

Załącznik do Uchwały Nr III/12/2018
Rady Miejskiej w Chojnie
z dnia 13 grudnia 2018 r.

LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI

Gminy Chojna

NA LATA 2018-2023



Chojna 2018



Wykonawca:

Perspektive Spółka Cywilna

ul. Królowej Korony Polskiej 30/4, 70-485 Szczecin

503 744 642

www.perspektive.pl

perspektive@perspektive.pl

Autorzy:

Interesariusze Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Chojna

dr Tomasz Czubara – tomaszczubara@gmail.com

SPIS TREŚCI	
SPIS TREŚCI	2
WPROWADZENIE	4
ROZDZIAŁ I SŁOWNIK POJĘĆ DOTYCZĄCYCH REWITALIZACJI	6
ROZDZIAŁ II ZAŁOŻENIA METODOLOGICZNE LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI GMINY CHOJNA.....	8
2.1. KOMPLEKSOWOŚĆ PRAC NAD LPR.....	8
2.2. PARTYCYPACYJNY CHARAKTER PRAC NAD LPR	9
ROZDZIAŁ III DELIMITACJA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO.....	12
3.1. ZAŁOŻENIA METODYCZNE	12
3.2. DIAGNOZA ZJAWISK KRYZYSOWYCH, SKALA PROBLEMÓW I POTRZEB REWITALIZACYJNYCH W GMINIE CHOJNA	16
3.2.1. CHARAKTERYSTYKA GMINY.....	16
3.2.2. PROBLEM WSI POPEGEEROWSKICH	22
3.3. DIAGNOZA ZJAWISK KRYZYSOWYCH.....	24
3.3.1. SYTUACJA SPOŁECZNO-EKONOMICZNA GMINY.....	24
3.4. DELIMITACJA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO	33
ROZDZIAŁ IV DELIMITACJA OBSZARU REWITALIZACJI	45
ROZDZIAŁ V POGŁĘBIONA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI	50
5.1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU REWITALIZACJI.....	50
5.2. POGŁĘBIONA DIAGNOZA - SFERA SPOŁECZNA.....	50
5.3. POGŁĘBIONA DIAGNOZA - SFERA GOSPODARCZA.....	58
5.4. POGŁĘBIONA DIAGNOZA - SFERA PRZESTRZENNA I INFRASTRUKTURALNA.....	61
5.5. POGŁĘBIONA DIAGNOZA – ANALIZA SŁABYCH I SILNYCH STRON OBSZARU REWITALIZACJI	66
ROZDZIAŁ VI CELE OGÓLNE I SZCZEGÓŁOWE REWITALIZACJI WRAZ Z ODPOWIADAJĄCYMI IM KIERUNKAMI DZIAŁAŃ	71
6.1. MISJA I WIZJA.....	71
6.2. CELE LPR.....	72
6.3. HARMONOGRAM I OPIS PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH.....	73
6.4. POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA.....	76
ROZDZIAŁ VII OPIS POWIĄZAŃ LPR Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI.....	79
7.1. PROGRAMY KRAJOWE.....	79
7.2. PROGRAMY REGIONALNE	81

7.3. PROGRAMY GMINNE	84
ROZDZIAŁ VIII KOMPLEMENTARNOŚĆ DZIAŁAŃ REWITALIZACYJNYCH	88
8.1. KOMPLEMENTARNOŚĆ PRZESTRZENNA	88
8.2. KOMPLEMENTARNOŚĆ PROBLEMOWA	89
8.3. KOMPLEMENTARNOŚĆ ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA	89
8.4. KOMPLEMENTARNOŚĆ PROCEDURALNO-INSTYTUCJONALNA	90
8.5. KOMPLEMENTARNOŚĆ MIĘDZYOKRESOWA.....	90
ROZDZIAŁ IX SYSTEM WDRAŻANIA, MONITORINGU I EWALUACJI LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI W GMINIE CHOJNA.....	91
9.2. MECHANIZMY WŁĄCZENIA MIESZKAŃCÓW, PRZEDSIĘBIORCÓW ORAZ INNYCH PODMIOTÓW I GRUP AKTYWNYCH NA TERENIE GMINY W PROCES REWITALIZACJI	94
9.3. AKTUALIZACJA.....	95
9.4. EWALUACJA LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI	95
10. KARTY PROJEKTÓW	96
SPIS TABEL.....	111
SPIS WYKRESÓW.....	112
SPIS RYSUNKÓW	112
11. ZAŁĄCZNIKI – MAPY	113

WPROWADZENIE

Rewitalizacja to szeroki proces przemian społecznych, przestrzennych i ekonomicznych na obszarze, który znajduje się w kryzysie. Jej celem jest ponowne przywrócenie do życia zdegradowanej części gminy i uzupełnienie jej o nowe funkcje. Mówiąc prościej – chodzi o to, żeby w takim miejscu dobrze się przebywało, mieszkało i pracowało. Remonty czy modernizacja ulic i chodników to tylko niewielka część działań składających się na rewitalizację. Poprawa przestrzeni musi iść w parze z polepszeniem warunków życia, co zapewniają szerokie działania społeczne, kulturalne, edukacyjne czy ekonomiczne podejmowane w tym procesie. Aby wzmocnić więzi mieszkańców z gminą, skutecznie zachęcić do osiedlenia się w Gminie Chojna, a także zapewnić długofalowy wzrost gospodarczy i wysoki poziom dobrobytu mieszkańców, podjęta została decyzja o opracowaniu Programu rewitalizacji dla Gminy Chojna obejmujący wyznaczony obszar rewitalizacyjny, którego szeroko rozumiana odnowa jest niezbędna dla harmonijnego rozwoju Gminy.

Program Rewitalizacji ma być praktycznym narzędziem przeciwdziałania w pięciu płaszczyznach problemowych: społecznej, gospodarczej, technicznej, środowiskowej oraz zagospodarowania przestrzennego. Ma wpływać na zmiany w tych obszarach poprzez działania całościowe integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, wypełniając zarazem cele innych dokumentów strategicznych funkcjonujących w gminie Chojna. Realizacja Programu Rewitalizacji na terenie obszaru problemowego w synergii z działaniami strategicznymi gminy ma doprowadzić do rozwiązania zdiagnozowanych problemów społecznych, poprawy estetyki gminy, jakości infrastruktury i dostępności do usług społecznych, zmniejszenie patologii społecznych i wykluczenia długoletnich mieszkańców.

Gmina Chojna podjęła wyzwanie koordynacji procesu rewitalizacji i przystąpiła do opracowywania Lokalnego Programu Rewitalizacji. Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Chojna (zwany dalej LPR) jest dokumentem, określającym w sposób kompleksowy, proces niezbędnych przemian społecznych, ekonomicznych, przestrzennych i technicznych, służących wyprowadzeniu ze stanu kryzysowego najbardziej zdegradowane obszary gminy. Opracowanie dokumentu, poprzedziły działania, prowadzące do jak najsilniejszego włączenia społeczności lokalnej we wszystkie etapy tworzenia założeń i koncepcji działań, zmierzających do identyfikacji i określenia sposobów rozwiązania najistotniejszych problemów obszaru gminy Chojna, objętego działaniami rewitalizacyjnymi.

Partycypacyjny charakter opracowywania LPR, był okazją dla zaangażowania szeregu osób, instytucji, stowarzyszeń z terenu całej gminy Chojna, w problematykę rewitalizacji. Pozwoliło to na identyfikację potrzeb i oczekiwań mieszkańców oraz innych interesariuszy, co do wizji rozwoju obszaru objętego rewitalizacją. Dzięki temu możliwe było w Chojnie, uzyskanie tak ważnej dla rewitalizacji, spójności planowanych działań ze zdiagnozowanymi potrzebami społeczności obszaru rewitalizowanego.

Wpłynęło to niewątpliwie na pogłębienie dyskusji nad ostatecznym kształtem LPR i dało dodatkowy impuls dla rozwoju różnorodnych form współpracy wszystkich interesariuszy. Pozwoliło na stworzenie przyjaznych warunków dla właściwej rewitalizacji, tj. **procesu zintegrowanego, kompleksowego oraz przygotowanego i prowadzonego z uwzględnieniem realnej partycypacji społecznej.**

Podstawą formalno-prawną opracowania i uchwalenia lokalnego programu rewitalizacji jest art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn.zm.). Niniejszy Program został przygotowany w oparciu o wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju z dnia 02.08.2016r. i Zasady realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020.

O rewitalizacji w gminie Chojna, należy myśleć jako o kluczowym elemencie, całościowej wizji rozwoju gminy, wpisanego w szereg komplementarnych względem LPR programów gminnych, z uwzględnieniem szczególnego charakteru obszaru objętego programem rewitalizacji.

Dobór metod i technik służących opracowaniu LPR, pozwolił na połączenie wiedzy ekspertów zewnętrznych, liderów życia społecznego oraz głosów osób uczestniczących w dyskusjach.

Proces rewitalizacji obejmował m.in.: realizację warsztatów, badań diagnostycznych o charakterze ilościowym i jakościowym, spacer studyjny, wywiady z przedstawicielami lokalnej społeczności. Akcje informacyjne skierowano do wszystkich potencjalnych interesariuszy. Pozwoliły one na dotarcie z informacjami o LPR, do szerokiego grona odbiorców z gminy i z poza jej obszaru, czego efektem były m.in. zgłaszane projekty rewitalizacyjne.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko projekt Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Chojna został przedłożony Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Sanitarnemu w Szczecinie celem uzgodnienia konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Biorąc pod uwagę powyższe uzgodnienia oraz fakt, że realizacja postanowień „Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Chojna na lata 2018-2023” nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko przy uwzględnieniu uwarunkowań określonych w art. 49 wyżej cytowanej ustawy, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Horyzont czasowy Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Chojna obejmuje lata 2018 – 2023.

ROZDZIAŁ I SŁOWNIK POJĘĆ DOTYCZĄCYCH REWITALIZACJI

Rewitalizacja – proces wyprowadzenia ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. Skoncentrowany terytorialnie, prowadzony przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie programu rewitalizacji.

Stan kryzysowy – stan spowodowany koncentracją negatywnych zjawisk społecznych (w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym), współwystępujących z negatywnymi zjawiskami w co najmniej jednej z następujących sfer:

- **GOSPODARCZEJ** (w szczególności w zakresie niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw);
- **ŚRODOWISKOWEJ** (w szczególności w zakresie przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia, ludzi bądź stanu środowiska);
- **PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNEJ** (w szczególności w zakresie niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, deficytu lub niskiej jakości terenów publicznych);
- **TECHNICZNEJ** (w szczególności w zakresie degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz braku funkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska).

Skalę negatywnych zjawisk odzwierciedlają mierniki rozwoju, opisujące powyższe sfery, które wskazują na niski poziom rozwoju lub dokumentują silną dynamikę spadku poziomu rozwoju, w odniesieniu do wartości dla całej gminy.

Obszar zdegradowany – obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym.

Obszar rewitalizacji - obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, zamierza się prowadzić rewitalizację. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, lecz nie może obejmować terenów większych niż **20% powierzchni** gminy oraz zamieszkałych przez więcej niż **30% mieszkańców gminy**.

Program rewitalizacji - to inicjowany, opracowany i uchwalony przez **RADE GMINY**, wieloletni program działań w sferze społecznej oraz gospodarczej lub przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej lub środowiskowej, zmierzający do wyprowadzenia obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju, stanowiący narzędzie planowania, koordynowania i integrowania różnorodnych aktywności w ramach rewitalizacji.

Projekt rewitalizacyjny - zaplanowany w programie rewitalizacji, ukierunkowany na osiągnięcie jego celów albo logicznie powiązany z treścią i celami programu rewitalizacji,

zgłoszony do objęcia albo objęty współfinansowaniem UE jednego z funduszy strukturalnych lub Funduszu Spójności w ramach programu operacyjnego. Wynikanie projektu rewitalizacyjnego z programu rewitalizacji oznacza zatem: albo wskazanie (wymienienie) go wprost w programie rewitalizacji, albo określenie go w ogólnym (zbiorczym) opisie innych, uzupełniających rodzajów działań rewitalizacyjnych.

Interesariusze – to mieszkańcy, organizacje pozarządowe, prywatne, podmioty publiczne lub inne organizacje, zlokalizowane na terenie objętym programem rewitalizacji.

Interesariuszami rewitalizacji są w szczególności:

- mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego;
- podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą;
- podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne;
- jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;
- organy władzy publicznej.

Partycypacja – (z łaciny *particeps* - biorący udział, z ang. *participation* – uczestniczenie) – uczestnictwo, udział jednostek w większej grupie, formacji, projekcie czy instytucji. Partycypacyjny charakter rewitalizacji – polega na tym, że proces ten programuje się, prowadzi i ocenia przy zapewnieniu aktywnego udziału interesariuszy.

RODZIAŁ II ZAŁOŻENIA METODOLOGICZNE LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI GMINY CHOJNA

2.1. KOMPLEKSOWOŚĆ PRAC NAD LPR

Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Chojna na lata 2018-2023, został przygotowany i opracowany zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn.zm.), a także z wytycznymi Ministerstwa Rozwoju z dnia 2 sierpnia 2016 roku w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014 – 2020.

Oparty został także na zasadach realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020.

W TOKU PRAC NAD LPR PRZYJĘTO, ŻE:

- Lokalny Program Rewitalizacji, **stanowi kompleksowy proces** wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszaru zdegradowanego;
- Rewitalizacja w gminie Chojna, **jest procesem silnie skoncentrowanym terytorialnie i prowadzonym w sposób zintegrowany**;
- Proces rewitalizacyjny obejmuje **działania całościowe** (wzajemnie powiązane przedsięwzięcia obejmujące kwestie społeczne, gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne, techniczne, środowiskowe), **integrujące interwencję** na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki;
- Lokalny Program Rewitalizacji, **zakłada optymalne wykorzystanie endogennych czynników rozwoju obszaru** oraz wzmacnianie potencjału obszaru poprzez działania rewitalizacyjne;
- Działania rewitalizacyjne prowadzone w gminie Chojna, na wszystkich etapach ich realizacji, poddane zostały szerokim **konsultacjom społecznym** i są wynikiem współpracy wszystkich interesariuszy reprezentujących lokalną społeczność;
- Projekty rewitalizacyjne przyjęte do realizacji, **służą pogłębieniu poczucia wspólnoty społeczności lokalnej**, przyczyniając się do rozwoju obecnych i nowych form aktywności mieszkańców gminy;
- Określone w Lokalnym Programie Rewitalizacji działania, wykazują się wysoką **spójnością wewnętrzną oraz zewnętrzną**, w tym w szczególności z dokumentami strategicznymi gminy, województwa i kraju.

Proces powstawania LPR, oparty został o wnioski płynące z analizy literatury poświęconej procesom rewitalizacyjnym w Polsce i na świecie¹. Umożliwiło to, określenie

¹ M.in.: Espinosa, A., Hernandez, T. (2016). A comparison of public and private partnership models for urban commercial revitalization in Canada and Spain. *The Canadian Geographer/Le Géographe canadien*, 60(1), 107-122.; Mallach, A. (2017). Urban neighborhoods in a new era: Revitalization politics in the postindustrial city, edited by Clarence N. Stone and Robert P. Stoker: Chicago, University of Chicago, 2015.; Lorens, P. (2010). *Rewitalizacja miast: planowanie i realizacja*. Wyd. Architektury Politechniki Gdańskiej.; Markowski, T. (2016). Rewitalizacja miast – wielowymiarowy proces rozwoju. *Przegląd Komunalny*.; Śleszyński, P., Bednarek-Szczepeńska, M., Górczyńska, M., Korcelli-Olejniczak, E. (2016). Komentarz do Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. *Problemy Rozwoju Miast*, (1), 53-57; Huber M. A. (2016). Revitalization of modern cities, taking into account the harmony of the environment and infrastructure on the

statystycznych mierników, powalających na delimitację obszarów zdegradowanych oraz zastosowanie skutecznych metod włączających w proces budowy programu, szerokie grono interesariuszy.

Kompleksowość prac nad LPR, osiągnięto także dzięki partycypacyjnemu charakterowi prac nad LPR. Pozwoliło to, na zaangażowanie na każdym etapie procesu rewitalizacji, szerokiego grona interesariuszy. Mieli oni bezpośredni i twórczy udział w tworzeniu samego LPR oraz działaniach będących integralną częścią procesu rewitalizacji w Gminie Chojna.

INTERESARIUSZE ZAANGAŻOWANI W PRACĘ NAD LPR W GMINIE CHOJNA:

1. Mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze;
2. Pozostali mieszkańcy gminy, nie mieszkający na obszarze rewitalizacji;
3. Podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą;
4. Podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne;
5. Jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;
6. Organy władzy publicznej;
7. Inne podmioty.

2.2. PARTYCYPACYJNY CHARAKTER PRAC NAD LPR

Rewitalizacja to proces, którego celem jest dokonanie kompleksowych przemian w obszarze rewitalizacji. Przemiany te dotyczą sfery społecznej, technicznej, przestrzennej, gospodarczej, ekologicznej itp. Powinny być one realizowane w interesie mieszkańców i w ścisłym porozumieniu z interesariuszami rewitalizacji.

Wychodząc z założenia, że w gminie Chojna nic nie może się dzieć bez wiedzy i zaangażowania mieszkańców, w procesie prac nad LPR, zadbano o jak najszerszą partycypację społeczną. Partycypacja społeczna została wpisana w proces rewitalizacji zdegradowanych obszarów gminy Chojna, jako fundament wszelkich działań. O uspołecznienie procesu rewitalizacji, zadbano na każdym etapie procesu rewitalizacji.

Partycypacja obejmowała różne formy m.in.: spotkania z interesariuszami, spacer studyjny, dyżury ekspertów, wywiady pogłębione, przekazywanie informacji i konsultacje.

Uspołecznienie procesu przygotowania LPR, miało na celu, zagwarantowanie wysokiej jakości projektów rewitalizacyjnych i rzeczywiste zaangażowanie się społeczności lokalnej w proces rewitalizacji w gminie Chojna.

Przyjęta forma prac nad LPR, wpisuje się w „zasadę partnerstwa” wynikającą z art. 5 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013, polegającą

example of the European Union. *Tourism and Cultural Heritage*, 2(1), 1-8.; Górski, A. S. (2016). ZNACZENIE PARTYCYPACJI SPOŁECZNEJ W PROCESIE REWITALIZACJI. *Research Papers of the Wrocław University of Economics/Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu*, (443).; Malkowski, A. (2016), Program rewitalizacji jako narzędzie zarządzania obszarem peryferyjnym [w:] Wykorzystanie zarządzania projektami w sektorze publicznym, *Przedsiębiorczość i Zarządzanie*, XVII/II/1; Barney, J. B., Ketchen Jr, D. J., Wright, M. (2011). The future of resource-based theory: revitalization or decline?. *Journal of management*, 37(5), 1299-1315.

na łączeniu szerokiego grona partnerów (w szczególności lokalnych społeczności i przedsiębiorców, a także ekspertów) w procesy programowania i realizacji projektów rewitalizacyjnych w ramach programów operacyjnych oraz konsekwentnego, otwartego i trwałego dialogu.

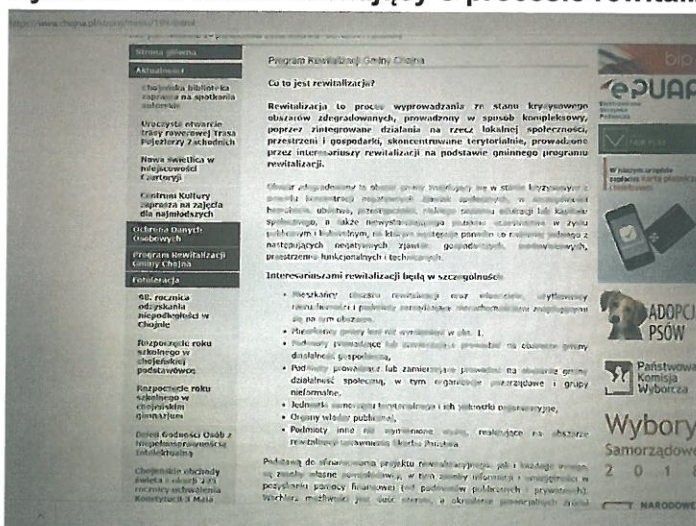
Idea partycypacji społecznej opiera się na założeniu, że opinia środowiska lokalnego jest istotnym elementem tworzenia dokumentu, który stanowi narzędzie do projektowania konkretnych zadań, podejmowanych w celu rozwiązywania problemów i eliminacji niekorzystnych zjawisk, a tym samym podnoszących jakość życia mieszkańców terenów zdegradowanych.

Partycypacyjny charakter prac polegał m.in. na:

1. **Poznaniu** potrzeb i oczekiwań interesariuszy oraz dążeniu do spójności planowanych działań z tymi potrzebami i oczekiwaniami;
2. **Prowadzeniu**, skierowanych do interesariuszy, działań edukacyjnych i informacyjnych o procesie rewitalizacji, w tym o istocie, celach, zasadach prowadzenia rewitalizacji, wynikających z ustawy oraz o przebiegu tego procesu;
3. **Inicjowaniu**, umożliwianiu i wspieraniu działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami oraz ich integracji wokół rewitalizacji;
4. **Zapewnieniu** udziału interesariuszy w przygotowaniu dokumentów dotyczących rewitalizacji, w szczególności lokalnego programu rewitalizacji;
5. **Wspieraniu** inicjatyw zmierzających do zwiększania udziału interesariuszy w przygotowaniu i realizacji lokalnego programu rewitalizacji;
6. **Zagwarantowaniu** w czasie przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji, możliwości wypowiedzenia się przez interesariuszy.

Jawność i transparentność procesu rewitalizacji była kluczowym założeniem prac nad programem. W trakcie bieżących prac nad programem, wszystkie informacje publikowane były na stronie internetowej gminy, udostępniane w siedzibie Urzędu Miejskiego.

Rysunek 1. Portal informujący o procesie rewitalizacji w gminie Chojna



Źródło: UM Chojna.

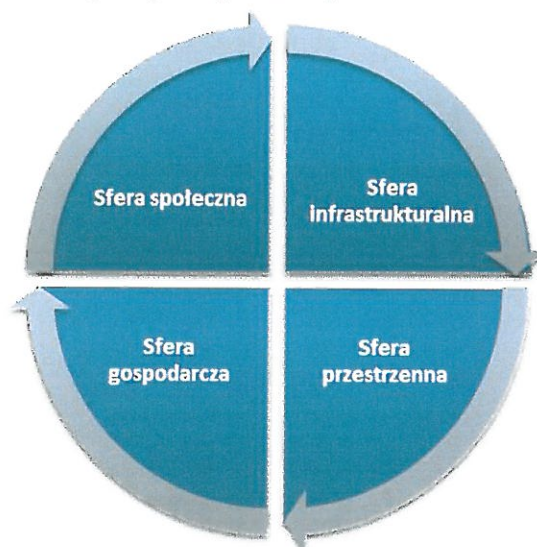
Rysunek 2. Spotkanie z interesariuszami w gminie Chojna



Źródło: UM Chojna

Wybrane i wykorzystane w pracach nad programem metody i techniki badawcze, posłużyły do określenia stanów kryzysowych we wszystkich najistotniejszych sferach tj. **społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej** – rysunek 3.

Rysunek 3. Zakres diagnozy na potrzeby LPR



Źródło: opracowanie własne.

Dokonano także identyfikacji oraz poddano analizie potencjał obszaru zdegradowanego i poddanego procesowi rewitalizacji.

ROZDZIAŁ III DELIMITACJA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO

3.1. ZAŁOŻENIA METODYCZNE

Proces wyznaczania obszaru zdegradowanego, na którym następnie dokonano zakreślenia obszaru rewitalizacji, był kluczowym etapem prac nad LPR w gminie Chojna. Prawidłowe zidentyfikowanie obszaru zdegradowanego, jest podstawą dalszych prac nad tworzeniem Lokalnego Programu Rewitalizacji. Aby w sposób prawidłowy wskazać obszary gminy Chojna, znajdujące się w trudnej sytuacji, niezbędne było przeprowadzenie wnikliwej diagnozy obszaru całej gminy, w oparciu przyjętą procedurę (patrz rysunek 4.).

Dokonując diagnozy, uwzględniono wytyczne Zachodniopomorskiego Urzędu Marszałkowskiego. Niezwykle przydatne okazały się także, wywiady z liderami lokalnymi i przedstawicielami interesariuszy. W efekcie przeprowadzonych badań i konsultacji, możliwe stało się określenie zakresu danych możliwych do pozyskania dla celów opracowania diagnozy oraz wybór jednostek referencyjnych, niezbędnych w dalszym etapie prac.

Przy opracowaniu Programu dbano o to, aby procedura delimitacji, która zastosowana została w LPR, spełniała wymogi art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn.zm.), wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju z dnia 02.08.2016r. i Zasad realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020. Proces opierał się na kilku następujących po sobie fazach.

Rysunek 4. Schemat procesu diagnostycznego



Źródło: opracowanie własne.

FAZA 1 – w pierwszej kolejności wyznaczono zamieszkałe jednostki analityczne, stanowiące niepodzielne na kolejnych fazach prac fragmenty obszaru gminy, dla których zbierane i przetwarzane są dane dotyczące zjawisk w sferze społecznej, jak również w pozostałych sferach: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej.

Wstępny podział został poddany konsultacjom z przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Chojnie. Po zakończeniu konsultacji i naniesieniu uwag, zatwierdzony został ostateczny podział na jednostki analityczne.

Zwykle jednostką podziału są granice administracyjne miasta oraz gminy podzielonej na sołectwa. Jednak ze względu na liczbę ludności Chojny oraz rozproszenie

zabudowy, gminę podzielono na mniejsze jednostki analityczne. Przyczynia się to do lepszej charakterystyki statystycznej i dokładnego wyodrębnienia obszaru zdegradowanego.

Po dokładnym przeanalizowaniu struktury przestrzennej i społecznej Gminy Chojna, przyjęto następujące założenia dotyczące wyodrębnienia jednostek analitycznych:

- obszar administracyjny miasta podzielono na 2 obszary,
 - OBSZAR 1 - Centrum miasta
 - OBSZAR 2 – Pozostały obszar miasta
- obszar gminy, poza obszarem miejskim, podzielono na trzy obszary składające się z sąsiadujących ze sobą i połączonych funkcjonalnie sołectw.

FAZA 2 – podczas prac nad tą fazą przeprowadzona została analiza wskaźnikowa i wskazany został obszar zdegradowany. Szczegółowej analizie poddano zebrane dane dotyczące degradacji w sferze społecznej.

Wykorzystując wskaźnik syntetyczny, wskazano te jednostki analityczne, w których występuje kryzys w poszczególnych sferach objętych analizą. Ponadto, dla wszystkich analizowanych jednostek analitycznych, zebrano informacje o degradacji dotyczącej sfer: gospodarczej oraz przestrzennej i infrastrukturalnej. W ten sposób wskazano zdegradowane obszary zamieszkałe.

W wyznaczeniu obszarów zdegradowanych posłużyła metoda standaryzacji, w ramach której:

- dla wszystkich wskaźników zgromadzone zostały bezwzględne dane liczbowe (w odniesieniu do porównywanych obszarów),
- przyporządkowano wszystkim obszarom liczbę mieszkańców,
- odniesiono nominalną wartość wskaźnika do liczby mieszkańców,
- dla całej gminy obliczono średnią arytmetyczną dla ujednoczonych wskaźników,
- dla całej gminy obliczono odchylenie standardowe dla poszczególnych wskaźników,
- w celu umożliwienia sumowania danych, wskaźniki poddano standaryzacji (odjęcie od wartości wskaźnika dla danej ulicy/sołectwa średniej wartości dla całego miasta i podzielenie przez odchylenie standardowe dla całego miasta).

W wyniku zastosowania takiej procedury, wszystkie wystandaryzowane wskaźniki mają rozkład charakteryzujący się jednakową średnią - zero, i odchyleniem standardowym - jeden, co umożliwia ich logiczną interpretację.

Wystandaryzowane wskaźniki oznaczają odchylenie od normy, którą reprezentuje wartość średnia dla całej gminy i mogą przyjmować wartości dodatnie lub ujemne. Odchylenia od średniej o wartości dodatniej wskazuje, które obszary (ulice i sołectwa) odznaczają się wskaźnikiem degradacji wyższym od średniej dla całej gminy, z kolei wartości ujemne odchylenia ukazują obszary (ulice i sołectwa) o najlepszej sytuacji społecznej, w których negatywne zjawiska społeczne, w porównaniu ze średnią dla całej gminy, odznaczają się mniejszym natężeniem.

- Został obliczony sumaryczny wskaźnik degradacji, czyli zsumowano wystandaryzowane wskaźniki dla poszczególnych obszarów,
- ostatecznie zinterpretowano wyniki.

Pomimo, że dobór zmiennych diagnostycznych zawsze pozostaje sprawą dyskusyjną i zależy przede wszystkim od subiektywnej oceny badacza, zaznaczyć należy fakt, że w przypadku Chojny, dobór ten został poprzedzony dyskusjami z przedstawicielami mieszkańców. Doprowadziło to do sytuacji, w której w oparciu o dostępny materiał statystyczny, udało się dokonać diagnozy stanu gminy z uwzględnieniem problemów wskazywanych przez mieszkańców.

Identyfikacja negatywnych zjawisk społecznych jest fundamentem diagnozy obszarów kryzysowych w gminie Chojna, dlatego też w ramach tej sfery określono najszerszy zestaw wskaźników.

Wskaźniki przyjęte na potrzeby oceny sfery społecznej zostały wytypowane tak, by przedstawić sytuację w odrębnych obszarach gminy w wielorakich kategoriach.

Dokładnie zanalizowano także sferę gospodarczą i sferę techniczną. Łącznie do badań ilościowych wykorzystano 12 wskaźników (siedem odnoszących się do sfery społecznej, trzech odnoszących się do sfery gospodarczej i dwóch z zakresu sfery przestrzennej i infrastrukturalnej).

Tabela 1. Wskaźniki delimitujące obszar zdegradowany

LP.	WSKAŹNIK	SPOSÓB LICZENIA	ŹRÓDŁO DANYCH
W.1.	ODSETEK OSÓB W WIEKU PODPRODUKCYJNYM W OGÓLNEJ LICZBIE LUDNOŚCI.	WARTOŚĆ WSKAŹNIKA LICZONA JAKO STOSUNEK LICZBY OSÓB W WIEKU POPRODUKCYJNYM DO OGÓLNEJ LICZBY MIESZKAŃCÓW DIAGNOZOWANEGO OBSZARU.	URZĄD MIEJSKI
W.2.	LICZBA OSÓB KORZYSTAJĄCYCH Z POMOCY SPOŁECZNEJ NA 100 MIESZKAŃCÓW.	WARTOŚĆ WSKAŹNIKA LICZONA PRZEZ POMNOŻENIE LICZBY ŚWIADCZENIOBIORCÓW PRZEZ 100 OSÓB, A NASTĘPNIE PODZIELENIE PRZEZ LICZBĘ MIESZKAŃCÓW DANEGO OBSZARU.	OPS, URZĄD MIEJSKI
W.3.	LICZBA PRZESTĘPSTW I WYKROCZEŃ NA 100 MIESZKAŃCÓW.	WARTOŚĆ WSKAŹNIKA LICZONA JAKO STOSUNEK LICZBY PRZESTĘPSTW I WYKROCZEŃ NA 100 MIESZKAŃCÓW DIAGNOZOWANEGO OBSZARU.	POLICJA
W.4.	LICZBA OSÓB KORZYSTAJĄCYCH Z POMOCY SPOŁECZNEJ - LICZBA OSÓB KORZYSTAJĄCYCH Z WIELOLETNIEGO PROGRAMU „POMOC PAŃSTWA W ZAKRESIE DOŻYWIANIA” NA 100 MIESZKAŃCÓW.	WARTOŚĆ WSKAŹNIKA LICZONA PRZEZ POMNOŻENIE LICZBY ŚWIADCZENIOBIORCÓW PRZEZ 100 OSÓB, A NASTĘPNIE PODZIELENIE PRZEZ LICZBĘ MIESZKAŃCÓW DANEGO OBSZARU.	OPS, URZĄD MIEJSKI
W.5.	LICZBA OSÓB POBIERAJĄCYCH ZASIŁEK PIELĘGNACYJNY NA 100 MIESZKAŃCÓW	WARTOŚĆ WSKAŹNIKA LICZONA JAKO STOSUNEK LICZBY OSÓB POBIERAJĄCYCH ZASIŁEK PIELĘGNACYJNY NA 100 MIESZKAŃCÓW DIAGNOZOWANEGO OBSZARU.	OPS, URZĄD MIEJSKI

W.6.	LICZBA PROCEDUR "NIEBIESKA KARTA" W LATACH 2016-2017 NA 100 MIESZKAŃCÓW	WARTOŚĆ WSKAŹNIKA LICZONA JAKO STOSUNEK LICZBY PROCEDUR NA 100 MIESZKAŃCÓW DIAGNOZOWANEGO OBSZARU.	OPS, URZĄD MIEJSKI
W.7.	LICZBA OSÓB BEZROBOTNYCH NA 100 MIESZKAŃCÓW	WARTOŚĆ WSKAŹNIKA LICZONA JAKO STOSUNEK LICZBY OSÓB BEZROBOTNYCH NA 100 MIESZKAŃCÓW DIAGNOZOWANEGO OBSZARU.	PUP
W.8.	UDZIAŁ DŁUGOTRWALE BEZROBOTNYCH WŚRÓD OSÓB W WIEKU PRODUKCYJNYM.	WARTOŚĆ WSKAŹNIKA LICZONA JAKO STOSUNEK LICZBY DŁUGOTRWALE BEZROBOTNYCH DO OGÓLNEJ LICZBY OSÓB W WIEKU PRODUKCYJNYM, NA 100 OSÓB.	PUP, URZĄD MIEJSKI
W.9.	UDZIAŁ OSÓB W WIEKU PRODUKCYJNYM DO LICZBY MIESZKAŃCÓW.	WARTOŚĆ WSKAŹNIKA LICZONA JAKO STOSUNEK LICZBY OSÓB W WIEKU PRODUKCYJNYM DO OGÓLNEJ LICZBY MIESZKAŃCÓW DIAGNOZOWANEGO OBSZARU.	URZĄD MIEJSKI
W.10.	LICZBA MIESZKAŃCÓW PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ NA 100 MIESZKAŃCÓW.	WARTOŚĆ WSKAŹNIKA LICZONA POPRZEZ POMNOŻENIE LICZBY OSÓB PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ PRZEZ 100 OSÓB, A NASTĘPNIE PODZIELONA PRZEZ LICZBĘ MIESZKAŃCÓW DIAGNOZOWANEGO OBSZARU.	CENTRALNA EWIDENCJA I INFORMACJA O DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, URZĄD MIEJSKI
W.11.	ZABYTKI WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	WARTOŚĆ WSKAŹNIKA LICZONA JAKO STOSUNEK LICZBY ZABYTKÓW NA 100 MIESZKAŃCÓW DIAGNOZOWANEGO OBSZARU.	URZĄD MIEJSKI
W.12.	AZBEST DO USUNIĘCIA DO POWIERZCHNI OBSZARU	WARTOŚĆ WSKAŹNIKA LICZONA JAKO STOSUNEK ZINWENTARYZOWANEGO PRZEZ UM AZBESTU W M2 DO POWIERZCHNI OBSZARU.	URZĄD MIEJSKI

Źródło: opracowanie własne.

Dane statystyczne uwzględnione w procesie delimitacji obszaru zdegradowanego, pozyskane zostały z zasobów, którymi dysponuje Urząd Miejski w Chojnie, podległe mu jednostki oraz inne organizacje i instytucje, do których zwrócono się z prośbą o przekazanie informacji do badań, m.in.: Główny Urząd Statystyczny (Bank Danych Lokalnych), Policja, OPS, Powiatowy Urząd Pracy.

Część danych została wykorzystana do konstrukcji wskaźników, a część danych posłużyła do waloryzacji stanu społeczno-ekonomicznego.

Dzięki wykorzystaniu różnorodnych źródeł informacji, zastosowane podejście ma charakter holistyczny oraz łączy metody ilościowe i jakościowe.

Uzupełnieniem analizy danych były badania jakościowe. Posłużyły one do zbadania opinii interesariuszy w zakresie występowania obszarów zdegradowanych oraz przyczyn ich występowania.

FAZA 3 - spośród zamieszkałych jednostek urbanistycznych uznanych za zdegradowane (tj. tych, na których natężenie kryzysu było najwyższe), jako obszar rewitalizacji wskazano jedną jednostkę.

W celu wyznaczenia obszarów zdegradowanych wskazano tereny, na których wskaźniki mają mniej korzystne wartości niż w pozostałych częściach gminy. Zarówno wszystkie ulice w mieście, jak i każdy obszar składający się z sołectw zostały opisane przez zestaw wystandaryzowanych wskaźników, które informują o wielkości odchylenia od normy. Wskaźniki te mogą przyjmować wartości dodatnie (wtedy wskaźnik degradacji dla danej ulicy/sołectwa jest wyższy od średniej dla całej gminy) lub ujemne (wówczas wskaźnik degradacji dla danej ulicy jest niższy niż średnia dla całej gminy).

Po wyznaczeniu wartości wystandaryzowanych wskaźników, zostały one zsumowane by określić wartości sumarycznego wskaźnika degradacji dla poszczególnych ulic w mieście i poszczególnych sołectw w obszarze wiejskim. Wysoka wartość sumarycznego wskaźnika degradacji wskazała sytuację kryzysową.

Etapem finalnym było uszczegółowienie granic obszaru rewitalizacji w obrębie wskazanego podobszaru zdegradowanego. Obszar rewitalizacji został wyznaczony zgodnie z granicami działek ewidencyjnych.

3.2. DIAGNOZA ZJAWISK KRYZYSOWYCH, SKALA PROBLEMÓW I POTRZEB REWITALIZACYJNYCH W GMINIE CHOJNA

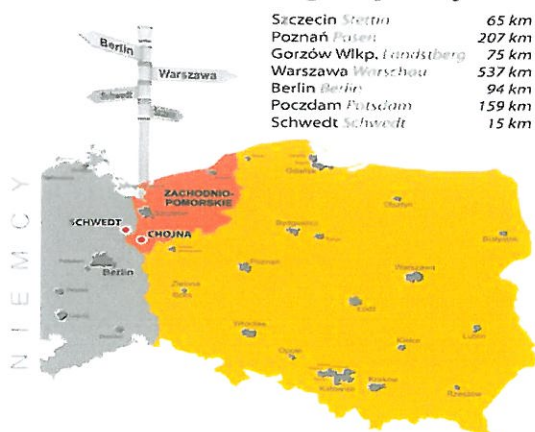
Wyznaczenie obszaru zdegradowanego, możliwe było dzięki przeprowadzonej analizie i badaniom jakościowym. Pozwoliło to na wykonanie szczegółowej diagnozy obejmującej swym zasięgiem cały obszar gminy. Umożliwiła ona identyfikację zjawisk i procesów kryzysowych, wraz z ich delimitacją przestrzenną.

3.2.1. CHARAKTERYSTYKA GMINY

Gmina Chojna ma status gminy miejsko-wiejskiej, położona jest w powiecie gryfińskim w południowo- zachodniej części województwa zachodniopomorskiego, w Polsce północno-zachodniej.

Jej najbliższe otoczenie stanowią gminy: Cedynia, Moryń, Mieszkowice – od południa, Trzcińsko – Zdrój – od wschodu, Banie i Widuchowa od północy. Na zachodnim krańcu Gminy znajduje się granica Polski z Republiką Federalną Niemiec.

