

Uchwała Nr XXVII/216/2016
Rady Miejskiej w Chojnie
z dnia 27 października 2016 r.

w sprawie zatwierdzenia „ Planu Odnowy Miejscowości Stoki na lata 2016 –2022”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) oraz §10 ust. 2 pkt 2 lit. b Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania pomocy finansowej w ramach działania „Odnowa i rozwój wsi” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013 (Dz. U. z 2013 r. poz.501), Rada Miejska w Chojnie uchwała, co następuje:

- § 1. Zatwierdza się i przyjmuje do realizacji „Plan Odnowy Miejscowości Stoki na lata 2016 - 2022”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Chojna.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady



Piotr Żebrowski

*Załącznik do Uchwały Nr XXVII/216/2016
Rady Miejskiej w Chojnie
z dnia 27 października 2016 r.*

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI STOKI na lata 2016 - 2022

Chojna, 2016

I. Charakterystyka sołectwa Stoki na tle gminy Chojna.

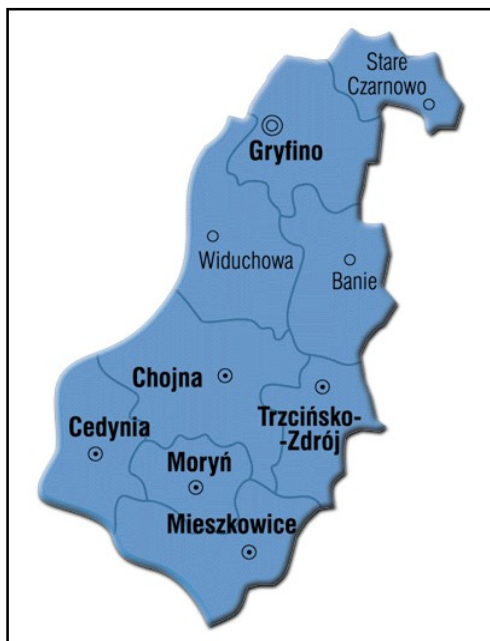
1.1 Dane administracyjne.

Miejscowość **Stoki** leży na terenie Gminy Chojna w południowo-zachodniej części województwa zachodniopomorskiego. Od strony zachodniej przez Odrę gmina graniczy z Niemcami, od południowej z gminami Cedynia i Moryń, od wschodniej z gminami Trzciesko-Zdrój i Banie, a od północnej – z gminą Widuchowa.

Siedzibą gminy jest miejscowość Chojna – (położenie geograficzne N 52°58' E 14°25').

Gminę Chojna tworzy 26 miejscowości w tym 23 sołectwa. **Stoki** położone są na zachód od ośrodka gminnego w odległości 4,5 km (położenie geograficzne N 53°00' E 14°25'). W skład sołectwa Stoki wchodzi miejscowość: Stoki.

Gmina zajmuje powierzchnię 332 km² (w tym sołectwo **Stoki** 6,4708 km²) co czyni z niej największą obszarowo gminę powiatu i jedną z większych w województwie. Gminę zamieszkuje 13.689 osób, z czego w miejscowości **Stoki** – 94 osoby.



Gmina ma charakter rolniczy: 49,6 % (1630,4 km²) powierzchni gminy zajmują użytki rolne, 39,9% (132,9 km²) lasy i zadrzewienia, 5,0 % (166,1 km²) tereny zabudowane, a 2,46% (81,7 km²) – wody powierzchniowe

Przez teren gminy biegną dwie drogi krajowe: droga nr 26 Krajnik Dolny – Myślibórz i droga nr 31 Szczecin – Kostrzyn, oraz wojewódzkie: droga nr 122 Krajnik Dolny – Pyrzyce i droga nr 124 Osinów Dolny - Chojna, prowadzące do przejść granicznych z Niemcami oraz zelektryfikowana linia kolejowa relacji Kostrzyn – Szczecin, służąca głównie transportowi towarowemu.

