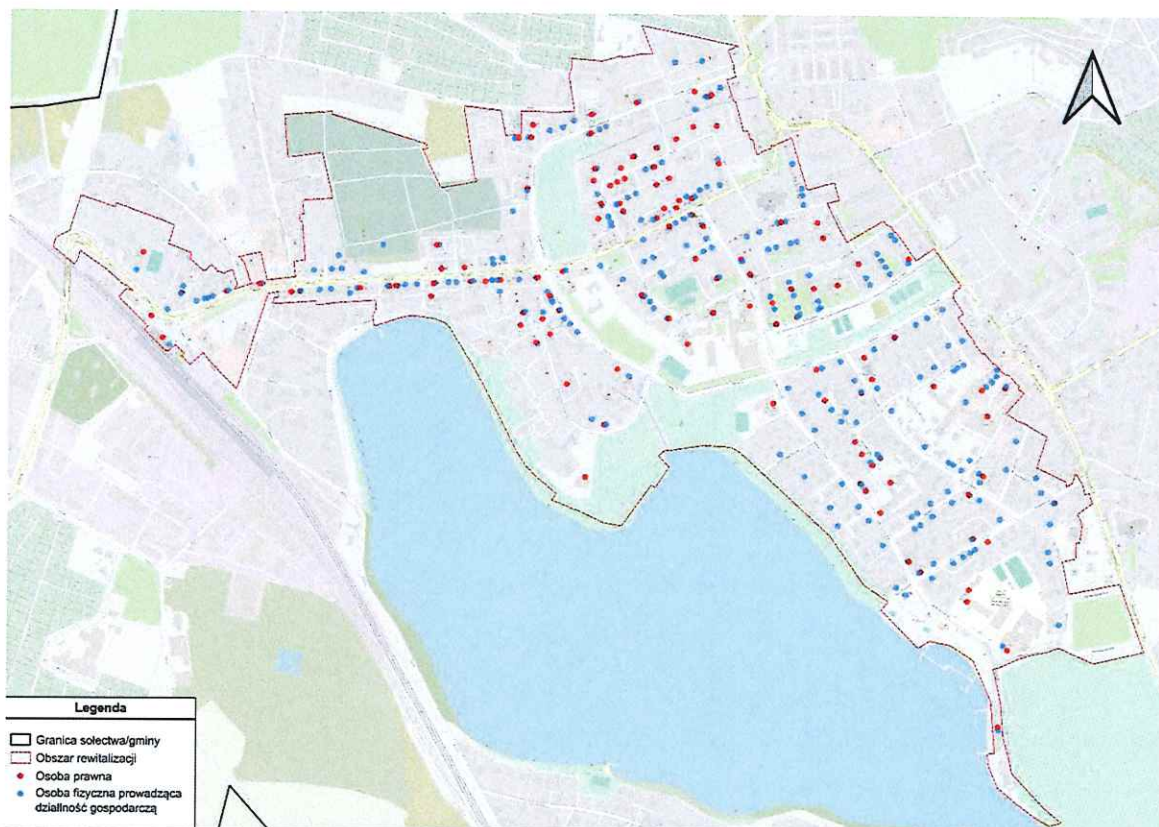


Rysunek 20. Rozmieszczenie podmiotów gospodarczych.



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 zamieszkały 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.