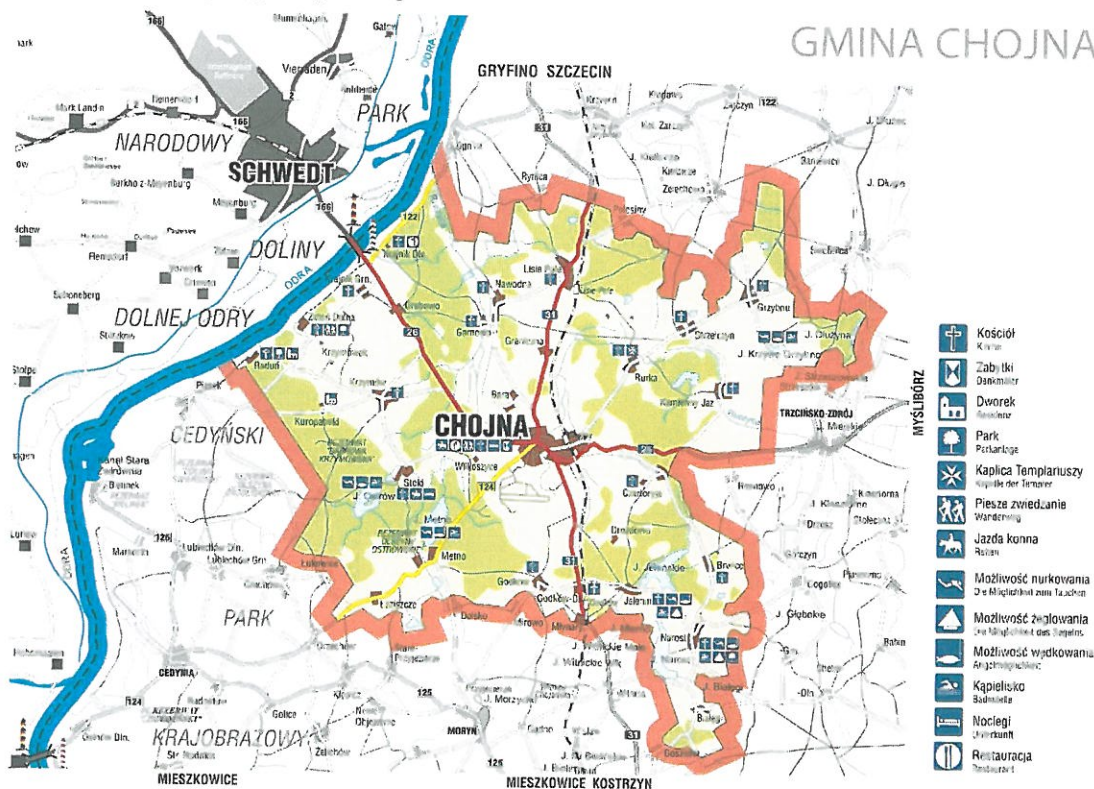
Rysunek 5. Położenie gminy Chojna



Źródło: www.chojna.pl.

Siedzibą Gminy jest miasto Chojna. Gmina Chojna obejmuje 23 sołectwa: Białęgi, Brwice, Czaratoryja, Garnowo, Godków, Godków-Osiedle, Grabowo, Graniczna, Grzybno, Jelenin, Kamienny Jaz, Krajnik Dolny, Krajnik Górny, Krzymów, Lisie Pole, Łaziszcze, Mętno, Narost, Nawodna, Rurka, Stoki, Strzelczyn i Zatoń Dolna oraz miejscowości niesołeckie: Bara, Barnkowo, Boguszczyń, Drozdowo, Jelonki, Kaliska, Kuropatniki, Lisie Pola, Mętno Małe, Ognica, Ostrów, Pniewko, Przyciesie, Raduń, Strzeszewko, Trzeszcze, Wilcze, Wilkoszyce.

Rysunek 6. Mapa gminy Chojna



Gmina Chojna posiada dogodne połączenia drogowe, kolejowe i samochodowe. Funkcjonują przejścia graniczne z Niemcami w Krajniku Dolnym w odległości 13 km od Chojny (towarowo-osobowe) i w Osinowie Dolnym przejście osobowe w odległości 28 km od Chojny (gmina Cedynia).

Zgodnie ze studium zagospodarowania miasta i gminy, wyznaczone są trzy podstawowe kierunki rozwoju: rozbudowa bazy przetwórstwa rolno spożywczego, rozwój infrastruktury w zakresie handlu i usług, rozwój bazy turystycznej, wykorzystującej atrakcyjne położenie gminy oraz istnienie kompleksów leśnych i jezior. W gminie priorytetami jest rozwój handlu i usług. Wyznaczone są tereny pod elektrownie wiatrowe w obrębach Czaratoryja, Barnkowo, Jelenin, oraz wydzierżawione tereny na „Lotnisku” około 64 ha pod budowę fotowoltaniki. „Lotnisko” to tereny pod przyszłe inwestycje. Gmina Chojna posiada duży potencjał siły roboczej i stwarza dogodne warunki dla inwestujących w działalność gospodarczą.

Gmina zainteresowana jest różnorodnymi, nieuciążliwymi ekologicznie inwestycjami przemysłowymi, współpracą w dziedzinie rozwoju przetwórstwa rolno spożywczego, usług, handlu i zaplecza turystycznego. Korzystnym atutem do tych celów jest bliskie położenie dwóch przejść granicznych: w Krajniku Dolnym 12 km od miasta

oraz w Osinowie Dolnym (gm. Cedynia) 28 km od Chojny. Największe możliwości inwestycyjne to 510,7 ha terenów przejętych od Wojsk Federacji Rosyjskiej (dawne lotnisko), w znacznej części zabudowanych, posiadających własną bocznice kolejową.

Przez Chojnę przepływa rzeka Rurzyca, która jest prawym dopływem Odry.

Chojna posiada dogodne połączenia kolejowe i drogowe.

Powierzchnia Gminy wynosi 333 km² (33289 ha). Użytki rolne zajmują 166 km² a lasy 121 km².

Tabela 2. Struktura użytkowania gruntów w gminie

Użytki rolne ogółem	16613 ha
<i>grunty orne</i>	13829 ha
<i>łąki i pastwiska</i>	2415 ha
Lasy	12163 ha
Wody	940 ha
Tereny zabudowane	909 ha
Drogi	1211 ha
Grunty będące własnością gminy	1363 ha
Grunty skarbu państwa	25530 ha

Tabela 3. Powierzchnia miast i wsi w gminie Chojna

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia [ha]	Sołectwo
1.	CHOJNA	1236,13	
2.	BARNKOWO	1043,81	
3.	RADUŃ	1013,57	
4.	BARA	506,28	
5.	WILKOSZYCE	775,81	
6.	LISIE POLE	2261,92	sołectwo
7.	GRANICZNA	640,33	sołectwo
8.	RURKA	965,56	sołectwo
9.	STRZELCZYN	1060,43	sołectwo
10.	GRZYBNO	2330,97	sołectwo
11.	KAMIENNY JAZ	2099,52	sołectwo
12.	CZARTORYJA	1334,47	sołectwo
13.	ZATOŃ DOLNA	290,95	sołectwo
14.	JELENIN	2130,74	sołectwo
15.	BRWICE	582,44	sołectwo
16.	NAROST	657,31	sołectwo
17.	BIAŁĘGI	862,19	sołectwo
18.	MĘTNO	4224,02	sołectwo
19.	STOKI	647,08	sołectwo
20.	ŁAZISZCZE	368,70	sołectwo
21.	KALISKA	556,95	
22.	GODKÓW	430,79	sołectwo
23.	KRAJNIK GÓRNY	341,89	sołectwo
24.	KRAJNIK DOLNY	482,94	sołectwo
25.	GRABOWO	294,78	sołectwo
26.	KRZYMÓW	3595,11	sołectwo
27.	KUROPATNIKI	918,21	
28.	GARNOWO	176,35	
29.	NAWODNA	1459,75	sołectwo

Pierwsza wzmianka o mieście pochodzi z 1244 roku. Książę pomorski Barnim I nadał wówczas templariuszom z Rurki wieś Nawodną - południową granicę donacji określono jako *usque in Konigkesberge*. O początkach miasta wiadomo niewiele, ponieważ nie zachował się akt lokacyjny. Edward Rymar na podstawie analizy materiału źródłowego przedstawił solidnie uargumentowaną hipotezę, wedle której miasto mogło zostać zorganizowane na prawie magdeburskim w latach 30. XIII wieku przez Barnima I, a koloniści, którzy je zasiedlili, pochodzili najpewniej z Prenzlau i ze Stendala. Problem ten nie został jednak do tej pory jednoznacznie rozstrzygnięty.

W niewyjaśnionych dotychczas okolicznościach ziemię chojeńską nabył biskup brandenburski. W latach 1267/1270 przejęli ją od niego - na zasadzie wymiany - margrabiowie brandenburscy, potwierdzając Chojnie jednocześnie prawa miejskie. W ciągu XIII i XIV wieku miasto prężnie się rozwijało. Powstała wówczas parafia, nad którą patronat objęli w 1282 roku templariusze z pobliskiej Rurki; budowane były obwarowania miejskie, zespoły szpitalno-kościelne oraz dom kupca (Cophuse), który z czasem stał się siedzibą rady miejskiej. W drugiej połowie XIV wieku miasto zostało określone jako *die hoge feste*. W 1290 roku margrabiowie ufundowali w Chojnie klasztor augustianów. Miasto rozwijało się, posiadając duże zaplecze gospodarcze oraz intelektualne. Kupcy chojeńscy uprawiali handel zbożem, skórą i wełną. W XIV wieku odbywały się w mieście trzy doroczne jarmarki oraz dwa cotygodniowe targi. Towary spławiano Rurzą i Odrą do Szczecina. Część ludności trudniła się rolnictwem. Istniały także cechy rzemieślnicze sukieników, krawców, szewców, rogowników, tkaczy, kowali, płócienników oraz związane z przetwórstwem spożywczym. Rozwoju tego nie zmąciły zatargi i wojny, w których Chojna brała udział. Miasto uczestniczyło aktywnie w wojnie północnej prowadzonej przez margrabiego Waldemara. Na podstawie źródeł historycznych z lat 1316–1317 można stwierdzić, że zaangażowanie ośrodka w sprawy państwowe było tak duże, że można go uznać nie tylko za główne miasto Nowej Marchii, ale niemalże za stolicę Brandenburgii.

W 1348 roku, w czasie wystąpienia tzw. Pseudo-Waldemara, po stronie którego Chojna pierwotnie się opowiedziała, mieszczanie zburzyli zamek margrabiów. Niedługo potem zmieniono jednak front — Chojna stała się ostoją walk prawowitych władców Brandenburgii z Samozwańcem, uzyskując w ten sposób rozmaite przywileje. Niektóre zniszczenia, którym ulegało miasto, stymulowały wręcz jego dalszy rozwój. Było tak w przypadku oblężenia miasta przez wojska księcia szczecińskiego Kazimierza III, do którego doszło w 1372 roku. Dokonane wówczas przez wojska pomorskie zniszczenia były dla mieszczan chojeńskich bodźcem do modernizacji i budowy nowych obwarowań. W latach 1402-1454 miasto — podobnie jak cała Nowa Marchia — znalazła się pod zarządem zakonu krzyżackiego. W przeciwieństwie do innych miast, Chojnie udało się ochronić swój stan posiadania, opierając się skutecznianemu przez Krzyżaków wykupowi młynów. Okres ten uznać można zresztą za szczytowy moment rozwoju ośrodka. Wyrazem tego niech będą zachowane do dziś zabytki gotyku ceglanego. Za symbol wysokich ambicji i bogactwa chojeńskich mieszczan uznać należy przede wszystkim kościół Mariacki, budowany etapami od końca XIV wieku do połowy XV. Świątynia ta nie ustępuje w niczym budowlom wznoszonym w bogatych miastach hanzeatyckich — i to nie tylko dzięki kubaturze, ale przede wszystkim dzięki bogactwu

zastosowanej przy jej budowie detali architektonicznych. Okazała budowlą reprezentacyjną stał się również ratusz, który w ciągu XV wieku został rozbudowany oraz zaopatrzone w bogato dekorowane szczyty. O znaczeniu politycznym Chojny świadczą odbywające się w niej zjazdy posłów w czasie wojen prowadzonych przez Brandenburgię. W owym czasie pielgrzymowano również do chojeńskiego klasztoru augustianów, w którym znajdował się cudowny obraz Maria Miraculosa.

Reformacja i wojna trzydziestoletnia

Od połowy XV wieku miasto zaczęło tracić powoli na znaczeniu. W 1535 roku – gdy umarł elektor Joachim I – Brandenburgia została podzielona. Nową Marchię otrzymał jego młodszy syn Jan z Kostrzyna. Datę tę można uznać za koniec nowomarchijskiego średniowiecza. Margrabia Jan, który początkowo wybrał Chojnę na główne miasto księstwa i odebrał w niej hołd stanów krajowych w 1536 roku, ostatecznie urządził stolicę w Kostrzynie. Osłabienie gospodarcze miasta nastąpiło wskutek zachodzących w całej Europie przeobrażeń związanych z rozwojem systemu folwarczno-pańszczyźnianego. Poza tym, wpływ na regresję miał zapewne też proces koncentracji posiadłości ziemskich w ręku elektora brandenburskiego, który realizowany był poprzez przymusowy wykup dóbr. Zaprowadzenie w Chojnie reformacji doprowadziło do konfiskaty dóbr kościelnych i objęcia patronatu nad parafią przez margrabiego Jana. W 1539 roku zlikwidowano w Chojnie klasztor augustianów. Wydaje się, że reformacja przyniosła ze sobą nie tylko zmianę wyznania, ale i pewną zmianę mentalności. W ciągu XVI i XVII wieku niszczone w Chojnie wszelkie relikty katolicyzmu, włączając w to wyposażenie świątyń – ołtarze, malowidła, rzeźby. Z drugiej jednak strony, można przypuszczać, że owa zmiana mentalności przyczyniła się znacznie do rozwoju oświaty. Ogromne zniszczenia, zarówno w substancji miejskiej, jak i w gospodarce, przyniosła Chojnie wojna trzydziestoletnia. Była ona również przyczyną dużego spadku zaludnienia – szacuje się że ludność Nowej Marchii zmniejszyła się wtedy o około 50%. Przez miasto przeciągały w tym czasie wojska szwedzkie oraz cesarskie. Chojna niszczone była również przez kontrybucje, wysokie podatki oraz epidemie. Osiemnastowieczny kronikarz chojeński Augustin Kehrberg, powołując się na wspomnienia swych przodków, zanotował, że był to czas rozboju i straszliwego głodu. Kolejne zniszczenia przyniosła miastu wojna polsko-szwedzka.

Chojna w XVIII–XX wieku

Pod koniec XVII i w pierwszej połowie XVIII wieku miasto zaczęło dźwigać się ze zniszczeń wojennych, jednak do dawnej świetności nigdy już nie wróciło. W latach 1670–1715 przeprowadzono szereg remontów w kościele Mariackim – wybudowano nowy hełm wieży, wyremontowano konstrukcję dachu nad korpusem nawowym, pobielono wnętrza, wybudowano nowy ołtarz, ambonę oraz organy. W 1711 roku przebudowano ratusz. W 1704 roku wybrukowano ulice, a w 1714 roku także rynek. Ożywiło się wtedy również życie gospodarcze. W 1706 roku w Chojnie działała apteka, drukarnia oraz 30 cechów rzemieślniczych, reprezentowanych również przez rzemiosła artystyczne. Kupcy chojeńscy prowadzili dalekosiężny handel towarami spożywczymi, a także m.in. żelazem, skórą, lnem i sukniem. Warto dodać, że w pierwszych trzech dekadach XVIII wieku chojnianin Augustin Kehrberg dokonał obszernego opisu miasta oraz jego historii. Warto również zaznaczyć, że mimo wszystko Chojna pozostawała nadal wiodącym miastem w północno-zachodniej części Nowej Marchii.

W drugiej połowie XVIII wieku życie gospodarcze miasta zostało znów zahamowane wskutek wojny siedmioletniej. Nieco później sytuacja uległa nieznacznej poprawie dzięki industrializacji miasta — w mieście powstała manufaktura wyrobów bawełnianych oraz rozwijał się przemysł skórzany. O rozwoju ośrodka świadczą również statystyki — w ciągu drugiej połowy XVIII wieku liczebność mieszczan zwiększyła się o ponad 50%. Identyczny wzrost zanotowano również w budownictwie mieszkaniowym.

Na początku XIX wieku kolejną regresję przyniosły wojny napoleońskie i związane z tym stacjonowanie w Chojnie wojsk francuskich, a także nałożone na miasto kontrybucje. Po tych wydarzeniach znów rozpoczął się powolny rozwój miasta. W latach 20. zadbano o drogi, obsadzając je drzewami, przy ulicach montowano latarnie. W kolejnych latach szczególnie rozwinęło się rolnictwo, w tym uprawa tytoniu. W latach 70. doprowadzono do Chojny linię kolejową Szczecin–Kostrzyn. Lżejsze towary transportowano jednak nadal, tak jak w średniowieczu, Rurycą. Liczebność ludności wzrosła w latach 1800–1911 niemal dwukrotnie: z 3163 do 6123. O stabilizacji gospodarczej miasta świadczyć może też wzniesienie nowej neogotyckiej wieży przy kościele Mariackim — była to wówczas najwyższa wieża Nowej Marchii, a udział w jej projektowaniu miał ostatni z wielkich pruskich architektów XIX wieku Friedrich August Stüler. W tym samym czasie wzniesiono w farze nowy neogotycki ołtarz, który również zaprojektował wspomniany architekt.

W pierwszej połowie XX wieku miasto znowu odnotowało duże straty ludności w związku z I wojną światową. W czasach powojennych zaś, w związku z kryzysem zapanował wielki głód. Chojna w okresie międzywojennym jawi się jako małe senne prowincjonalne miasteczko. Miasto zasłynęło jednak w tym czasie atrakcjami związanymi ze sportem. Wybudowano m.in. lotnisko szybowcowe oraz basen sportowy. Powstawały również nowe szkoły. Krótco przed drugą wojną światową zbudowano lotnisko wojskowe.

W czasie II wojny światowej działał w Chojnie obóz jeniecki oraz filia kobiecego obozu koncentracyjnego w Ravensbrück. Po wkroczeniu Armii Radzieckiej w lutym 1945 roku, Stare Miasto zostało zniszczone w 75%. W latach powojennych Chojna znalazła się w granicach Polski. Po wojnie rdzenna jej ludność została przesiedlona do Niemiec, a miasto zaludniono osadnikami polskimi w ramach akcji osiedleńczej na tzw. Ziemiach Odzyskanych. Zaczęto wówczas rewitalizować oraz odbudowywać Chojnę. Owa odbudowa trwa w zasadzie do dziś.²

Po II Wojnie Światowej nastąpił okres przemian społeczno-ekonomicznych i politycznych w kraju. Przeobrażenia te określały również ustrój na terenie gminy, kształtowały nowe modele gospodarcze i przyczyniły się do powstania modelu wsi uspołecznionej - typowej dla gospodarki socjalistycznej z Państwowymi Gospodarstwami Rolnymi jako głównych producentów rolnych. Przełom polityczno-gospodarczy w 1989 roku doprowadził do dalszych zmian struktur gospodarczych i społecznych oraz do uruchomienia wolnorynkowych zasad gospodarowania. Nastąpił upadek uspołecznionych gospodarstw rolnych, które przeszły do Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, poszukującej dzierżawców mogących powstrzymać dekapitalizację majątku. Restrukturyzacja przedsiębiorstw doprowadziła do redukcji zatrudnienia i gwałtownego wzrostu bezrobocia w gminie.

² http://encyklopedia.szczecin.pl/wiki/Historia_Chojny

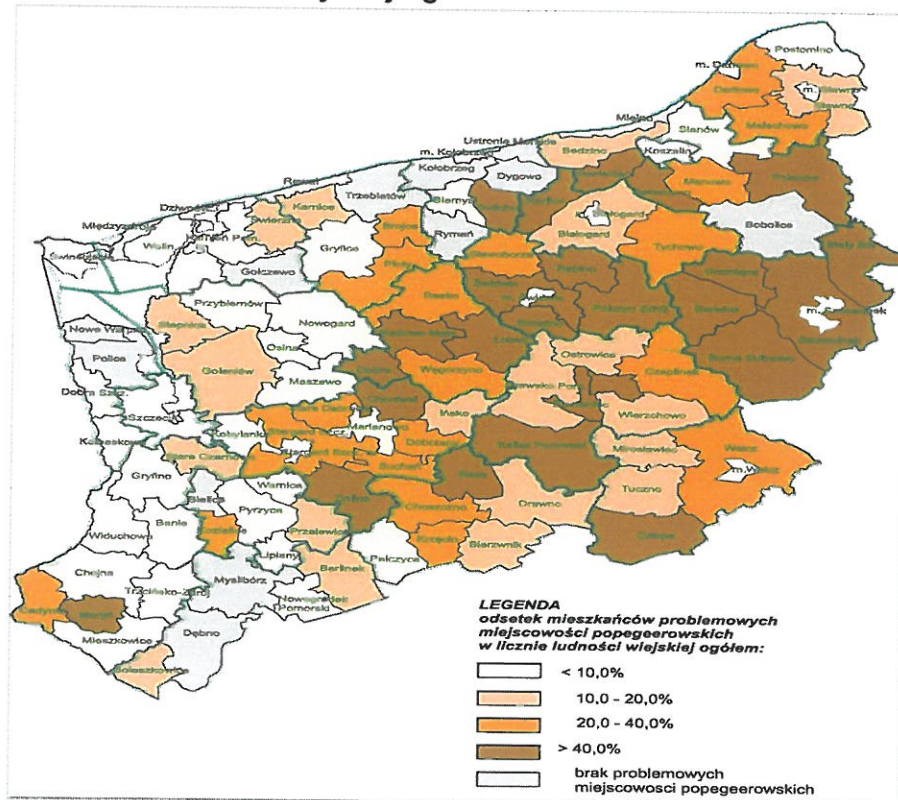
3.2.2. PROBLEM WSI POPEGEEROWSKICH

Istotnym elementem prowadzonych działań związanych z partycypacyjnym charakterem dokumentu, a zarazem wynikających z chęci poznania sytuacji, w której znajdują się wszystkie obszary gminy Chojna, było uzyskanie informacji na temat obszarów popegeerowskich w gminie.

Charakterystyczną cechą obszarów wiejskich w województwie zachodniopomorskim, był duży udział w rolnictwie państwowych gospodarstw. Oprócz wypełniania funkcji produkcyjnych, jednostki te organizowały również życie społeczne na obszarach wiejskich oraz podtrzymywały aktywność społeczno-gospodarczą małych i średnich miast. W Gminie Chojna odsetek mieszkańców problemowych miejscowości popegeerowskich w liczbie ludności wiejskiej ogółem, nie przekracza 10%, co jest w miarę niskim wskaźnikiem, nie dominującym w gminie.

W potocznej świadomości istnieje stereotyp biednych obszarów popegeerowskich, zamieszkałych przez ludzi, którzy przez długie lata pracy w komunistycznej gospodarce, zostali nauczeni biernej i roszczeniowej postawy. Jednocześnie jednak, tereny obejmujące były PGR-y są rzadko wyodrębniane w badaniach i analizach. Przeprowadzone analizy sytuacji w gminie Chojna wskazują, że na terenach ogólnie określanych jako popegeerowskie również występują takie problemy, jak: wysoka stopa bezrobocia (w tym długotrwałego), niska aktywność mieszkańców, słabo rozwinięta przedsiębiorczość, słaba jakość infrastruktury.

Rysunek 7. Odsetek mieszkańców problemowych miejscowości popegeerowskich w liczbie ludności wiejskiej ogółem

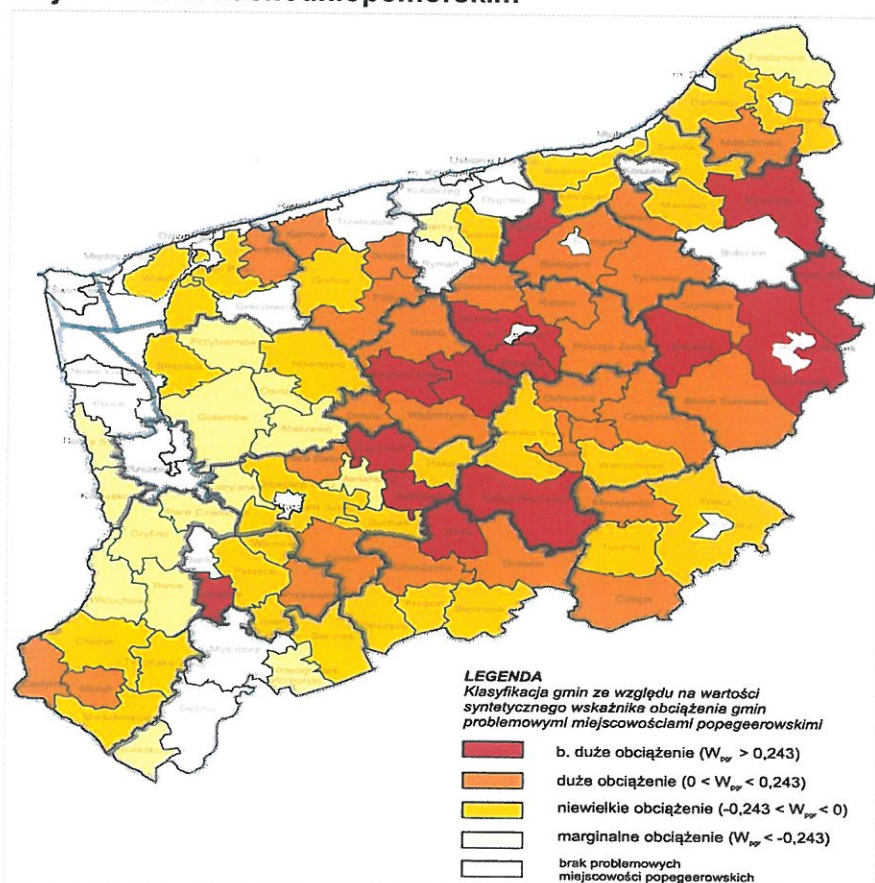


Źródło: D. Dziechciarz, *Diagnoza środowisk popegeerowskich*, *Biuletyn Obserwatorium Integracji Społecznej* nr 2(8)/13, Szczecin 2013.

Wpływa to na wysoki poziom obciążenia poszczególnych gmin problemem wsi popegeerowskich (miejscowości problemowych). Przeprowadzone w 2013 roku badania obejmujące cały obszar województwa zachodniopomorskiego, pozwoliły stworzyć tzw. syntetyczny wskaźnik obciążenia problemem wsi popegeerowskich (W_{PGR}). Do budowy syntetycznego wskaźnika W_{PGR} wykorzystywane zostały wskaźniki proste odnoszące się do wybranych zagadnień realnie wpływających na natężenie problemu wsi popegeerowskich. Na podstawie dostępnych danych przyjęto, że zasadniczy wpływ na obciążenie gmin problemem wsi popegeerowskich (w aspekcie społecznym) mają:

- odsetek mieszkańców problemowych miejscowości popegeerowskich w liczbie ludności wiejskiej ogółem w gminie (wskaźnik społeczności popegeerowskiej);
- bezrobocie na obszarze wiejskim w gminie (wskaźnik bezrobocia);
- odsetek mieszkańców żyjących w rodzinach korzystających z pomocy społecznej w problemowych miejscowościach popegeerowskich w danej gminie (wskaźnik ubóstwa).

Rysunek 8. Obciążenie gmin problemowymi miejscowościami popegeerowskimi w województwie zachodniopomorskim



Źródło: D. Dziechciarz, *Diagnoza środowisk popegeerowskich*, *Biuletyn Obserwatorium Integracji Społecznej* nr 2(8)/13, Szczecin 2013.

Na podstawie uzyskanych wartości wskaźnika W_{PGR} , dokonano klasyfikacji gmin. Wykazała ona niewielki poziom obciążenia gminy Chojna problemami wsi popegeerowskich – patrz rys.8.

Przeprowadzone w ramach procesu rewitalizacji, pogłębione badania w Gminie Chojna wykazały, iż problem popegeerowskiej przeszłości obszarów wiejskich, choć istnieje, to nie jest dominującym czynnikiem, który wpływa na rozwój gminy.

3.3. DIAGNOZA ZJAWISK KRYZYSOWYCH

Przeprowadzona przy współdziałaniu ekspertów zewnętrznych i mieszkańców diagnoza obecnej sytuacji w gminie Chojna, posłużyła do jednoznacznej delimitacji zdegradowanych obszarów oraz zdefiniowaniu najistotniejszych, z punktu widzenia procesu rewitalizacji, problemów społeczności lokalnej.

Diagnoza obejmuje sferę społeczną, gospodarczą, przestrzenną i infrastrukturalną.

W jej ramach wykonana została analiza ilościowa i jakościowa pozyskanych danych statystycznych, analiza badań jakościowych, a także przedstawiono wnioski płynące z dyskusji i obserwacji prowadzonych w ramach prac nad programem.

Celem diagnozy było także sporządzenie charakterystyki ważnych dla rewitalizacji deficytów i walorów obszarów, obejmujących m.in. stan infrastruktury technicznej i mieszkalnictwa, zagospodarowanie przestrzenne, wartości kulturowe, stan środowiska przyrodniczego oraz sytuację społeczną i gospodarczą.

Uzyskanie porównywalności wyników diagnozy, wymagało przetwarzania danych, w ramach możliwie podobnych do siebie jednostek przestrzennych.

3.3.1. SYTUACJA SPOŁECZNO-EKONOMICZNA GMINY

W celu zobrazowania sytuacji społeczno-ekonomicznej gminy Chojna, w sposób pogłębiony i pozwalający na identyfikację zjawisk faktycznie kryzysowych, zdecydowano się podzielić obszar gminy na miasto i obszar wiejski.

W badaniu gminy wykorzystano w szczególności analizę podstawowych cech jednostek, m.in. liczbę ludności ogółem, liczbę mężczyzn, liczbę kobiet, liczbę osób w wieku przedprodukcyjnym oraz poprodukcyjnym, liczbę mieszkańców prowadzących działalność gospodarczą, liczbę podmiotów gospodarki narodowej.

Przygotowując diagnozę sytuacji, w której znajduje się gmina Chojna, szczególną uwagę zwrócono na sferę społeczną. Związane to było z licznymi sygnałami płynącymi od mieszkańców gminy, wskazujących na duże deficyty w tym zakresie. W sposób szczególny wskazywano na zagrożenia demograficzne, wynikające z zauważalnego przez mieszkańców procesu depopulacji gminy.

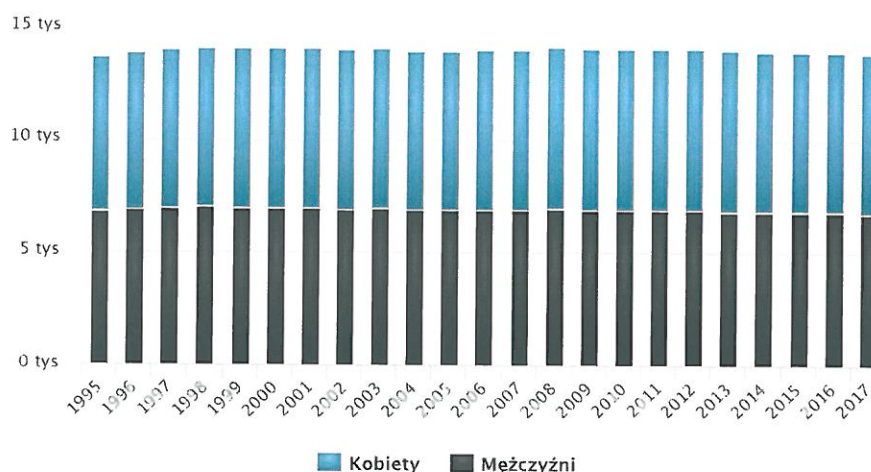
Na strukturę populacji gminy Chojna mają wpływ trzy kluczowe procesy: starzenie się siły roboczej, zmniejszanie przyrostu naturalnego, zmiany demograficzne spowodowane migracjami. Dlatego też najważniejszym kierunkiem rozwoju gminy jest wykorzystanie popytu zewnętrznego na infrastrukturę i usługi.

Przeprowadzone wywiady z interesariuszami procesu rewitalizacji w gminie Chojna potwierdziły, że jednym z istotnych problemów społecznych są niekorzystne procesy demograficzne – wykres 1.

Wykres 1. Liczba ludności w gminie Chojna

Populacja – Gmina Chojna w latach 1995 – 2017

(Źródło: GUS)



www.polskawliczbach.pl

Źródło: www.polskawliczbach.pl

Tabela 4. Dane demograficzne gminy Chojna z podziałem na sołectwa

Sołectwo	Liczba mieszk.	Liczba kobiet	L. mieszk. w wieku przedprodukcyjnym	L. mieszk. w wieku produkcyjnym	L. mieszk. w wieku poprodukcyjnym
Miasto Chojna	7138	3750	1299	4472	1368
BIAŁĘGI	120	57	26	79	15
BRWICE	165	82	41	88	36
CZARTORYJA	288	141	44	195	47
GARNOWO	64	32	13	38	13
GODKÓW	327	172	80	208	39
GODKÓW OSIEDLE	304	164	59	178	67
GRABOWO	97	52	15	61	20
GRANICZNA	238	99	61	150	27
GRZYBNO	659	343	156	403	100
JELENIN	196	106	38	118	40
KAMIENNY JAZ	239	117	43	161	35
KRAJNIK DOLNY	256	140	50	166	30
KRAJNIK GÓRNY	152	70	25	102	25
KRZYMÓW	571	289	95	374	102
LISIE POLE	573	296	97	355	121
ŁAZISZCZE	190	90	38	113	39
MĘTNO	293	151	50	191	52
NAROST	238	121	46	151	41
NAWODNA	747	364	154	475	118
RURKA	161	77	26	102	33
STOKI	92	43	16	61	15
STRZELCZYN	299	146	56	198	45
ZATOŃ DOLNA	89	40	20	52	17

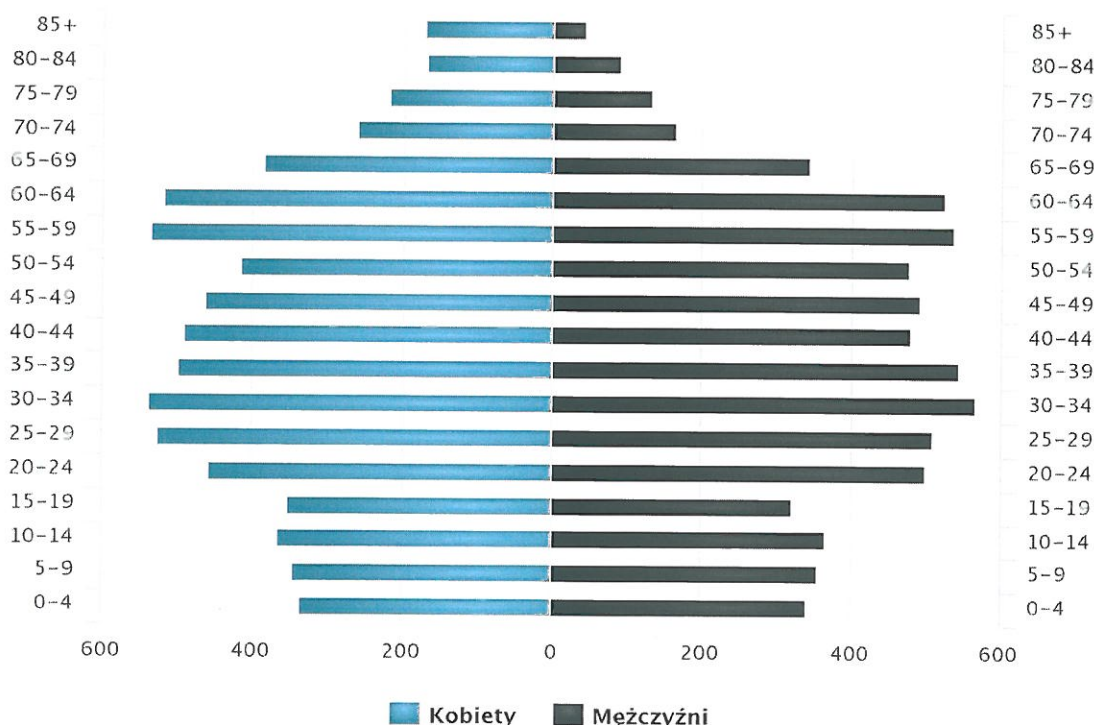
Źródło: UM Chojna

Analiza procesów demograficznych zachodzących w gminie Chojna, wskazała na niepokojącą tendencję spadku ilości osób w wieku przedprodukcyjnym, przy jednocześnie sukcesywnie zwiększającej się liczbie osób w wieku poprodukcyjnym. Świadczy to o niepokojącym w kontekście przyszłości, zjawisku starzenia się społeczności gminy. Zjawisko to w równym stopniu dotyka mężczyzn i kobiety – patrz wykres 2.

Wykres 2. Piramida wieku w gminie Chojna

Piramida wieku mieszkańców gminy Chojna, 2017

(Źródło: GUS)



www.polskawliczbach.pl

Źródło: www.polskawliczbach.pl

Starzejące się społeczeństwo, to jeden z głównych problemów społecznych współczesnej Europy. Wydłużający się okres życia Europejczyków, przy nadal spadającym przyroście naturalnym powoduje, że wiele obszarów w Europie, w tym Gmina Chojna, coraz mocniej odczuwa problem braku kandydatów do pracy, przy jednoczesnym wzroście liczby osób w wieku poprodukcyjnym.

Wskazana sytuacja, poza wymiarem ekonomicznym ma to także wpływ na zmianę stosunków społecznych w starzejących się społecznościach. Konflikt między potrzebami osób starszych i młodzieży jest coraz bardziej widoczny w całej gminie.

Tabela 5. Podstawowe dane dotyczące demografii w gminie Chojna w latach 2014-2016

GMINA	2014	2015	2016
Ludność w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	2 613	2 576	2 539
Ludność w wieku produkcyjnym	9 125	9 047	8 948
LICZBA MIESZKAŃCÓW W WIEKU POPRODUKCYJNYM	2 199	2 289	2 413
Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem w wieku przedprodukcyjnym	18,7	18,5	18,3
Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem w wieku produkcyjnym	65,5	65,0	64,4
Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem w wieku poprodukcyjnym	15,8	16,5	17,4
Wskaźnik obciążenia demograficznego – ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	52,7	53,8	55,3
Wskaźnik obciążenia demograficznego - ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	84,2	88,9	95,0
Wskaźnik obciążenia demograficznego - ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	24,1	25,3	27,0
Wskaźnik obciążenia demograficznego - współczynnik obciążenia demograficznego osobami starszymi	17,7	18,4	19,3
Wskaźnik obciążenia demograficznego - wskaźnik starości (odsetek osób w wieku 65 lat i więcej)	12,7	13,1	13,7
MIASTO	2014	2015	2016
Ludność w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	1 349	1 341	1 345
Ludność w wieku produkcyjnym	4 838	4 818	4 782
LICZBA MIESZKAŃCÓW W WIEKU POPRODUKCYJNYM	1 195	1 244	1 320
OBSZAR WIEJSKI	2014	2015	2016
Ludność w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	1 264	1 235	1 194
Ludność w wieku produkcyjnym	4 287	4 229	4 166
LICZBA MIESZKAŃCÓW W WIEKU POPRODUKCYJNYM	1 004	1 045	1 093

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Analiza danych demograficznych w okresie 2014-2016, wskazuje na zmniejszający się poziom liczby młodych mieszkańców - tabela 5. Widoczny jest znaczny wzrost liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnym.

Wielokrotnie w przeprowadzonych wywiadach z mieszkańcami gminy, wskazywano, że istotnym problemem w Chojnie jest niska aktywność ekonomiczna mieszkańców. Dlatego celowym było przeprowadzenie analizy tego zjawiska – patrz tabela 6.