Gmina jest ośrodkiem usług produkcji materiałów budowlanych, przewozów transportowych, handlu, w szczególności przygranicznego. Gospodarka gminy w znacznym stopniu opiera się na działalności

wielkoobszarowych gospodarstw rolnych, w której głównie przeważa produkcja roślinna. Duży potencjał do wykorzystywania stanowią tereny po byłych wojskach rosyjskich.

Około 30% obszaru gminy leży w granicach Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, natomiast otulina parku obejmuje prawie całą powierzchnię gminy Chojna z wyłączeniem niewielkiego obszaru stanowiącego północno-wschodnią część gminy. Sołectwo **Stoki** leży w całości w granicach Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.

1.2 Uwarunkowania społeczne.

1.2.1. Procesy demograficzne.

Gęstość zaludnienia w gminie wynosi 42 osoby na 1 km². Ludność na terenie gminy rozmieszczona jest stosunkowo równomiernie. Najwięcej mieszkańców koncentruje miasto Chojna, a w dalszej kolejności Nawodna, Grzybno, Krzymów i Lisie Pole. Łącznie te cztery duże wsie skupiają prawie 20% ludności gminy. Procentowy udział osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ludności ogółem gminy Chojna wynosił w 2014 roku 9,7%, gdzie w powiecie gryfińskim wynosił 9,1 %, a w województwie zachodniopomorskim 8,5%. Kształtowanie się liczby mieszkańców gminy w latach 2012-2015 przedstawia tabela 1.

Tabela 1. Liczba mieszkańców gminy wraz przyrostem naturalnym w latach 2012– 2015

Rok	Liczba mieszkańców gminy	Przyrost naturalny
2012	14.057	-
2013	13.969	-55
2014	13.937	+11
2015	13.689	+6

Tabela 2. Struktura demograficzna ludności Gminy Chojna stan na 31.12.2014 r.

Wiek	Liczba mieszkańców
Przedprodukcyjny	2613
Produkcyjny	9125
Poprodukcyjny	2199

Tabela 3. Wybrane dane statystyczne za 2014r.

Wyszczególnienie	Dane za 2014r.
Ludność Gminy według edukacyjnych grup wieku	
0-2 lata	404
3-6 lat	593
7-12 lat	884
13-15 lat	436

1.2.2 Struktura bezrobocia.

Szczegółowe dane dotyczące bezrobocia w na terenie gminy Chojna przedstawiono w poniższych tabelach.

Tabela 4. Wybrane dane statystyczne według stanu na dzień 31.12.2014 r. -Gmina Chojna

Wyszczególnienie	2014r.
Pracujący*	2011
Pracujący na 1000 ludności	144
Bezrobotni zarejestrowani	961
w tym kobiety w %	53,4
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	10,5
Udział zarejestrowanych bezrobotnych kobiet w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym w %	12,1

*Stan w dniu 31.12. bez podmiotów gospodarczych o liczbie ludności pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie.

Tabela 5. Wybrane dane statystyczne według stanu na dzień 31.12.2015 r. - Bezrobocie Gminy Chojna na tle gmin Powiatu Gryfińskiego

Miasto / Gmina	Ogółem		Zamieszkali na wsi		Procentowy udział liczby bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym
	razem	kobiety	razem	kobiety	
G. Banie	330	197	330	197	7,9%
MG. Gryfino	962	584	388	237	4,6%
G. Stare Czarnowo	105	65	105	65	4,2%
G. Widuchowa	262	161	262	161	7,2%
MG. Cedynia	258	129	177	87	9,1%
MG. Chojna	821	449	494	280	9,0%
MG. Mieszkowice	362	205	211	129	7,5%
MG. Moryń	268	151	202	119	9,4%
MG. Trzcińsko Zdr.	353	188	232	128	10,0%
Powiat Gryfiński	3 721	2 129	2 401	1 403	

Źródło: strona www. Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Szczecinie.

1.3 Uwarunkowania gospodarcze.

Struktura podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze Regon w 2014r., w gminie Chojna przedstawia się następująco:

Ogółem - 1495

- sektor rolniczy - 75
- sektor przemysłowy - 109
- sektor budowlany - 248
- sfera produkcyjna - 38

na 10 tys. ludności - 1073

Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 10 tys. ludności - 820

Na terenie gminy prowadzona jest indywidualna działalność gospodarcza przez 1389 podmiotów gospodarczych.

