przyrodniczo-krajobrazowe
Infrastruktura transportowa	Dojazd drogami wojewódzkimi, dobry stan głównych dróg, dostęp do linii kolejowej – połączenia ze Szczecinem, Poznaniem i większością głównych ośrodków w Polsce	Dobry stan głównych dróg na terenach wiejskich
Przestrzeń publiczna	wysokie nagromadzenie obiektów usług publicznych, zwłaszcza usług administracyjnych i kultury, edukacji, sportu i rekreacji, dostęp do terenów zieleni urządzonej:	Odnawiane świetlice, środki finansowe z programów europejskich i krajowych na realizację projektów inwestycyjnych (zwł. oś Leader)

	parków miejskich i skwerów, niedawna rewitalizacja Placu im. Jana Pawła II i dworca kolejowego	
Zagospodarowanie czasu wolnego	rozwinięta baza sportowa, basen, bogata oferta placówek kultury, bardzo dobra oferta rekreacji zwł. nad wodą	Boiska i place zabaw w niektórych miejscowościach, przygotowane inwestycje w innych, potencjał związany z zagospodarowaniem Jez. Korytowo
Stan zabudowy	Dobry stan zabudowy blokowej, szkół, stopniowa odnowa innych budynków	Podstępująca estetyzacja zabudowy wsi

Źródło: Opracowanie własne

Na podstawie zdiagnozowanych potencjałów i problemów rozwojowych określono potrzeby rozwojowe obszaru rewitalizacji. Specyficzne dla obszaru rewitalizacji potencjały i problemy następnie przełożą się na cele i kierunki działań.

Tabela 8. Potrzeby rozwojowe obszaru rewitalizacji

Zagadnienie	Potrzeby rozwojowe
Demografia	• odwrócenie niekorzystnych trendów odpływu ludności • budowanie prawidłowej struktury wiekowej ludności, w tym wzrost liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym • przyspieszenie napływu ludzi młodych w wieku produkcyjnym • zabezpieczenie potrzeb starszej wiekowej ludności
Ubóstwo i bezrobocie	• przeciwdziałanie występowaniu przyczyn wykluczenia społecznego i zawodowego oraz skutkom problemów społecznych związanych z ubóstwem, bezrobociem i innymi powodami sięgania po pomoc społeczną przez mieszkańców • aktywizowanie osób zagrożonych wykluczeniem społecznym i zawodowym • wsparcie materialne i psychologiczne osób wykluczonych oraz zagrożonych wykluczeniem społecznym i zawodowym
Bezpieczeństwo	• ograniczanie skali dewastacji infrastruktury publicznej
Rozwój osobisty, czas wolny, edukacja i kultura, obiekty usług publicznych, więzi, aktywność i inicjatywy społeczne	• poszerzanie oferty rozwoju osobistego i spędzania czasu wolnego dla wszystkich grup wiekowych • wyrównywanie szans edukacyjnych dzieci i młodzieży szkolnej obszaru rewitalizacji • poszerzanie oferty zajęć pozalekcyjnych i pozaszkolnych • rozwijanie infrastruktury usług społecznych, szczególnie edukacji, kultury i integracji społecznej, w tym adaptowanie zdegradowanych obiektów powojennych na funkcje kultury • angażowanie mieszkańców w inicjatywy społeczne i działania kulturalne • wykorzystanie dziedzictwa kulturowego w rozwijaniu oferty edukacyjnej, kulturalnej i turystycznej • poprawa funkcjonalności i rozbudowa bazy sportowo-rekreacyjnej, zwłaszcza na obszarach wiejskich
Przedsiębiorczość i potencjał gospodarczy	• wzmacnianie kompetencji zawodowych mieszkańców • promocja idei samozatrudnienia • wykorzystanie potencjału gospodarczego śródmieścia

	- wspieranie rozwoju przedsiębiorczości wśród mieszkańców i powstawania firm - tworzenie zachęt do korzystania z usług firm zlokalizowanych w śródmieściu - wykorzystanie potencjału historycznego centrum i strefy brzegowej jeziora do rozwoju funkcji usługowych, zwłaszcza turystycznych
Infrastruktura transportowa	- poprawa bezpieczeństwa użytkowników ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego - równoważenie potrzeb różnych użytkowników ruchu - modernizacja infrastruktury drogowej, w tym ciągów pieszych - eliminowanie uciążliwości ruchu samochodowego
Przestrzenie publiczne i potencjał kulturowy	- tworzenie estetycznych i funkcjonalnych przestrzeni publicznych w oparciu o potencjał architektonicznego dziedzictwa śródmieścia - tworzenie i uatrakcyjnianie funkcjonujących stref wypoczynku i rekreacji, w tym dla dzieci i młodzieży - zagospodarowanie i estetyzacja otoczenia budynków użyteczności publicznej, w tym budynków usług kultury, administracji - dostosowywanie przestrzeni publicznych i ciągów komunikacyjnych do potrzeb osób, które doświadczają problemów w poruszaniu się - kompleksowa odnowa placów i parków podnosząca bezpieczeństwo użytkowników, ład przestrzenny i kreująca nowe funkcje śródmieścia
Stan zabudowy	- modernizacja, w tym termomodernizacja wraz z wymianą źródeł ogrzewania - dostosowanie budynków do wymagań osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób starszych i osób z niepełnosprawnościami
Środowisko i dostęp do zieleni	- utrzymanie bogatego zasobu oraz rewaloryzacja terenów zieleni ogólnodostępnej, w tym zdewastowanych parków i skwerów - zwiększanie bioróżnorodności w przestrzeni publicznej - rozwiązanie problemu niskiej emisji - zwiększanie w przewozach udziału transportu alternatywnego (np. rowerowego) - przebudowa przestarzałych sieci infrastruktury, uzupełnianie tam, gdzie ich brak

Źródło: Opracowanie własne