Tabela 6. Liczba mieszkańców prowadzących działalność gospodarczą na 100 osób

	2014	2015	2016	2017
GMINA	82	81	80	81
OBSZAR WIEJSKI	62	61	62	61
MIASTO	100	98	96	97

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Tabela 7. Liczba podmiotów gospodarki narodowej na 1000 osób

	2014	2015	2016	2017
GMINA	107	107	107	108
OBSZAR WIEJSKI	81	82	84	83
MIASTO	130	129	127	129

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Zarówno w przypadku liczby podmiotów gospodarczych, jak i podmiotów gospodarki narodowej, przypadających na 1000 mieszkańców, największa ich koncentracja występuje na obszarze miasta – patrz tabele 6 i 7.

Przeprowadzone badania w obszarze gminy, zostały uzupełnione analizami dotyczącymi sytuacji społeczno-gospodarczej gminy Chojna na tle pozostałych gmin powiatu gryfińskiego i województwa zachodniopomorskiego. Do porównania przyjęto następujący zestaw wskaźników:

- A. Ludność na 1 km²
- B. Dochody ogółem na mieszkańca
- C. Dochody własne na mieszkańca
- D. Wydatki ogółem na mieszkańca
- E. Depopulacja (różnica liczby mieszkańców 2011-2016)
- F. Udział osób w wieku przedprod. do ogólnej liczby mieszkańców na 1000 m.
- G. Wskaźnik „starzenia się” - udział liczby osób w wieku poprodukcyjnym do liczby osób w wieku przedprodukcyjnym
- H. Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ludności ogółem
- I. Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym
- J. Podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. osób
- K. Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 100 osób w wieku produkcyjnym
- L. Budynki mieszkalne podłączone do infrastruktury technicznej - w % ogółu budynków mieszkalnych - wodociągi
- M. Budynki mieszkalne podłączone do infrastruktury technicznej - w % ogółu budynków mieszkalnych - kanalizacja
- N. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę.

Tabela 8. Zestawienie wybranych wskaźników gminy Chojna na tle gmin powiatu gryfińskiego oraz średniej województwa zachodniopomorskiego (A-G)

	A	B	C	D	E	F	G
Chojna	41,83	2 996,00	1 295,89	3 038,37	-161	182,66	0,95
Banie	31,11	3 812,59	1 369,17	3 382,36	-136	185,23	0,96
Cedynia	23,92	4 200,53	2 136,16	3 915,71	-147	180,79	0,95
Gryfino	126,79	3 660,94	2 401,16	3 393,35	48	179,02	1,09
Mieszkowice	30,64	3 655,20	1 656,34	3 935,61	-163	188,29	0,88
Moryń	34,77	3 000,88	1 312,63	2 806,07	-104	180,33	0,98
Stare Czarnowo	25,06	3 760,85	2 313,42	3 308,19	-36	171,23	1,12
Trzcińsko-Zdrój	31,89	3 297,92	1 347,12	3 587,33	-240	178,99	1,09
Widuchowa	26,29	3 085,28	1 376,32	3 046,15	-84	187,03	0,88
Średnia powiatu	41,37	3 496,69	1 689,80	3 379,24	-114	181,51	0,99

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Dochody ogółem na mieszkańca w gminie Chojna wynoszą 2996,00 zł, co jest kwotą niższą od średnich dochodów w powiecie gryfińskim. Dochody własne na mieszkańca wynoszą 1295,89 zł, czyli poniżej średniej dla powiatu gryfińskiego.

Wydatki ogółem na mieszkańca w Chojnie są najniższe w powiecie i wynoszą 3 038,37 zł.

Wskaźnik depopulacji w gminie Chojna jest jedną z najwyższych w powiecie. Pod tym względem Chojnę wyprzedzają tylko Mieszkowice i Trzcińsko-Zdrój. Po raz kolejny potwierdzone zostały zatem wyniki wywiadów z mieszkańcami, którzy wskazywali, iż jest to szczególnie istotny problem w gminie.

Tabela 9. Zestawienie wybranych wskaźników gminy Chojna na tle gmin powiatu gryfińskiego oraz średniej województwa zachodniopomorskiego (H-N)

	H	I	J	K	L	M	N
Chojna	0,09	9,07	1 073,17	12,45	80,7	31,1	24,2
Banie	0,11	7,98	788,70	9,72	92,5	51,1	21,8
Cedynia	0,15	9,06	1 117,24	12,67	100	26,1	25,3
Gryfino	0,04	4,71	1 169,47	14,36	77,2	57,4	23,1
Mieszkowice	0,10	7,57	857,72	11,06	79,7	61,3	23,3
Moryń	0,10	9,51	778,80	9,23	98,4	46,6	23,3
Stare Czarnowo	0,12	4,26	1 144,64	13,93	83	56,5	22,9
Trzcińsko-Zdrój	0,12	10,16	724,77	8,06	89,8	72,8	22,2
Widuchowa	0,14	7,21	897,80	10,90	99,8	28,9	22,9
Średnia powiatu	0,11	7,72	950,26	11,37	89,01	47,98	23,22

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Przeprowadzone analizy wykazały, że udział osób w wieku przedprodukcyjnym do ogólnej liczby mieszkańców na 1000 osób w Chojnie nieznacznie przekracza średnią dla całego powiatu.

W porównaniu do pozostałych gmin powiatu gryfińskiego, udział osób korzystających z pomocy społecznej w ludności ogółem jest niższy niż średnia dla powiatu, jednakże udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym znacznie przekracza średnią dla całego powiatu.

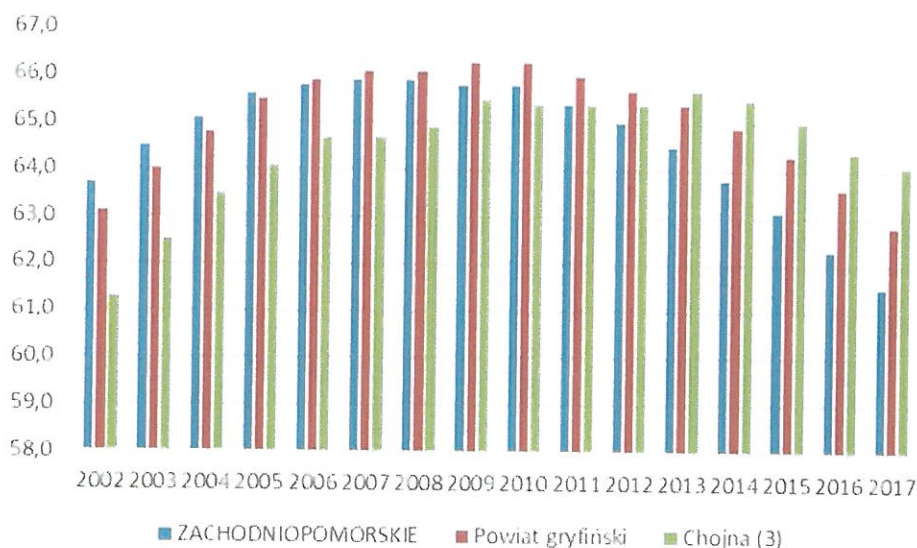
Liczba podmiotów wpisanych do REGON jest wyższa w porównaniu do średniej dla pozostałych gmin powiatu, podobnie jak liczba osób prowadzących działalność gospodarczą.

W gminie Chojna 80,7% budynków mieszkalnych jest podłączonych do wodociągu, a tylko 31,1% do kanalizacji, co plasuje gminę na jednym z ostatnich miejsc w powiecie gryfińskim.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w gminie Chojna wynosi 24,2 m², czyli prawie tyle co średnia powiatu.

Pod względem liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym, gmina Chojna charakteryzuje się w ostatnich latach wyższymi wartościami niż województwo zachodniopomorskie i powiat gryfiński – patrz wykres 3.

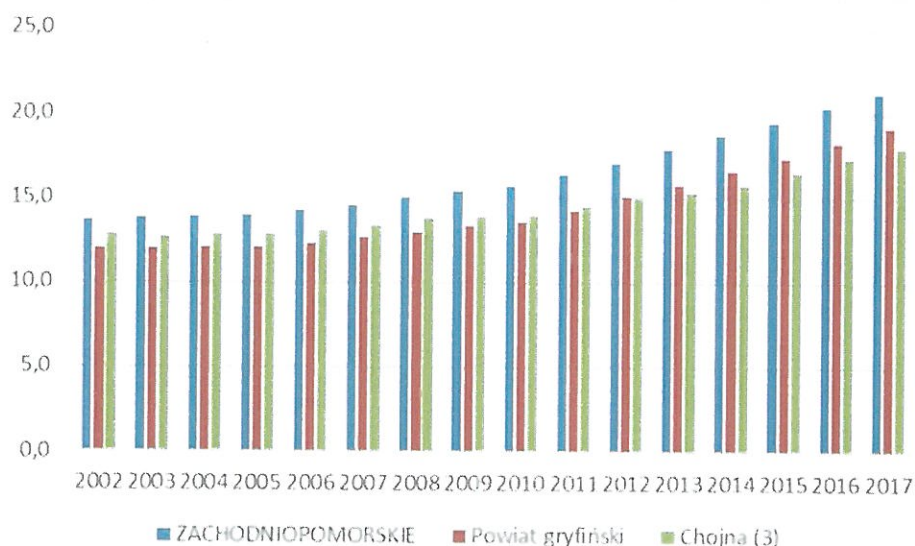
Wykres 3. Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym w % ludności ogółem w latach 2002-2017



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Porównując dane charakteryzujące populację mieszkańców gminy w wieku poprodukcyjnym, zauważyć należy procentowy wzrost liczny osób w tej grupie. Dotyczy to zarówno województwa zachodniopomorskiego, jak i powiatu oraz samej gminy Chojna - patrz wykres 4.

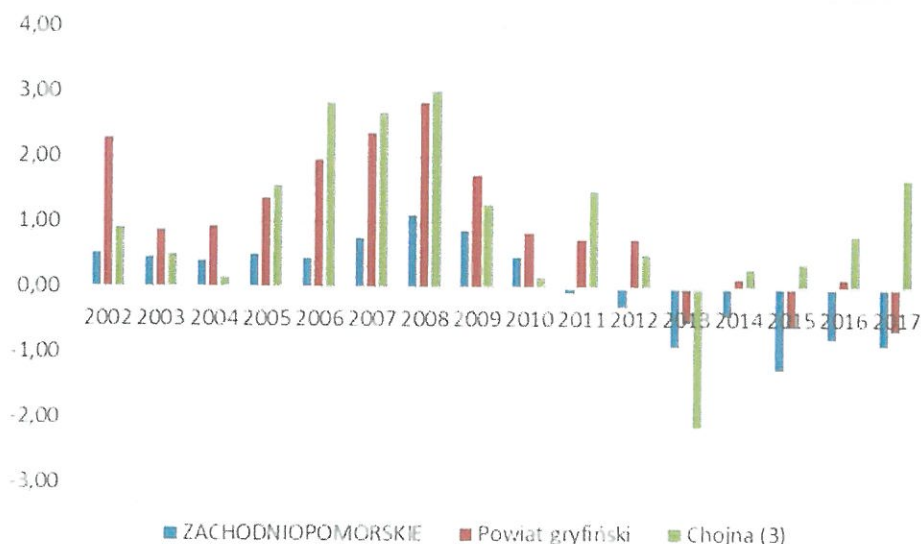
Wykres 4. Liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym do liczby mieszkańców w % w latach 2002-2017



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

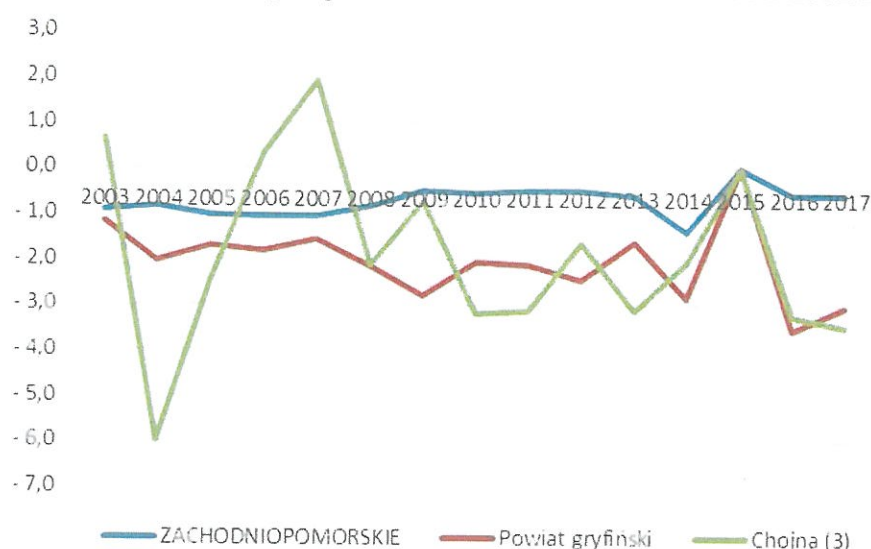
W ostatnich latach wskaźnik przyrostu naturalnego w gminie nieco się poprawił. Przełomowym był rok 2013, w którym odnotowano historycznie najniższe wskaźniki przyrostu naturalnego zarówno w województwie, powiecie, jak i w gminie Chojna. W 2014 roku wskaźnik przyrostu naturalnego był już wyraźnie wyższy niż w 2013, od tego roku utrzymuje się w gminie Chojna wskaźnik dodatni.

Wykres 5. Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców w latach 2002-2017



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wykres 6. Saldo migracji na 1000 mieszkańców w latach 2002-2017



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Dane statystyczne potwierdziły wyniki przeprowadzonych wywiadów, z których wynikało, że niezwykle ważnym problemem społecznym w Chojnie jest migracja mieszkańców. Analizując dane statystyczne, wyraźnie widać niepokojące i utrzymujące się od lat ujemne saldo migracji – patrz wykres 6.

Oznaczać to może, że statystycznie obszar gminy jest nieatrakcyjny dla mieszkańców, którzy opuszczają gminę. Jednocześnie na ich miejsce nie pojawiają się inne osoby spoza gminy, co potęguje niekorzystne zjawiska społeczne i demograficzne. W pewnym stopniu związane jest to z przygranicznym charakterem gminy, który sprzyja poszukiwaniu pracy, a często także miejsca zamieszkania po drugiej stronie granicy.

Analizując problemy obszarów gminy, zwrócono szczególną uwagę na opinie mieszkańców dotyczące niezadawalającej sytuacji w zakresie dostępu do wysokiej jakości edukacji w gminie.

Niska jakość edukacji jest szeroko opisywanym w literaturze przedmiotu czynnikiem sprzyjającym procesom depopulacji. Z kolei wysoko oceniana oferta edukacyjna jest postrzegana jako czynnik przyciągający nowych mieszkańców³.

Analizę wyników testów gimnazjalnych i tzw. „sprawdzianu szóstoklasisty” przeprowadzonego w gminie przedstawiono w tabelach 10 i 11.

³ K. Słany, A. Małek, I. Szczepaniak–Wiecha (red.), Systemy wartości a procesy demograficzne, Kraków 2003; L. Kocik, Rodzina w obliczu wartości i wzorów życia ponowoczesnego świata, Kraków 2006; M. Szyszka (red.), Społeczeństwo – przestrzeń – rodzina. Księga jubileuszowa dedykowana Profesorowi Piotrowi Kryczce, Lublin 2009; T. Szlendak, Socjologia rodziny. Ewolucja, historia, zróżnicowanie, Warszawa 2011.

Tabela 10. Wyniki testu gimnazjalnego w 2017 (%)

	HISTORIA	POLSKI	NAUKI PRZYRODNICZE	MATEMATYKA
ZACHODNIOPOMORSKIE	55,87	65,97	49,44	43,21
POWIAT GRYFIŃSKI	54,29	65,10	46,83	43,32
GMINA CHOJNA	53,59	63,10	45,75	38,50

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych OKE.

W porównaniu do średniej wojewódzkiej, szczególnie niekorzystnie przedstawiają się wyniki egzaminów gimnazjalnych w zakresie nauk przyrodniczych i ścisłych. Najbardziej niekorzystna sytuacja dotyczy wyników nauczania w ramach przedmiotu matematyka. Jednocześnie należy wspomnieć, że w porównaniu do średnich ogólnopolskich wyników egzaminu gimnazjalnego, województwo zachodniopomorskie wypada bardzo niekorzystnie.

Tabela 11. Wyniki sprawdzianu w szkołach podstawowych w 2016 r (%)

	CZĘŚĆ PIERWSZA	JĘZYK POLSKI	MATEMATYKA
ZACHODNIOPOMORSKIE	59,59	68,27	50,40
POWIAT GRYFIŃSKI	56,89	67,36	45,90
GMINA CHOJNA	55,53	66,50	44,04

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych OKE.

Z podobną sytuacją mamy do czynienia w przypadku oceny jakości edukacji na poziomie szkoły podstawowej. Wyniki przeprowadzonych egzaminów wskazują na pilną potrzebę przeprowadzenia działań wspierających placówki edukacyjne na obszarze gminy. Problem jakości edukacji w gminie znalazł swoje odzwierciedlenie w zgłaszanych projektach rewitalizacyjnych, przedstawionych w dalszej części LPR.

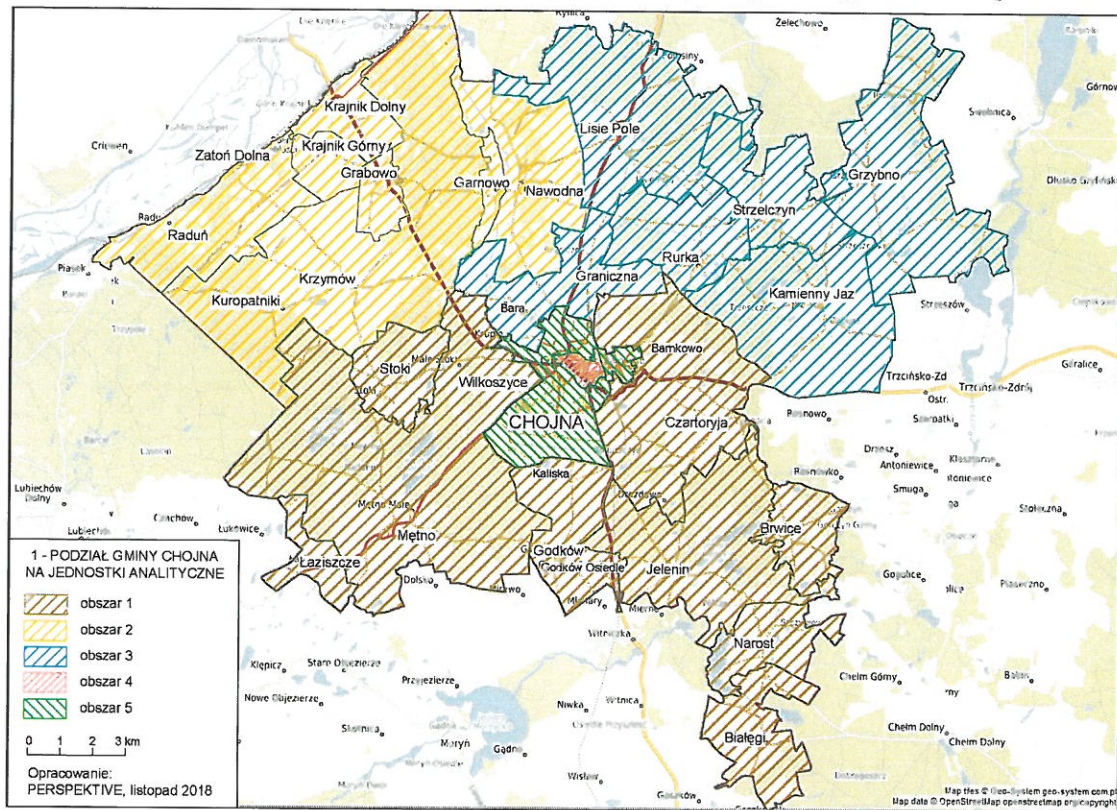
3.4. DELIMITACJA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO

Proces wyznaczenia obszaru zdegradowanego, na którym następnie dokonano zakreślenia obszaru rewitalizacji, był kluczowym etapem prac nad LPR. Prawidłowe określenie obszaru zdegradowanego, możliwe było dzięki przeprowadzeniu wnikliwej diagnozy. Diagnozę rozmieszczenia zjawisk kryzysowych wykonano dla całej gminy, z wykorzystaniem obiektywnych, weryfikowalnych wskaźników.

Obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Dzięki przeprowadzonym analizom ilościowym i jakościowym, możliwa była jego delimitacja.

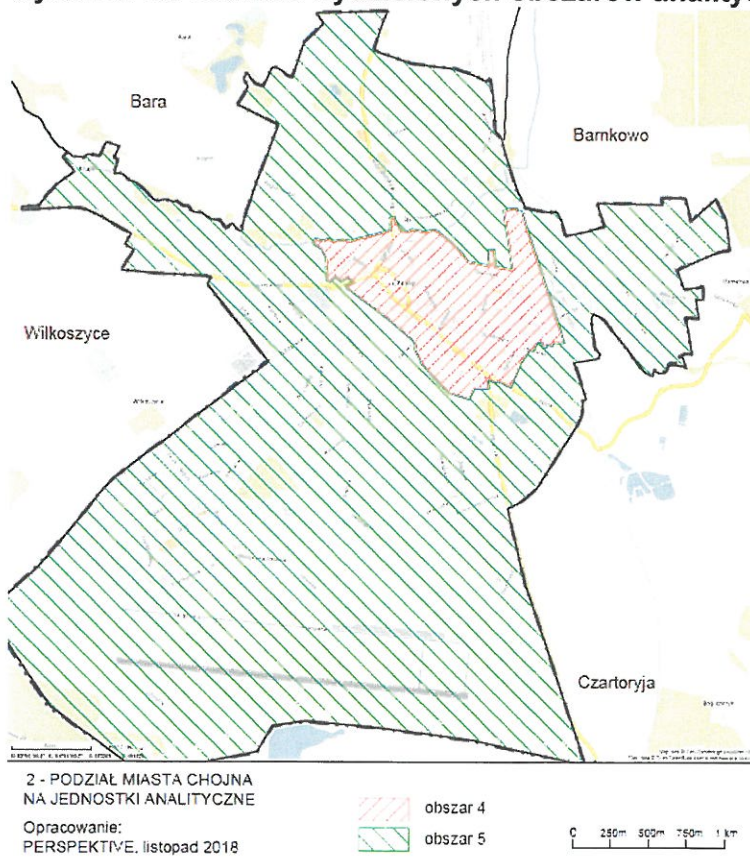
Obszar zdegradowany został wyznaczony w oparciu o wyniki analizy wskaźnikowej oraz wywiadów.

Rysunek 9. Granice wydzielonych obszarów analitycznych w gminie Chojna



Źródło: UM w Chojnie.

Rysunek 10. Granice wydzielonych obszarów analitycznych w mieście Chojna



Źródło: UM w Chojnie.

Chojna jest gminą miejsko-wiejską, składającą się z 23 sołectw i miasta Chojna. Ze względu na duże rozproszenie sołectw i ich zróżnicowaną wielkość zrezygnowano z analizy każdej jednostki osobno. Układ funkcjonalny i uwarunkowania historyczne pozwalają na wyodrębnienie trzech obszarów składających się z kilku sołectw o podobnej charakterystyce. Dodatkowo dwie jednostki analityczne wydzielono w obszarze samego miasta Chojna.

Tabela 12. Jednostki analityczne w gminie Chojna

Lp.	Sołectwa lub ulice wchodzące w skład obszaru
Obszar 1. 2213 mieszkańców Pow. 13614,31 ha	BIAŁĘGI BRWICE CZARTORYJA GODKÓW GODKÓW OSIEDLE JELENIN ŁAZISZCZE MĘTNO NAROST STOKI
Obszar 2. 1976 mieszkańców Pow. 7691,34 ha	GARNOWO GRABOWO KRAJNIK DOLNY KRAJNIK GÓRNY KRZYMÓW NAWODNA ZATOŃ DOLNA
Obszar 3. 2169 mieszkańców Pow. 9856,01 ha	GRANICZNA GRZYBNO KAMIENNY JAZ LISIE POLE RURKA STRZELCZYN
Obszar 4. 2806 mieszkańców Pow. 72,9115 ha	CHOJNA I. Ulice: Bałtycka Basztowa Bogusława Bolesława Chrobrego Bolesława Prusa Browarna Brzozowa Czсібora Demokracji Ludowej Dworcowa Jagiellońska Klasztorna Kościuszki Królowej Jadwigi Krótka Łużycka Malarska Mieszka I Ogrodowa Piaśtów

	<p>Piekarska Podmurze Roosevelta Różana Szewska Szkolna Wieżowa Wilsona Władysława Jagiełły Wyzwolenia Żółkiewskiego Skwer Jagielloński</p>
<p>Obszar 5. 4332 mieszkańców Pow. 1163 ha</p>	<p>CHOJNA II: Akacyjowa Aleja Wojska Polskiego Andersa Barnkowo Barwicka Curie-Skłodowskiej Czereśniowa Gdańska Gen. Władysława Sikorskiego Hangarowa Jodłowa Kolejowa Kopernika Klonowa Krupin Leonida Teligi Lotników Łąkowa Łucznicza Łyżwiarska Matejki Mickiewicza Młyńska Narciarska Odrzańska Orląt Orzechowa Owocowa Paderewskiego Parkowa Pływacka Polna Poznańska Przemysłowa Rogozińskiego Sadowa Słoneczna Słowackiego Słowiańska Sosnowa Sportowa Szczecińska</p>

Tartaczna
Tęczowa
Topolowa
Towarowa
Trakt Pyrzycki
Transportowa
Warszawska
Wąska
Wieżowa
Willowa
Wincentego Witosa
Wiosenna
Wiśniowa
Zacisze
Zielona
Żwirki i Wigury

W mieście Chojna wydzielone jednostki przestrzenne wynikają z uwarunkowań funkcjonalno-historycznych. Obszar 4. obejmuje zwarty teren ścisłego centrum Chojny wraz z przylegającymi do niego ulicami. Pozostały obszar stanowią pozostałe ulice o innej charakterystyce.

By dokładnie scharakteryzować negatywne zjawiska w gminie Chojna, zbadano mierniki dla zjawisk społecznych, gospodarczych oraz przestrzennych i infrastrukturalnych.

Pierwszym krokiem do wyznaczenia obszarów zdegradowanych w gminie Chojna było pozyskanie i analiza danych dotyczących liczby mieszkańców i powierzchni w poszczególnych jednostkach analitycznych. Według danych uzyskanych z Urzędu Miasta w Chojnie, gminę zamieszkuje 13496 mieszkańców, z czego najwięcej osób mieszka w jednostce analitycznej 5 poza centrum Chojny – 4332 osób. Pod względem liczby mieszkańców kolejno najludniejsze są: jednostka analityczna 4 centrum Chojny - 2806 osób, obszar 1 - 2213 osób, obszar 3 – 2169 osób i obszar 2 – 1976 osób.

Gęstość zaludnienia w gminie wygląda podobnie. Największa jest w jednostce analitycznej 4 centrum – 3031,51 osób/km². Kolejne miejsca zajmują: jednostka analityczna 5 – 190,28 osób/km² oraz jednostka analityczna 2 – 28,77 osób/km². Najmniejsza gęstość zaludnienia występuje na obszarze 1 – 16,25 os./km². Gęstość zaludnienia wszystkich jednostek analitycznych przedstawiona jest w tabeli poniżej.

Tabela 13. Gęstość zaludnienia w jednostkach analitycznych w gminie Chojna

JEDNOSTKA ANALITYCZNA	GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA (osoby/km ²)
Obszar 1	16,25
Obszar 2	28,77
Obszar 3	22,45
Obszar 4	3031,51
Obszar 5	190,28

Źródło: UM w Chojnie.

Niemniej ważnym czynnikiem wyboru obszaru zdegradowanego była powierzchnia. Pod tym względem najmniejsza okazała się jednostka analityczna 4 centrum (73 ha). Największą powierzchnię zajmuje obszar 1 (13614,31 ha). Powierzchnię poszczególnych jednostek analitycznych przedstawiono w tabeli 14.

Tabela 14. Powierzchnia jednostek analitycznych w gminie Chojna

JEDNOSTKA ANALITYCZNA	POWIERZCHNIA w km ²
Obszar 1	13614,31
Obszar 2	7691,34
Obszar 3	9856,01
Obszar 4	73
Obszar 5	1163

Źródło: UM w Chojnie.

Porównując dane znajdujące się w poniższych tabelach zauważyć można, że najwięcej osób w wieku przedprodukcyjnym zameldowanych na obszarze 3 (20,24%). Proporcjonalnie najmniej osób w wieku przedprodukcyjnym zamieszkuje natomiast obszar 4 (15,82%).

Tabela 15. Odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym

JEDNOSTKA ANALITYCZNA	ODSETEK OSÓB W WIEKU PRZEDPRODUKCYJNYM
Obszar 1	19,79
Obszar 2	18,83
Obszar 3	20,24
Obszar 4	15,82
Obszar 5	19,74
Gmina	18,88

Źródło: UM w Chojnie.

W celu poprawnej delimitacji obszaru zdegradowanego w gminie, wykorzystano zestaw mierników odnoszących się do sfery społecznej, gospodarczej i przestrzenno-infrastrukturalnej.

Pozwoliło to na wykonanie obiektywnego zbadania przestrzennego rozmieszczenia negatywnych procesów i zjawisk na obszarze badanych jednostek analitycznych z wykorzystaniem obiektywnych, weryfikowalnych mierników – patrz tabela 16. i 17.

Tabela 16. Mierniki

NAZWA	MIERNIK
SFERA SPOŁECZNA	
ODSETEK OSÓB W WIEKU POPRODUKCYJNYM	ODSETEK LICZBY OSÓB
LICZBA OSÓB KORZYSTAJĄCYCH ZE ŚWIADCZEŃ POMOCY SPOŁECZNEJ NA 100 OSÓB	LICZBA NA 100 OSÓB
LICZBA PRZESTĘPSTW I WYKROCZEŃ NA 100 MIESZKAŃCÓW	LICZBA NA 1000 OSÓB
POMOC SPOŁECZNA – KORZYSTANIE Z PROGRAMU „POMOC PAŃSTWA W ZAKRESIE DOŻYWIANIA” NA 100 MIESZKAŃCÓW	LICZBA NA 100 OSÓB
LICZBA OSÓB BEZROBOTNYCH NA 100 MIESZKAŃCÓW	LICZBA NA 100 OSÓB
LICZBA OSÓB POBIERAJĄCYCH ZASIŁEK PIELEGNACYJNY NA 100 MIESZKAŃCÓW	LICZBA NA 100 OSÓB
LICZBA PROCEDUR "NIEBIESKA KARTA" W LATACH 2016-2017 NA 100 MIESZKAŃCÓW	LICZBA NA 100 OSÓB
SFERA GOSPODARCZA	
ODSETEK OSÓB W WIEKU PRODUKCYJNYM W OGÓLNEJ LICZBIE LUDNOŚCI	ODSETEK LICZBY OSÓB
LICZBA MIESZKAŃCÓW PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ NA 100 OSÓB	LICZBA NA 100 OSÓB
UDZIAŁ DŁUGOTRWALE BEZROBOTNYCH WŚRÓD OSÓB W WIEKU PRODUKCYJNYM.	UDZIAŁ WYRAŻONY W PROCENTACH
SFERA PRZESTRZENNO-INFRASTRUKTURALNA	
ZABYTKI WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW NA KM2 POWIERZCHNI	LICZBA NA KILOMETR KWADRATOWY
AZBEST DO USUNIĘCIA NA KILOMETR KWADRATOWY POWIERZCHNI	LICZBA W METRACH KWADRATOWYCH

Źródło: opracowanie własne.

Każda jednostka analityczna została poddana skrupulatnej analizie, z wykorzystaniem opisujących ją wartości przyjętych mierników.

Tabela 17. Zestawienie mierników zjawisk społecznych

	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym	Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 100 mieszkańców	Liczba przestępstw i wykroczeń na 100 mieszkańców	Pomoc społeczna dożywianie na 100 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców	Liczba osób pobierających zasiłek pielęgnacyjny na 100 mieszkańców	Liczba procedur "niebieska karta" w latach 2016-2017 na 100 mieszkańców
Obszar 1	17,67	8,54	2,39	1,63	3,62	2,80	1,27
Obszar 2	16,45	7,74	2,58	0,86	3,09	2,18	0,61
Obszar 3	16,64	9,04	2,58	1,52	4,84	3,04	1,01
Obszar 4	24,31	6,38	5,42	1,71	3,17	2,53	0,96
Obszar 5	15,84	3,88	2,72	0,53	1,69	2,10	0,67

Źródło: opracowanie własne.

Zgodnie z przyjętą metodologią mierniki zostały poddane procesowi standaryzacji, dzięki czemu możliwe było przeprowadzenie kolejnych analiz o charakterze ilościowym.

Tabela 18. Standaryzacja wartości mierników społecznych

	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym	Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 100 mieszkańców	Liczba przestępstw i wykroczeń na 100 mieszkańców	Pomoc społeczna dożywianie na 100 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców	Liczba osób pobierających zasiłek pielęgnacyjny na 100 mieszkańców	Liczba procedur "niebieska karta" w latach 2016-2017 na 100 mieszkańców
Obszar 1	-0,13	0,96	-0,62	0,89	0,52	0,83	1,45
Obszar 2	-0,48	0,57	-0,47	-0,58	0,06	-0,72	-0,99
Obszar 3	-0,42	1,20	-0,47	0,68	1,60	1,43	0,52
Obszar 4	1,77	-0,09	1,75	1,05	0,13	0,16	0,33
Obszar 5	-0,65	-1,29	-0,36	-1,21	-1,18	-0,91	-0,76

Źródło: opracowanie własne.

Według tej samej metodologii dokonano analizy poszczególnych jednostek analitycznych w kontekście sfery gospodarczej i przestrzenno-infrastrukturalnej. W tym wypadku wskaźnik ujemny świadczy o gorszej sytuacji pod względem danego zjawiska.

Tabela 19. Zestawienie mierników zjawisk gospodarczych

SFERA GOSPODARCZA			
	ODSETEK OSÓB W WIEKU PRODUKCYJNYM W OGÓLNEJ LICZBIE LUDNOŚCI	LICZBA MIESZKAŃCÓW PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ NA 100 OSÓB	UDZIAŁ DŁUGOTRWALE BEZROBOTNYCH WŚRÓD OSÓB W WIEKU PRODUKCYJNYM
Obszar 1	62,45	3,71	1,81
Obszar 2	64,17	6,33	1,10
Obszar 3	63,12	3,32	2,19
Obszar 4	59,87	10,16	1,01
Obszar 5	64,45	7,27	0,47
ŚREDNIA	62,91	6,51	1,17
ODCH. STAND.	1,8302	2,798699	0,683711

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 20. Standaryzacja wartości mierników gospodarczych

SFERA GOSPODARCZA			
	ODSETEK OSÓB W WIEKU PRODUKCYJNYM W OGÓLNEJ LICZBIE LUDNOŚCI (wartość odwrócona)	LICZBA MIESZKAŃCÓW PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ NA 100 OSÓB (wartość odwrócona)	UDZIAŁ DŁUGOTRWALE BEZROBOTNYCH WŚRÓD OSÓB W WIEKU PRODUKCYJNYM.
Obszar 1	0,25	1,00	0,94
Obszar 2	-0,69	0,07	-0,09
Obszar 3	-0,11	1,14	1,50
Obszar 4	1,66	-1,30	-0,23
Obszar 5	-0,84	-0,27	-1,02

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 21. Zestawienie mierników zjawisk przestrzennych i infrastrukturalnych

SFERA PRZESTRZENNA I INFRASTRUKTURALNA			
	ZABYTKI WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW NA KM2 POWIERZCHNI	AZBEST DO USUNIĘCIA NA KILOMETR KWADRATOWY POWIERZCHNI	
		Zinwentaryzowana ilość wyrobów azbestowych (m2) płyty faliste	Zinwentaryzowana ilość wyrobów azbestowych (m2) rury azbestowo-cementowe
Obszar 1	0,28	139,01	45,54
Obszar 2	0,21	284,20	71,51
Obszar 3	0,13	344,06	140,02
Obszar 4	42,47	2663,01	1606,85
Obszar 5	0,86	300,00	213,41
ŚREDNIA	0,33	247,33	89,99
ODCHYLENIE STANDARDOWE	18,82812	1074,373	669,1867

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 22. Standaryzacja wartości mierników przestrzennych i infrastrukturalnych

SFERA PRZESTRZENNA I INFRASTRUKTURALNA			
	ZABYTKI WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW NA KM2 POWIERZCHNI	AZBEST DO USUNIĘCIA NA KILOMETR KWADRATOWY POWIERZCHNI	
		Zinwentaryzowana ilość wyrobów azbestowych (m2) płyty faliste	Zinwentaryzowana ilość wyrobów azbestowych (m2) rury azbestowo-cementowe
Obszar 1	0,00	-0,10	-0,07
Obszar 2	-0,01	0,03	-0,03
Obszar 3	-0,01	0,09	0,07
Obszar 4	2,24	2,25	2,27
Obszar 5	0,03	0,05	0,18

Źródło: opracowanie własne.

Przeprowadzone analizy przestrzenne pozwoliły na wyznaczenie obszarów koncentracji problemów w gminie Chojna.

Tabela 23. Wartość sumaryczna wystandaryzowanych wskaźników społecznych

JEDNOSTKA ANALITYCZNA	WARTOŚĆ WSKAŹNIKA
Obszar 1	3,9
Obszar 2	-2,61
Obszar 3	4,54
Obszar 4	5,1
Obszar 5	-6,36

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 23. umożliwia wstępne wskazanie obszarów koncentracji problemów społecznych. W najgorszej sytuacji znajdują się trzy jednostki analityczne tj: obszar 4, 3 oraz 1.

Z kolei w najlepszej sytuacji społecznej znalazła się Jednostka Analityczna 5.

Tabela 24. Wartość sumaryczna wystandaryzowanych wskaźników gospodarczych

JEDNOSTKA ANALITYCZNA	WARTOŚĆ WSKAŹNIKA
Obszar 1	1,81
Obszar 2	-0,5
Obszar 3	2,22
Obszar 4	0,24
Obszar 5	-1,94

Źródło: opracowanie własne.

Po przeanalizowaniu zgromadzonych danych widocznych w tabeli nr 24. można stwierdzić, że największe natężenie problemów gospodarczych występuje w Jednostce analitycznej 3. W trudnej sytuacji znajdują się także obszary 1 i 4.

Analiza sumarycznego wskaźnika koncentracji negatywnych zjawisk w sferze przestrzennej i infrastrukturalnej wskazuje, że w najgorszej sytuacji znajduje się obszar 4, tj. Centrum Miasta Chojna, niezadowolająca sytuacja występuje także na obszarach 5 i 3 - tabela 25.

Tabela 25. Wartość sumaryczna wystandaryzowanych wskaźników przestrzennych i infrastrukturalnych

JEDNOSTKA ANALITYCZNA	WARTOŚĆ WSKAŹNIKA
Obszar 1	-0,17
Obszar 2	-0,01
Obszar 3	0,15
Obszar 4	6,76
Obszar 5	0,26

Źródło: opracowanie własne.

Ostateczny zakres terytorialny obszaru zdegradowanego został wyznaczony w oparciu o przedstawione wyniki analizy wskaźnikowej oraz wyniki wywiadów przeprowadzonych z interesariuszami. Skumulowane wartości wystandaryzowanych wskaźników negatywnych zjawisk były najwyższe na terenie obszarów 1, 3 i 4.