Struktura podmiotów gospodarczych w gminie Chojna przedstawia się następująco:

- sfera usługowa 505
- sfera handlowa 621
- sfera budowlana 225
- sfera produkcyjna 38

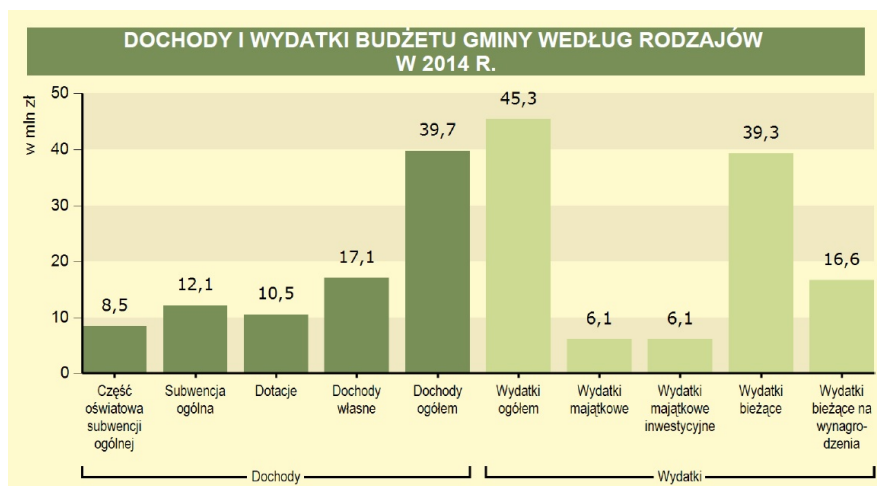


Tabela 6. Edukacja.

Edukacja	2012-2013	2013-2014	2014-2015
Placówki wychowania przedszkolnego	8	8	8
w tym przedszkolach	1	1	1
Miejsca w przedszkolach	250	250	240
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	419	385	341
w tym przedszkolach	257	237	242
Szkoły podstawowe	8	8	8
Uczniowie szkół podstawowych	837	902	937
Szkoły gimnazjalne	2	2	2
Uczniowie szkół gimnazjalnych	490	453	442
Liczba uczniów przypadająca na 1 oddział w szkołach podstawowych	15	16	16
Liczba uczniów przypadająca na 1 oddział w szkołach gimnazjalnych	20	22	22

Źródło: Statystyczne Vademecum Samorządowca, GUS Szczecin 2015r.

1.4 Walory kulturowe i turystyka.

1.4.1 Zabytki.

Na terenie gminy Chojna istnieje znaczna ilość zabytków kulturowych. Do najbardziej interesujących zabytków na terenie gminy należą: kościół gotycki z cegły na podbudowie kamiennej, dzieło Henryka Brunsberga ze Szczecina z XIV wieku oraz ratusz gotycki z pierwszej połowy XIV wieku, znajdujące się na terenie starego miasta w Chojnie. Został on wzniesiony przez mieszczan chojeńskich i stanowił Dom Kupca. Ważnym elementem kulturalnym miasta Chojna są także mury obronne z XIII – XV w. z basztami i bramami: Barnkowską – zamykającą miasto od wschodu, i Świecką – zamykającą miasto od zachodu. Ponadto na terenie gminy występuje szereg zabytkowych kościołów, znajdujących się m.in. w miejscowościach Chojna (ul. Barnkowo), Krzymów, Krajnik Górny, Mętno.

Wykaz zabytkowych obiektów znajdujących się na terenie gminy przedstawia tabela 6.