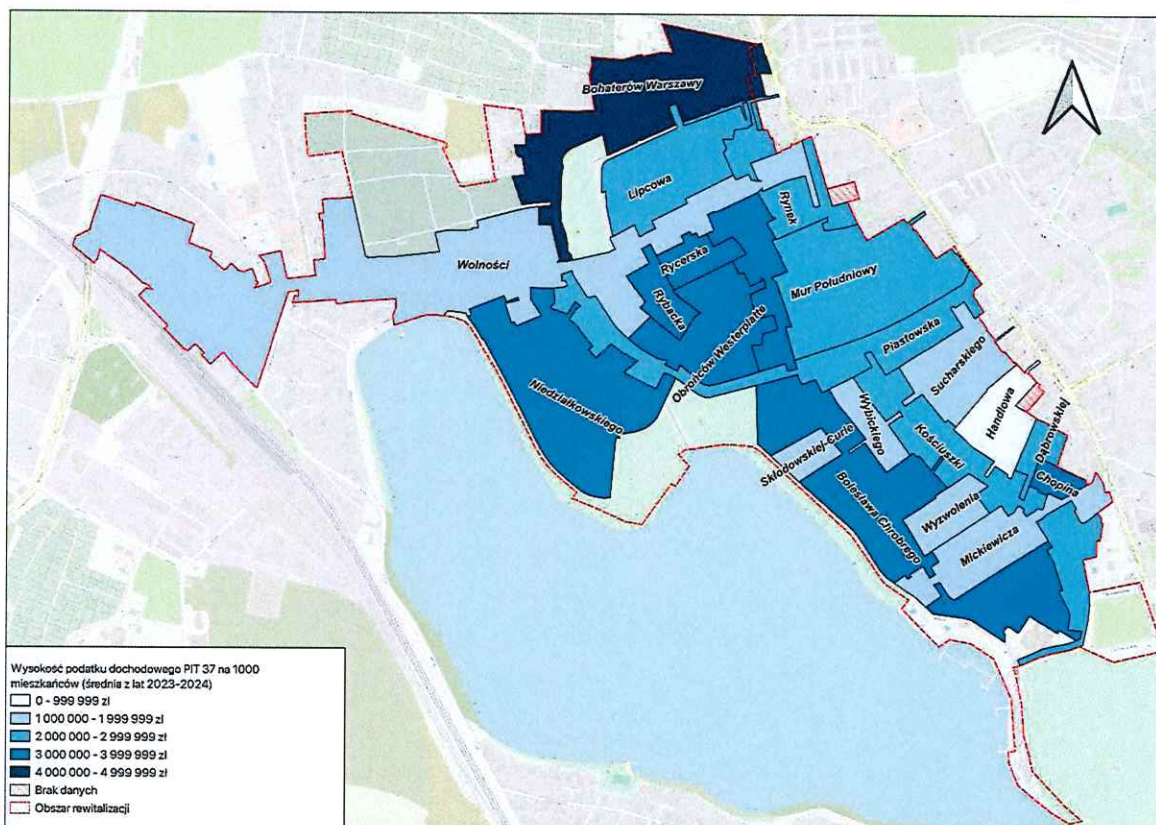
Wraz z ubytkiem osób młodych w centrum miasta nasilają się procesy starzenia się społeczeństwa i pogłębiają opisane już problemy natury społecznej ale i gospodarczej, spada bowiem średnia siła nabywcza mieszkańców, a także mniejszy odsetek osób jest aktywnych w przestrzeni publicznej. Jest to widoczne 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.