Tabela 26. Wyznaczanie obszaru zdegradowanego

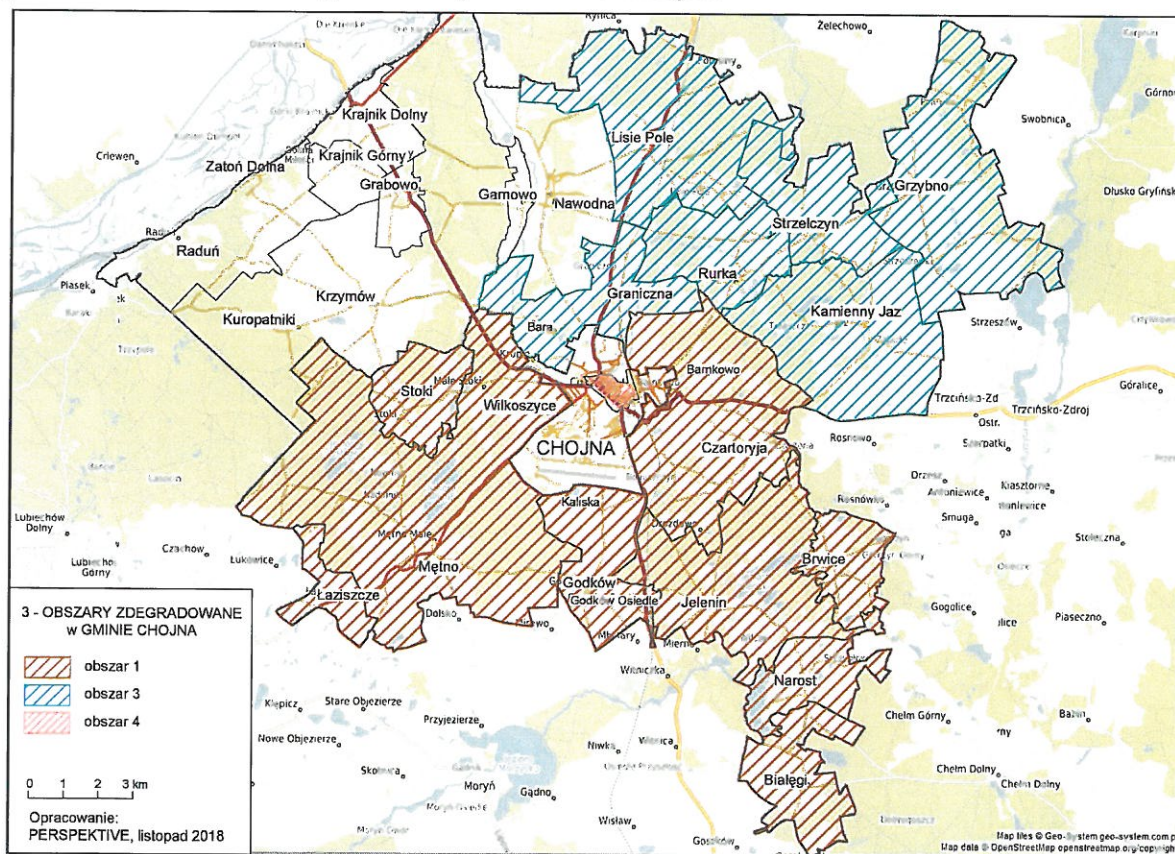
	WARTOŚĆ SUMARYCZNA WYSTANDARYZOWANYCH WSKAŹNIKÓW SPOŁECZNYCH	WARTOŚĆ SUMARYCZNA WYSTANDARYZOWANYCH WSKAŹNIKÓW GOSPODARCZYCH	WARTOŚĆ SUMARYCZNA WYSTANDARYZOWANYCH WSKAŹNIKÓW PRZESTRZENNYCH I INFRASTRUKTURALNYCH
Obszar 1	3,9	1,81	-0,17
Obszar 2	-2,61	-0,5	-0,01
Obszar 3	4,54	2,22	0,15
Obszar 4	5,1	0,24	6,76
Obszar 5	-6,36	-1,94	0,26

Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z wytycznymi zasady realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020 oraz przyjętą metodyką, **obszar zdegradowany to taki, w którym obserwowane są negatywne zjawiska w co najmniej dwóch sferach tj.: społecznej i jednej z dwóch: gospodarczej lub przestrzenno-funkcjonalnej.**

W przyjętej metodyce to obszary uzyskujące w tych sferach wartości obrazujące negatywne zjawiska w wystandaryzowanej skali wartości powyżej wartości „0” – patrz tabela 26.

Rysunek 11. Obszar zdegradowany w Gminie Chojna



Źródło: opracowanie własne.

Ostatecznie obszar zdegradowany w gminie Chojna objął swym zasięgiem następujące jednostki analityczne:

1. Obszar 1, obejmujący sołectwa: Białęgi, Brwice, Czarotoryja, Godków, Godków osiedle, Jelenin, Łaziszcze, Mętno, Narost, Stoki.
2. Obszar 3, obejmujący sołectwa: Graniczna, Grzybno, Kamienny Jaz, Lisie Pole, Rurka, Strzelczyn
3. Obszar 4, obejmujący następujące ulice w mieście Chojna: Bałtycka, Basztowa, Bogusława, Bolesława Chrobrego, Bolesława Prusa, Browarna, Brzozowa, Czibora, Demokracji Ludowej, Dworcowa, Jagiellońska, Kłasztorna, Kościuszki, Królowej Jadwigi, Krótka, Łużycka, Malarska, Mieszka I, Ogrodowa, Piastów, Piekarska, Podmurze, Roosevelta, Różana, Szewska, Szkolna, Willowa, Wilsona, Władysława Jagiełły, Wyzwolenia, Żółkiewskiego, Skwer Jagielloński

Tak wybrany obszar zdegradowany charakteryzuje się:

1. Koncentracją problemów społecznych.

W odniesieniu do 7 z analizowanych wskaźników, jednostki te uzyskały wartości, świadczące o występowaniu na tym obszarze koncentracji problemów społecznych (wartości średnich przyjmowane na poziomie danego wskaźnika były istotnie gorsze od średniej dla gminy). Na terenie omawianych jednostek koncentrują się takie problemy jak: ubóstwo czy problemy związane z niskim poziomem bezpieczeństwa. Obszar ten wykazuje wysoki poziom natężenia i przestrzennej koncentracji wskaźnika wskazującego liczbę osób pozostających bez pracy. Obszar zdegradowany w gminie Chojna charakteryzował się także dużym odsetkiem osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej. Świadczy to o ubóstwie mieszkańców tych jednostek analitycznych. Obszar ten jest także postrzegany jako niebezpieczny, co znajduje swoje odzwierciedlenie w statystykach policyjnych. W obszarze zdegradowanym znalazły się te jednostki analityczne, w których liczba tych czynów niedozwolonych przekraczała średnią wartość.

2. Koncentracją problemów gospodarczych.

Obszar charakteryzuje się niskim poziomem aktywności ekonomicznej mieszkańców. Wyrazem tego jest niski wskaźnik liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców, duża liczba osób długotrwale bezrobotnych oraz wysoki odsetek osób w wieku poprodukcyjnym.

3. Dużymi problemami z zakresu zagospodarowania przestrzennego i stanu infrastruktury.

Obszar zdegradowany charakteryzuje się dużą liczbą zabytków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków na km² powierzchni, które wymagają szczególnej dbałości ze względu na swój stan oraz dużą ilość azbestu do usunięcia w stosunku do kilometrów kwadratowych powierzchni.

Uzupełnieniem analizy były badania jakościowe wśród mieszkańców gminy i interesariuszy procesu rewitalizacji. Potwierdziły one, także w opinii respondentów, że wskazany obszar zdegradowany charakteryzuje się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji, kapitału społecznego, niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Badanie jakościowe były prowadzone od 31 lipca do 28 sierpnia metodą wywiadu swobodnego z 10 interesariuszami.

Diagnozę rozmieszczenia zjawisk kryzysowych wykonano dla całej gminy, z wykorzystaniem obiektywnych, weryfikowalnych wskaźników.

Zidentyfikowany obszar zdegradowany obejmuje 72,63% powierzchni gminy oraz 53,26% całości populacji.

Z uwagi na fakt, że obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni i większy niż 30% populacji, kolejnym krokiem była analiza wewnątrz zidentyfikowanych obszarów zdegradowanych.

ROZDZIAŁ IV DELIMITACJA OBSZARU REWITALIZACJI

Działania zespołu przygotowującego Lokalny Program Rewitalizacji w Chojnie, przy czynnym udziale interesariuszy zewnętrznych, polegały także na wybraniu przestrzeni, na zidentyfikowanym terenie obszaru zdegradowanego, na której powinna zostać prowadzona rewitalizacja.

Proces wyznaczenia obszaru rewitalizacji był procesem o charakterze partycypacyjnym i przebiegał dwuetapowo.

W etapie pierwszym na spotkaniu z przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Chojnie zaprezentowano wyniki diagnozy prowadzące do wyznaczenia obszaru zdegradowanego.

Następnie w **etapie drugim**, z uwagi na ograniczenia związane zarówno z populacją mieszkańców, (którzy mogą zostać objęci programem rewitalizacji), jak i ograniczeniami powierzchni gminy, (która może zostać objęta interwencjami programu) przyjęto, iż kryterium decyzyjnym, w wyznaczeniu obszaru rewitalizacji będzie gęstość zaludnienia w jednostkach analitycznych.

Wyboru takiego dokonano, z uwagi na wytyczne Urzędu Marszałkowskiego, związane z interwencją przede wszystkim w sferze społecznej programu rewitalizacji. Uznano, że najwyższa skuteczność programu rewitalizacji zostanie osiągnięta w jednostce analitycznej o najwyższym poziomie gęstości zaludnienia. Miało to na celu zagwarantowanie jak największego efektu społecznego, realizowanych w ramach procesu rewitalizacji projektów.

Wyznaczając obszar rewitalizacji postępowano zgodnie z wytycznymi i zasadami realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020, które wyraźnie wskazują, że delimitacja obszaru rewitalizacji nie może zajmować ponad 20% powierzchni całkowitej gminy oraz nie może koncentrować na tym terytorium ponad 30% mieszkańców.

Wobec narzuconych ograniczeń, wykorzystując założenia modelu partycypacyjnego procesu przygotowania programu, ustalono z interesariuszami programu rewitalizacji, że obszarem wymagającym interwencji, na poziomie możliwości jakie daje lokalny program rewitalizacji, będzie obszar zawierający się w obszarze zdegradowanym jednostki analitycznej 4 – patrz tabela 27.

Tabela 27. Obszar rewitalizacji w gminie Chojna

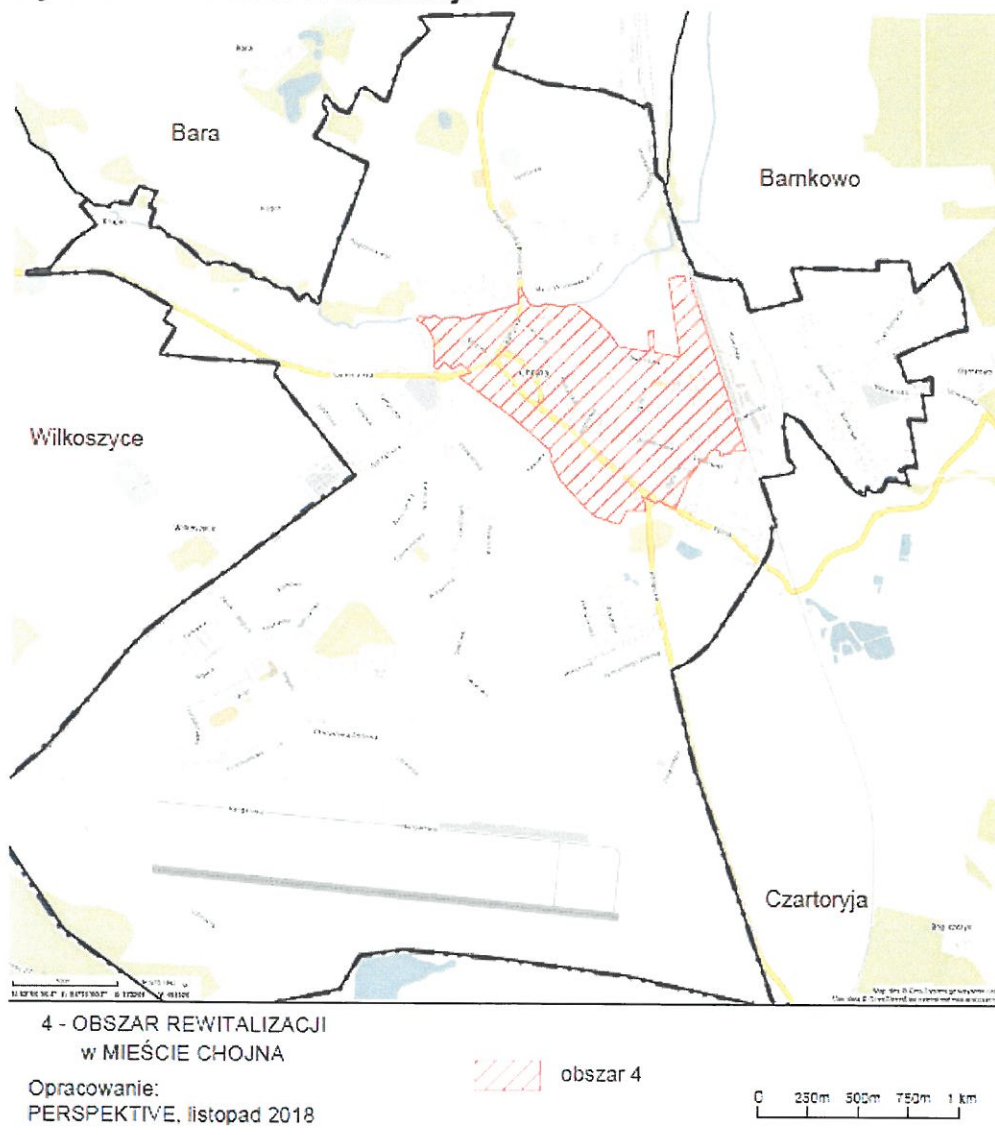
Progowe parametry proponowanego obszaru rewitalizacji spełniające kryteria wytycznych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020		
	Liczba ludności gminy objęta interwencją Lokalnego Programu rewitalizacji max 30%	Powierzchnia gminy, na której koncentrować się będzie program rewitalizacji max 20%
Liczba ludności	2806	73 km ²
Procent wielkości gminy	20,79%	0,23%
Obszar 4 CENTRUM		
Ulica	Liczba mieszkańców	
Bałtycka	49	
Basztowa	140	
Bogusława	55	
Bolesława Chrobrego	505	
Bolesława Prusa	138	
Browarna	33	
Brzozowa	13	
Czibora	3	
Demokracji Ludowej	84	
Dworcowa	90	
Jagiellońska	123	
Klasztorna	111	
Kościuszki	110	
Królowej Jadwigi	19	
Krótką	9	
Łużycka	199	
Malarska	151	
Mieszka I	234	
Orodowa	37	
Piastów	10	
Piekarska	138	
Podmurze	2	
Roosevelta	38	
Różana	113	
Szewska	49	
Szkolna	67	
Wieżowa	0	
Wilsona	31	
Władysława Jagiełły	128	
Wyzwolenia	66	
Żółkiewskiego	18	
Skwer Jagielloński	2	

Źródło: opracowanie własne.

W delimitacji obszaru rewitalizacji istotnym było również uwzględnienie opinii specjalistów i ekspertów pracujących w gminie Chojna, którzy znając uwarunkowania lokalne przekazywali w trakcie warsztatów doświadczenia z pracy w gminie nad rozwiązywaniem problemów społecznych mieszkańców, animacji kulturalnych i edukacji. Wskazali oni miejsca na terenie miasta Chojna, które charakteryzują się koncentracją problematyki społecznej.

Wybrano ten obszar, na którym zidentyfikowano największe nawarstwienie się niekorzystnych zjawisk o charakterze społecznym, gospodarczym, przestrzenno-infrastrukturalnych. Obszar ten jest zamieszkały przez ponad 20% mieszkańców, co przy relatywnie niewielkim terytorialnie obszarze podejmowanych działań, zapewni wysoki stopień udziału mieszkańców w efektach działań rewitalizacyjnych.

Rysunek 12. Obszar rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne.

W obszarze rewitalizacji skupione są, istotne dla funkcjonowania całej gminy, funkcje, co dodatkowo spotęguje korzystne efekty działań rewitalizacyjnych i wpłynie na uzyskanie efektów synergii wykraczających poza obszar rewitalizacji. Wpłynie to niewątpliwie na poprawę sytuacji pozostałych, zdiagnozowanych obszarów zdegradowanych, które ze względów proceduralnych, nie znalazły się w obszarze rewitalizacji.

Kluczowym, zdiagnozowanym w trakcie wywiadów z liderami lokalnymi, problemem występującym w tym obszarze, jest niedostateczna aktywność społeczna samych mieszkańców, w szczególności w zakresie inicjatyw lokalnych. Jest to szczególnie niepokojące, zważywszy na centralny charakter tego obszaru i przestrzenną bliskość placówek kulturalnych, oświatowych i społecznych.

Słabością tego obszaru jest także niekorzystny w opinii mieszkańców, odbiór przestrzeni, w której mieszkają.

Zniszczone elewacje kamienic, nieatrakcyjna przestrzeń rynku, zaśmiecone podwórka, puste przestrzenie po wyburzonych budynkach, zły stan techniczny ulic i chodników, brak placów zabaw itp. wpływają na niską ocenę jakości życia w badanym obszarze.

W wyniku konsultacji społecznych i spotkań warsztatowych udało się zidentyfikować te obiekty/tereny, które wymagają pilnej rewitalizacji – patrz tabela 28.

Tabela 28. Propozycje obiektów/terenów, które wymagają rewitalizacji – wyniki prac warsztatowych

	NAZWA OBIEKTU/TERENU DO REWITALIZACJI
1	Niedokończony szpital przy ulicy Ogrodowej
2	Siedziba Chojeńskiego Domu Seniora w piwnicach budynku Urzędu Miejskiego w Chojnie przy ul. Jagiellońskiej 2 w Chojnie - dostosowanie bazy do potrzeb osób niepełnosprawnych.
3	Kontynuacja remontu Katedry
4	Rewitalizacja średniowiecznych murów obronnych
5	Utworzenie dziennego ośrodka wsparcia dla dzieci w formie Świetlicy Środowiskowej przy Ośrodku Pomocy Społecznej w Chojnie
6	Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej w kwartale ulic Prusa – Dworcowa-Zółkiewskiego- Jagiellońska
7	Stworzenie Gminnego Centrum Aktywności i Przedsiębiorczości
8	Modernizacja miejsca spotkań w centrum Chojny na placu pomiędzy Ratuszem a Katedrą

Źródło: opracowanie własne.

Zidentyfikowane obiekty i tereny, znajdują się w obszarze objętym programem rewitalizacji. Obserwowane są w nich wszystkie objawy stanu kryzysowego w wymiarze społecznym, a związane są one z **zanikiem funkcji, jakie pełniły wcześniej lub jakie powinny pełnić w opinii mieszkańców**, oraz w wymiarze infrastrukturalnym – **zły stan techniczny obiektów**.

Zarówno mieszkańcy, jak i użytkownicy tego obszaru, wskazywali na potrzebę „ożywienia” placu pomiędzy Ratuszem a Katedrą, przywrócenia jego dawnych, społecznych funkcji. W opinii mieszkańców, to miejsce jest nieuporządkowane. Istotnym

problemem związanym z obszarem rewitalizowanym, a podnoszonym przez interesariuszy, jest **niska estetyka całej przestrzeni miejskiej**.

W szczególności dotyczy to obszaru ścisłego centrum – który objęty jest działaniami rewitalizacyjnymi. Dziś jest to obszar nieatrakcyjny, pozbawiony funkcji integrującej lokalną społeczność.

Problem ten dotyczy także niezagospodarowanego obszaru wzdłuż murów obronnych, czy terenu niedokończonego budynku szpitala przy ul. Ogrodowej.

W sercu obszaru rewitalizacji znajduje się szkoła, która stać się powinna miejscem integracji nie tylko uczniów, ale także mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Istotnym problemem na obszarze rewitalizacji są **problemy integracyjne mieszkańców** (konflikty na linii starzy-młodzi mieszkańcy), co podkreślali zarówno lokalni eksperci, jak i mieszkańcy. Szczególnie widoczne to było w trakcie spaceru studyjnego. Wykazał on wiele miejsc, które wymagają pilnej interwencji, ze względu na wysoki stopień zdewastowania czy realne zagrożenia związane ze zniszczeniem zachowanego dziedzictwa historycznego. Doskonałym przykładem tego był obszar wzdłuż murów obronnych, czy unikalna Katedra.

Wielokrotnie potwierdzano wysokie walory turystyczne i historyczne całego obszaru rewitalizacji, wskazując jednocześnie, że zatraciły one swoje funkcje. Poszczególne podobszary obszaru rewitalizacji, stały się miejscami niebezpiecznymi, zawłaszczonymi przez osoby nadużywające alkoholu i narkotyków, czy też zanieczyszczonymi m.in. rozbitym szkłem, odchodami zwierząt itp.

Infrastruktura techniczna tych miejsc wymaga interwencji. Obszar jest trudnodostępny dla osób starszych, poruszających się na wózkach, czy rodzin z małymi dziećmi.

W trakcie spotkań, wielokrotnie zwracano uwagę na niesatysfakcjonujący stan infrastruktury sanitarnej. Bolączką mieszkańców obszaru rewitalizacji jest także stan techniczny obiektów użyteczności publicznej.

Realizacja LPR, zakłada działania mające na celu przewyższenie zidentyfikowanych problemów, także poprzez wykorzystanie endogenicznego potencjału tego obszaru.

Podsumowując należy stwierdzić, że mimo występowania negatywnych zjawisk, obszar rewitalizacji charakteryzuje się **znacznym potencjałem wewnętrznym oraz posiada istotne znaczenie dla rozwoju całej gminy**.

Obszar ten pełni rolę centrum administracyjnego, usługowo-handlowego i kulturalnego o dużym znaczeniu dla całej gminy. W granicach obszaru zlokalizowane są obiekty użyteczności publicznej, pełniące szereg ważnych dla mieszkańców funkcji.

ROZDZIAŁ V POGŁĘBIONA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI

5.1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU REWITALIZACJI

W rozdziale przedstawiono wnioski płynące z przeprowadzonej, przy współudziale ekspertów zewnętrznych oraz interesariuszy z terenu całej gminy, pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji w gminie Chojna.

Ocenę skali koncentracji negatywnych zjawisk oparto na danych pozyskanych od Urzędu Gminy, Powiatowego Urzędu Pracy, Urzędu Skarbowego, statystyk Komendy Powiatowej Policji, danych Ośrodka Pomocy Społecznej oraz statystyk publicznych pochodzących m.in. z Banku Danych Lokalnych GUS.

Pogłębiona analiza sytuacji, w której znajduje się obszar rewitalizacji, możliwa była dzięki przeprowadzonym badaniom wśród interesariuszy z gminy Chojna. Niezwykle cenne okazały się wnioski płynące z badań jakościowych (wywiady indywidualne z przedstawicielami Urzędu Gminy, Ośrodka Pomocy Społecznej, stowarzyszeń funkcjonujących na terenie gminy oraz przedstawicielem lokalnej społeczności).

Punktem wyjścia do dokonania pogłębionej analizy obszaru rewitalizacji było stwierdzenie, że jest to obszar szczególnie cenny dla całej gminy, posiadający walory historyczne, turystyczne oraz potencjał społeczny i gospodarczy w którym możliwe są zmiany.

Cały obszar rewitalizacji ze względów administracyjnych stanowi centrum gminy Chojna. Uwarunkowania historyczne powodują, że stanowi on o kulturowym dziedzictwie gminy, a nawet regionu. Duże zagęszczenie ludności na tym obszarze, wskazuje na wagę problemów społecznych, które na nim występują.

Wszystkie te przesłanki ugruntowały przeświadczenie, że obszar rewitalizowany został wybrany w sposób prawidłowy i wymaga pilnych działań w zakresie wyprowadzenia go ze stanu kryzysowego. Działania rewitalizacyjne powinny utrzymać główne funkcje pełnione przez ten obszar.

Obszar wybrany do rewitalizacji składa się z kilku części, które pełniły zróżnicowane funkcje gospodarcze i społeczne oraz zamieszkiwane były przez zróżnicowane grupy ludności. Dla lepszego poznania problemów charakterystycznych dla tego obszaru, niezbędne były pogłębione analizy.

Dokonując pogłębionej charakterystyki negatywnych zjawisk koncentrujących się na terenie wyznaczonym jako wymagającym rewitalizacji, przedstawiono kluczowe ze względu na problematykę rewitalizacji sfery tj.:

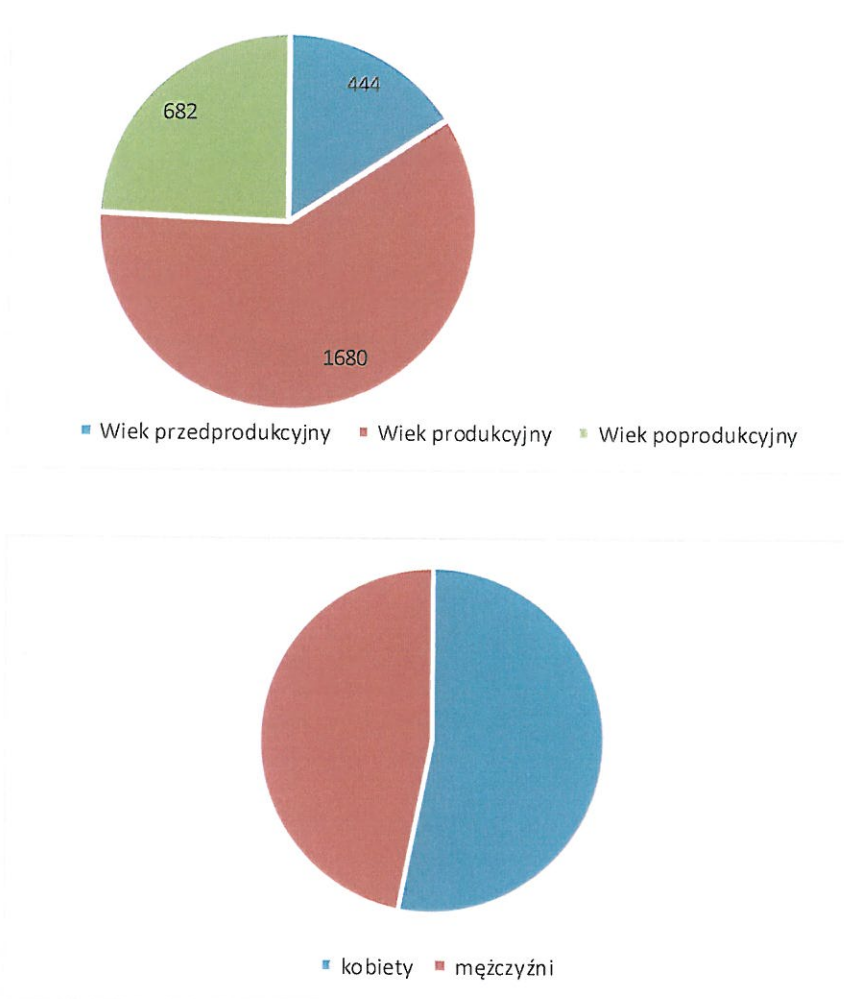
- SPOŁECZNA
- GOSPODARCZA
- PRZESTRZENNO-INFRASTRUKTURALNA.

5.2. POGŁĘBIONA DIAGNOZA - SFERA SPOŁECZNA

W 2017 roku obszar rewitalizacji zamieszkiwało 2806 osób co stanowi 20,79% ludności gminy. Gęstość zaludnienia w tym obszarze wynosi ponad 3031 osób na km² i jest najwyższa na terenie całej gminy. Wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji

przeważają osoby w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym. Kobiety stanowią 53,1% mieszkańców tego obszaru.

Wykres 7. Struktura mieszkańców w obszarze rewitalizacji w 2017



Źródło: opracowanie własne.

Biorąc pod uwagę pozostałe charakterystyki demograficzne podobszaru, należy zauważyć, że łączna liczba ludności systematycznie spadała w okresie od 2014 do 2017 r., co jest charakterystyczne również dla całego obszaru gminy. Głównymi problemami w tym zakresie było ujemne saldo migracji i niski ujemny przyrost naturalny.

Analizując różnicę między liczbą mieszkańców w 2014 i 2017 roku, wyraźnie widać niekorzystną tendencję związaną ze zmniejszającą się liczbą mieszkańców tego terenu.

Tabela 29. Korzystający z opieki społecznej w obszarze rewitalizacji

	LICZBA OSÓB KORZYSTAJĄCYCH ZE ŚWIADCZEŃ POMOCY SPOŁECZNEJ NA 100 LUDNOŚCI
Bałycka	2,04
Basztowa	2,14
Bogusława	1,82
Bolesława Chrobrego	4,36
Bolesława Prusa	26,09
Browarna	3,03
Brzozowa	0
Czсібora	0
Demokracji Ludowej	0
Dworcowa	0
Jagiellońska	0,8
Klasztorna	0
Kościuszki	10,91
Królowej Jadwigi	0
Krótka	0
Łużycka	2,51
Malarska	1,99
Mieszka I	8,55
Ogrodowa	8,11
Piastów	0
Piekarska	7,25
Podmurze	0
Roosevelta	21,05
Różana	0,88
Szewska	38,78
Szkolna	17,91
Wieżowa	0
Wilsona	29,03
Władysława Jagiełły	7,03
Wyzwolenia	0
Żółkiewskiego	0
Skwer Jagielloński	0

Źródło: opracowanie własne.

Istotnym wskaźnikiem obrazującym skalę problemów społecznych na badanym terytorium, jest liczba osób korzystająca z pomocy społecznej. Duża liczba osób objęta tą formą pomocy sugeruje, że na danym obszarze mamy do czynienia z kumulacją wielu niekorzystnych zjawisk. Analiza problemów społecznych występujących w obszarze rewitalizowanym wykazała, że największy odsetek osób korzystających z pomocy społecznej zamieszkuje przy ulicach: Szewska, Wilsona, Bolesława Prusa, Roosevelta i Szkolna. Jednocześnie jest to teren zamieszkiwany przez statystycznie najbiedniejszą część mieszkańców całej gminy.

O zamożności mieszkańców obszaru, a jednocześnie w sposób pośredni o problemach społeczności lokalnej, świadczą dane dotyczące liczby osób korzystających z pomocy państwa w zakresie dożywiania. Najwyższy wskaźnik występuje wśród mieszkańców ulic: Wilsona, Roosevelta, szewska i Bolesława Prusa. Liczba osób korzystających z zasiłku pielęgnacyjnego pozwala na wytypowanie miejsc zamieszkałych przez osoby potrzebujące szczególnego rodzaju wsparcia ze względu na swój wiek lub niepełnosprawność. Największą wartość ma ten wskaźnik na Skwerze Jagiellońskim oraz ulicach Basztowa i Mieszka I.

Tabela 30. Zasiłek stały

	POMOC PAŃSTWA W ZAKRESIE DOŻYWIANIA NA 100 LUDNOŚCI	ZASIŁEK PIELEGNACYJNY NA 100 LUDNOŚCI
Bałycka	0	2,04
Basztowa	1,43	4,29
Bogusława	0	3,64
Bolesława Chrobrego	0,79	1,58
Bolesława Prusa	8,7	3,62
Browarna	0	0
Brzozowa	0	0
Czibora	0	0
Demokracji Ludowej	0	1,19
Dworcowa	0	2,22
Jagiellońska	0	3,25
Klasztorna	0	3,60
Kościuszki	1,82	1,82
Królowej Jadwigi	0	0
Krótką	0	0
Łużycka	0	2,51
Malarska	1,56	3,31
Mieszka I	0	4,27
Ogrodowa	0	2,55
Piastów	0	0
Piekarska	2,17	1,45
Podmurze	0	0
Roosevelta	13,16	2,63
Różana	0	2,65
Szewska	10,20	2,04
Szkolna	0	0
Wieżowa	0	0
Wilsona	16,13	3,23
Władysława Jagiełły	0,78	2,34
Wyzwolenia	0	3,03
Żółkiewskiego	0	0
Skwer Jagielloński	0	50,00

Źródło: opracowanie własne.

W przypadku obszaru rewitalizowanego, często wskazywanym problemem społecznym był alkoholizm i inne obciążenia społeczne, które niekorzystnie wpływają na poziom bezpieczeństwa w obszarze rewitalizacji. Problem ten z różnym nasileniem dotyka wiele obszarów gminy. Jednocześnie, najczęściej w tym kontekście odnoszono się do sytuacji panującej w obszarze centrum miasta. Celowym było więc określenie obszaru, w którym statystycznie podejmowano w latach 2015-2017 procedur „Niebieska karta”.

Tabela 31. Liczba procedur „Niebieska karta” w latach 2015-2017

	Liczba procedur „Niebieska karta” w latach 2015-2017 na 100 mieszkańców
Bałtycka	4,08
Basztowa	0
Bogusława	3,64
Bolesława Chrobrego	0,40
Bolesława Prusa	1,45
Browarna	0
Brzozowa	0
Czсібora	0
Demokracji Ludowej	0
Dworcowa	0
Jagiellońska	0
Klasztorna	0
Kościuszki	0
Królowej Jadwigi	0
Krótka	0
Łużycka	1,01
Malarska	0
Mieszka I	0,43
Ogrodowa	0
Piastów	0
Piekarska	2,17
Podmurze	50,00
Roosevelta	2,63
Różana	0,88
Szewska	0
Szkolna	2,99
Wieżowa	0
Wilsona	9,68
Władysława Jagiełły	3,13
Wyzwolenia	0
Żółkiewskiego	5,56
Skwer Jagielloński	0

Źródło: opracowanie własne.

Przeprowadzone analizy w sposób wykazały, że obszarem, na którym szczególnie duży jest odsetek podejmowanych procedur „Niebieska Karta” jest ciąg ulic: Bałtycka, Bolesława Chrobrego, Bolesława Prusa, Łużycka, Piekarska, Podmurze, Roosevelta, Szkolna, Wilsona, Władysława Jagiełły oraz Żółkiewskiego.

Co sugeruje, że właściwie określono obszar wymagający rewitalizacji.

Zważywszy na fakt, że realizacja procesu rewitalizacji przynieść ma długofalowe korzystne skutki. Celowym było wybranie także takiego obszaru do rewitalizacji, który zamieszkały jest przez dużą liczbę osób w wieku przedprodukcyjnym.

Tabela 32. ODSETEK OSÓB W WIEKU PRZEDPRODUKCYJNYM

Ulica	ODSETEK OSÓB W WIEKU PRZEDPRODUKCYJNYM
Bałtycka	20,41
Basztowa	16,43
Bogusława	20,00
Bolesława Chrobrego	13,47
Bolesława Prusa	23,91
Browarna	18,18
Brzozowa	15,38
Czсібora	0
Demokracji Ludowej	20,24
Dworcowa	17,78
Jagiellońska	11,38
Klasztorna	8,11
Kościuszki	23,64
Królowej Jadwigi	15,79
Krótką	11,11
Łużycka	12,56
Malarska	18,54
Mieszka I	10,26
Ogródowa	16,22
Piastów	10,00
Piekarska	17,39
Podmurze	0
Roosevelta	5,26
Różana	13,27
Szewska	36,73
Szkolna	16,42
Wieżowa	0
Wilsona	12,90
Władysława Jagiełły	17,19
Wyzwolenia	21,21
Żółkiewskiego	11,11
Skwer Jagielloński	0

Źródło: opracowanie własne.

Skuteczna rewitalizacja obszarów zdegradowanych wymaga uczestnictwa w tym trudnym procesie najmłodszych mieszkańców. Stąd dokonano analizy, w których częściach obszaru rewitalizowanego zamieszkuje największy odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym. Okazało się, że najwięcej osób w wieku przedprodukcyjnym w obszarze rewitalizacji mieszka w obszarze ulic: Szewska, Bałtycka, Bogusława, Bolesława Prusa, Demokracji Ludowej, Kościuszki i Wyzwolenia.

W sferze społecznej należy zwrócić szczególną uwagę na niżej wymienione grupy mieszkańców wymagające szczególnych działań. Ukierunkowanie takie oraz zaproponowane wyselekcjonowanie grup społecznych zostało potwierdzone w trakcie prac nad opracowaniem dokumentu. We wskazanych grupach problemy podlegają wielorakim i złożonym powiązaniom między sobą powodując powstawanie zjawisk niepożądanych i patologicznych prowadzących w efekcie do wykluczenia społecznego tych grup ludności.

Rodziny dotknięte ubóstwem z powodu bezrobocia oraz rodziny wielodzietne i niepełne.

Problem bezrobocia w rodzinie powoduje wystąpienie zjawiska ubóstwa, co w szczególności jest dotkliwym problemem dla rodzin wielodzietnych i niepełnych. Brak możliwości zaspokojenia potrzeb bytowych rodziny prowadzić może do osłabienia jej funkcji opiekuńczo-wychowawczej. W rodzinach dotkniętych bezrobociem często pojawiają się okoliczności sprzyjające nasileniu się zjawisk patologicznych, a szczególnie alkoholizmu, który jeszcze bardziej pogłębia ubóstwo i utrudnia znalezienie pracy oraz jest częstą przyczyną przemocy w rodzinie. Długotrwałe bezrobocie powoduje spadek aktywności i przyzwyczajenie się do pozostawania bez pracy jako sposobu na życie, co w efekcie prowadzi do „dziedziczenia” bezrobocia i jego skutków. Bezrobocie i ubóstwo stanowią jedną z głównych przyczyn wykluczenia społecznego.

Osoby starsze i niepełnosprawne

Występujące nie tylko na obszarze rewitalizowanym, ale w skali całego kraju procesy demograficzne od lat już wskazują na postępujący proces starzenia się społeczeństwa. W tej grupie nie należy wymieniać wyłącznie osób starszych, lecz także rodziny, w których żyją osoby starsze. Rodziny te borykają się często z wieloma trudnościami dotyczącymi konieczności zapewnienia seniorom właściwej opieki. Problemy pojawiają się wówczas, gdy wystąpi nierównowaga między indywidualnymi potrzebami w codziennym życiu człowieka starszego, a realnymi możliwościami rodziny w udzielaniu mu pomocy w zaspokajaniu tych potrzeb.

Osoby niepełnosprawne stanowią w Polsce bardzo liczną społeczność, to także poważny odsetek populacji na obszarze rewitalizowanym. W codziennym życiu osoby niepełnosprawne napotykają liczne bariery (zdrowotne, społeczne, architektoniczne) uniemożliwiające im uczestnictwo w życiu społecznym oraz integrację ze społecznością lokalną.

Osoby (rodziny) dotknięte problemem uzależnienia od alkoholu i środków psychoaktywnych

Alkoholizm i narkomania są poważnymi problemami społecznymi, rzutującym na pozostałe strefy życia i generującymi wiele pochodnych problemów społecznych. Nadużywanie alkoholu i narkotyków prowadzi do wzrostu przestępczości (kradzieże, włamania, przemoc), pogłębia ubóstwo rodzin oraz zaburza ich funkcjonowanie. Używanie alkoholu i narkotyków coraz częściej występuje wśród młodzieży szkolnej, w tym gimnazjalnej, coraz więcej notuje się przypadków zażywania tych substancji przez dzieci ze szkół podstawowych. Zwalczeniu zjawisk alkoholizmu i narkomanii służyć winny

nie tylko programy dla osób uzależnionych, ale również działania profilaktyczne zapobiegające uzależnieniom.

Dzieci i młodzież na etapie edukacji szkolnej i akademickiej

Problemy społeczne, które dotyczą dzieci wynikają przede wszystkim z czynników rodzinnych oraz wychowania w rodzinach dysfunkcyjnych. Dzieci bywają niedożywione i zaniedbane, doświadczają przemocy ze strony dorosłych, Często warunki finansowe rodzin w dużym stopniu decydują o szansach rozwojowych i edukacyjnych najmłodszego pokolenia. Dzieci z rodzin ubogich nie mają dostępu do szkolnictwa na wyższych szczeblach z powodu np. kosztu dojazdów, zakwaterowania, itp. Brak dostępu do odpowiednich instytucji pozwalających na wyposażenie w kapitał życiowy, sprawia w przyszłości trudności w znalezieniu zatrudnienia, radzeniu sobie z codziennymi problemami. Dzieci z rodzin dysfunkcyjnych w dorosłym życiu powielają negatywny wzorzec rodziców.