Tabela 7. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków na terenie gminy Chojna

Miejscowość	Obiekt
Białęgi	<ul style="list-style-type: none"> • Park dworski • Kościół Św. Andrzeja Apostoła
Brwice	<ul style="list-style-type: none"> • Park dworski • Kościół św. Antoniego

Chojna	<ul style="list-style-type: none"> • Kościół św. Trójcy • Kościół św. Marka • Teren Starego Miasta • Poczta, ul. Roosevelta 2 • Willa, ul. Kościuszki • Ratusz • Obwarowania miejskie • Klasztor poaugustiański • Kamienica, ul. Jagiellońska 9 • Dom mieszkalny, ul. Jagiellońska 9 • Kaplica p.w. św. Gertrudy • Kościół NMP
Garnowo	Kościół M.B. Wspomożenia Wiernych
Godków	Kościół Maksymiliana Marii Kolbego
Grzybno	Kościół Antoniego z Padwy
Jelenin	Kościół Matki Bożej Szkaplerznej
Krajnik Dolny	<ul style="list-style-type: none"> • Cmentarz przykościelny • Ruiny kościoła
Krzymów	<ul style="list-style-type: none"> • Pałac i park dworski • Kościół św. Józefa • Folwark
Mętno	Kościół Zwiastowania NMP
Mętno Małe	<ul style="list-style-type: none"> • Park dworski • Kościół
Narost	<ul style="list-style-type: none"> • Park dworski • Kościół M.B. Królowej Polski
Nawodna	Kościół św. Krzyża
Rurka	<ul style="list-style-type: none"> • Kaplica Templariuszy • Dwór • Park dworski
Stoki	Park dworski
Zatoń Dolna	<ul style="list-style-type: none"> • Kościół św. Maksymiliana Marii Kolbego • Park

1.4.2 Turystyka.

Bardzo urozmaicony i zarazem zróżnicowany krajobraz, liczne i malownicze jeziora, zróżnicowane gatunkowo kompleksy leśne, klimat i jego korzystne walory zdrowotne oraz czyste powietrze, stwarzają szerokie możliwości wykorzystania obszaru dla turystyki i rekreacji mieszkańców Chojny i regionu szczecińskiego, jak również mieszkańców strefy przygranicznej Niemiec (turystyka tranzytowa).

Usankcjonowaniem prawnym mającym na celu zachowanie walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu było powołanie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego. Prawie 31% obszaru gminy znajduje się w granicach Parku, a ponad połowa obszaru gminy wchodzi w skład jej otuliny - czyli strefy ochronnej. Główną funkcją CPK obok ochrony środowiska przyrodniczego jest rekreacja. Dla terenu samego parku preferowaną formą turystyki jest turystyka krajoznawczo-pieszna i rowerowa oraz sporty wodne – żeglarstwo i kajakowanie. Powinno się ograniczyć lokalizację ośrodków wypoczynkowych o trwałej zabudowie do jedynie ogólnodostępnych pól biwakowych bądź plaż oraz wyznaczania ścieżek dydaktycznych, wykonanie punktów widokowych (platform), wiat przeciwdeszczowych, miejsc odpoczynku i tablic informacyjnych.

Na terenie parku możliwa jest lokalizacja małych (do 100 miejsc) pól namiotowych w rejonie wsi i jeziora Mętno i jeziora Ostrów. Do najbardziej przydatnych do wypoczynku i kąpieli należy jezioro Ostrów o czystych wodach w II klasie czystości. Analogicznie jak

w przypadku jeziora Mętno, poza istniejącym zagospodarowaniem wypoczynkowo – rekreacyjnym nie należy i nie przewiduje się żadnego innego zagospodarowania. Rozwój wypoczynku letniskowego w tej części Parku i gminy powinien odbywać się na bazie istniejącej infrastruktury.

Ponadto należy rozważyć możliwości rozwojowe i starać się wspierać na terenie gminy agroturystykę. Wiele miejscowości posiada także możliwości rozwoju tej formy turystyki na bazie istniejącego zainwestowania. Panuje tu cisza i spokój umożliwiające prawdziwy wypoczynek, powietrze jest czyste, a uroda okolicznych lasów i jezior gwarantuje powrót sił fizycznych i psychicznych.

Wykorzystując swoje zasoby turystyczne gmina powinna aktywnie wspierać obszar związany z rozwojem zaplecza turystycznego i promocją agroturystyki w gminie.

II. Sołectwo Stoki.

1. Rys historyczny.

W skład sołectwa Stoki wchodzi miejscowość: Stoki.