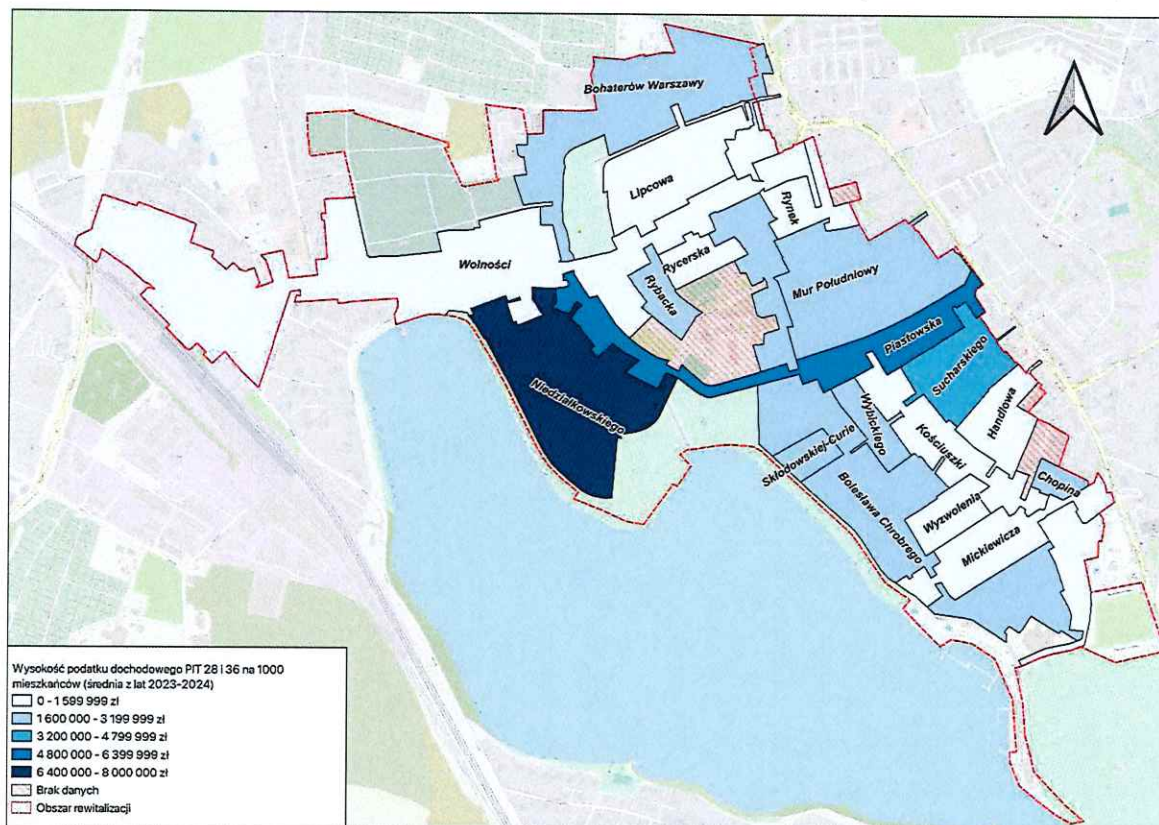
Rysunek 21. Wysokość podatku dochodowego PIT 37 na 1000 mieszkańców (średnia z lat 2023-2024).



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 Choszcznie 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.

Rysunek 22. Wysokość podatku dochodowego PIT 28 i 36 na 1000 mieszkańców (średnia z lat 2023-2024).



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

Wraz ze zmianami społeczno-demograficznymi w śródmieściu Choszczna jednocześnie słabnie ul. Wolności, ukształtowany przez wieki ciąg handlowo-usługowy miasta. Szerszy opis sytuacji zamieszczony został w podrozdziale sfera przestrzenno-funkcjonalna.

Generalnie obszar nr 1 w Choszcznie 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.

Sfera przestrzenno-funkcjonalna

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

¹⁴ Co najmniej od 1284 r., który uważa się za rok nadania praw miejskich Choszcznu.

pełniące 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
Plac z fontanną – widok w kierunku południowo-zachodnim (ul. Bolesława Chrobrego)



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 Lipową 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



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Obiekt Państwowej Straży Pożarnej, ul. Chrobrego



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 najslawniejszych 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 Dworzec PKS, obecnie pawilony handlowe
ulic Wolności i M. Konopnickiej



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_aktualnosci [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. Osiami 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.). Przetrwała 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).

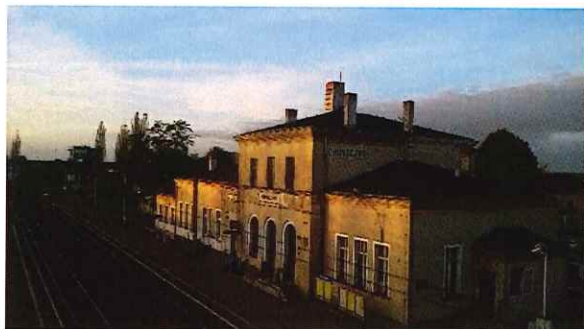
Wskazywano też zaniedbany Park Moniuszki w sąsiedztwie murów miejskich czy ośrodek wodny przy plaży – miejsce z niewykorzystanym potencjałem. Niszczące mury to groźba utraty jednego z nielicznych obiektów, które zachowały ciągłość przez długie wieki dziejów Choszczna. Pojawiały się też postulaty, aby 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 osiagają 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 przebiegającą 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)



Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o.

Dworzec PKP po modernizacji (2025)



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 pospieszne 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 pospiesznego, 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.