W sferze społecznej przeprowadzono szeroką diagnozę problemów. Diagnoza taka dokonana została na podstawie własnych badań i obserwacji, lecz przede wszystkim na podstawie analizy istniejących dokumentów i dostępnych danych statystycznych. Własne diagnozy autorów uzupełniono o informacje pochodzące z kluczowych strategii i studiów obowiązujących na terenie gminy.

W trakcie prac zidentyfikowano następujące problemy sfery społecznej: liczna grupa mieszkańców wykluczona ze społeczeństwa, znacząca grupa mieszkańców żyjących poniżej poziomu ubóstwa, znacząca grupa bezrobotnym o bardzo niskim poziomie wykształcenia, zwiększająca się ilość osób potrzebujących pomocy zewnętrznej (pomocy społecznej), zwiększające się zróżnicowanie socjalne mieszkańców, starzejące się społeczeństwo, wysokie bezrobocie i brak miejsc pracy, mała liczba mieszkań, często złe warunki mieszkaniowe, występowanie patologii społecznych, w tym alkoholizmu.

Problemy społeczne podlegają wielorakim i złożonym powiązaniom pomiędzy sobą. Zaistnienie jednego z nich może wywołać w przyszłości kolejne, powodując w dodatku efekt tzw. sprzężenia zwrotnego. Problem bezrobocia w krótkim czasie może prowadzić do wystąpienia zjawiska ubóstwa. Ten z kolei, w powiązaniu z wyżej wspomnianym bezrobociem, rodzi poczucie frustracji i braku perspektyw. Taki stan rzeczy sprzyja wystąpieniu zjawiska alkoholizmu, który jeszcze bardziej pogłębia ubóstwo i utrudnia znalezienie pracy. Alkoholizm może również prowadzić do przemocy w rodzinie. Patologiczna rodzina nie jest w stanie przekazać pozytywnych wzorców, co w konsekwencji prowadzi do pojawienia się następnych pokoleń podatnych na patologie. Najważniejsza w polityce społecznej powinna być profilaktyka zagrożeń, ponieważ siły i środki na nią skierowane procentują pozytywnymi efektami w przyszłości. Z dokonanej analizy wynika również, że problemy społeczne i obszary działań powiązane są ze sobą wieloma zależnościami i przenikają się nawzajem. Wyszpecyfikowano następujące grupy osób i obszary interwencji: rodziny dotknięte ubóstwem z powodu bezrobocia oraz rodziny wielodzietne i niepełne, środowiska osób niepełnosprawnych, osoby starsze, dzieci i młodzież szkolna z rodzin ubogich i zagrożonych wykluczeniem społecznym, grupy społeczne zagrożone chorobą alkoholową i narkomanią.

5.3. POGŁĘBIONA DIAGNOZA - SFERA GOSPODARCZA

Analiza struktury gospodarczej obszaru rewitalizacji wykazała, że obszarem o najbardziej rozwiniętej aktywności gospodarczej w Gminie Chojna, jest miasto Chojna. Jednakże przeprowadzone badania wskazują, że nadal pod tym względem spory niewykorzystany potencjał. Szczególnie widoczne jest to w obszarze objętym rewitalizacją. Wynika to przede wszystkim z tego, iż jako ścisłe centrum miasta, skupia w sobie najwięcej funkcji o charakterze usługowym, co może wpływać na rozwój drobnych przedsiębiorców. Potencjał turystyczny obszaru rewitalizacji, jest także szansą na rozwój różnorodnych form aktywności ekonomicznej mieszkańców tego obszaru.

Położenie w centralnej części miasta, dostęp do atrakcji turystycznych a zarazem skupienie dużej liczby ludności na stosunkowo niewielkim obszarze, jest potencjalnym atutem obszaru rewitalizacji.

Rewitalizacja przestrzeni centrum miasta może przyczynić się do poprawy kondycji obszaru rewitalizacji, jak i całej gminy.

Jednym z przejawów przedsiębiorczości społeczności lokalnych, jest liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców. Wskaźnik ten obrazuje aktywność społeczeństwa w samodzielnym rozwiązywaniu własnych problemów ekonomicznych.

W obszarze objętym rewitalizacją, największą aktywność gospodarczą skupiona była wzdłuż ulic Brzozowa, Jagiellońska, Kościuszki, Piastów, Podmurze, Żółkiewskiego i Skwer Jagielloński (zob. tab. 33).

Istotnym czynnikiem, który wpływa na rozwój gospodarczy obszaru rewitalizowanego, a jednocześnie stać się może atutem w przyszłości, jest odsetek osób w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności na tym obszarze.

Najtrudniejsza sytuacja pod względem analizowanego czynnika jest na ulicach: Bogusława, Bolesława Chrobrego, Klasztorna, Kościuszki, Łużycka, Mieszka I, Piekarska, Roosevelta, Szewska, Wyzwolenia i Żółkiewskiego. Większość z tych ulic zamieszkuje kilkadziesiąt, a nawet ponad 100 osób (zob. tab. 34).

Tabela 33. Liczba mieszkańców prowadzących działalność gospodarczą

	LICZBA MIESZKAŃCÓW PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ NA 100 LUDNOŚCI
Bałtycka	16,33
Basztowa	7,14
Bogusława	10,91
Bolesława Chrobrego	3,76
Bolesława Prusa	7,97
Browarna	6,06
Brzozowa	23,08
Czсібora	0
Demokracji Ludowej	5,95
Dworcowa	12,22
Jagiellońska	39,84
Klasztorna	16,22
Kościuszki	23,64
Królowej Jadwigi	15,79
Krótką	0
Łużycka	6,53
Malarska	5,96
Mieszka I	6,84
Ogrodowa	8,11
Piastów	20,00
Piekarska	8,70
Podmurze	50,00
Roosevelta	5,26
Różana	4,42
Szewska	2,04
Szkolna	1,49
Wieżowa	0
Wilsona	19,35
Władysława Jagiełły	14,84
Wyzwolenia	3,03
Żółkiewskiego	88,89
Skwer Jagielloński	100,00

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 34. Odsetek osób w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności

	ODSETEK OSÓB W WIEKU PRODUKCYJNYM W OGÓLNEJ LICZBIE LUDNOŚCI
Bałtycka	63,27
Basztowa	61,43
Bogusława	52,73
Bolesława Chrobrego	58,02
Bolesława Prusa	61,59
Browarna	63,64
Brzozowa	69,23
Czсібora	66,67
Demokracji Ludowej	66,67
Dworcowa	66,67
Jagiellońska	63,41
Klasztorna	55,86
Kościuszki	52,73
Królowej Jadwigi	73,68
Krótka	88,89
Łużycka	57,79
Malarska	60,26
Mieszka I	54,70
Ogrodowa	64,86
Piastów	70,00
Piekarska	53,62
Podmurze	100,00
Roosevelta	55,26
Różana	69,03
Szewska	59,18
Szkolna	68,66
Wieżowa	0
Wilsona	61,29
Władysława Jagiełły	64,84
Wyzwolenia	57,78
Żółkiewskiego	33,33
Skwer Jagielloński	100,00

Źródło: opracowanie własne.

Podstawowym problemem obszaru rewitalizowanego, jak i całej gminy, poza niedostatecznie rozwiniętą infrastrukturą drogową i kanalizacyjną jest strukturalne bezrobocie. Duża część bezrobotnych straciła prawa do zasiłku i korzysta jedynie ze skromnych świadczeń socjalnych. Zainteresowanie potencjalnych inwestorów jest w znacznym stopniu uzależnione od stanu infrastruktury w Gminie.

Problemy jakie dotyczą sfery gospodarczej to przede wszystkim: skutki społeczne i regionalne związane z ograniczeniem dotychczasowej aktywności, brak alternatywnych miejsc pracy, brak uzbrojonych terenów inwestycyjnych.

5.4. POGŁĘBIONA DIAGNOZA - SFERA PRZESTRZENNA I INFRASTRUKTURALNA

Dokonując wyboru obszaru rewitalizacji, a następnie realizując proces zawiązany z pogłębioną analizą uwarunkowań przestrzennych i infrastrukturalnych, uwzględniano również zapisy art. 9 rozdziału 3. Ustawy o rewitalizacji z dn. 9 października.

W zgodzie z jej zapisami, analizę obszaru zdegradowanego w wymiarze przestrzenno-funkcjonalnym należy przeprowadzić z uwzględnieniem takich zagadnień jak: niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan techniczny, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niski poziom obsługi komunikacyjnej, niedobór lub niska jakości terenów publicznych.

W przypadku gminy Chojna wielokrotnie wskazywanym przez mieszkańców problemem była niska estetyka obszaru rewitalizowanego. Dotyczyło to zarówno zniszczonych elewacji kamienic, braku wygodnych chodników, setek anten telewizyjnych niszczących elewacje budynków czy rozproszonych emisji.

Obserwacje i prowadzone wywiady wskazują, że obszar rewitalizacji, obejmuje swoim zasięgiem najbardziej intensywnie wykorzystywaną część przestrzeni miejskiej w Chojnie.

Centralną część obszaru obejmuje Ratusz i Katedra oraz tereny do nich przyległe. Obszar charakteryzuje się zwartą zabudową śródmiejską. Jest to obszar o rozwiniętych funkcjach administracyjnych (Urząd Miasta), oświatowej, kulturalnej, usługowej (sklepy, punkty usługowe) i mieszkaniowej.

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej i prowadzonych konsultacji z mieszkańcami zidentyfikowano następujące negatywne zjawiska przestrzenne:

- Niska estetyka centralnego placu pomiędzy Ratuszem a Katedrą;
- Zły stan techniczny budynków w centrum i w całym obszarze rewitalizacji;
- Problemy związane ze zwiększonym natężeniem ruchu komunikacyjnego w obrębie centrum, co wpływa na pogorszenie komfortu i życia mieszkańców kamienic oraz użytkowników przestrzeni;
- Niska estetyka elewacji niektórych budynków;
- Zły stan lub brak infrastruktury technicznej;
- Niszczące zabytki, w tym średniowieczne mury i Katedra, szkoła oraz stary budynek Urzędu Miejskiego;
- Brak zagospodarowanej przestrzeni przyjaznej mieszkańcom w postaci parków, ławeczek, podjazdów itp.

Dokonanie analizy w zakresie sfery przestrzennej i infrastrukturalnej jest trudnym zadaniem. Dlatego przyjęto, że w pewnym stopniu problematyka niskiej ta zostanie scharakteryzowana poprzez liczbę zabytków wpisanych do gminnego i wojewódzkiego rejestru zabytków oraz poprzez skalę występowania zinwentaryzowanych wyrobów azbestowych i rur azbestowych.

Analiza dostępności do usług i przestrzeni publicznych wykazała, że w przypadku dostępności do kultury, obszar rewitalizacji wypada najlepiej na tle całej gminy. To tu zlokalizowane są Centrum Kultury, szkoła, Urząd Miasta.

Tabela 35. Dostępność do wybranych usług i przestrzeni publicznych

LP.	NAZWA WSKAŹNIKA	POZIOM DOSTĘPNOŚCI
1.	DOSTĘPNOŚĆ DO OŚRODKÓW KULTURY	DOBRA
2.	DOSTĘPNOŚĆ DO INFRASTRUKTURY SPORTOWEJ	OGRANICZONA
3.	DOSTĘPNOŚĆ DO ŻŁOBKÓW I PRZEDSZKOLI	PRZECIĘTNA

Źródło: opracowanie własne.

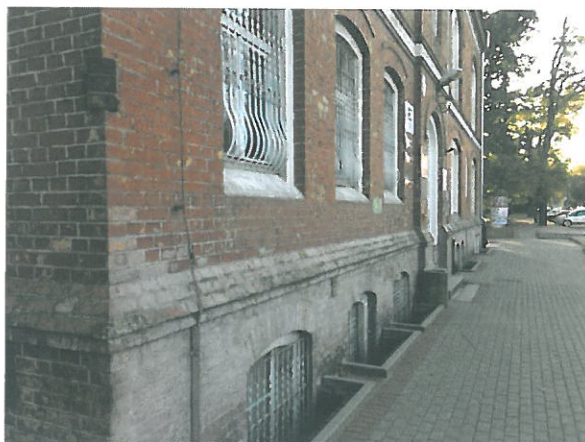
Przeprowadzona diagnoza obszaru rewitalizacji wykazała, że charakteryzuje się on mocno zróżnicowaną sytuacją w zakresie stanu technicznego infrastruktury. Są na nim zlokalizowane estetyczne obiekty (odnowione kamienice), jak i zniszczone kamienice czy niedokończony budynek szpitala z lat 90. tych

Rysunek 13. Niedokończony budynek szpitala przy ul. Ogrodowej



Źródło: opracowanie własne.

Rysunek 14. Stary budynek Urzędu Miasta



Źródło: opracowanie własne.

Przeprowadzone badania, wizyty studyjne i konsultacje z mieszkańcami wskazują, że do głównych problemów w sferze technicznej, należy zaliczyć zły stan techniczny obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, zły stan chodników i ulic.

Przez gminę przebiegają ważne szlaki komunikacyjne, łączące Szczecin z południem kraju oraz Chojnę z granicą zachodnią państwa. Chojna jest ważnym węzłem komunikacyjnym w gminie, co oznacza że znaczna część ruchu drogowego o charakterze lokalnym i tranzytowym przechodzi przez samo miasto. Znajduje to swoje odzwierciedlenie także w obszarze rewitalizacji, w którym mamy do czynienia z drogami gminnymi i powiatowymi. Utrudnia to prawidłowe zarządzanie infrastrukturą drogową w obszarze rewitalizacji.

Zdecydowana większość ulic w mieście stanowi zabytkowy układ przestrzenny. Listę ulic z obszaru objętego rewitalizacją ze wskazaniem na liczbę zabytkowych obiektów, przedstawia tabela 36.

Tabela 36. Chojna: liczba zabytków na ulicach objętych rewitalizacją

	Gminna ewidencja zabytków	Wojewódzka ewidencja zabytków
Bałtycka	1	1
Basztowa	1	1
Bogusława	0	0
Bolesława Chrobrego	2	2
Bolesława Prusa	0	0
Browarna	5	1
Brzozowa	0	0
Czсібora	0	0
Demokracji Ludowej	3	0
Dworcowa	2	1
Jagiellońska	9	2
Klasztorna	2	0
Kościuszki	14	2
Królowej Jadwigi	0	0
Krótka	0	0
Łużycka	0	1
Malarska	7	2
Mieszka I	1	0
Ogrodowa	0	0
Piastów	0	0
Piekarska	4	0
Podmurze	8	1
Roosevelta	7	1
Różana	4	0
Szewska	5	1
Szkolna	5	1
Wieżowa	0	0
Wilsona	0	0
Władysława Jagiełły	1	0
Wyzwolenia	0	0
Żółkiewskiego	0	0
Skwer Jagielloński	1	0

Źródło: UM w Chojnie.

Obszar objęty procesem rewitalizacji cechuje się najwyższym w gminie wskaźnikiem gęstości zaludnienia. Jakość życia jego mieszkańców, warunkowana jest stanem infrastruktury technicznej, która w opinii respondentów wymaga podjęcia pilnych prac inwestycyjnych.

Ważnym, nadal nie rozwiązany, problem w Chojnie jest problem azbestu. W niektórych częściach miasta znaczna ilość budynków mieszkalnych i gospodarczych nadal pokryta jest płytami azbestowymi. Ponadto na obszarze rewitalizowanym znajdują się rury azbestowe doprowadzające wodę do gospodarstw domowych. Stwarzają one

realne zagrożenie dla zdrowia mieszkańców. Indagowani w tej sprawie mieszkańcy obszaru rewitalizacji, są w pełni świadomi zagrożeń z tym związanych. Jednocześnie wskazują, że istotną barierą w rozwiązaniu problemu azbestu w obszarze rewitalizacji są wysokie koszty jego zastąpienia innymi materiałami.

Tabela 37. Problem azbestu w obszarze rewitalizacji

	Zinventaryzowana ilość wyrobów azbestowych (m ²)	rury azbestowe (mb)	Średnica rur
Bałtycka	0	0	nd.
Basztowa	0	0	nd.
Bogusława	0	117	100
Bolesława Chrobrego	0	0	nd.
Bolesława Prusa	0	0	nd.
Browarna	0	0	nd.
Brzozowa	0	0	nd.
Czycibora	0	0	nd.
Demokracji Ludowej	470	0	nd.
Dworcowa	468	0	nd.
Jagiellońska	0	0	nd.
Klasztorna	0	0	nd.
Kościuszkki	672	0	nd.
Królowej Jadwigi	0	0	nd.
Krótką	0	68	100
Łużycka	0	0	nd.
Malarska	0	0	nd.
Mieszka I	0	337	100
Ogrodowa	0	0	nd.
Piastów	0	0	nd.
Piekarska	0	0	nd.
Podmurze	0	0	nd.
Roosevelta	25	0	nd.
Różana	0	80	80
Szewska	0	0	nd.
Szkolna	0	0	nd.
Wieżowa	0	0	Nd.
Wilsona	33	0	nd.
Władysława Jagiełły	0	150	150
Wyzwolenia	0	205	100
Żółkiewskiego	276	0	nd.
Skwer Jagielloński	0	0	nd.

Źródło: opracowanie własne.

W przestrzeni rewitalizacji znajduje się kilka opuszczonych, niszczących budynków czy pustych przestrzeni po zburzonych obiektach. Burzy to niewątpliwie

wizerunek miasta, jako atrakcyjnego turystycznie i pielęgnującego swoje historyczne dziedzictwo.

Problemy natury technicznej występują także w szczególnie cennych turystycznie obiektach i na terenach w obszarze rewitalizacji. Dotyczy to przede wszystkim zabytkowych murów miejskich i terenu wokół nich.

Problemy w tej sferze dotyczą dwóch istotnych grup elementów: gospodarki komunalnej w rozumieniu spełniania podstawowych funkcji gminy i realizacji jej zadań własnych, a także życia gospodarczego gminy w odniesieniu do aktywności gospodarczej podejmowanej przez mieszkańców. Elementem wspólnym jest tutaj podstawowa infrastruktura warunkująca rozwój gminy. Inwentaryzacja stanu obecnego prowadzi do wniosku, że na terenie obszaru rewitalizowanego wymagana jest duża aktywność inwestycyjna związana z podstawową infrastrukturą (rozbudowa systemów wodociągowych, kanalizacyjnych i dróg). Do priorytetowych działań, przed jakimi stoi gmina należy dokończenie inwestycji w infrastrukturę wodociągową i sanitarno-kanalizacyjną. Realizacja zadań strategicznych na polu infrastruktury przyczynia się nie tylko do spełnienia podstawowych potrzeb mieszkańców, ale stwarza warunki do rozwoju podmiotów gospodarczych.

Rozwiązania wymagają również sprawy z zakresu zagospodarowania odpadów stałych, należy tutaj zwrócić uwagę na fakt, że gmina nie jest w stanie rozwiązać problemów występujących w gospodarce odpadami samodzielnie bez współpracy z sąsiednimi gminami. W zakresie odpadów komunalnych celowe jest tworzenie nowej infrastruktury. Z pewnością potrzebna jest intensyfikacja działań związanych z selektywną zbiórką odpadów, w tym odpadów ulegających biodegradacji. Należy rozwijać i udoskonalać istniejący system gromadzenia odpadów. W zakresie infrastruktury warunkującej rozwój gospodarczy, ale także spełniającej zupełnie podstawowe funkcje należy uwzględnić w celach strategicznych rozwój sieci drogowej. Z zadaniami z zakresu drogownictwa wiąże się także zagadnienie bezpieczeństwa publicznego polegające na wykonaniu monitoringu, ale również uzupełnienie oświetlenia ulicznego służące eliminowaniu miejsc niebezpiecznych, niedoświetlonych, gdzie często występują naruszenia porządku publicznego.

5.5. POGŁĘBIONA DIAGNOZA – ANALIZA SŁABYCH I SILNYCH STRON OBSZARU REWITALIZACJI

Analiza SWOT opracowana została na podstawie przeprowadzonych badań własnych oraz analizy zgromadzonych dokumentów udostępnionych przez Urząd Miejski. Identyfikuje i formułuje podstawowe problemy i zagadnienia w kwestiach strategicznych. Metoda identyfikuje słabe i silne strony obszaru rewitalizacji oraz przedstawia szanse i zagrożenia jakie stoją przed gminą. Zakres analizy obejmuje uwarunkowania naturalne oraz antropologiczne, czyli związane z działaniami człowieka. Analizie podlegają w szczególności: stan środowiska - w odniesieniu do otoczenia gospodarczego i jego wykorzystania w procesach gospodarczych, zasoby ludzkie, w tym zjawiska i prognozy demograficzne, sytuacja zawodowa i ekonomiczna, stan bezrobocia, warunki i jakość życia mieszkańców, czynniki społeczne je determinujące, gospodarka, jej perspektywy rozwojowe i ograniczenia, zagospodarowanie przestrzenne gminy, czynniki lokalizacyjne.

GOSPODARKA

<p>MOCNE STRONY</p> <p>łatwo dostępny niemiecki rynek zbytu brak uciążliwego przemysłu potencjał zatrudnienia na rynku pracy istniejące zakłady usługowe sektora turystyki i innych branż gospodarki</p>	<p>SŁABE STRONY</p> <p>niska świadomość gospodarcza i mała aktywność mieszkańców usługi turystyczne na niskim poziomie, lub w niedostatecznej ilości słabo rozwinięta baza usług związanych z obsługą podmiotów gospodarczych niedostateczna liczba punktów gastronomicznych niedostateczna ilość miejsc noclegowych w obiektach wszystkich kategorii słabo rozwijająca się drobna przedsiębiorczość w powiązaniu z zawężonym rynkiem zbytu sezonowość i krótki sezon letni zbyt mała promocja potencjalnie atrakcyjnego gospodarczo obszaru niskie kwalifikacje osób bezrobotnych</p>
<p>SZANSE</p> <p>możliwość rozwoju turystyki, jako gałęzi gospodarki atrakcyjna lokalizacja potencjalnie atrakcyjne tereny inwestycyjne wzrost znaczenia aglomeracji szczecińskiej modernizacja dróg rewitalizacja obszaru rozwój infrastruktury ochrony środowiska i infrastruktury komunikacyjnej</p>	<p>ZAGROŻENIA</p> <p>dominacja okolicznych miast bliskość aglomeracji Szczecina powoduje odpływ wykwalifikowanych zasobów ludzkich</p>

ŚRODOWISKO

<p>MOCNE STRONY</p> <p>rozwój infrastruktury ochrony środowiska promocja gminy jako miejsca ekologicznego i czystego</p>	<p>SŁABE STRONY</p> <p>niska świadomość ekologiczna zanieczyszczenie powietrza (tzw. niskie emisje) spalenisk domowych niski stopień kanalizacji słabe wykorzystanie terenów zielonych dla wypoczynku i rekreacji brak należytej infrastruktury ochrony środowiska w zakresie gospodarki ściekowej brak należytej infrastruktury ochrony środowiska w zakresie gospodarki odpadami</p>
<p>SZANSE</p> <p>dbałość o czystość oraz budowanie zorganizowanego systemu odbioru odpadów rozbudowa infrastruktury wodnościekowej</p>	<p>ZAGROŻENIA</p> <p>podatność środowiska na zanieczyszczenie zanieczyszczenie środowiska pochodzące z ruchu drogowego</p>

PRZESTRZEŃ I INFRASTRUKTURA

<p>MOCNE STRONY</p> <p>atrakcyjne położenie zachowana zabytkowa forma architektoniczna z placem centralnym posiadanie wartościowego śródmieścia liczne obiekty wpisane do rejestru zabytków położenie przy ważnych szlakach komunikacji</p>	<p>SŁABE STRONY</p> <p>niska estetyka w centrum miasta niedostateczna ilość małej architektury brak dbałości o detal w przestrzeni niewykorzystane tereny na obszarze rewitalizowanym problemy komunikacyjne, dróg, ulic, organizacja ruchu tranzytowego przez centrum miasta niezadowolający stan obiektów o charakterze zabytkowym brak miejsc przyjaznych dla integracji społecznej np. urządzone tereny zielone, place zabaw dla dzieci brak właściwego oznakowania turystycznego słabe zagospodarowanie turystyczne przestrzeni niedostateczna infrastruktura turystyczna brak parkingów postępująca degradacja obiektów budowlanych</p>
<p>SZANSE</p> <p>rewitalizacja centrum Miasta rozwój zorganizowanej infrastruktury turystycznej o odpowiednim standardzie dostęp do infrastruktury teleinformatycznej, modernizacja i rozbudowa obiektów oświatowych rozwój funkcji rekreacyjno-sportowych</p>	<p>ZAGROŻENIA</p> <p>ruch samochodów ciężarowych przez centrum miasta brak długofalowej polityki przestrzennej, w tym brak planów zagospodarowania przestrzennego gminy</p>

SPOŁECZNOŚĆ

<p>MOCNE STRONY</p> <p>zrozumienie ze strony władz potrzeb działania strategicznego podejmowanie przez gminę właściwych działań zmierzających do pozytywnych zmian w sferze społecznej silne oczekiwanie i gotowość zaangażowania w proces zmian dobra baza szkolnictwa średniego</p>	<p>SŁABE STRONY</p> <p>bezrobocie i duża liczba osób długotrwale bezrobotnych struktura społeczna (patologie) dekapitalizacja infrastruktury i substancji mieszkaniowej niskie wykształcenie mieszkańców słaby dostęp do infrastruktury społecznej brak oferty dla specjalistów/osób o wysokich kwalifikacjach na terenie gminy</p>
<p>SZANSE</p> <p>bliskość szczecińskiego ośrodka akademickiego wdrożenie programów działań społecznych rozwój polityki prospołecznej i pomocy państwa rozwój organizacji pozarządowych wykorzystanie etapu wdrażania LPR dla poprawy sytuacji społecznej mieszkańców, w szczególności grup zagrożonych wykluczeniem społecznym wykorzystanie znacznych możliwości</p>	<p>ZAGROŻENIA</p> <p>migracje, w tym emigracja brak mechanizmów, które zatrzymywałyby młodych ludzi w mieście zubożenie mieszkańców, w szczególności wybranych grup, brak świadomości mieszkańców odnośnie możliwości wykorzystania lokalnych warunków dla poprawy własnego dobrobytu spadek ilości mieszkańców gminy</p>

aktywizacji gospodarczej regionu wykorzystanie atrakcyjnych, pozytywnych tendencji rozwojowych województwa położenie przy transeuropejskim szlaku komunikacyjnym rosnący poziom cywilizacyjny kraju i wzrost poziomu życia jego mieszkańców	
--	--

Przedmiotem pogłębianych badań dotyczących sytuacji, w której znalazł się obszar rewitalizowany, były konsultacje i wywiady z interesariuszami.

Pozwoliły one zidentyfikować główne przyczyny degradacji obszaru rewitalizowanego. Wyniki tych badań zostały zestawione w tabeli 38. Zawiera ona także rekomendacje, zgłaszane przez respondentów, a dotyczące potencjalnych działań służących wyprowadzeniu tego obszaru ze stanu kryzysowego.

Tabela 38. Przyczyny degradacji obszaru

LP.	GŁÓWNA PRZYCZYNA W OPINII RESPONDENTÓW	UWAGI I REKOMENDACJE ORAZ SUGESTIE
1.	ZŁY STAN ESTETYCZNY OTOCZENIA	Modernizacja miejsca spotkań w centrum Chojny na placu pomiędzy Ratuszem, a Katedrą
2.	DYSFUNKCJE SPOŁECZNE (NP.: ALKOHOLIZM, PRZEMOC I INNE)	Rozwój projektów skierowanych do osób wykluczonych społecznie i młodzieży
3.	ZŁY STAN BUDYNKÓW	Niezbędne są inwestycje zmierzające do poprawy jakości przestrzeni, w której mieszkają ludzie.
4.	ZŁY STAN LUB BRAK KANALIZACJI	Niezbędne są inwestycje w budowę i odbudowę przyjaznej mieszkańcom infrastruktury
5.	SŁABA AKTYWNOŚĆ MIESZKAŃCÓW	<ul style="list-style-type: none"> • Brak zaufania interesariuszy wobec wybieranych władarzy • Bierność obywatelska
6.	MAŁA DOSTĘPNOŚĆ DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ	Budowa domu pomocy społecznej
7.	ZŁY STAN ZABYTKÓW	Mury miejskie, Katedra, obszar centrum – niezbędne są działania zmierzające do przywrócenia im funkcji reprezentacyjnych i integrujących lokalną społeczność.
8.	ZANIECZYSZCZONE ŚRODOWISKO	<ul style="list-style-type: none"> • Rozproszone emisje • Inwestycje w termomodernizację
9.	UBÓSTWO	<ul style="list-style-type: none"> • Rozwijanie przedsiębiorczości mieszkańców • Poszukiwanie inwestorów
10.	PRZESTĘPCZOŚĆ	Projekty skierowane do ludzi młodych. Rozwój przedsiębiorczości mieszkańców. Działania prewencyjne w zakresie uzależnień.

Źródło: opracowanie własne.

WNIOSKI Z POGŁĘBIONEJ DIAGNOZY

Z przeprowadzonej pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji, w oparciu o wybrane zjawiska społeczne, gospodarcze, przestrzenne i infrastrukturalne w obszarze rewitalizacji wynika, że przede wszystkim należy zadbać o:

- Zaufanie między gminą a interesariuszami oraz między grupami osób reprezentujących gminę i interesariuszami. Pozwoli to na zdrową komunikację i wymianę poglądów, a w rezultacie na optymalizację efektów tych działań i aktywności, które są wpisane w potencjał osób stanowiących lokalną społeczność.
- Wzmocnienie i wspieranie aktywnych organizacji pozarządowych, wyszukiwanie i promowanie oddolnych inicjatyw mieszkańców.
- Wzrost aktywności ekonomicznej mieszkańców. Pauperyzacja społeczności obszaru rewitalizacyjnego, której wskaźnikiem jest liczba osób korzystających z różnych form pomocy społecznej, jest ważnym problemem społeczności lokalnej. Niski poziom aktywności ekonomicznej powoduje, że w obszarze rewitalizowanym nastąpiła kumulacja niekorzystnych zjawisk społeczno-gospodarczych.
- Tworzenie warunków dla zwiększenia się liczby mieszkańców w obszarze rewitalizowanym i całej gminie. Depopulacja jest kluczowym problemem w gminie Chojna. W szczególności dotyczy ona obszaru rewitalizacji.
- Ważnym społecznie problemem w obszarze rewitalizacji jest starzenie się społeczeństwa, co wraz z nasiloną migracją stwarza niezwykle trudną sytuację na rynku pracy. Istotne jest podjęcie działań, które zatrzymają migrację i spowodują wzrost atrakcyjności obszaru rewitalizowanego dla nowych mieszkańców, ale także działań na rzecz zapewnienia seniorom i osobom niesamodzielnym dobre warunki do spędzenia spokojnej starości.
- Zbudowanie infrastruktury dla młodych rodzin, zwłaszcza w kontekście wykreowania w obszarze rewitalizacji przestrzeni i warunków dla nowych i młodych mieszkańców.
- Poprawę estetyki i bezpieczeństwa w obrębie centrum, a także na obszarze całego obszaru poddanego rewitalizacji.
- Wykreowanie nowej jakości miejsca spotkań i aktywności mieszkańców obszaru rewitalizacji jak i całej gminy.
- Zadbanie o przestrzeń publiczną, która powinna być przyjazna i dostępna dla wszystkich, ze szczególnym uwzględnieniem osób starszych i niepełnosprawnych.
- Poprawę stanu technicznego budynków komunalnych i prywatnych. Zniszczone elewacje i podwórka niekorzystnie wpływają na wizerunek obszaru rewitalizowanego.
- Zadbanie o przestrzeń wokół istotnych dla obszaru rewitalizowanego miejsc i budowli.
- Wyeliminowanie z przestrzeni publicznej nieestetycznych reklam, dziesiątek anten przytwierdzonych do elewacji budynków itp.

ROZDZIAŁ VI CELE OGÓLNE I SZCZEGÓLNE REWITALIZACJI WRAZ Z ODPOWIADAJĄCYMI IM KIERUNKAMI DZIAŁAŃ

6.1. MISJA I WIZJA

Przeprowadzenie całościowej analizy zjawisk kryzysowych i potencjałów oraz wskazanie czynników mających szczególne znaczenie z punktu widzenia rewitalizacji pozwoliło określić strategiczne kierunki działań dla wyznaczonego obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Chojna. Określono wizję (planowany efekt) oraz cele rewitalizacji, wokół których skoncentrowane zostały kierunki działań. Realizacja zaplanowanych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych pozwoli na wyprowadzenie wyznaczonego obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego.

Na podstawie przeprowadzonej pogłębionej diagnozy, analizy zjawisk kryzysowych i lokalnych potencjałów oraz w wyniku wspólnej pracy warsztatowej interesariuszy rewitalizacji, sformułowano wizję stanu wyznaczonego obszaru po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji.

Przeprowadzone badania wykazały, że w opinii interesariuszy, proponowany obszar rewitalizacji nie posiada jednolitego, spójnego programu działań naprawczych. Dlatego respondentom rewitalizacja kojarzy się przede wszystkim z punktowymi zmianami, związanymi głównie z doraźnym zapobieganiem niszczenia form materialnych.

Brak spójności w postrzeganiu przyszłości obszaru rewitalizowanego powoduje sytuację, w której interesariusze nie zauważają wielu potencjalnych korzyści, wynikających z synergii projektów w ramach procesu rewitalizacji jak np.: tworzenie nowych miejsc pracy, zainicjowanie pozytywnych trendów demograficznych itp.

Tworząc wizję rewitalizacji myślano o różnych grupach interesariuszy, którzy będą adresatami planowanych zmian na tym obszarze.

Najważniejszymi grupami/beneficjentami rewitalizacji będą:

- Wszyscy mieszkańcy gminy Chojna – zarówno ci z centrum, jak i pracujący w nim, uczący się i spędzający na tym terenie wolny czas,
- Firmy, instytucje i organizacje społeczne, które chcą inwestować i działać na obszarze rewitalizacji,
- Przyjezdni, pracujący, uczący się lub korzystający z atrakcji zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji.

WIZJA ROZWOJU OBSZARU REWITALIZACJI

Zrewitalizowany obszar gminy Chojna to teren atrakcyjny dla mieszkańców w każdym wieku, nawiązujący do dziedzictwa historyczno-kulturowego, pozwalający na realizację działalności społecznej, kulturalnej i rekreacyjnej.

Wizja obszaru rewitalizacji zawiera w sobie opis pożądanego stanu docelowego we wszystkich obszarach, tj. społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym i środowiskowym:

SPOŁECZNYM – nastąpi poprawa warunków i jakości życia mieszkańców poprzez włączenie społeczne osób wykluczonych i/lub zagrożonych marginalizacją, a także aktywizację społeczną i integrację społeczności lokalnej. Wykreowane na tym obszarze

formy aktywności społecznej, zaowocują dużą liczbą wydarzeń i inicjatyw społeczno-kulturowych, budując poczucie satysfakcji i zadowolenia. W wyniku wsparcia społecznego i aktywności obywatelskiej, działają tutaj dostępne instytucje służące budowaniu samodzielności i wysokiego komfortu życia osobom starszym, niepełnosprawnym i niezaradnym życiowo. Centrum staje się tętniącym życiem centrum gminy i jej mieszkańców;

GOSPODARCZYM – proces rewitalizacji przyczyni się w sposób bezpośredni do pobudzenia aktywności zawodowej i gospodarczej mieszkańców, w tym postaw biznesowych młodych ludzi przy wsparciu instytucji gminnych;

PRZESTRZENNO-INFRASTRUKTURALNYM - po przeprowadzeniu kompleksowej rewitalizacji nastąpi ukształtowanie estetycznego, funkcjonalnego i bezpiecznego systemu przestrzeni publicznych, sprzyjających aktywności i przedsiębiorczości społeczności lokalnej oraz rozwojowi funkcji rekreacyjnych, wypoczynkowych i inne walory przyrodnicze i kulturowe. W wymiarze technicznym dzięki realizacji kompleksowych działań zwiększy się dostępność mieszkańców do podstawowych usług komunalnych, a także poprawi się stan techniczny (w tym efektywność energetyczna) zdegradowanych budynków użyteczności publicznej, umożliwiając tym samym nadanie im nowej lub przywrócenie pierwotnej funkcji. W wymiarze środowiskowym powstanie nowa infrastruktura wodociągowo-kanalizacyjna. Zrewitalizowany obszar zwiększył atrakcyjność poszczególnych miejsc. Ożywił i uczynił dostępną, zaniedbaną dotychczas przestrzeń publiczną, a jej poszczególne elementy są wykorzystywane w codziennym życiu mieszkańców i przyjezdnych. Uporządkowanie przestrzeni publicznej podniosło jakość życia mieszkańców i przystosowało ją do nowych potrzeb społeczności lokalnej.

MISJA LPR

Przekształcenie centrum Chojny w miejsce zaangażowania społecznego, kulturalnego, edukacyjnego aktywnych i przedsiębiorczych mieszkańców.

6.2. CELE LPR

Celem rewitalizacji jest przekształcenie obszaru zdegradowanego w atrakcyjne miejsce do zamieszkania, prowadzenia działalności gospodarczej oraz spędzania wolnego czasu poprzez szeroki zakres działań inwestycyjnych oraz stymulujących rozwój gospodarczy i społeczny, opartych na szerokim partnerstwie lokalnym.

Wypełnienie przyjętej wizji jest uwarunkowane realizacją postawionych celów rewitalizacji i zaplanowanych do realizacji kierunków działań, służących eliminacji lub ograniczeniu zdiagnozowanych negatywnych zjawisk, ściśle odpowiadających przyjętym celom. Przedstawiona poniżej struktura założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji jest odpowiedzią na zdiagnozowane problemy i potencjały, a także wynikające z nich potrzeby rewitalizacyjne. Cele rewitalizacji służą hierarchizacji działań w odniesieniu do wskazanych potrzeb, a także są powiązane z wizją stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji.

Głównym celem Lokalnego Programu Rewitalizacji w Chojnie jest:

Stworzenie w obszarze rewitalizacji lepszych warunków w wymiarze przestrzennym i infrastrukturalnym, stymulujących aktywizację społeczną i gospodarczą, zmniejszających negatywne zjawiska i procesy oraz wzmacniających wewnętrzny potencjał Gminy Chojna w celu jej zrównoważonego rozwoju.

Powyższy cel zostanie osiągnięty poprzez realizację celów strategicznych, odpowiadających poszczególnym obszarom procesu rewitalizacji, a mianowicie:

- 1. WSPARCIE INSTYTUCJONALNE OSÓB WYKLUCZONYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI DZIECI, MŁODZIEŻ I SENIORÓW.**
- 2. ZWIĘKSZENIE ATRAKCYJNOŚCI OBSZARU REWITALIZOWANEGO JAKO MIEJSCE ZAMIESZKANIA, NAUKI, PRACY I PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, UWZGLĘDNIAJĄCYCH TRADYCJE HISTORYCZNE.**

Zaproponowane cele zostały zaaprobowane w trakcie warsztatów z interesariuszami prowadzonymi przez ekspertów zewnętrznych.

Wynikają one ze zidentyfikowanych problemów i potrzeb na terenie rewitalizacji. Cele strategiczne są komplementarne z występującymi na obszarach rewitalizacji problemami.

W Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Chojna, wyróżniono cele, które odnoszą się do wszystkich sfer, na które powinna oddziaływać rewitalizacja, tj. SFERY:

- SPOŁECZNEJ
- GOSPODARCZEJ
- PRZESTRZENNEJ
- INFRASTRUKTURALNEJ.

Wszystkie cele przenikają wskazane sfery działań w kontekście opracowanych projektów rewitalizacyjnych. Sprzyja to zapewnieniu komplementarności i spójności wewnętrznej i zewnętrznej programu.

6.3. HARMONOGRAM I OPIS PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Jednym z podstawowych założeń, którym kierowano się w procesie opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji, było oparcie rewitalizacji na zasadzie współpracy wszystkich interesariuszy (mieszkańców, przedsiębiorców, przedstawicieli sektora pozarządowego).

Dlatego projekty wpisane do LPR mają charakter partycypacyjny. Zostały zgłoszone przez mieszkańców, przedsiębiorców oraz organizacje pozarządowe.

Przy tworzeniu i wyborze projektów, ważne było to, aby odpowiadały one na zidentyfikowane problemy oraz aby opierały się na wewnętrznych potencjałach obszaru rewitalizacji.

Działania rewitalizacyjne, zaplanowano w taki sposób, by się wzajemnie zająbiały (były komplementarne) oraz aby były skoncentrowane, co najmniej na dwóch płaszczyznach: **terytorialnie** (to znaczy by były realizowane na obszarze rewitalizowanym lub na ten obszar bezpośrednio oddziaływały), oraz **problemowo** (aby

kilka projektów miało na celu rozwiązanie danego problemu, w różny sposób, i w różnej skali - co znacząco zwiększa szansę trwałego rozwiązania go).

Projekty rewitalizacyjne składają się na długoletni, skoordynowany program, czyli plan działań rewitalizacyjnych, których wykonanie ma zahamować proces degradacji i przywrócić żywotność w tym obszarze gminy, który został dotknięty niekorzystnymi zjawiskami.

Podstawową zasadą finansowania działań rewitalizacyjnych jest założenie, że każdy projektodawca buduje samodzielnie podstawy finansowania projektu, korzystając ze środków własnych oraz ze środków zewnętrznych, zwrotnych i bezzwrotnych, w tym ze środków: pomocowych UE, dotacji i grantów fundacji, darowizn itp.

W tabeli poniżej zestawiono wszystkie projekty, tworząc jednocześnie harmonogram czasowy i finansowy projektów rewitalizacyjnych przewidzianych do realizacji w gminie Chojna.

Wszystkie projekty podzielone zostały na dwie grupy.

Listę A tworzą projekty uznane za priorytetowe i podstawowe dla uzyskania celów rewitalizacyjnych.

Listę B tworzą projekty uzupełniające projekty podstawowe i są bardzo ważne dla osiągnięcia celów LPR.

Tabela 39. Harmonogram realizacji projektów rewitalizacyjnych w gminie Chojna

OBSZAR REWITALIZACJI				
LISTA A – PROJEKTY PODSTAWOWE				
	NAZWA	KWOTA	OKRES	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
A.1	Remont siedziby Chojeńskiego Domu Seniora, w tym dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych w piwnicach budynku Urzędu Miejskiego w Chojnie przy ul. Jagiellońskiej 2 w Chojnie	900 000,00	2019-2020	BUDŻET GMINY, RPO (EFS, EFRR)
A.2	Całodzienny Dom Pomocy Społecznej- Europejskie Centrum Opieki i Rehabilitacji	15 000 000,00	2019-2023	RPO (EFS, EFRR), ŚRODKI PRYWATNE
A.3	„Kultura dla gminy Chojna-gmina Chojna dla kultury” – szereg imprez aktywizujących i integrujących środowisko lokalne.	150 000,00	2019-2023	BUDŻET GMINY, RPO (EFS, EFRR) ŚRODKI PRYWATNE
A.4	Stworzenie Gminnego Centrum Aktywności i Przedsiębiorczości.	3 000 000,00	2020-2021	BUDŻET GMINY, RPO (EFS, EFRR)
A.5	Rewitalizacja miejsca spotkań mieszkańców na placu pomiędzy Ratuszem, a Katedrą	1 200 000,00	2019-2020	BUDŻET GMINY, RPO WZ (EFS, EFRR)

A.6	Budowa kanalizacji sanitarnej z przyłączami do posesji w ul. Dworcowej, Jagiellońskiej, Wilsona, Żółkiewskiego oraz ul. Bogusława, Brzozowa, Królowej Jadwigi, Malarskiej, Mieszka I, Prusa, Wyzwolenia w Chojnie	7 000 000,00	2019-2023	BUDŻET GMINY, RPO (EFS, EFRR
A.7	Utworzenie dziennego ośrodka wsparcia dla dzieci w formie Świetlicy Środowiskowej przy Ośrodku Pomocy Społecznej w Chojnie.	2 000 000,00	2021-2022	BUDŻET GMINY, RPO (EFS, EFRR
A.8	Rewitalizacja średniowiecznych murów obronnych	7 000 000,00	2019-2023	BUDŻET GMINY, RPO (EFS, EFRR
LISTA B – PROJEKTY UZUPEŁNIAJĄCE				
B. 1	Aktywizacja i integracja osób starszych przez rozwijanie działalności Chojeńskiego Klubu Seniora	400 000,00	2020-2023	RPO (EFS, EFRR ŚRODKI PRYWATNE
B. 2	Kontynuacja remontu Katedry	10 000 000,00	2020-	RPO (EFS, EFRR ŚRODKI PRYWATNE
B. 3	Usuwanie azbestu i wyrobów zawierających azbest z terenu gminy Chojna	300 000,00	2019-2023	BUDŻET GMINY, RPO (EFS, EFRR

Źródło: opracowanie własne.

Łączna wartość zgłoszonych i przyjętych przez Zespół ds. Rewitalizacji projektów, wyniosła 46 950 000 zł, z czego kwota 21 950 000 na projekty realizowane przez Gminę Chojna bądź jednostki organizacyjne, co przy założeniu, że projekty będą w większości realizowane w latach 2019-2023, daje kwotę 4 390 000 zł rocznie w obszarze zrewitalizowanym.

Przedstawione projekty dotyczą wszystkich sfer procesu rewitalizacji. Mają one charakter społeczny, gospodarczy, przestrzenny i infrastrukturalny. Dodatkowo ich realizacja będzie miała wpływ na rozwiązanie kluczowych problemów w zdiagnozowanych podobszarach obszaru rewitalizacji.

Dodatkowo realizacji projektów rewitalizacyjnych z pewnością wywrze pozytywny wpływ na pozostałe obszary zdegradowane w gminie Chojna.

Cechą charakterystyczną programowania procesu rewitalizacji w gminie Chojna jest jego uspołecznienie, czyli prowadzenie go w taki sposób, który umożliwia interesariuszom – partnerom społecznym, uczestnictwo w budowaniu planu działań rewitalizacyjnych. Sposób programowania rewitalizacji odzwierciedla istotę tej metody – współdziałanie różnych podmiotów, instytucji i osób, zarówno na etapie planowania, jak i realizacji projektów rewitalizacyjnych. Znalazło to swój wyraz w ilości złożonych projektów rewitalizacyjnych i ich różnorodności. Wśród nich znajdują się duże projekty

przygotowywane przez gminę i jej jednostki, niewielkie ale ważne dla społeczności projekty a także projekt mogący wywrzeć pozytywny wpływ na sferę społeczną, złożony przez przedsiębiorcę.

Cechą wspólną tych projektów jest to, że odpowiadają one na potrzeby społeczne i są silnie związane z obszarem rewitalizowanym.

Zaproszenie do programu wszystkich chętnych interesariuszy spowodowało, że przedstawiony projekt LPR pod względem projektów rewitalizacyjnych jest odzwierciedleniem różnych poglądów mieszkańców na sposoby załatwienia kluczowych dla nich problemów.

6.4. POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA

Realizacja przedstawionych powyżej projektów rewitalizacyjnych jest niezwykle istotna w kontekście osiągnięcia celów LPR i wyprowadzenia ze stanu kryzysowego obszaru zdegradowanego. Projekty są kluczowym elementem prowadzonych w sposób kompleksowy działań, na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. Skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji są realnym narzędziem służącym rozwiązaniu kluczowych dla społeczności lokalnej problemów.

Już na etapie przygotowywania projektów założono, iż dla ich realizacji niezbędne będzie pozyskanie finansowania zewnętrznego. Zastosowanie tzw. „dźwigni finansowej” daje możliwość realizacji większej ilości projektów w krótszym czasie.

Dlatego dla procesu rewitalizacji niezbędne jest poszukiwanie różnych źródeł finansowania. Wysoki stopień uspołecznienia LPR jest niezwykle korzystny z punktu widzenia dostępu do zewnętrznych środków finansowych, które w różnym stopniu dostępne są dla poszczególnych grup podmiotów (interesariuszy) LPR.

Istotnym źródłem finansowania projektów LPR będą:

- FUNDUSZE KRAJOWE
- FUNDUSZE REGIONALNE
- FUNDUSZE GMINNE
- FUNDUSZE PRYWATNE

Fundusze krajowe

Fundusze krajowe mogą stanowić ważne źródło współfinansowania projektów zawartych w LPR. W zakresie objętym programem rewitalizacji najbardziej celowe będzie skorzystanie z możliwości finansowania zawartych w:

- Programie Operacyjnym Infrastruktura i Środowisko na lata 2014–2020 (www.pois.gov.pl)
- Programie Funduszu Inicjatyw Obywatelskich na lata 2014–2020 (www.pozytek.gov.pl/P,FIO,2014-2020)
- Funduszu Termomodernizacji i Remontów (www.bgk.pl/samorzady/fundusze-i-programy/fundusz-termomodernizacji-i-remontow/)
- Programie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (www.mkidn.gov.pl/pages/strona-glowna/finansowanie-i-mecenat/programy-ministra)
- Rządowym Programie na rzecz Aktywności Społecznej Osób Starszych (www.senior.gov.pl/)

Fundusze regionalne

Zgłoszone do LPR projekty mają silny charakter regionalny. Przyczyniają się one do rozwiązywania problemów, które są charakterystyczne dla całego Województwa Zachodniopomorskiego. Konsekwencją działań Zachodniopomorskiego Urzędu Marszałkowskiego w zakresie popularyzacji idei rewitalizacji jest także zagwarantowanie możliwości współfinansowania części projektów rewitalizacyjnych w ramach środków zapisanych w Regionalnym Programie Operacyjnym.

W zakresie objętym programem rewitalizacji najbardziej celowe będzie skorzystanie z możliwości finansowania zawartych w:

- Regionalny Program Operacyjny Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2014-2020 (www.rpo.wzp.pl/);
- Programy Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (www.wfos.szczecin.pl/).

Podstawowym źródłem finansowania projektów zawartych w LPR, będzie Regionalny Program Operacyjny Województwa Zachodniopomorskiego.

ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA PROJEKTÓW REWITALIZACYJNYCH NALEŻY SZUKAĆ W DZIAŁANIACH:

- 9.3. Wspieranie rewitalizacji fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności i obszarów miejskich i wiejskich oraz pozostałe działania Programu, w szczególności realizowane w ramach priorytetów inwestycyjnych bezpośrednio związanych z rewitalizacją. Działanie zakłada realizację projektów wynikających z Lokalnych Planów Rewitalizacji (LPR) lub dokumentów równoważnych;
- 1.10. Tworzenie i rozbudowa infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego;
- 1.13. Tworzenie i rozbudowa infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego w ramach Kontraktów Samorządowych;
- 2.5. Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej;
- 3.3. Poprawa stanu środowiska miejskiego;
- 4.1. Dziedzictwo kulturowe;
- 4.3. Ochrona różnorodności biologicznej;
- 4.5. Kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody przez edukację;
- 4.6. Wsparcie infrastrukturalnych form ochrony przyrody i krajobrazu;
- 4.9. Rozwój zasobów endogenicznych;
- 7.1. Programy na rzecz integracji osób i rodzin zagrożonych ubóstwem i/lub wykluczeniem społecznym ukierunkowane na aktywizację społeczno-zawodową wykorzystującą instrumenty aktywizacji edukacyjnej, społecznej, zawodowej;
- 7.2. Usługi reintegracji i rehabilitacji społeczno-zawodowej w KIS, CIS, ZAZ, WTZ;
- 7.3. Wsparcie dla utworzenia i/lub funkcjonowania (w tym wzmocnienia potencjału) instytucji wspierających ekonomię społeczną zgodnie z Krajowym Programem Rozwoju Ekonomii Społecznej;
- 7.4. Tworzenie miejsc pracy w sektorze ekonomii społecznej m.in. poprzez wsparcie na tworzenie przedsiębiorstw społecznych (w szczególności spółdzielni socjalnych);
- 7.6. Wsparcie rozwoju usług społecznych świadczonych w interesie ogólnym;

-
- 9.2. Infrastruktura społeczna;
 - 9.3. Wspieranie rewitalizacji fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności i obszarów miejskich i wiejskich;
 - 9.4. Inwestycje w infrastrukturę podmiotów prowadzących kształcenie ogólne na poziomie podstawowym, gimnazjalnym i ponadgimnazjalnym.

Fundusze gminne

Rozwiązywanie problemów mieszkańców jest podstawowym obowiązkiem każdego samorządu terytorialnego. Rewitalizacja dotyczy kluczowych dla społeczności lokalnej problemów, dlatego też część projektów rewitalizacyjnych przygotowanych jest przez sam samorząd lub jednostki mu podległe.

Środki prywatne

Istotą rewitalizacji jest pobudzenie aktywności społeczności lokalnej na różnych polach. Część projektów rewitalizacyjnych zgłoszonych została przez prywatnego przedsiębiorcę czy też organizację pozarządową. Mają one pełną świadomość, że realizacja zgłaszanych projektów wymaga zaangażowania własnych środków, które uzupełnione być mogą środkami krajowymi, regionalnymi czy gminnymi.

ROZDZIAŁ VII OPIS POWIĄZAŃ LPR Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI

Ustalanie celów oraz sposobów ich osiągnięcia, dla całego spektrum zagadnień, które powinny znaleźć się w kręgu zainteresowań organów samorządu terytorialnego, jest zgodnie z obowiązującym prawem, obligatoryjne tylko w części dotyczącej gospodarki przestrzennej gminy – art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Ustawa z dnia 27 maja 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 03/80/717 z późn.zm.).

Dotyczy to również uprzedniego sporządzenia wszelkich analiz i ekspertyz mających ustalić „stan obecny” w gminie. Obowiązki gminy w tym zakresie zawiera art. 32 cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ale dotyczy on tylko zagadnień przestrzennych. W pozostałych zakresach funkcjonowania wspólnoty terytorialnej, zakres, układ analiz i innych opracowań jest fakultatywny; gmina nie ma w tym zakresie żadnych ustawowych ograniczeń.

Program Rewitalizacji wykazuje zbieżność z innymi dokumentami o charakterze strategicznym o zasięgu gminnym, regionalnym i krajowym.

Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Chojna opracowany został w oparciu o istniejące lokalne, regionalne i krajowe dokumenty strategiczne. Analiza powiązań pomiędzy dokumentami strategicznymi oraz planistycznymi wykazała spójność Lokalnego Programu Rewitalizacji z celami i założeniami poszczególnych dokumentów.

W dalszej części przedstawiono najważniejsze założenia analizowanych dokumentów strategicznych.

7.1. PROGRAMY KRAJOWE

Polska 2030 Trzecia fala nowoczesności Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju

Polska 2030 Trzecia fala nowoczesności Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju – dokument określający główne trendy, wyzwania oraz koncepcję rozwoju kraju w perspektywie długookresowej, przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 5 lutego 2013 r. Głównym celem dokumentu jest wytyczenie i charakterystyka działań skierowanych ku poprawie, jakości życia Polaków i rozwoju Polski na tle Unii Europejskiej. Założeniem strategii jest przezwyciężenie kryzysu finansowego w możliwie najkrótszym czasie oraz wzrost gospodarczy kraju.

Lokalny Program Rewitalizacji jest zgodny z następującymi celami w obszarze konkurencyjności i innowacyjności gospodarki:

- Cel 3. Poprawa dostępności i jakości edukacji na wszystkich etapach oraz podniesienie konkurencyjności nauki;
- Cel 6. Rozwój kapitału ludzkiego poprzez wzrost zatrudnienia i stworzenie „workfare state” Kapitał Ludzki;
- Cel 8. Wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych, Obszar Równoważenia potencjału rozwojowego regionów Polski: Rozwój regionalny;
- Cel 11. Wzrost społecznego kapitału rozwoju, Obszar Efektywności i sprawności państwa: Kapitał społeczny.

Strategia Rozwoju Kraju 2020.

Dokument wyznacza najważniejsze zadania państwa, których realizacja przyczyni się do szybszego i bardziej zrównoważonego rozwoju kraju i poprawy jakości życia ludności poprzez wzmocnienie potencjałów gospodarczych, instytucjonalnych i społecznych. Główne działania obejmują trzy obszary: sprawne i efektywne państwo, konkurencyjną gospodarkę oraz spójność społeczną i gospodarczą.

- Obszar strategiczny: Sprawne i efektywne państwo, Cel 3. Wzmocnienie warunków sprzyjających realizacji indywidualnych potrzeb i aktywności obywateli, kierunek: rozwój kapitału społecznego;
- Obszar strategiczny: Konkurencyjna gospodarka, Cel 4. Rozwój kapitału ludzkiego, kierunki interwencji: zwiększenie aktywności zawodowej oraz poprawa jakości kapitału ludzkiego;
- Obszar strategiczny: Spójność społeczna i terytorialna, Cel 1. Integracja społeczna, kierunki interwencji: zwiększenie aktywności osób wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym oraz zmniejszenie ubóstwa w grupach najbardziej zagrożonych;
- Szczególne korelacje obu dokumentów można dostrzec w następujących celach:
 - Cel I.3. Wzmocnienie warunków sprzyjających realizacji indywidualnych potrzeb i aktywności obywatela (zwłaszcza priorytet I.3.2. Rozwój kapitału społecznego).
 - Cel II.2. Wzrost wydajności gospodarki (w szczególności priorytet II.2.4. Poprawa warunków ramowych dla prowadzenia działalności gospodarczej);
 - Cel II.4. Rozwój kapitału ludzkiego (priorytet II.4.1. Zwiększanie aktywności zawodowej);
 - Cel III.1. Integracja społeczna (zwłaszcza priorytet III.1.1. Zwiększenie aktywności osób wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym).

Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020. Regiony, Miasta, Obszary Wiejskie

Ta strategia to rządowa wizja rozwoju polskich regionów do 2020 roku, która określa najważniejsze wyzwania, założenia i cele polityki regionalnej państwa. Jednym z celów szczegółowych KSRR jest niwelowanie różnic w rozwoju poszczególnych obszarów kraju. To kompleksowy średniookresowy dokument strategiczny odnoszący się do prowadzenia polityki rozwoju społeczno-gospodarczego kraju w ujęciu wojewódzkim. Spójność dokumentów przejawia się w następujących obszarach:

- Cel główny: Efektywne wykorzystywanie specyficznych regionalnych i innych terytorialnych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia celów rozwoju kraju – wzrostu, zatrudnienia i spójności w horyzoncie długookresowym.
- Cel 2. Budowanie spójności terytorialnej i przeciwdziałanie marginalizacji obszarów problemowych („spójność”).
- Cel 2.1. Wzmacnianie spójności w układzie krajowym (wzmacnianie istniejącej sieci miast i wspomaganie urbanizacji, rozwój zasobów ludzkich i kapitału społecznego, rozwój przedsiębiorczości oraz tworzenie infrastrukturalnych i instytucjonalnych warunków do zwiększania poziomu inwestycji i wzrostu wydajności pracy).
- Cel 2.3. Restrukturyzacja i rewitalizacja miast i innych obszarów tracących dotychczasowe funkcje społeczno-gospodarcze.

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030

Dokument określający zasady ładu przestrzennego w Polsce. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju jest najważniejszym dokumentem strategicznym w kwestii zagospodarowania przestrzennego kraju. Został on stworzony w celu zapewnienia efektywnego wykorzystania jego przestrzeni. Dokument zawiera cele i kierunki działań służące takiemu planowaniu przestrzennemu, który pozwoli na wzrost społeczno-gospodarczy państwa. **Cele określone w dokumencie to:**

- Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającego spójności;
- Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystywanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów;
- Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej;
- Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski;
- Zwiększanie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa;
- Przywrócenie i utrwalanie ładu przestrzennego.

Szczególne korelacje można dostrzec w następujących celach:

- Cel 2. Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów (zwłaszcza działania nakierowane na wspomaganie spójności w specyficznych obszarach problemowych oraz restrukturyzację i rewitalizację obszarów zdegradowanych i miast);
- Cel 6. Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego (szczególnie związane tu kierunki działań, takie jak ochrona interesu publicznego (przeciwdziałanie zawłaszczaniu przestrzeni publicznej i troska o przestrzenie publiczne) oraz tworzenie korzystnych warunków dla działalności gospodarczej.

7.2 PROGRAMY REGIONALNE

Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do 2020 roku

Strategia jest dokumentem, na podstawie którego prowadzona jest polityka rozwoju województwa. Jej zadaniem jest określenie kierunków tejże polityki, a także wyznaczenie celów, które mają zostać osiągnięte w założonym horyzoncie czasowym. Strategia rozwoju województwa jest zatem punktem odniesienia do wszelkich działań rozwojowych na terenie województwa, wspierających procesy rozwojowe regionu. Jest podstawą do przygotowania regionalnego programu operacyjnego, strategii sektorowych, długofalowych planów określających kierunki działań i pozostałych

dokumentów politycznych i programowych na poziomie województwa. Wizja rozwoju województwa zachodniopomorskiego zawarta w Strategii Rozwoju to opis aspiracji rozwoju regionu do roku 2020. Dzięki swemu korzystnemu położeniu, województwo odgrywać będzie rolę ważnego ośrodka wymiany gospodarczej, kulturalnej i naukowej o dobrej dostępności komunikacyjnej. Strategia zakłada, że znacznie wzrośnie poziom i poczucie bezpieczeństwa mieszkańców i turystów, natomiast jakość życia pozwoli zahamować migrację poza województwo. Obserwować się będzie wzrost integracji społeczności lokalnych i kształtowanie nowej świadomości regionalnej. Dotyczyć to będzie zwłaszcza ludzi młodych, napływających i urodzonych w regionie, dla których stanie się on „małą ojczyzną”, z którą warto się identyfikować i wiązać swoją przyszłość.

Dokument ten nakreśla główne kierunki rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego, stanowi nadrzędny dokument dla kolejnych planów, programów czy strategii branżowych. Misja Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do 2020 roku została sformułowana jako: *”Stworzenie warunków do stabilnego i zrównoważonego rozwoju województwa zachodniopomorskiego opartego na konkurencyjnej gospodarce i przedsiębiorczości mieszkańców oraz aktywności społecznej przy optymalnym wykorzystaniu istniejących zasobów”*. Aby osiągnąć określone założenia sformułowanych zostało sześć celów strategicznych, są to:

1. Wzrost innowacyjności i efektywności gospodarowania;
2. Wzmacnianie mechanizmów rynkowych i otoczenia gospodarczego;
3. Zwiększenie przestrzennej konkurencyjności regionu;
4. Zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych, racjonalna gospodarka zasobami;
5. Budowanie otwartej i konkurencyjnej społeczności;
6. Wzrost tożsamości i spójności społecznej regionu.

Realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji wpisuje się w cele Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do 2020 roku, są to cele strategiczne nr: 3,4,5,6. W ramach celu 4. wyznaczono cel kierunkowy związany z rewitalizacją: 4.6 Rewitalizacja obszarów zurbanizowanych. Działania

- prowadzenie planowania przestrzennego z uwzględnieniem potrzeb rewitalizacji;
- lokowanie nowych projektów inwestycyjnych w pierwszej kolejności na terenach już zurbanizowanych i przeznaczonych do rewitalizacji;
- renowacja, rewaloryzacja i adaptacja obiektów przemysłowych i powojennych oraz ich przystosowanie na cele kulturalne, sportowo-rekreacyjne, edukacyjne, handlowo-usługowe, biurowe i mieszkaniowe;
- rewitalizacja, odbudowa i renowacja staromiejskich układów urbanistycznych;
- podnoszenie standardu zasobów mieszkaniowych na terenach zdegradowanych.

W ramach działań rewitalizacyjnych, istotna jest odnowa zasobów wiejskich. Obejmuje ona zachowanie i ochronę tradycyjnego zróżnicowania krajobrazu wiejskiego, troskę o zieleń, małą architekturę wiejską i wiejskie układy urbanistyczne, rewitalizację miejscowości skupionych dawniej wokół państwowych gospodarstw rolnych, a także przeciwdziałaniu negatywnych aspektów rozpraszania osadnictwa. Wyzwanie stanowi przywrócenie do użytku dworców i posiadłości ziemskich z okresu przedwojennego, obecnie często zdewastowanych i niezagospodarowanych. Samorządy i wspólnoty lokalne powinny także w większym stopniu zagospodarowywać dostępną przestrzeń poprzez aktywizację obywatelską i kulturalną oraz przywracanie naturalnych funkcji nadwodnym obszarom przemysłowo-portowym oraz terenom powojennym podlegającym rewitalizacji.

Regionalny Program Operacyjny Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020

Program Regionalny to jedna z metod realizacji Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2020. Wsparcie pochodzące z Programu koncentruje się na trzech podstawowych obszarach: gospodarka, infrastruktura i społeczeństwo.

Celem strategicznym Programu Regionalnego jest:

- poprawa konkurencyjności gospodarczej,
- spójności społecznej i dostępności przestrzennej województwa przy zrównoważonym wykorzystaniu specyficznych cech potencjału gospodarczego i kulturowego regionu oraz przy pełnym poszanowaniu jego zasobów przyrodniczych.

Program składa się z 10 Osi Priorytetowych, na realizację których przeznaczone zostanie 1,6 mld euro. Zdecydowana większość środków ok. 72% całkowitej alokacji przeznaczonej na Program pochodzić będzie z EFRR. 1,15 mld. zostanie przeznaczone na rozwój potencjału społeczno-gospodarczego poprzez wspieranie projektów zakładających wzrost zatrudnienia, rozwój przedsiębiorczości, rozbudowę infrastruktury wzrost innowacyjności i konkurencyjności gospodarczej, poprawę ochrony środowiska.

Lokalny Program Rewitalizacji w Gminie Chojna wpisuje się przede wszystkim w cel tematyczny 9. Wspieranie włączenia społecznego i walka z ubóstwem oraz 9b (EFRR) Wspieranie rewitalizacji fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności i obszarów miejskich i wiejskich.

W uzasadnieniu do wyboru tego celu jest zapis, że: Specyfiką województwa jest duża liczba obszarów popegeerowskich. Uwarunkowania społeczne sprawiły, że obszary te są często miejscem kumulacji różnorodnych problemów społecznych. W związku z powyższym to głównie te obszary w pierwszej kolejności potrzebują rewitalizacji społecznej, przestrzennej i gospodarczej.

Ponadto rewitalizacji wymagają poszczególne dzielnice miast województwa. Istotne znaczenie dla potencjału inwestycyjnego miast ma zagospodarowanie terenów przemysłowych, w tym nadwodnych oraz powojkowych. Ponadto umieszczenie projektu w programie rewitalizacji jest warunkiem koniecznym dla uzyskania wsparcia w ramach działania 9.3 RPO WZ 2014-2020 (Wspieranie rewitalizacji w sferze fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności i obszarów miejskich i wiejskich).

Projekty finansowane w ramach działania 9.3 muszą być komplementarne z projektami realizowanymi ze wsparcia EFS w ramach OP VI, VII i VIII. Wspierane będą wyłącznie projekty, które wynikają z zapisów LPR i wzajemnie się uzupełniają z projektami realizowanymi w ramach wsparcia EFS. W pozostałych działaniach RPO WZ 2014-2020, w których przewidziano premiowanie projektów rewitalizacyjnych –projekty muszą wpisywać się w odpowiedni program rewitalizacji.

Kompleksowe działania rewitalizacyjne w gminie Chojna, w tym związane z rewitalizacją przestrzenną, są podporządkowane celom społecznym związanym ze wspieraniem włączenia społecznego oraz przeciwdziałaniu ubóstwu, a także ukierunkowane na wzrost aktywności społecznej na obszarach problemowych i poprawę jakości życia mieszkańców regionu. Działania te podejmowane będą w oparciu o Lokalne Programy Rewitalizacji i zostaną podporządkowane rozwiązaniu zdiagnozowanych problemów społecznych.

Strategia Rozwoju Powiatu Gryfińskiego na lata 2015-2020

Lokalny Program Rewitalizacji jest powiązany ze Strategią Rozwoju Powiatu Gryfińskiego

na lata 2015-2020, która została przyjęta uchwałą nr XII/75/2015 Rady Powiatu w Gryfinie z dnia 26 listopada 2015 r.

Strategia ta wprost odnosi się do problematyki rewitalizacji wskazując, że: „Zwiększenie przestrzennej konkurencyjności powiatu polegać będzie na rewitalizacji wraz z rozwojem funkcjonalno-przestrzennym obszarów miast i wsi”⁴.

7.3. PROGRAMY GMINNE

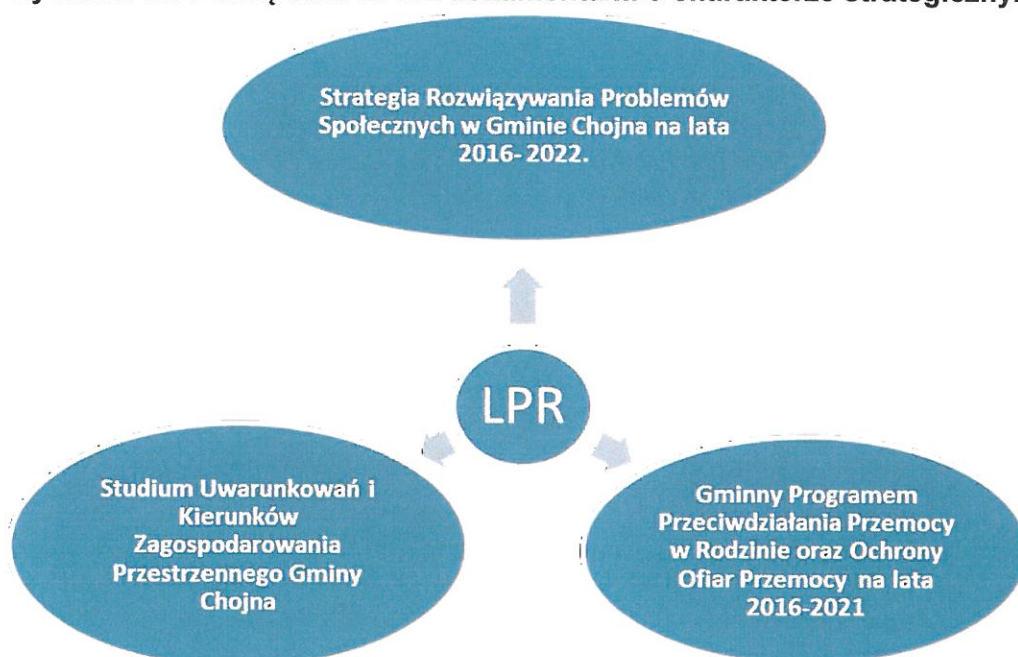
Zasady realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020, nakładają poprzez wytyczne RPO WZ wskazanie powiązań dokumentów o charakterze strategicznym w gminie z Lokalnym Programem Rewitalizacji.

W związku z tym, że gmina Chojna nie posiada aktualnej strategii rozwoju, zapisy LPR korespondują z zapisami dokumentów planistycznych obowiązujących na terenie gminy m.in. z:

- a) Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Chojna na lata 2016-2022.
- b) Gminnym Programem Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie oraz Ochrony Ofiar Przemocy na lata 2016-2021.
- c) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna.

Zapisy LPR są zbieżne z przyjętymi założeniami dotyczącymi rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, jej zagospodarowania przestrzennego czy programami o charakterze społecznym.

Rysunek 15. Powiązania LPR z dokumentami o charakterze strategicznym



Źródło: opracowanie własne.

⁴ Strategia Rozwoju Powiatu Gryfińskiego na lata 2015-2020, s. 171, <http://bip.gryfino.powiat.pl>

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chojna przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/384/2005 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 30 listopada 2005 r., a następnie dokonano zmian uchwałami nr XL/352/2014 z dnia 15 kwietnia 2014 r. oraz nr XLIII/376/2014 z 28 sierpnia 2014 r.

Lokalny Program Rewitalizacyjny wykazuje silną korelację z zapisami Studium. Przyjęte w gminie Chojna Studium, uwzględnia problematykę rewitalizacji, ustalając

w ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego – „Zrównoważony rozwój gminy przy zachowaniu jej wartości przyrodniczych i kulturowych. Rozwój gminy winien być oparty na trzech filarach wzrostu: zachowanie rolniczego charakteru gminy ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z przekształceń sfery rolnictwa i jego otoczenia, rozwój miasta Chojna jako lokalnego ośrodka wzrostu gospodarczego poprzez wykorzystanie położenia gminy i uwarunkowań lokalnych, rozwój turystyki z wykorzystaniem dziedzictwa kulturowego, przy zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych”.

Założenia rozwoju demograficznego. Biorąc pod uwagę potrzebę i warunki do dalszego umacniania się pozycji miasta oraz tendencję przekształceń gospodarczych i społecznych na obszarach wiejskich zakłada się w perspektywie: dalszy, znaczny wzrost ludności miejskiej (powyżej zakładanych przeciętnych prognoz krajowych).

W celu poprawy warunków bytowych mieszkańców gminy zakłada się: **W sferze planowania przestrzennego:** dalszą koncentrację miejsc pracy, budownictwa mieszkaniowego i usług na terenie miasta, stworzenie warunków do rozwoju produkcyjnych funkcji o charakterze nierolniczym i zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach wiejskich, likwidację uciążliwości wynikających z istniejącego układu komunikacyjnego, poprawę warunków zamieszkania poprzez prawidłowe kształtowanie struktur związanych z miejscem pracy, zamieszkania i wypoczynku.

W zakresie **infrastruktury technicznej i środowiska**, których poziomi funkcjonowanie ma znaczny wpływ na warunki życia mieszkańców miasta i gminy zaleca się: Przestrzeganie i ograniczenie uciążliwości potencjalnych obiektów mogących pogorszyć stan środowiska do granic działek oraz wprowadzenie maksymalnie dużych pasów zieleni izolacyjnej. Stopniową poprawę warunków higieny atmosfery i hałasu w Chojnie (szczególnie wzdłuż ulic o dużym natężeniu ruchu). Rozwiązanie w mieście i na terenach wiejskich problemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków w sposób kompleksowy (jednoczesna budowa wodociągów i kanalizacji z urządzeniami oczyszczającymi ścieki). Poprawę stanu ulic i dróg oraz usprawnienie połączeń komunikacyjnych.

Odprowadzenie ścieków.

Gospodarka ściekowa w m. Chojna i na obszarze gminy jest słabo rozwinięta. Największy problem występuje w Chojnie - ścieki sanitarne odprowadzane są kanalizacją rozdzielczą tylko z wydzielonych osiedli (koloni) i łączą się z kanalizacją ogólnospławną.

Szczegółowe rozwiązania i ich warianty w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zostały określone w Aktualizacji Gminnego Programu oczyszczania ścieków Komunalnych na terenie Gminy Chojna zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVI/182/2016 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 28 września 2016r. w sprawie zatwierdzenia aktualizacji gminnego programu oczyszczania ścieków na terenie gminy Chojna.

Jako generalną zasadę w kształtowaniu sieci osadniczej gminy przyjmuje się zasadę **nietworzenia nowych struktur osadniczych**. Utrzymuje się istniejący system obsługi ludności poprzez: umacnianie i dalszy wzrost rangi miasta jako ośrodka życia

społeczno-gospodarczego obsługującego ludność miasta i gminy i w części ludność zamieszkałą na terenach gmin sąsiednich.

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania wyznacza się następujące trendy rozwojowe poszczególnych **funkcji gospodarczych**: dalszy rozwój rolnictwa, przy optymalnym wykorzystaniu zasobów środowiska przyrodniczego i bardziej racjonalnego wykorzystania istniejącego zainwestowania zasobów, bardziej intensywny rozwój funkcji turystycznej z wzbogaceniem form wypoczynku o funkcję poznawczą i kwalifikowaną oraz agroturystykę, aktywizacja przemysłu rolno-spożywczego na bazie obecnych i przyszłych zasobów surowcowych, oraz przy wykorzystaniu rezerw w istniejącym zainwestowaniu.

Do korzystnych warunków rozwoju miasta należą: położenie miasta na skrzyżowaniu szlaków komunikacyjnych, bliskość przejścia granicznego w Krajniku Dolnym, walory turystyczne otaczającego miasto środowiska przyrodniczego - duża atrakcyjność środowiska kulturowego, rola miasta jako ponadgminnego ośrodka usługowego w stosunku do sąsiednich gmin oddalonych od siedziby powiatu Gryfina.

Ograniczenia rozwoju miasta stanowią również zagrożenia i konflikty przestrzenne:

- brak obwodnicy Chojny,
- kolizyjność ruchu pieszego, lokalnego i tranzytowego,
- konflikt przestrzenny ruchu tranzytowego i osobowego na drogach krajowych DK Nr 26 i 31 prowadzących przez centrum miasta, z wszystkimi funkcjami miejskimi, w tym z ochroną obiektów zabytkowych na terenie Starego Miasta w Chojnie,
- duże ograniczenia dla ruchu samochodowego w ulicach podstawowego układu powiązań komunikacyjnych (przejazdy przez tereny kolejowe w jednym poziomie, znaczna ilość skrzyżowań i dojazdów do poszczególnych nieruchomości),
- brak terenów parkingowych, - ekstensywne wykorzystanie terenów w rejonie Starego Miasta (jednokondygnacyjne hale handlowe - dyszarmijne urbanistycznie i architektonicznie, niski standard zabudowy usługowo-handlowej (sklepiki, budki, parterowe pawilony handlowe wzdłuż ciągów ulicznych),
- zabudowa blokowa w obszarze Starego Miasta, - niezagospodarowany teren pasa średniowiecznych obwałowań, fos i murów obronnych,
- lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż dróg wylotowych z miasta.

Obszary wymagające rehabilitacji: teren Starego Miasta charakteryzujący się zachowanym historycznym układem przestrzennym:

- realizację zabudowy należy podporządkować warunkiem konserwatorskim,
- należy zagospodarować pas średniowiecznych obwałowań, fos i murów obronnych przywracając funkcję plant miejskich,
- ustala się konieczność zachowania rezerw terenowych w zakresie usług: ochrony zdrowia, pomocy społecznej, oświaty stopnia podstawowego, kultury szczególnie w zakresie placówek upowszechniania, kultury fizycznej, rekreacji, sportu, ze względu na konieczność realizacji obowiązkowych zadań własnych gminy. **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**
- należy zagospodarować tereny otwarte zielenią urządzoną i małą architekturą,
- zaleca się zapewnienie miejsc garażowych i parkingowych.

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Chojna na lata 2016-2022.

Lokalny Program Rewitalizacji, w swej treści wielokrotnie odnosi się do kluczowych dla społeczności lokalnej problemów społecznych. Znajdują one swoje odzwierciedlenie w

przeprowadzonych diagnozach, a także przyjętych projektach rewitalizacyjnych. Kierunki działań wpisane w LPR są w pełni zgodne ze wszystkimi celami Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych:

- Celem strategicznym 1.: **WSPIERANIE AKTYWIZACJI ZAWODOWEJ OSÓB BEZROBOTNYCH ORAZ ZAPOBIEGANIE UBÓSTWU I MARGINALIZACJI RODZIN**
- Celem strategicznym 2.: **WSPIERANIE RODZIN PRZEŻYWAJĄCYCH TRUDNOŚCI W WYPEŁNIANIU FUNKCJI OPIEKUŃCZO-WYCHOWAWCZYCH I NIEZARADNYCH EKONOMICZNIE**
- Celem strategicznym 3.: **ZAPOBIEGANIE WYKLUCZENIU SPOŁECZNEMU OSÓB STARSZYCH I NIEPEŁNOSPRAWNYCH**
- Celem strategicznym 4.: **PODNOSZENIE JAKOŚCI USŁUG ŚWIADCZONYCH NA RZECZ ZAPOBIEGANIA WYSTĘPOWANIU DYSFUNKCJI ORAZ OGRANICZANIA ICH SPOŁECZNYCH SKUTKÓW**

Gminny Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie oraz Ochrony Ofiar Przemocy na lata 2016-2021.