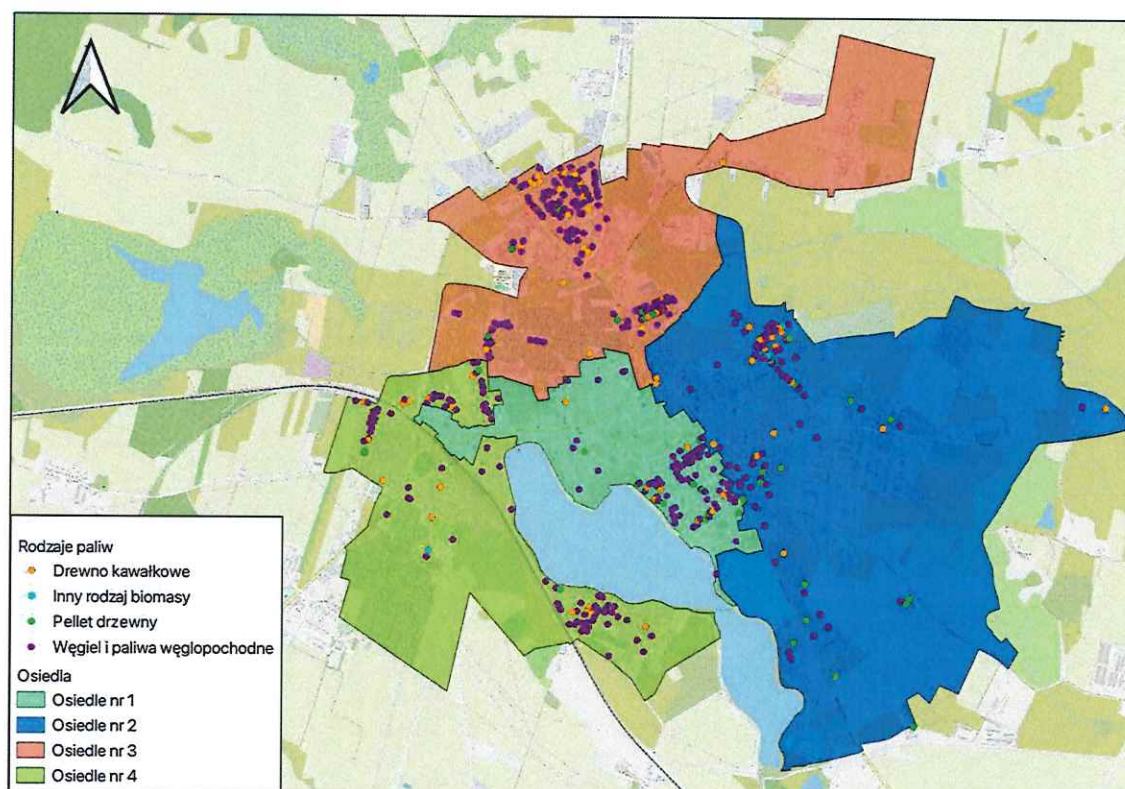
Do oceny poziomu potrzeb inwestycyjnych w zakresie modernizacji obiektów budowlanych wykorzystano wskaźnik, jakim jest liczba zgłoszonych zamierzeń budowlanych innych niż budowa nowych budynków na 1000 mieszkańców. Założono, że im mniejsza liczba zgłoszonych pozwoleń na budowę wydanych w danej jednostce 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, zieleni 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 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 areały 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 Chęłpa). 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 perspektywy 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).