Zaproponowane cele i projekty w Lokalnym Programie Rewitalizacji nawiązują do potrzeb związanych z realizacją Gminnego Programu Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie oraz Ochrony Ofiar Przemocy na lata 2016-2021, którego głównym celem jest zmniejszenie skali zjawiska przemocy w rodzinie w Gminie Chojna oraz zwiększenie skuteczności przeciwdziałania przemocy. Realizowane projekty społeczne LPR wpłyną pozytywnie na cele szczegółowe Programu:

1. Organizowanie skutecznych działań w zakresie przeciwdziałania występowania zjawiska przemocy w rodzinie.
2. Zwiększenie dostępności oraz skuteczności działań w zakresie zapewnienia ochrony i wsparcia osób doświadczających przemocy domowej.

ROZDZIAŁ VIII KOMPLEMENTARNOŚĆ DZIAŁAŃ REWITALIZACYJNYCH

Kluczem do sukcesu programu rewitalizacji jest tzw. **komplementarność Lokalnego Programu Rewitalizacji**.

Istotą prac nad Lokalnym Programem Rewitalizacji było zapewnienie komplementarności między poszczególnymi projektami i przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi, w tym pomiędzy projektami finansowanymi z EFRR i EFS.

Zapewnienie powiązań pomiędzy poszczególnymi projektami w przedstawionym Programie, skutkować będzie bardziej efektywnym wykorzystaniem środków finansowych przeznaczonych na rewitalizację.

Przyjęte w dokumencie działania rewitalizacyjne, zostały wypracowane w taki sposób, że łączą konieczność działań na rzecz podnoszenia jakości życia mieszkańców oraz ograniczania występowania negatywnych zjawisk.

Przyjęte projekty rewitalizacyjne, wskazane w programie rewitalizacji, dopełniają się tematycznie, sprawiając, że program rewitalizacji będzie oddziaływał na obszar rewitalizacji we wszystkich niezbędnych aspektach (społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcyjnym, technicznym, środowiskowym).

Wysoki stopień uspołecznienia prac nad LPR w gminie Chojna spowodował, że ostateczny kształt programu rewitalizacji uwzględnia wzajemne powiązania pomiędzy projektami rewitalizacyjnymi, realizowanych na obszarze rewitalizacji.

Szczególną troską zespołu opracowującego LPR było zapewnienie, że założone w LPR działania rewitalizacyjne, nie będą skutkowały przenoszeniem problemów na inne obszary lub nie będą prowadziły do niepożądanych efektów społecznych, takich jak segregacja społeczna i wykluczenie.

Każdy projekt, zanim został wpisany do LPR, był wnikliwie analizowany w kontekście potencjalnych korzyści i kosztów związanych z jego realizacją. Dla powodzenia procesu rewitalizacji, niezwykle ważne jest zidentyfikowanie kluczowych partnerów działań rewitalizacyjnych. Dlatego na etapie tworzenia dokumentu zadbano o to, aby w sposób możliwie jak najbardziej szczegółowy, opisać spektrum partnerów procesu rewitalizacji. Uwzględniono tutaj przede wszystkim: skalę ich zaangażowania w opracowanie, realizację, monitorowanie LPR.

8.1. KOMPLEMENTARNOŚĆ PRZESTRZENNA

Komplementarność przestrzenna Lokalnego Programu Rewitalizacji w Gminie Chojna, została zapewniona dzięki temu, że obszar objęty rewitalizacją jest stosunkowo niewielki i zwarty, co ułatwiło skupienie projektów rewitalizacyjnych na stosunkowo niewielkiej przestrzeni. Może to dodatkowo wypłynąć na pożądane efekty synergiczne realizowanych projektów. Obszar zdegradowany, a następnie obszar rewitalizacji, wyznaczono w toku wnikliwych analiz ilościowych i jakościowych, przy szerokim współudziale społeczności lokalnej.

Wszystkie projekty rewitalizacyjne skupiają się na obszarze rewitalizacji i są z nim funkcjonalnie powiązane. Odpowiadają na główne problemy zidentyfikowane na etapie diagnostycznym oraz zgłoszone w trakcie konsultacji społecznych.

Pozytywne skutki realizacji tych projektów, widoczne będą na całym obszarze rewitalizowanym. Ich realizacja będzie zapobiegać przenoszeniu się różnych problemów na dalsze obszary miasta i gminy. Dodatkowo, planowane projekty nie dają możliwości powodowania zjawiska segregacji społecznej (czy to ze względów ekonomicznych, czy kulturowych).

8.2. KOMPLEMENTARNOŚĆ PROBLEMOWA

Projekty ujęte w LPR dopełniają się wzajemnie i odpowiadają na różne problemy społeczne, gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne, techniczne i środowiskowe. Dzięki temu uzyskano komplementarność problemową całego dokumentu. Pozwala to na kompleksowe przeciwdziałanie zdiagnozowanym problemom.

W wymiarze społecznym – planowane działania, ukierunkowane są na wsparcie osób, znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej i wykluczonych społecznie. Projekty przyczynią się do aktywizacji społecznej mieszkańców Chojna, co wpłynie na integrację różnych grup społecznych. Częściowo efekt ten został już osiągnięty w trakcie warsztatów i konsultacji społecznych związanych z pracami nad LPR. Dodatkowo, zaplanowane przedsięwzięcia odpowiadają również na zdiagnozowane w obszarze rewitalizacji problemy bezrobocia.

W wymiarze technicznym – projekty dotyczą modernizacji, przebudowy lub adaptacji zdegradowanych technicznie obiektów, o przeznaczeniu na funkcje społeczne i miejsc aktywności mieszkańców. Dotyczy to nie tylko budynków komunalnych, ale także projektu zgłoszonego reprezentanta środowiska biznesowego. Wszystkie zaplanowane przedsięwzięcia techniczne wpłyną na poprawę jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji.

W wymiarze przestrzenno-funkcjonalnym – zdiagnozowane problemy w tym obszarze dotyczyły niskiej jakości terenów publicznych oraz niedostatecznego wyposażenia w infrastrukturę społeczną. Z tego względu, planowane projekty rewitalizacyjne dotyczą poprawy jakości przestrzeni publicznych oraz doposażenia obszarów rewitalizacji w niezbędną infrastrukturę społeczną.

W wymiarze środowiskowym – projekty LPR wpłyną na rozwiązanie problemów środowiskowych. Dotyczą one promowania rozwiązań służących poprawie jakości środowiska (kanalizacja sanitarna).

W wymiarze gospodarczym – LPR zakłada działania związane z lokalnymi przedsiębiorstwami, co może wpłynąć na zmniejszenie poziomu bezrobocia w gminie.

8.3. KOMPLEMENTARNOŚĆ ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA

Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Chojna, wykazuje się również komplementarnością w zakresie niezbędnych źródeł finansowania zawartych w nim projektów. Już na etapie opracowywania projektów realizacyjnych, zwracano uwagę ich beneficjentom, że prawidłowe przygotowanie projektów pozwoli im na pozyskanie zewnętrznych źródeł finansowania, w szczególności:

- ŚRODKÓW WSPÓLNOTOWYCH (Europejskich Funduszy Strukturalnych i Inwestycyjnych: EFRR, EFS i Funduszu Spójności);
- ŚRODKÓW PRYWATNYCH - inwestowanie na obszarach zdegradowanych oraz poprzez formułę PPP (Partnerstwo Publiczno-Prywatne).

W przypadku projektów realizowanych przez gminę, zakłada się możliwość korzystania z różnych źródeł finansowania, w tym z funduszy europejskich dedykowanych rewitalizacji. W poszczególnych przypadkach możliwe i celowe wydaje się poszukiwanie zewnętrznych partnerów dla realizacji projektów, służących wyprowadzaniu obszaru rewitalizowanego ze stanu kryzysowego.

8.4. KOMPLEMENTARNOŚĆ PROCEDURALNO-INSTYTUCJONALNA

W zakresie komplementarności proceduralno-instytucjonalnej należy podkreślić ważną rolę wszystkich interesariuszy rewitalizacji na etapie opracowania i wdrażania Programu. Procedury wdrażania Programu, wymagają współdziałania w ramach Zespołu ds. Rewitalizacji, którego trzon stanowią będą pracownicy Urzędu Gminy.

8.5. KOMPLEMENTARNOŚĆ MIĘDZYOKRESOWA

Zachowanie ciągłości programowej, polegającej na kontynuacji lub rozwijaniu wsparcia z polityki spójności 2007-2013, ma w procesach rewitalizacji kluczowe znaczenie. Istotnym jest, aby przedsięwzięcia zrealizowane w latach poprzednich dopełnić projektami komplementarnymi, realizowanymi w ramach polityki spójności 2014-2020. Projekty zaplanowane do realizacji w ramach Programu są komplementarne z dotychczas zrealizowanymi.

RODZIAŁ IX SYSTEM WDRAŻANIA, MONITORINGU I EWALUACJI LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI W GMINIE CHOJNA

Efektywne wdrażanie LPR w gminie Chojna wymaga stworzenia sprawnego i czytelnego systemu monitorowania i oceny, który pozwoli na obserwację rezultatów prowadzonych działań oraz w razie potrzeby, wprowadzanie korekt (aktualizacja).

Jego podstawowym elementem są racjonalnie dobrane, mierzalne i weryfikowalne wskaźniki oraz mierniki, które ułatwiają konsekwentne śledzenie zmian oraz prowadzenie porównań, zarówno w obrębie samej gminy, jak i w odniesieniu do innych samorządów lub średnich osiągniętych poziomów dla województwa czy kraju.

Wdrażanie Lokalnego Programu Rewitalizacji w Gminie Chojna będzie przebiegało w oparciu o następujące zasady:

Partnerstwa – czyli współpracy ze wszystkimi interesariuszami. Są nimi m.in.: mieszkańcy obszaru rewitalizacji, podmioty sektora społecznego i gospodarczego. Działania związane z zarządzaniem LPR i jego zmianami będą realizowane w oparciu o szeroką partycypację społeczną.

Komplementarności – polegającej na efektywnym współdziałaniu różnych podmiotów w realizacji projektu. Komplementarność oznacza także transparentność procedur i jasny podział kompetencji.

Kompleksowości – polegającej na zabieganiu o pełne odzwierciedlenie w LPR zarówno problemów obszaru rewitalizacji, jak i interesariuszy. Elementem kompleksowości podejmowanych działań będzie także wspólne poszukiwanie możliwości organizacyjnych, prawnych i finansowych rozwiązywania kluczowych problemów, stojących przed obszarem rewitalizacji.

Realizację Lokalnego Programu Rewitalizacji, powierza się Burmistrzowi Gminy Chojna, który działa przez podległą mu strukturę administracyjną Urzędu Gminy Chojna i innych jednostek gminnych. W każdym aspekcie zarządzania LPR, zaangażowani powinni być partnerzy projektu, którymi są przede wszystkim:

- Komitet ds. Rewitalizacji, który powstanie na podstawie zarządzenia Burmistrza, po zatwierdzeniu Programu przez Radę Miejską;
- Interesariusze procesu rewitalizacji.

System monitorowania LPR w gminie Chojna stanowi kluczowe narzędzie pozwalające kontrolować zakres i stopień realizacji LPR. Skuteczny monitoring i ewaluację warunkują:

- aktualne dane statystyczne i informacje dotyczące obszarów funkcjonowania gminy, wskazujące na zachodzące zmiany społeczne, gospodarcze, przestrzenne oraz w środowisku naturalnym,
- rzetelnie przygotowywane raporty okresowe ze stanu realizacji LPR,
- bieżące śledzenie zmian i aktualizowanie zapisów,
- zachowanie w procesie wdrażania LPR zasad partnerstwa, równości szans, spójności rozwoju przestrzennego oraz zgodności z dokumentami kierunkowymi szczebla regionalnego i krajowego,
- zachowanie odpowiedniej częstotliwości, a tym samym ciągłości procesów monitorowania.

Fundamentem systemu monitorowania jest pozyskanie i zestawienie danych odpowiadających zakresowi przyjętemu przy opracowywaniu części diagnostycznej LPR. System monitoringu powinien zawierać dane dotyczące sfery społecznej, gospodarczej i przestrzenno-technicznej. Dane zbierane w systemie powinny w sposób ciągły

umożliwiać przeprowadzanie analizy i sporządzenia co najmniej dwóch raportów obrazujących postęp w realizacji LPR (za lata 2019-2020 i 2021-2023). Agregowane i analizowane dane posłużą do monitorowania LPR w odniesieniu do celów strategicznych oraz poszczególnych projektów realizacyjnych. Ze względów praktycznych jest to tzw. otwarty zestaw wskaźników, co oznacza możliwość wprowadzania nowych lub poszerzania zakresu już istniejących. Dla oceny realizacji LPR przyjęto kluczowe wskaźniki monitorujące odnoszące się do sfery społecznej, gospodarczej i technicznej – tabela 43.

Tabela 40. Kluczowe wskaźniki monitorujące realizację LPR

	WARTOŚĆ BAZOWA (ROK 2018)	WARTOŚĆ DOCELOWA (ROK 2023)	REALIZOWANY CEL LPR	
			I	II
SFERA SPOŁECZNA				
ODSETEK OSÓB W WIEKU POPRODUKCYJNYM	24,31	24,00	x	
LICZBA OSÓB KORZYSTAJĄCYCH ZE ŚWIADCZEŃ POMOCY SPOŁECZNEJ NA 100 OSÓB	6,38	6,0	x	x
LICZBA PRZESTĘPSTW I WYKROCZEŃ NA 100 MIESZKAŃCÓW	5,42	4,0	x	x
POMOC SPOŁECZNA - DOŻYWIANIE NA 100 MIESZKAŃCÓW	1,71	1,4	x	
UDZIAŁ OSÓB BEZROBOTNYCH NA 100 MIESZKAŃCÓW	3,17	2,9	x	x
LICZBA OSÓB POBIERAJĄCYCH ZASIŁEK PIELEGNACYJNY NA 100 MIESZKAŃCÓW	2,53	2,4	x	
LICZBA PROCEDUR "NIEBIESKA KARTA" W LATACH 2016-2017 NA 100 MIESZKAŃCÓW	0,96	0,9	x	x
SFERA GOSPODARCZA				
ODSETEK OSÓB W WIEKU PRODUKCYJNYM W OGÓLNEJ LICZBIE LUDNOŚCI	59,87	60,50		
LICZBA MIESZKAŃCÓW PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ NA 100 OSÓB	10,16	10,5	x	x
UDZIAŁ DŁUGOTRWALE BEZROBOTNYCH WŚRÓD OSÓB W WIEKU PRODUKCYJNYM.	1,01	0,9	x	x
SFERA PRZESTRZENNA I INFRASTRUKTURALNA				
ZABYTKI WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW NA KM2 POWIERZCHNI	42,47	42,47		x
AZBEST DO USUNIĘCIA DO LICZBY BUDYNKÓW - Zinwentaryzowana ilość wyrobów azbestowych (m2) płyty faliste	2663,01	2000,00		x
AZBEST DO USUNIĘCIA DO LICZBY BUDYNKÓW - Zinwentaryzowana ilość wyrobów azbestowych (m2) rury azbestowo-cementowe	1606,85	1400,00		x

Źródło: opracowanie własne.

-
1. Prowadzenie monitoringu LPR w gminie Chojna, będzie polegało na wykonaniu:
 1. raportów z realizacji celów, zawierających informację na temat podejmowanych działań, realizowanych projektach, stopnia ich realizacji oraz ich efektów końcowych;
 2. analizy wskaźnikowej – określenia poziomu powiązań podejmowanych projektów realizacyjnych z procesami społeczno-gospodarczymi w gminie Chojna.

Monitoring LPR pozwala na systematyczną ocenę postępów i niezbędne działania korygujące, zależne od zmian w otoczeniu wewnętrznym i zewnętrznym gminy oraz podjęcie decyzji dotyczącej aktualizacji dokumentu. Zaleca się sporządzenie dwóch raportów obrazujących postęp w realizacji LPR (za lata 2019-2020 i 2021-2023) w oparciu o dane pozyskiwane od wszystkich komórek organizacyjnych Urzędu Miejskiego i jednostek gminnych biorących udział w zarządzaniu i realizacji zapisów LPR. Rada Miejska w Chojnie jako instytucja kontrolna i uchwałodawcza będzie:

1. akceptowała raporty z realizacji LPR;
2. podejmowała uchwały dotyczące aktualizacji LPR;
3. uwzględniała zadania zaplanowane w LPR przy uchwalaniu budżetu oraz Wieloletniej Prognozie Finansowej lub innych dokumentach strategicznych.

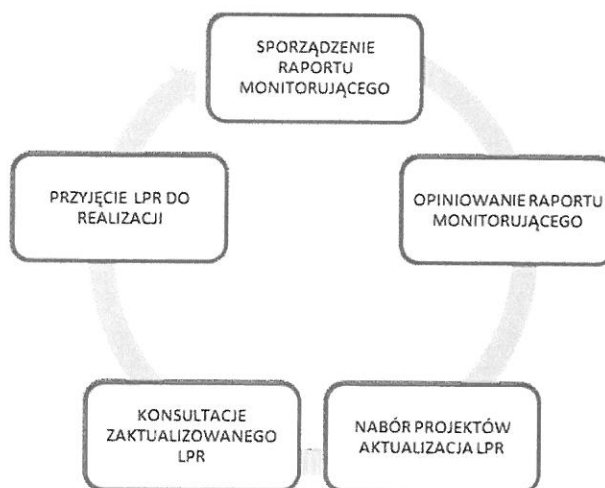
Propozycja przeprowadzenia procedury monitorowania i oceny realizacji celów określonych w LPR:

System monitorowania polegać będzie na analizie zmian zachodzących podczas realizacji LPR w ramach przyjętych celów strategicznych. Monitoring powinien być prowadzony wielopłaszczyznowo (efekty społeczne, ekonomiczne oraz analiza zmian przestrzenno-funkcjonalnych) oraz dostarczać informacji na temat postępów w osiąganiu przyjętych celów. Przyjmuje się, że monitorowanie jest procesem ciągłym i będzie powtarzane według następujących kroków:

- 1) zespół ds. rewitalizacji opracowuje raport monitorujący (wraz z danymi ilościowymi i wskaźnikami) w terminie 3 miesięcy od daty zakończenia okresu sprawozdawczego po zebraniu informacji i danych;
- 2) burmistrz przedstawia raport Radzie Miejskiej w Chojnie. Raport obok analizy osiągnięć oraz stwierdzenia odchylenia od przyjętych celów i kierunków rozwoju, powinien zawierać propozycje działań korygujących lub zalecać zmiany w zapisach LPR, (jeżeli są one uzasadnione czynnikami, które uległy zmianie). Powinien zawierać również ocenę wartościową i ilościową z realizacji poszczególnych celów LPR i projektów realizacyjnych;
- 3) po przyjęciu raportu przez Radę Miejską w Chojnie i wprowadzeniu ewentualnych korekt w LPR następuje nabór propozycji projektów rewitalizacyjnych w formule konsultacji społecznych;
- 4) przesłanie dokumentu LPR do instytucji opiniodawczych (RDOŚ, Państwowy Inspektorat Sanitarny);
- 5) Burmistrz przedstawia Radzie Miejskiej zaktualizowany LPR wraz z propozycją uchwały i uzasadnieniem oraz raport z konsultacji;
- 6) uchwalony zaktualizowany LPR zostaje przekazany przez Burmistrza do oceny przez IŻ RPO WZ celem wpisania (aktualizacji) na listę (wykaz) programów rewitalizacji realizowanych na terenie województwa zachodniopomorskiego;
- 7) przyjęcie do realizacji zaktualizowanego LPR.

Funkcjonowanie systemu monitorowania w gminie Chojna przedstawia schemat procedury monitorowania LPR

Rysunek 16. Schemat systemu monitorowania LPR



Źródło: opracowanie własne.

9.2. MECHANIZMY WŁĄCZENIA MIESZKAŃCÓW, PRZEDSIĘBIORCÓW ORAZ INNYCH PODMIOTÓW I GRUP AKTYWNYCH NA TERENIE GMINY W PROCES REWITALIZACJI

Lokalny Program Rewitalizacji w Gminie Chojna jest dokumentem o charakterze strategicznym, którego skutki wdrożenia obejmują praktycznie wszystkie podmioty zlokalizowane na obszarze rewitalizowanym. Powodowało to konieczność zaangażowania do prac w przygotowaniu i wdrażaniu szerokiego spektrum przedstawicieli m.in. sektora samorządowego, pozarządowego i biznesowego.

W celu zaangażowania w planowanie i realizację jak największej grupy mieszkańców reprezentujących wszystkich interesariuszy, stworzono system komunikacji zespołu ds. rewitalizacji z mieszkańcami. W ramach promocji LPR podejmować należy w szczególności takie działania jak:

- umieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Chojna informacji o postępach we wdrażaniu LPR,
- umieszczanie informacji na tablicach ogłoszeń w miejscach publicznie dostępnych,
- bieżące informowanie przez Burmistrza, Rady Miejskiej oraz przedstawicieli sołectw na terenie Gminy,
- publikowanie informacji w mediach społecznościach, stanowiących aktualnie najtańszy sposób dotarcia do grup docelowych, w szczególności osób w wieku do 25 lat,
- organizacja spotkań bezpośrednich z potencjalnymi partnerami społeczno-gospodarczymi,
- umieszczenie tablic reklamowych w miejscach realizacji inwestycji infrastrukturalnych, informujących o zakresie realizowanych projektów,
- publikacje w prasie.

Elementem zwiększającym udział interesariuszy w zarządzaniu i ewaluacją LPR jest przyjęta procedura zgłaszania zmian do projektu. W trakcie konsultacji społecznych wszyscy interesariusze mieli prawo i możliwość zgłoszenia propozycji zmian w LPR. Propozycja zmiany LPR zgłaszana jest w formie pisemnej do Burmistrza Chojny.

Założenie, że LPR jest dokumentem, który „żyje” wraz z obszarem rewitalizacji daje szansę na jego modyfikowanie wraz ze zmieniającą się sytuacją, w której obszar ten i jego mieszkańcy się znajdują. Pozwala to uniknąć efektu, w którym LPR jest hamulcem dla potrzebnych społecznie projektów, a które nie znalazły się w jego pierwotnej formie. Tworzenie nowych projektów (fiszek rewitalizacyjnych) pozwala na bieżące zmiany w LPR, w zależności od potrzeb lokalnej społeczności.

9.3. AKTUALIZACJA

Zakłada się, że proces rewitalizacji, jako rozciągnięty w czasie, podlegał będzie wpływowi czynników zewnętrznych, co implikuje konieczność założenia aktualizacji LPR w razie zaistnienia takich okoliczności.

W przypadku stwierdzenia, że Program Rewitalizacji wymaga zmiany, Burmistrz przedłoży Radzie Miejskiej stosowny projekt uchwały zmieniającej Program Rewitalizacji. Zmiana Programu Rewitalizacji następuje w trybie, w jakim był on uchwalany.

Wszelkie zmiany w LPR muszą jednak posiadać swoje uzasadnienie merytoryczne oraz powinny zostać właściwie opisane, zawierać rodzaj i przyczynę zmiany oraz jej wpływ na dalszą realizację programu i propozycję modyfikacji. Ze względu na ograniczone zasoby finansowo – rzeczowe (ograniczony budżet i potencjał instytucjonalno–organizacyjny), działania rewitalizacyjne, które zostałyby dopisane do LPR powinny być zgodne z politykami oraz programami lokalnymi, regionalnymi, krajowymi i europejskimi oraz z pilnością zaspokojenia potrzeb lokalnego społeczeństwa, a także mieć wpływ na osiągnięcie spójności przestrzennej i społeczno–gospodarczej.

9.4. EWALUACJA LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

Ewaluacja jest narzędziem pozwalającym na rozliczenie wdrażania LPR w Gminie Chojna. Pozwala na ocenę stopnia wykonania celów. Ewaluacja opiera się na analizie wpływu projektów rewitalizacyjnych na poszczególne aspekty funkcjonowania społeczno–gospodarczego interesariuszy procesu rewitalizacji oraz dekoncentracji negatywnych zjawisk na obszarze rewitalizacji. Ewaluacja LPR będzie odbywała się etapowo:

- Ewaluacja ex-ante – przed realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Będzie to ocena zasadności poszczególnych projektów rewitalizacyjnych oraz ocena ich wpływu na społeczność i obszar rewitalizacji;
- Ewaluacja w trakcie realizacji przedsięwzięć – ocena bieżąca przyjętych celów oraz ich wpływu na obszary problemowe;
- Ewaluacja ex-post – po realizacji przedsięwzięcia, długoterminowa ocena wpływu oraz trwałości poszczególnych projektów na społeczność i obszar rewitalizacji;
- Zmiana (modyfikacja) LPR – po przeprowadzeniu ewaluacji lub w razie wystąpienia istotnej zmiany warunków realizacji LPR.

Za wykonanie ewaluacji odpowiedzialny jest Koordynator ds. rewitalizacji.

10. KARTY PROJEKTÓW

A.1.

Nazwa	Remont siedziby Chojeńskiego Domu Seniora w piwnicach budynku Urzędu Miejskiego w Chojnie przy ul. Jagiellońskiej 2 w Chojnie		
Powiązanie z celami rewitalizacji	Poprawa stanu infrastruktury. Zwiększenie aktywności mieszkańców miejscowości Chojna. Integracja osób starszych i zagrożonych wykluczeniem.		
Podmiot realizujący	Gmina Chojna		
Zakres realizowanych zadań	W budynku przy ul. Jagiellońskiej 2 w Chojnie mieści się wiele instytucji i organizacji. Są tu OPS, Biuro Rady Miejskiej w Chojnie. W piwnicach tego budynku działają Chojeński Klub Seniora, Klub AA oraz Klub Krótkofalowców SP1KZE PZK. Aby zapewnić możliwość funkcjonowania tych organizacji konieczne jest wykonanie odwodnienia budynku, w tym osuszenie i docieplenie ścian piwnic oraz remont pomieszczeń piwnicznych. W pierwszym etapie należy wykonać dokumentację techniczną. Następnym etapem to remont pomieszczeń, w celu przystosowania ich jako miejsca działalności organizacji społecznych. Dopuszczenie pomieszczeń w niezbędny sprzęt i meble. Powierzchnia po remoncie – 110m ²		
Szacowana wartość	900.000,00 zł (prace remontowe – 800 000 + doposażenie 100 000)		
Źródła finansowania	BUDŻET GMINY, RPO (EFS, EFRR)		
Wartość krajowych środków publicznych	100 000 zł		
Wartość środków prywatnych	-		
Wartość środków UE	700 000 zł		
Wartość środków z innych źródeł	100 000 zł		
Cele i uzasadnienie	Projekt ma na celu: - zaangażowanie mieszkańców zagrożonych wykluczeniem, - zaktywizowanie terenów miejscowości Chojna w działania kulturalne i społeczne, - integracja społeczności miejskiej. Projekt będzie realizowany przez Gminę Chojna wspólnie z OPS w Chojnie		
Lokalizacja	Budynek Urzędu Miejskiego przy ul. Jagiellońskiej 2 w Chojnie		
Powiązanie z innymi projektami	Projekt główny do działań związanych z Chojeńskim Klubem Seniora		
Czas realizacji projektu	2019 - 2020		
Beneficjent	Ok. 500 osób rocznie uczestniczących w spotkaniach odbywających się w Chojeńskim Domu Seniora		
Oddziaływanie na tereny nieobjęte rewitalizacją	Projekt bezpośrednio oddziałuje na tereny nieobjęte rewitalizacją ponieważ beneficjentami projektu będą mogli być wszyscy mieszkańcy gminy Chojna, chcący skorzystać z oferty instytucji działających w siedzibie Domu Seniora.		
Rezultaty realizacji projektu wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia			
Wskaźniki produktu	Źródło danych i sposób pomiaru	Wartość bazowa dla obszaru rewitalizacji	Wartość docelowa dla obszaru rewitalizacji
Powierzchnia zrewitalizowanych pomieszczeń (m ²)	Urząd Miejski w Chojnie/dane UM	0	110 m ²
Wskaźniki rezultatu	Źródło danych i sposób pomiaru	Wartość bazowa dla obszaru rewitalizacji	Wartość docelowa dla obszaru rewitalizacji
Liczba osób korzystających z odnowionych pomieszczeń (os./rok)	Urząd Miejski w Chojnie/dane UM	0	500

A.2

Nazwa	Całodzienny Dom Pomocy Społecznej - Europejskie Centrum Opieki i Rehabilitacji
Powiązanie z celami rewitalizacji	Poprawa stanu infrastruktury. Zwiększenie atrakcyjności obszaru rewitalizowanego. Wsparcie seniorów.
Podmiot realizujący	ECOR Sp. z o.o. sp. k., ul. Perkoza 13, 72-002 Dołuje
Zakres realizowanych zadań	Przebudowa, remont i modernizacja istniejącego, zdegradowanego budynku byłego szpitala miejskiego w celu nadania nowych funkcji całodziennego domu opieki dla seniorów, polegająca na odnowieniu i odbudowaniu elementów strukturalnych budynku (dachy, elewacje, okna i drzwi, klatki schodowe, korytarze, piwnice, strychy itd.), zamontowaniu instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, transportowych, wraz z zagospodarowaniem zielenią terenu związanego z budynkiem poprzez wykonanie nasadzeń, alejek, elementów małej architektury (ławki, altany itp.). Oprócz przebudowy istniejącego budynku, powstanie nowy budynek. Uzyskano warunki zabudowy, do końca roku inwestor uzyska pozwolenie na budowę. Pow. działki inwestycyjnej: 17 166,6m ² . Pow. zabudowy – 2 225,5m ² . Razem w obu budynkach będzie 139 pokoi dla max. 214 osób, każdy pokój z indywidualną łazienką. Budynek będzie dostępny dla osób z niepełnosprawnościami.
Szacowana wartość	15.000.000 zł
Źródła finansowania	RPO (EFS, EFRR), ŚRODKI PRYWATNE
Wartość krajowych środków publicznych	1 000 000
Wartość środków prywatnych	2 000 000
Wartość środków UE	12 000 000
Wartość środków z innych źródeł	-
Cele i uzasadnienie	Celem projektu jest utworzenie wysokiej jakości placówki - całodziennego domu opieki dla seniorów, zapewniającej całodzienną opiekę, rehabilitację, aktywizację i integrację osób starszych, oferującej oddziaływania terapeutyczne i inne, które zapewniają utrzymanie optymalnego stanu psychofizycznego, samodzielności i aktywności seniorów oraz niedopuszczanie do pogłębiania się dysfunkcji fizycznych, psychicznych i społecznych. Zakres usług świadczonych w placówce obejmował będzie usługi opiekuńcze, pielęgnacyjne i rehabilitacyjne z pobytem stałym i czasowym w miejscu spełniającym odpowiednie warunki lokalowe, pomoc w podstawowych czynnościach życiowych, usługi aktywizująco-usprawniające obejmujące m.in. organizację czasu wolnego, udział w zajęciach terapeutycznych, udział w zajęciach podnoszących sprawność fizyczną i psychiczną i aktywizujących do uczestniczenia w życiu społecznym.
Lokalizacja	Chojna, ul. Ogrodowa 10, nr ew. działki 207/23
Powiązanie z innymi projektami	Aktywizacja i integracja osób starszych przez rozwijanie działalności Chojeńskiego Klubu Seniora
Czas realizacji projektu	2019 - 2023
Beneficjent	Osoby starsze wymagające całodziennego opieki – 214 osób (maksymalne obłożenie DPS). Mieszkańcy obszaru rewitalizowanego – zatrudnieni w DPS.
Oddziaływanie na tereny nieobjęte rewitalizacją	Ze względu, że jest to projekt infrastrukturalny, nie przewiduje się bezpośredniego oddziaływania na tereny nieobjęte rewitalizacją. Pośrednim skutkiem realizacji przedsięwzięcia będzie zwiększenie atrakcyjności centrum miasta Chojny, możliwość skorzystania z usług lub podjęcie zatrudnienia przez mieszkańców spoza obszaru rewitalizacji oraz

ograniczenie negatywnego postrzegania mieszkańców tego obszaru.			
Rezultaty realizacji projektu wraz ze sposobem ich oceny i zmiernienia			
Wskaźniki produktu	Źródło danych i sposób pomiaru	Wartość bazowa dla obszaru rewitalizacji	Wartość docelowa dla obszaru rewitalizacji
Powierzchnia zrewitalizowanego obszaru (m2)	Urząd Miejski w Chojnie/na podstawie danych geodezyjnych Urzędu Miejskiego	0	17 166,6m2
Powierzchnia zrewitalizowanej zabudowy (m2)	Urząd Miejski w Chojnie	0	2 225,5m2
Wskaźniki rezultatu	Źródło danych i sposób pomiaru	Wartość bazowa dla obszaru rewitalizacji	Wartość docelowa dla obszaru rewitalizacji
Liczba osób korzystających ze zrewitalizowanego budynku (os./rok)	Urząd Miejski w Chojnie/na podstawie danych od inwestora	0	214

A.3

Nazwa	„Kultura dla gminy Chojna-gmina Chojna dla kultury” – szereg imprez aktywizujących i integrujących środowisko lokalne.
Powiązanie z celami rewitalizacji	1. WSPARCIE INSTYTUCJONALNE OSÓB WYKLUCZONYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI DZIECI, MŁODZIEŻ I SENIORÓW. 2. ZWIĘKSZENIE ATRAKCYJNOŚCI OBSZARU REWITALIZOWANEGO JAKO MIEJSCE ZAMIESZKANIA, NAUKI, PRACY I PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, UWZGLĘDNIAJĄCYCH TRADYCJE HISTORYCZNE.
Podmiot realizujący	Centrum Kultury w Chojnie, Gmina Chojna
Zakres realizowanych zadań	Działania na rzecz integracji i aktywizacji mieszkańców Chojny, które wejdą do kalendarza imprez Centrum Kultury Marzec: Gra miejska' Skarb Ziemi Chojeńskiej" (dzieci, młodzież , seniorzy) Festiwal Polskiej Piosenki "Zacznij od Bacha" Czerwiec: Gminny Dzień Dziecka "Spotkanie z zabytkami" Wrzesień: Warsztaty fotograficzne i wystawa pn. „:Piękno Ziemi Chojeńskiej" (dzieci , młodzież, seniorzy) Zakres: - doposażenie sprzętu Centrum Kultury (statywy, mikrofony, okablowanie, wzmacniacz, kolumny głośnikowe, itp.) wykorzystywany podczas proponowanych imprez, - zatrudnienie instruktorów prowadzących zajęcia warsztatowe, - zakup materiałów do zajęć rękodzielniczych, plastycznych, fotograficznych, muzycznych itp. oraz nagród rzeczowych, - zapewnienie mieszkańcom dostępności kultury poprzez uczestnictwo w propozycjach zawartych w Kalendarzu Imprez Centrum Kultury na zasadzie symbiozy.
Szacowana wartość	150 000,00
Źródła finansowania	BUDŻET GMINY, RPO (EFS, EFRR ŚRODKI PRYWATNE
Wartość krajowych środków publicznych	100 000
Wartość środków prywatnych	10 000
Wartość środków	40 000

UE				
Wartość środków z innych źródeł	-			
Cele i uzasadnienie	<p>Cele-</p> <ul style="list-style-type: none"> - zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz działań kulturalno-społecznych, - zaangażowanie społeczności lokalnej w życie kulturalne Chojny, - zwiększenie atrakcyjności oferty kulturalnej poprzez rozbudowanie tematyczne kilku oddzielnych imprez, - budowanie tradycji i kultury regionu z uwzględnieniem roli zabytków Chojny, - odkrywanie śladów historii , - międzypokoleniowe przekazywanie tradycji i kultury naszego regionu poprzez uczestnictwo poszczególnych grup wiekowych w projekcie, - budowanie tradycji regionu, - integrowanie społeczności lokalnej, - uatrakcyjnienie spędzania czasu wolnego - integrowanie i aktywizowanie środowiska lokalnego - rozbudzania tożsamości regionalnej, - aktywny udział w życiu kulturalnym Chojny. 			
Lokalizacja	plac Konstytucji 3 Maja w Chojnie, Centrum Kultury w Chojnie			
Powiązanie z innymi projektami	Aktywizacja i integracja osób starszych przez rozwijanie działalności Chojeńskiego Klubu Seniora Rewitalizacja miejsca spotkań mieszkańców na placu pomiędzy Ratuszem, a Katedrą			
Czas realizacji projektu	2019 - 2023			
Beneficjent	Beneficjentem ostatecznym będą mieszkańcy miasta (Gminy) Chojna – min. 350 osób rocznie.			
Oddziaływanie na tereny nieobjęte rewitalizacją	Projekt bezpośrednio oddziałuje na tereny nieobjęte rewitalizacją ponieważ beneficjentami projektu będą mogli być wszyscy mieszkańcy gminy Chojna, chcący skorzystać z oferty instytucji.			
Rezultaty realizacji projektu wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia				
Wskaźniki produktu		Źródło danych i sposób pomiaru	Wartość bazowa dla obszaru rewitalizacji	Wartość docelowa dla obszaru rewitalizacji
Liczba nowych wydarzeń kulturalnych dla lokalnej społeczności		Urząd Miejski w Chojnie	0	4
Wskaźniki rezultatu		Źródło danych i sposób pomiaru	Wartość bazowa dla obszaru rewitalizacji	Wartość docelowa dla obszaru rewitalizacji
Liczba osób korzystających (os./rok)		Urząd Miejski w Chojnie/na podstawie danych Urzędu Miejskiego	0	350

A.4

Nazwa	Stworzenie Gminnego Centrum Aktywności i Przedsiębiorczości.
Powiązanie z celami rewitalizacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. WSPARCIE INSTYTUCJONALNE OSÓB WYKLUCZONYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI DZIECI, MŁODZIEŻ I SENIORÓW. 2. ZWIĘKSZENIE ATRAKCYJNOŚCI OBSZARU REWITALIZOWANEGO JAKO MIEJSCE ZAMIESZKANIA, NAUKI, PRACY I PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, UWZGLĘDNIAJĄCYCH TRADYCJE HISTORYCZNE.
Podmiot realizujący	Administracja Szkół i Infrastruktury Społecznej w Chojnie
Zakres	Centrum będzie mieściło się na poddaszu budynku szkoły podstawowej im.

realizowanych zadań	<p>Janusza Korczaka w Chojnie.</p> <p>W pierwszym etapie nastąpi remont poddasza w zabytkowym budynku szkoły podstawowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykonanie stropu, - instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, CO; - ocieplenie; - wykonanie pozostałych robót budowlanych. <p>Łączna powierzchnia 300m².</p> <p>Wykorzystanie potencjału otoczenia tj. 2 boisk, pracowni dydaktycznych i laboratoriów informatycznego szkoły zapewni narzędzia do realizacji zadań stawianych przed Centrum. Samo centrum zaprojektowano je jako otwartą nowoczesną, wielofunkcyjną przestrzeń do spotkań, rozmów i rozwijania kreatywności.</p> <p>Stała obecność uczniów sprawi, że Centrum zgromadzi wokół siebie uczniów, nauczycieli oraz zainteresowanych rodziców. Centrum stanie się przestrzenią do integracji społecznej wokół realizacji pomysłów uczestników. W ramach Centrum ze względu na zdiagnozowane problemy i potrzeby zostaną zorganizowane m.in.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Inicjowanie spotkania „Kuznia projektów” – zajęcia z wykorzystaniem metod kreatywnych, do budowania i rozwijania wszelkiego rodzaju projektów. 2. „Eksperymentatorium bez granic” – wykorzystanie w projektach laboratorium fizycznego, chemicznego, biologicznego i geograficznego. 3. Inicjowanie i pomoc w organizowaniu się kółek zainteresowań, 4. Inicjowanie i pomoc w organizowaniu się stowarzyszeń, 5. Organizacja spotkań tematycznych z ciekawymi gośćmi. 6. Utworzenie centrum wymaga adaptacji poddasza, polegającego na pracach remontowych termomodernizacyjnych i przebudowy pomieszczeń szkoły z przystosowaniem do ww. celów.
Szacowana wartość	3 mln zł
Źródła finansowania	BUDŻET GMINY, RPO (EFS, EFRR)
Wartość krajowych środków publicznych	0,8 mln
Wartość środków prywatnych	-
Wartość środków UE	2,2mln
Wartość środków z innych źródeł	-
Cele i uzasadnienie	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wzmocnienie Aktywizacji i Integracji Społecznej. Uczniowie, nauczyciele, rodzice i osoby zainteresowane poprzez pracę przy wspólnych inicjatywach zintegrują się pokoleniowo i społecznie. 2. Wzmocnienie postaw przedsiębiorczych przez pobudzenie Kreatywności i umożliwienie wyzwolenia siły twórczej w projektach przez możliwość wykorzystania pracowni i laboratoriów szkolnych. Uczestnicy będą mieli okazję łączyć się w małe grupy projektowe, wymieniać się pomysłami i zrealizować zaplanowane przedsięwzięcia. 3. Podniesienie kompetencji przez samokształcenie i uczestnictwo w kołach zainteresowań i projektach. 4. Spowolnienie odpływu młodych z Chojny - przez poprawę możliwości rozwoju w Gminie i wzmocnienie tożsamości lokalnej. 5. Poprawa zdrowia osób zrzeszonych wokół kół sportowych i teatralnych.
Lokalizacja	Szkoła Podstawowa im Janusza Korczaka w Chojnie, ul. Szkolna 15
Powiązanie z innymi projektami	Aktywizacja i integracja osób starszych przez rozwijanie działalności Chojńskiego Klubu Seniora
Czas realizacji projektu	2020- 2021

Beneficjent	Ok 800 osób rocznie, przeważnie młodzież starszych klas Szkoły podstawowej i ponadpodstawowej. Stowarzyszenia, mieszkańcy zainteresowani szkoleniami.		
Oddziaływanie na tereny nieobjęte rewitalizacją	Projekt bezpośrednio oddziałuje na tereny nieobjęte rewitalizacją ponieważ beneficjentami projektu będą mogli być wszyscy mieszkańcy gminy Chojna, chcący skorzystać z oferty instytucji działających w Centrum.		
Rezultaty realizacji projektu wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia			
Wskaźniki produktu	Źródło danych i sposób pomiaru	Wartość bazowa dla obszaru rewitalizacji	Wartość docelowa dla obszaru rewitalizacji
Powierzchnia zrewitalizowanych pomieszczeń (m2)	Urząd Miejski w Chojnie	0	300 m2
Wskaźniki rezultatu	Źródło danych i sposób pomiaru	Wartość bazowa dla obszaru rewitalizacji	Wartość docelowa dla obszaru rewitalizacji
Liczba osób korzystających ze zrewitalizowanych pomieszczeń (os./rok)	Urząd Miejski w Chojnie/na podstawie danych Urzędu Miejskiego	0	800

A.5

Nazwa	Rewitalizacja miejsca spotkań mieszkańców na placu pomiędzy Ratuszem, a Katedrą
Powiązanie z celami rewitalizacji	2. ZWIĘKSZENIE ATRAKCYJNOŚCI OBSZARU REWITALIZOWANEGO JAKO MIEJSCE ZAMIESZKANIA, NAUKI, PRACY I PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, UWZGLĘDNIAJĄCYCH TRADYCJE HISTORYCZNE.
Podmiot realizujący	Gmina Chojna
Zakres realizowanych zadań	<ul style="list-style-type: none"> Wykonanie koncepcji zagospodarowania terenu rekreacyjnego i miejsca spotkań Zagospodarowanie terenów zielonych Przeniesienie i wyznaczenie nowych miejsc parkingowych Wyznaczenie nowych ciągów pieszych, nasadzenie roślinności, zakup i montaż małej architektury
Szacowana wartość	1 200.000,00 zł
Źródła finansowania	BUDŻET GMINY, RPO WZ (EFS, EFRR)
Wartość krajowych środków publicznych	200 000
Wartość środków prywatnych	-
Wartość środków UE (EFRR/EFS/FS)	1 000 000
Wartość środków z innych źródeł	-
Cele i uzasadnienie	<p>Celem projektu jest stworzenie dla mieszkańców przestrzeni umożliwiającej wspólne spędzanie czasu wolnego, bezpiecznej i atrakcyjnej zarówno dla społeczności lokalnej i turystów. Rozwiązanie kwestii miejsc postojowych umożliwi lepsze wykorzystanie przedmiotowego terenu pod działalność społeczno-kulturalną oraz przyczyni się do rozwinięcia małej przedsiębiorczości. Nowopowstały plac podniesie jakość przestrzeni, zachęci do integracji mieszkańców, a organizowane na nim działania społeczne będą miały na celu ograniczenie negatywnych zjawisk i zwiększenie aktywności społecznej mieszkańców.</p> <p>Obszar rewitalizacji charakteryzuje się problemami społeczno-</p>

demograficznymi wynikającymi z pauperyzacji mieszkańców, nasilania się problemów społecznych, które w konsekwencji prowadzą do depopulacji tego obszaru i starzenia się jego mieszkańców. Wskazany obszar zdegradowany charakteryzuje się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji, kapitału społecznego, niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, niskiej aktywności społecznej, a w konsekwencji również wykluczenia społecznego.

Typowo społeczne działania, mające na celu wsparcie mieszkańców w wyjściu z trudnej sytuacji życiowej, należy wesprzeć projektami o charakterze infrastrukturalnym. Widoczne skutki działań podejmowanych przez władze gminne nie tylko zwiększą zaufanie mieszkańców, ale również będą sygnałem, że faktycznie są podejmowane jakiegokolwiek kroki mające poprawić ich jakość życia. Należy także zwrócić uwagę, że jakość przestrzeni wpływa na postrzeganie danego miejsca i jego mieszkańców oraz oddziałuje negatywnie lub pozytywnie na samą społeczność lokalną. Zdegradowane, zaniedbane przestrzeni sprzyjają narastaniu problemów społecznych oraz niskiej aktywności społecznej, z kolei atrakcyjne miejsca zachęcają do rozwoju gospodarczego i zachęcają do spędzania w nich czasu wolnego.

W czasie konsultacji społecznych jako teren o dużym potencjale wskazywano plac pomiędzy Ratuszem a Katedrą w Chojnie. Jest to reprezentacyjna część miasta, przy której znajdują się liczne zabytki i instytucje użyteczności publicznej (m.in. Ratusz, Katedra, Centrum Kultury) oraz gdzie odbywają się imprezy okolicznościowe, np. Dni Chojny. Plac składa się z dwóch części – parkingu oraz terenu trawiastego. Oprócz problemów typowo infrastrukturalnych (zły stan chodników, jezdni i budynków, braki w podstawowym wyposażeniu technicznym budynków, degradacja zabytków) trudności sprawia intensywny ruch komunikacyjny oraz usytuowanie miejsc parkingowych. Teren ten nie jest również wyposażony w elementy umożliwiające spotkania społeczności lokalnej, np. ławeczki, stoliki – są to, ogólnie ujmując, dwa duże place, z czego jeden jest wykorzystywany jako parking. Z jednej strony plac jest ograniczony zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z drugiej – zabudową mieszkaniową z usługami w parterze. Część usługowa charakteryzuje się reklamowym chaosem – reklamy są duże, krzykliwe, nie pasują do architektury budynków i funkcji reprezentacyjnej placu.

Powyższe kwestie architektoniczne przekładają się na niską atrakcyjność centralnego placu miasta oraz jego funkcjonalność i użyteczność dla mieszkańców. Nie jest on kojarzony w świadomości społeczności lokalnej jako miejsce integracji i rozrywki, rzadko służy innym celom niż zapewnienie miejsc postojowych. Z drugiej strony jest to miejsce posiadające ogromny potencjał – turystyczny, gospodarczy, społeczny. Jego odpowiednie zagospodarowanie pozwoli na rozwój małej przedsiębiorczości (związanej z handlem i usługami) oraz przede wszystkim pozwoli mieszkańcom na rekreację i spędzanie czasu wolnego w atrakcyjnym miejscu służącym integracji.

Pierwsza kwestia, która będzie poruszana w czasie realizacji projektu, to rozwiązanie problemów komunikacyjnych – dużego natężenia ruchu, hałasu, rozwiązań w zakresie parkowania. Odpowiednie wyznaczenie miejsc postojowych pozwoli na zmniejszenie krzyżowania się dwóch sprzecznych funkcji oraz zwiększenie bezpieczeństwa pieszych. W ramach przeniesienia parkingu oraz zagospodarowania terenów zielonych zostaną wytyczone nowe ścieżki komunikacyjne dla pieszych, odpowiednio dostosowane dla osób niepełnosprawnych ruchowo (obniżenia krawężników przy przejściach ulicznych, itp.) W ramach nowego zagospodarowania powstanie projekt przestrzeni dla mieszkańców – miejsca spotkań i integracji, w którym wszyscy (a zwłaszcza osoby starsze) będą mogli spędzać wspólnie czas. Zaplanowano wyznaczenie alejek pieszych, dokonania nowych nasadzeń drzew i krzewów, oświetlenia oraz montażu małej architektury (stoliki, ławki,

	<p>kosze). Część stolików będzie wyposażona w specjalny blat umożliwiający grę w szachy i warcaby. Powierzchnia zrewitalizowanego obszaru – 0,06691 ha.</p> <p>Ze względu, że jest to projekt infrastrukturalny, nie przewiduje się bezpośredniego oddziaływania na tereny nieobjęte rewitalizacją. Pośrednim skutkiem realizacji przedsięwzięcia będzie zwiększenie atrakcyjności centrum miasta Chojny, jego lepsze postrzeganie przez turystów i mieszkańców spoza obszaru rewitalizacji oraz ograniczenie negatywnego postrzegania mieszkańców tego obszaru.</p>		
Lokalizacja	Chojna, dz. nr 162 i 161, obręb Chojna 3		
Powiązanie z innymi projektami	<p>Przedmiotowy projekt będzie służył realizacji projektów społecznych: „Aktywizacja i integracja osób starszych przez rozwijanie działalności Chojeńskiego Klubu Seniora” oraz „Kultura dla gminy Chojna-gmina Chojna dla kultury” (szereg imprez aktywizujących i integrujących środowisko lokalne). Powiązanie polega na zapewnieniu warunków infrastrukturalnych do realizacji działań społecznych.</p> <p>Projekt jest również powiązany z projektem „Kontynuacja remontu Katedry” – komplementarność projektów polega na podniesieniu jakości przestrzeni centrum miasta.</p>		
Czas realizacji projektu	2019 - 2020		
Beneficjent	<p>Ze względu na infrastrukturalny charakter działań nie przewiduje się udziału interesariuszy w pracach budowlanych. Interesariusze będą mogli wziąć udział jedynie na etapie tworzenia projektu zagospodarowania przestrzeni placu, tak aby odpowiadał ich potrzebom.</p> <p>Zakłada się, że z placu korzystać będzie ok. 100 os./dzień.</p>		
Oddziaływanie na tereny nieobjęte rewitalizacją	<p>Ze względu, że jest to projekt infrastrukturalny, nie przewiduje się bezpośredniego oddziaływania na tereny nieobjęte rewitalizacją. Pośrednim skutkiem realizacji przedsięwzięcia będzie zwiększenie atrakcyjności centrum miasta Chojny, jego lepsze postrzeganie przez turystów i mieszkańców spoza obszaru rewitalizacji oraz ograniczenie negatywnego postrzegania mieszkańców tego obszaru.</p>		
Rezultaty realizacji projektu wraz ze sposobem ich oceny i zmiernia			
Wskaźniki produktu	Źródło danych i sposób pomiaru	Wartość bazowa dla obszaru rewitalizacji	Wartość docelowa dla obszaru rewitalizacji
Powierzchnia zrewitalizowanego obszaru (ha)	Urząd Miejski w Chojnie/na podstawie danych geodezyjnych Urzędu Miejskiego	0	0,6691 ha
Wskaźniki rezultatu	Źródło danych i sposób pomiaru	Wartość bazowa dla obszaru rewitalizacji	Wartość docelowa dla obszaru rewitalizacji
Liczba osób korzystających z placu (os./dzień)	Urząd Miejski w Chojnie/na podstawie danych Urzędu Miejskiego	0	100
Podniesienie atrakcyjności placu w opinii mieszkańców (badania ankietowe, sondażowe)	Urząd Miejski w Chojnie/na podstawie badań Urzędu Miejskiego	0	Podniesienie atrakcyjności placu w opinii mieszkańców o co najmniej 60%

A.6

Nazwa	Budowa kanalizacji sanitarnej z przyłączami do posesji w ul. Dworcowej, Jagiellońskiej, Wilsona, Żółkiewskiego oraz ul. Bogustawa, Brzozowa, Królowej Jadwigi, Malarskiej, Mieszka I, Prusa, Wyzwolenia w Chojnie
Powiązanie z celami rewitalizacji	2. ZWIĘKSZENIE ATRAKCYJNOŚCI OBSZARU REWITALIZOWANEGO JAKO MIEJSCE ZAMIESZKANIA, NAUKI, PRACY I PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, UWZGLĘDNIAJĄCYCH TRADYCJE HISTORYCZNE.
Podmiot realizujący	Gmina Chojna
Zakres realizowanych zadań	Budowa kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami. Długość kanalizacji – kanalizacja grawitacyjno-tłoczna – 3095 m Zadanie może być realizowane etapowo dla poszczególnych ulic
Szacowana wartość	7.000.000,00 zł
Źródła finansowania	BUDŻET GMINY, RPO (EFS, EFRR)
Wartość krajowych środków publicznych	1 mln
Wartość środków prywatnych	-
Wartość środków UE	6mln
Wartość środków z innych źródeł	-
Cele i uzasadnienie	<p>Gmina Chojna posiada pozwolenie na budowę kanalizacji sanitarnej pomiędzy ulicami: Prusa – Dworcowa- Żółkiewskiego- Jagiellońska w Chojnie</p> <p>W tym obszarze miejscowości konieczne jest rozdzielenie kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację deszczową i kanalizację sanitarną. Pozwoli to na lepsze wykorzystanie istniejącej oczyszczalni ścieków oraz poprawi jakość ścieków, które podlegają oczyszczaniu.</p> <p>W części ulicy Dworcowej powstały nowe zabudowanie , które nie posiadają kanalizacji sanitarnej.</p> <p>W zakresie kanalizacji deszczowej pozostaje wybudowanie odcinka o długości ok.300 m.</p> <p>Zadanie w zakresie rozdziału kanalizacji może być realizowane etapami dla poszczególnych ulic znajdujących się w tym obszarze.</p> <p>Dla budowy odcinka sieci deszczowej należy uzyskać pozwolenie na budowę.</p> <p>Projekt ma na celu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zapewnienie podstawowych warunków życia oraz realizacji usług komunalnych na rzecz społeczności miejscowości Chojna 2. Wzmocnienie walorów wizerunkowych i praktycznych miejscowości jako atrakcyjnego, czystego ekologicznie miejsca do życia, wypoczynku, inwestowania w nieruchomości. 3. Zapewnienie mieszkańcom dostęp do podstawowych usług komunalnych, jakimi jest zbiorowe odprowadzanie ścieków.
Lokalizacja	Teren pomiędzy ulicami Prusa - Dworcowa- Żółkiewskiego – Jagiellońska.
Powiązanie z innymi projektami	Rewitalizacja miejsca spotkań mieszkańców na placu pomiędzy Ratuszem, a Katedrą
Czas realizacji projektu	2019 - 2023
Beneficjent	Mieszkańcy obszaru rewitalizowanego. Wszyscy mieszkańcy Gminy Chojna.
Oddziaływanie na tereny nieobjęte rewitalizacją	Ze względu, że jest to projekt infrastrukturalny, nie przewiduje się bezpośredniego oddziaływania na tereny nieobjęte rewitalizacją. Pośrednim skutkiem realizacji przedsięwzięcia będzie poprawa stanu

środowiska.			
Rezultaty realizacji projektu wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia			
Wskaźniki produktu	Źródło danych i sposób pomiaru	Wartość bazowa dla obszaru rewitalizacji	Wartość docelowa dla obszaru rewitalizacji
Długość wybudowanej w ramach rewitalizacji infrastruktury kanalizacyjnej	Urząd Miejski w Chojnie	0	3095 m
Wskaźniki rezultatu	Źródło danych i sposób pomiaru	Wartość bazowa dla obszaru rewitalizacji	Wartość docelowa dla obszaru rewitalizacji
Liczba osób korzystających z wybudowanej w ramach rewitalizacji infrastruktury kanalizacyjnej	Urząd Miejski w Chojnie/na podstawie danych Urzędu Miejskiego	0	500

A.7

Nazwa	Utworzenie dziennego ośrodka wsparcia dla dzieci w formie Świetlicy Środowiskowej przy Ośrodku Pomocy Społecznej w Chojnie
Powiązanie z celami rewitalizacji	1. WSPARCIE INSTYTUCJONALNE OSÓB WYKLUCZONYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI DZIECI, MŁODZIEŻ I SENIORÓW. 2. ZWIĘKSZENIE ATRAKCYJNOŚCI OBSZARU REWITALIZOWANEGO JAKO MIEJSCE ZAMIESZKANIA, NAUKI, PRACY I PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, UWZGLĘDNIAJĄCYCH TRADYCJE HISTORYCZNE.
Podmiot realizujący	Ośrodek Pomocy Społecznej, Urząd Miejski w Chojnie
Zakres realizowanych zadań	Zapewnienie wsparcia rodzinom, a w szczególności dzieciom, w ramach realizowanego przedsięwzięcia obejmie następujące zadania: 1. przygotowanie zgodnie w wymogami odpowiedniej bazy lokalowej, 2. opracowanie programu działalności świetlicy i zatrudnienie wychowawców prowadzących zajęcia w Świetlicy, 3. wyposażenie Świetlicy w sprzęty: stoły, krzesła, regały, sprzęt audiowizualny, komputerowy, 4. zakup materiałów do prowadzenia różnorodnych zajęć rozwijających zainteresowania korzystających dzieci w formie np. warsztatów, zajęć muzycznych, plastycznych, kulinarnych, zajęć sportowych 5. organizowanie zajęć wychowawczych i zapewnienie pomocy pedagogicznej, 6. organizowanie spotkań integracyjnych dla rodzin, 7. prowadzenie działań o charakterze profilaktycznym w zakresie prawidłowych nawyków żywieniowych, higienicznych, stosowania używek, cyberprzemocy, 8. kształtowanie prawidłowych postaw społecznych wychowanków, 9. zapewnienie poczęstunku dla dzieci np. w formie bułki, owoców, napojów, 10. organizowanie zajęć warsztatowych dla rodziców.
Szacowana wartość	2 000 000 zł
Źródła finansowania	BUDŻET GMINY, RPO (EFS, EFRR)
Wartość krajowych środków publicznych	0,2mln
Wartość środków prywatnych	-
Wartość środków	1,8mln

UE			
Wartość środków z innych źródeł	-		
Cele i uzasadnienie	Celem projektu jest wspieranie prawidłowego rozwoju dzieci oraz wyrównywanie szans dzieci z rodzin niewydolnych w wypełnianiu funkcji opiekuńczo-wychowawczych. Organizacja przez Gminę ośrodka wsparcia wpisuje się w katalog zadań wynikających z realizacji Ustawy o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej. Obecnie w Chojnie okresowo prowadzi działalność świetlica, która znajduje się w dość znacznym oddaleniu od centrum (na terenie byłego lotniska). Stworzenie nowego miejsca przyjaznego dzieciom na terenie miasta Chojna wypełni lukę umożliwi większej liczbie dzieci korzystanie z zajęć wspierających ich rozwój. Natomiast prowadzenie Świetlicy w ramach działalności Ośrodka Pomocy Społecznej uzupełni działania Ośrodka w ramach szeroko rozumianej pracy z rodziną. Świetlica jako placówka wsparcia dziennego prowadzona w formie opiekuńczej zapewni dzieciom opiekę i wychowanie, pomoc w nauce, organizację czasu wolnego przez zabawę i zajęcia sportowe oraz rozwój zainteresowań. Do głównych celów działalności Świetlicy Środowiskowej należeć będzie również : wspieranie funkcji opiekuńczo - wychowawczej rodziny, udzielanie rodzinie pomocy w procesie przygotowywania dzieci i młodzieży do samodzielnego życia, kształtowania właściwych postaw społecznych poprzez objęcie ich w czasie wolnym od zajęć szkolnych opieką oraz zajęciami dydaktycznymi i profilaktycznymi, wyrównanie dysproporcji edukacyjnych i wychowawczych u dzieci i młodzieży, rozwijanie u uczestników zajęć umiejętności radzenia sobie w trudnych sytuacjach życia codziennego i rozwiązywanie konfliktów, wzmacnianie u wychowanków poczucia własnej wartości, wyrabianie i utrwalanie u wychowanków prawidłowych nawyków.		
Lokalizacja	Chojna, ul. Szkolna 15		
Powiązanie z innymi projektami	Aktywizacja i integracja osób starszych przez rozwijanie działalności Chojeńskiego Klubu Seniora Kontynuacja remontu Katedry Rewitalizacja miejsca spotkań mieszkańców na placu pomiędzy Ratuszem, a Katedrą „Kultura dla gminy Chojna-gmina Chojna dla kultury” – szereg imprez aktywizujących i integrujących środowisko lokalne.		
Czas realizacji projektu	2021 - 2022		
Beneficjent	Beneficjentem ostatecznym będą dzieci w wieku powyżej 5-17 lat (ok. 30 dzieci dziennie)		
Oddziaływanie na tereny nieobjęte rewitalizacją	Projekt bezpośrednio oddziałuje na tereny nieobjęte rewitalizacją ponieważ beneficjentami projektu będą mogli być wszyscy mieszkańcy gminy Chojna, chcący skorzystać z oferty Świetlicy.		
Rezultaty realizacji projektu wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia			
Wskaźniki produktu	Źródło danych i sposób pomiaru	Wartość bazowa dla obszaru rewitalizacji	Wartość docelowa dla obszaru rewitalizacji
Liczba nowych Świetlic środowiskowych powstałych w ramach rewitalizacji	Urząd Miejski w Chojnie	0	1
Wskaźniki rezultatu	Źródło danych i sposób pomiaru	Wartość bazowa dla obszaru rewitalizacji	Wartość docelowa dla obszaru rewitalizacji
Liczba osób korzystających (os./dzień)	Urząd Miejski w Chojnie/na podstawie danych Urzędu Miejskiego	0	30

A.8

Nazwa	Rewitalizacja średniowiecznych murów obronnych.		
Powiązanie z celami rewitalizacji	2. ZWIĘKSZENIE ATRAKCYJNOŚCI OBSZARU REWITALIZOWANEGO JAKO MIEJSCE ZAMIESZKANIA, NAUKI, PRACY I PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, UWZGLĘDNIAJĄCYCH TRADYCJE HISTORYCZNE.		
Podmiot realizujący	Gmina Chojna		
Zakres realizowanych zadań	Projekt obejmuje rewitalizacja większą część murów obronnych wraz z basztami; Bramę Barnkowską - będącą najistotniejszym elementem systemu murów obronnych, objęto renowacją i adaptacją wnętrza z przeznaczeniem na cele muzealno-wystawiennicze. Zadanie będzie realizowane etapowo dla poszczególnych odcinków murów w zależności od możliwości finansowych Gminy.		
Szacowana wartość	7.000.000,00 zł		
Źródła finansowania	BUDŻET GMINY, RPO (EFS, EFRR)		
Wartość krajowych środków publicznych	0,8 mln		
Wartość środków prywatnych	0,2mln		
Wartość środków UE	4 mln		
Wartość środków z innych źródeł	2 mln		
Cele i uzasadnienie	<p>Celem głównym projektu jest rewitalizacja i odbudowa zniszczonych obiektów fortyfikacji- Murów Obronnych oraz adaptacja na cele muzealno-wystawiennicze Bramy Barnkowskiej. Realizacja projektu jest realną odpowiedzią na istniejące problemy.</p> <p>Kluczowym problemem omawianym w ramach realizowanego projektu jest bardzo zły stan zespołu fortyfikacji. Do przyczyn ww. problemów zalicza się brak wystarczającej ilości środków finansowych oraz przede wszystkim wieloletnie niedoinwestowanie i zaniedbanie obiektu.</p> <p>W ramach projektu dotyczącego Murów Obronnych – przeprowadzone zostaną prace mające na celu ich renowację.</p> <p>Po wykonaniu renowacji obiekt będzie ogólnodostępny dla zwiedzających. W ramach zwiedzania Gmina Chojna zapewni możliwość zapoznania się z historią miasta i poszczególnych obiektów.</p> <p>Zgodnie z projektem Brama Barnkowska będzie pełnić funkcję muzealno-wystawienniczą.</p>		
Lokalizacja	Mury obronne wzdłuż ulicy Podmurze , Brama Barnkowska dz 118/3 Chojna 6		
Powiązanie z innymi projektami	„Kultura dla gminy Chojna-gmina Chojna dla kultury” – szereg imprez aktywizujących i integrujących środowisko lokalne. Rewitalizacja miejsca spotkań mieszkańców na placu pomiędzy Ratuszem, a Katedrą		
Czas realizacji projektu	2019- 2023		
Beneficjent	Gmina Chojna		
Oddziaływanie na tereny nieobjęte rewitalizacją	Ze względu, że jest to projekt infrastrukturalny, nie przewiduje się bezpośredniego oddziaływania na tereny nieobjęte rewitalizacją. Pośrednim skutkiem realizacji przedsięwzięcia będzie zwiększenie atrakcyjności centrum miasta Chojny, jego lepsze postrzeganie przez turystów i mieszkańców spoza obszaru rewitalizacji oraz ograniczenie negatywnego postrzegania mieszkańców tego obszaru.		
Rezultaty realizacji projektu wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia			
Wskaźniki produktu	Źródło danych i sposób pomiaru	Wartość bazowa dla obszaru rewitalizacji	Wartość docelowa dla obszaru rewitalizacji
Długość zrewitalizowanych murów	Urząd Miejski w	0	1000 m

Wskaźniki rezultatu	Źródło danych i sposób pomiaru	Wartość bazowa dla obszaru rewitalizacji	Wartość docelowa dla obszaru rewitalizacji
Liczba osób, na które bezpośrednio oddziałuje inwestycja	Urząd Miejski w Chojnie/na podstawie danych Urzędu Miejskiego	0	1000
Podniesienie atrakcyjności centrum miasta w opinii mieszkańców (badania ankietowe, sondażowe)	Urząd Miejski w Chojnie/na podstawie badań Urzędu Miejskiego	0	Podniesienie atrakcyjności placu w opinii mieszkańców o co najmniej 60%

B.1.

Nazwa	Aktywizacja i integracja osób starszych przez rozwijanie działalności Chojeńskiego Klubu Seniora
Powiązanie z celami rewitalizacji	1.WSPARCIE INSTYTUCJONALNE OSÓB WYKLUCZONYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI DZIECI, MŁODZIEŻ I SENIORÓW. 2.ZWIĘKSZENIE ATRAKCYJNOŚCI OBSZARU REWITALIZOWANEGO JAKO MIEJSCE ZAMIESZKANIA, NAUKI, PRACY I PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, UWZGLĘDNIAJĄCYCH TRADYCJE HISTORYCZNE.
Podmiot realizujący	Ośrodek Pomocy Społecznej, Urząd Miejski w Chojnie
Zakres realizowanych zadań	Działania na rzecz integracji i aktywizacji osób starszych będących kontynuacją i poszerzeniem oferty Chojeńskiego Klubu Seniora obejmują: 1. udoskonalenie bazy lokalowej, w tym dostosowanie bazy do potrzeb osób niepełnosprawnych, 2. zatrudnienie animatora prowadzącego zajęcia w Klubie, 3. doposażenie Klubu w sprzęt audiowizualny wykorzystywany w przyszłości do prowadzenia różnego rodzaju zajęć, 4. zakup materiałów do zajęć rękodzielniczych, plastycznych i innych, zgodnie z zainteresowaniami i zapotrzebowaniem klubowiczów, 5. organizowanie spotkań integracyjnych dla seniorów oraz spotkań z różnymi interesującymi osobami, organizacjami, stowarzyszeniami, 6. aktywizacja seniorów przez organizowanie zajęć ruchowych, np. nordic walking, "gimnastyka dla każdego", zajęcia taneczne, 7. umożliwienie większego udziału w wydarzeniach kulturalnych, w tym wyjazdy do teatru, kina, na koncerty, organizowanie wystaw prac, 8.organizowanie spotkań ze specjalistami w ramach szeroko rozumianej profilaktyki zdrowotnej, 9. zapewnienie możliwości korzystania z nowoczesnych środków komunikacji, informacji, dostępu do Internetu, 10. organizowania zajęć otwartych dla wszystkich mieszkańców w celu upowszechniania działalności Klubu i budowania pozytywnego wizerunku seniora w lokalnej społeczności.
Szacowana wartość	400 000 zł
Źródła finansowania	RPO (EFS, EFRR ŚRODKI PRYWATNE)
Wartość krajowych środków publicznych	200 000zł

Wartość środków prywatnych	10 000 zł
Wartość środków UE	100 000 zł
Wartość środków z innych źródeł	90 000 zł
Cele i uzasadnienie	<p>Celem projektu jest aktywizacja i integracja osób powyżej 60 roku życia, zapobieganie wykluczeniu społecznemu osób starszych a także budowanie pozytywnego wizerunku seniora jako osoby niezależnej, aktywnej i mającej wpływ na otaczającą rzeczywistość.</p> <p>Potrzeba realizacji działań skierowanych do osób starszych wynika z faktu, że seniorzy stanowią coraz większy odsetek mieszkańców gminy i dbanie o kondycję i jakość życia mieszkańców jest jednym z priorytetów działalności jednostek organizacyjnych naszej Gminy.</p> <p>Dlatego też niezwykle istotne jest dalsze poszerzenie form wsparcia dla seniorów, co pozwoli na jak najdłuższe zachowanie ich samodzielności, aktywny udział w życiu społecznych. Obecnie działa w ramach projektu realizowanego przez Ośrodek Pomocy Społecznej pt. "Zwiększamy dostępność usług społecznych w Gminie Chojna" Chojeński Klub Seniora. Dalsze istnienie i poszerzanie oferty zajęć dla seniorów w ramach Klubu jest bardzo uzasadnione i wynika z rozpoznanych potrzeb środowiska lokalnego.</p> <p>Realizowane w ramach projektu działania przyczynią się do poprawy kondycji psychofizycznej osób uczestniczących w zajęciach, pobudzą aktywność i inicjatywę seniorów i spowodują coraz szersze włączanie się osób starszych w życie społeczne. Integracja środowiska może przynieść też dodatkowy efekt, którym będzie umiejętność organizowania się seniorów w grupy samopomocowe, rozwijanie poczucia odpowiedzialności i zacieśnianie więzi społecznych.</p>
Lokalizacja	Chojna, ul. Jagiellońska 2
Powiązanie z innymi projektami	Remont siedziby Chojeńskiego Domu Seniora, w tym dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych w piwnicach budynku Urzędu Miejskiego w Chojnie przy ul. Jagiellońskiej 2 w Chojnie
Czas realizacji projektu	2020 - 2023
Beneficjent	Beneficjentem ostatecznym będą mieszkańcy miasta (Gminy) Chojna w wieku powyżej 60 lat

B.2.

Nazwa	Remont i renowacja elewacji zewnętrznej Kościoła Mariackiego
Powiązanie z celami rewitalizacji	2. ZWIĘKSZENIE ATRAKCYJNOŚCI OBSZARU REWITALIZOWANEGO JAKO MIEJSCE ZAMIESZKANIA, NAUKI, PRACY I PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, UWZGLĘDNIAJĄCYCH TRADYCJE HISTORYCZNE.
Podmiot realizujący	Fundacja Kościół Mariacki w Chojnie
Zakres realizowanych zadań	Prace polegają na odnowieniu elewacji odtworzeniu charakterystycznych elementów i detali. Fundacja posiada stosowne pozwolenie na budowę.
Szacowana wartość	10.000.000,00 zł
Źródła finansowania	RPO (EFS, EFRR ŚRODKI PRYWATNE)
Wartość krajowych środków publicznych	6 000 000,00
Wartość środków prywatnych	1 000 000,00
Wartość środków UE	2000 000,00
Wartość środków z	1 000 000,00

innych źródeł	
Cele i uzasadnienie	Celem głównym projektu jest kontynuacja odbudowy kościoła, który uległ znacznym zniszczeniom podczas II wojny światowej. Realizacja projektu jest realną odpowiedzią na istniejące problemy. Kluczowym problemem omawianym w ramach realizowanego projektu jest zły stan kościoła. Do przyczyn ww. problemów zalicza się brak wystarczającej ilości środków finansowych. W ramach projektu dotyczącego Katedry, przeprowadzone zostaną prace mające na celu renowację. Po wykonaniu renowacji obiekt będzie ogólnodostępny.
Lokalizacja	Kościół Najświętszej Marii Panny w Chojnie przy ul Jagiełły działka nr 165 obręb nr 3 miasta Chojna.
Powiązanie z innymi projektami	Rewitalizacja średniowiecznych murów obronnych. Rewitalizacja miejsca spotkań mieszkańców na placu pomiędzy Ratuszem, a Katedrą
Czas realizacji projektu	2019- 2023
Beneficjent	Gmina Chojna

B3.

Nazwa	Usuwanie azbestu i wyrobów zawierających azbest z terenu gminy Chojna
Powiązanie z celami rewitalizacji	2. ZWIĘKSZENIE ATRAKCYJNOŚCI OBSZARU REWITALIZOWANEGO JAKO MIEJSCE ZAMIESZKANIA, NAUKI, PRACY I PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, UWZGLĘDNIAJĄCYCH TRADYCJE HISTORYCZNE.
Podmiot realizujący	Gmina Chojna
Zakres realizowanych zadań	Prace polegają na systematycznym usuwaniu azbestu.
Szacowana wartość	300.000,00 zł
Źródła finansowania	RPO (EFS, EFRR ŚRODKI WŁASNE)
Wartość krajowych środków publicznych	250 000
Wartość środków prywatnych	50 000
Wartość środków UE	-
Wartość środków z innych źródeł	-
Cele i uzasadnienie	Celem głównym projektu jest kontynuacja procesu usuwania azbestu. Działanie jest uzasadnione przyjętym programem usuwania azbestu.
Lokalizacja	Obszar rewitalizowany
Powiązanie z innymi projektami	Rewitalizacja średniowiecznych murów obronnych. Rewitalizacja miejsca spotkań mieszkańców na placu pomiędzy Ratuszem, a Katedrą
Czas realizacji projektu	2019- 2023
Beneficjent	Gmina Chojna

SPIS TABEL

Tabela 1. Wskaźniki delimitujące obszar zdegradowany	14
Tabela 2. Struktura użytkowania gruntów w gminie	18
Tabela 3. Powierzchnia miast i wsi w gminie Chojna	18
Tabela 4. Dane demograficzne gminy Chojna z podziałem na sołectwa	25
Tabela 5. Podstawowe dane dotyczące demografii w gminie Chojna w latach 2014-2016	27
Tabela 6. Liczba mieszkańców prowadzących działalność gospodarczą na 100 osób	28
Tabela 7. Liczba podmiotów gospodarki narodowej na 1000 osób	28
Tabela 8. Zestawienie wybranych wskaźników gminy Chojna na tle gmin powiatu gryfińskiego oraz średniej województwa zachodniopomorskiego (A-G)	29
Tabela 9. Zestawienie wybranych wskaźników gminy Chojna na tle gmin powiatu gryfińskiego oraz średniej województwa zachodniopomorskiego (H-N)	29
Tabela 10. Wyniki testu gimnazjalnego w 2017 (%)	33
Tabela 11. Wyniki sprawdzianu w szkołach podstawowych w 2016 r (%)	33
Tabela 12. Jednostki analityczne w gminie Chojna	35
Tabela 13. Gęstość zaludnienia w jednostkach analitycznych w gminie Chojna	37
Tabela 14. Powierzchnia jednostek analitycznych w gminie Chojna	38
Tabela 15. Odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym	38
Tabela 16. Mierniki	39
Tabela 17. Zestawienie mierników zjawisk społecznych	39
Tabela 18. Standaryzacja wartości mierników społecznych	40
Tabela 19. Zestawienie mierników zjawisk gospodarczych	40
Tabela 20. Standaryzacja wartości mierników gospodarczych	40
Tabela 21. Zestawienie mierników zjawisk przestrzennych i infrastrukturalnych	41
Tabela 22. Standaryzacja wartości mierników przestrzennych i infrastrukturalnych	41
Tabela 23. Wartość sumaryczna wystandaryzowanych wskaźników społecznych ..	41
Tabela 24. Wartość sumaryczna wystandaryzowanych wskaźników gospodarczych	42
Tabela 25. Wartość sumaryczna wystandaryzowanych wskaźników przestrzennych i infrastrukturalnych	42
Tabela 26. Wyznaczanie obszaru zdegradowanego	42
Tabela 27. Obszar rewitalizacji w gminie Chojna	46
Tabela 28. Propozycje obiektów/terenów, które wymagają rewitalizacji – wyniki prac warsztatowych	48
Tabela 29. Korzystający z opieki społecznej w obszarze rewitalizacji	52
Tabela 30. Zasiłek stały	53
Tabela 31. Liczba procedur „Niebieska karta” w latach 2015-2017	54
Tabela 32. ODSETEK OSÓB W WIEKU PRZEDPRODUKCYJNYM	55
Tabela 33. Liczba mieszkańców prowadzących działalność gospodarczą	59
Tabela 34. Odsetek osób w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności	60
Tabela 35. Dostępność do wybranych usług i przestrzeni publicznych	62
Tabela 36. Chojna: liczba zabytków na ulicach objętych rewitalizacją	64

Tabela 37. Problem azbestu w obszarze rewitalizacji.....	65
Tabela 38. Przyczyny degradacji obszaru.....	69
Tabela 39. Harmonogram realizacji projektów rewitalizacyjnych w gminie Chojna..	74
Tabela 40. Kluczowe wskaźniki monitorujące realizację LPR	92

SPIS WYKRESÓW

Wykres 1. Liczba ludności w gminie Chojna.....	25
Wykres 2. Piramida wieku w gminie Chojna	26
Wykres 3. Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym w % ludności ogółem w latach 2002-2017	30
Wykres 4. Liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym do liczby mieszkańców w % w latach 2002-2017	31
Wykres 5. Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców w latach 2002-2017.....	31
Wykres 6. Saldo migracji na 1000 mieszkańców w latach 2002-2017.....	32
Wykres 7. Struktura mieszkańców w obszarze rewitalizacji w 2017.....	51

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Portal informujący o procesie rewitalizacji w gminie Chojna.....	10
Rysunek 2. Spotkanie z interesariuszami w gminie Chojna	11
Rysunek 3. Zakres diagnozy na potrzeby LPR	11
Rysunek 4. Schemat procesu diagnostycznego	12
Rysunek 5. Położenie gminy Chojna.....	16
Rysunek 6. Mapa gminy Chojna	17
Rysunek 7. Odsetek mieszkańców problemowych miejscowości popegeerowskich w liczbie ludności wiejskiej ogółem	22
Rysunek 8. Obciążenie gmin problemowymi miejscowościami popegeerowskimi w województwie zachodniopomorskim	23
Rysunek 9. Granice wydzielonych obszarów analitycznych w gminie Chojna	34
Rysunek 10. Granice wydzielonych obszarów analitycznych w mieście Chojna	34
Rysunek 11. Obszar zdegradowany w Gminie Chojna	43
Rysunek 12. Obszar rewitalizacji.....	47
Rysunek 13. Niedokończony budynek szpitala przy ul. Ogrodowej.....	62
Rysunek 14. Stary budynek Urzędu Miasta	63
Rysunek 15. Powiązania LPR z dokumentami o charakterze strategicznym	84
Rysunek 16. Schemat systemu monitorowania LPR	94

11. ZAŁĄCZNIKI – MAPY