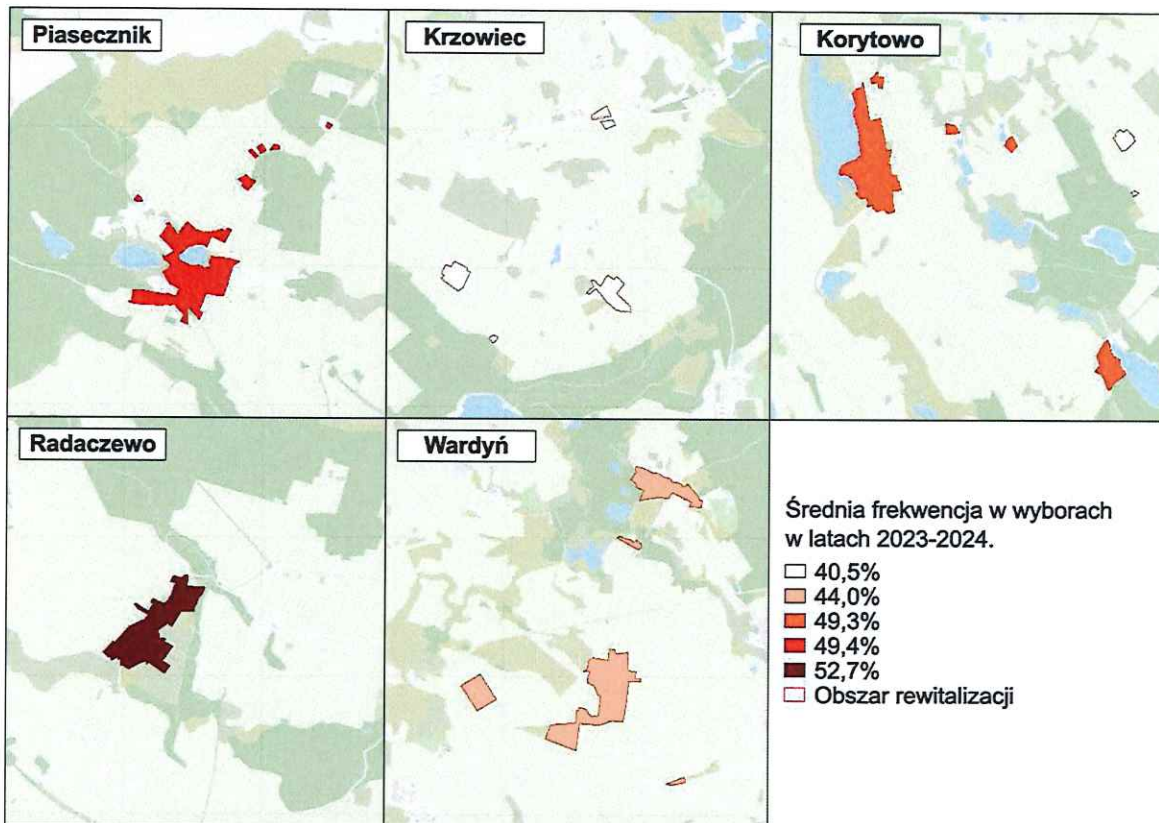
Podobnie jest ze statystyką „Niebieskich Kart”, chociaż liczba osób nimi objętych jest w Korytowie i Wardyniu wyraźnie wyższa od średniej w gminie.

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. W 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 rodom. Z tego okresu pochodzi pałac z reliktnami 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. Korytowo liczyło około 500 mieszkańców. W tym czasie ludność miejscowości ponownie rosła i w 1937 r. wieś liczyła ponad 850 mieszkańców, uroczyste obchodząc 700-lecie swych potwierdzonych dziejów. Korytowo było w dużej mierze samodzielnym ośrodkiem gospodarczym, z lokalnymi zakładami przetwórczymi, restauracją, sklepami.

Po II wojnie światowej Korytowo nie odzyskało 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 Foggi!). 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 wędki”).

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 Choiński 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 powiązany 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 wydzielania 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 przekonaniami 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.

Piasiecznik³¹ 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 Piasieczniku 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, pastorówka nr 50, stodoły nr 58, 60-61, 67-68 i szkoła nr 83. Wokół Piasiecznika 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 Piasiecznik Duży (o pow. 13,2 ha) i Piasiecznik 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 przypominał czas, kiedy to społeczność skrzyknęła się, stając do odbudowy kościoła. – Młodzież, rolnicy, pracownicy PGR z Piasecznika i Radaczewa, a także mieszkańcy Sulina, Sławęcina 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-Pyrzycze-Krajnik 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 wzmianka 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 okazały 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 szpalarami 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-Ze zbiorów Lider Projekt Sp. z o.o. kościoła-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.

Wardyn 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-kościoła-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 Wardyń 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 wyludniania 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 analizowane tereny. 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 wiekowo 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 inwestycje 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. Niedobory 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 publiczna	Zły stan części placów i parków – zniszczone nawierzchnie, ubytki infrastruktury, brak ławek, dziczała 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 – straże 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 dzieł 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 wiekowo 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
Przestrzeń publiczna 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