1.1 Nazwy dawne

Rechtorp (1270 r.), Rethdorp (1337 r.), Rehdorf (do 1945 r.)

1.2 Historia

Najstarsza datowana wiadomość pochodzi z 1270 r. z dokumentu przekazania dóbr między biskupem brandenburskim i margrafem askańskim. W 1337 r. odnotowano – wieś założona na 60 łanach, z których 27 było lennem wasali margrabiego brandenburskiego. W 1536 r. i 1608 r. większa część łanów rycerskich należała do rodziny von Sydow. W rejestrach z 1718 r. odnotowano 45 łanów należących do dworu oraz 12 zagrodników (każdy po 1 łanie), pasterza (2 łany) i młynarza (1 łan). W 1785 r. majątek kupił von Rheinbaben. Od pocz. XIX w. do pocz. XX w. następowały wielokrotne zmiany właścicieli i kolejno należał do rodzin von Schutz (1801), von Gagern (1828), von Brauchitsch (1840), Hefrath Callmeyer ze Schwedt (1843), von Piper (1850. 1861), von Dobohecker/Dobenecke (1892). Od pocz. XX w. majątek w Stokach należy do rodziny von Grumme-Douglas, a od 1929 r. do Ferdinanda von Grumme-Douglas. W tym czasie do dworu należało 1083 hektarów ziemi, a do chłopów - 156 ha.

2. Ludność.

Liczba mieszkańców ok. 1928 r. - 374 (w tym 301 osób związanych z majątkiem dworskim); 1937 r. – 311. Obecnie miejscowość Stoki zamieszkuje 94 osoby, jest to stan na dzień 31 grudnia 2015r.

3. Opis i charakterystyka obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

3.1 Infrastruktura.

3.1.1 Komunikacja.

Położenie przy drodze – miejscowość położona jest przy drodze powiatowej 1391Z relacji Chojna – Krzymów.

Połączenie komunikacyjne – w miejscowości zlokalizowany jest przystanek komunikacji autobusowej PKS.

3.1.2 Sieć wodociągowa.

Wieś posiada sieć wodociągową zasilaną z lokalnego ujęcia – 2 studnie. Wydajność studni wynosi 20 i 17 [m³/h] dla studni nr 1 i studni nr 2, natomiast głębokość odpowiednio 85 i 84,5 [mppt].

3.1.3 Kanalizacja sanitarna, deszczowa i oczyszczalnia ścieków.

Na terenie wsi Stoki brak jest kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz oczyszczalni ścieków.

3.1.4 Ciepłownictwo.

Zabudowa zagrodowa i jednorodzinna korzysta z kotłowni indywidualnych węglowych.

3.1.5 Gazownictwo.

Gmina nie posiada sieci gazowej. Opracowane zostało „Studium programowe możliwości rozwoju sieci gazowej wysokiego ciśnienia dla gmin: Lipiany, Nowogródek Pomorski, Myślibórz, Trzcieńsko Zdrój, Chojna i Cedynia”. W ramach przedsięwzięcia międzygminnego możliwe jest zaopatrzenie gminy Chojna w gaz poprzez wybudowanie gazociągu wysokiego ciśnienia będącego odgałęzieniem od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Odolanów – Police. Przewidywany termin realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjnej przewidywany jest na rok 2010.

3.1.6 Telekomunikacja.

Gmina Chojna jest w całości strefonizowana.

3.2 Instytucje kościelne i świeckie.

Kościół - z 1337 r. pochodzi wzmianka o 4 łanach parafialnych. Od 1775 r. filia parafii ewangelickiej w Krzymowie, wówczas też istniał we wsi kościół (ryglowy), który został zastąpiony nową świątynią w 1900 r. W tym roku wzniesiono kamienno-ceglaną świątynię salową. Obecnie nadal pełni funkcje sakralne - filialny kościół rzymsko-katolicki.

Kaplica - postawiona przy kościele ok. 1900 r. Niewielkich rozmiarów obiekt drewniany wzniesiony w konstrukcji szkieletowej. Niespotykana w tym regionie forma kaplicy może wskazywać na jej przeniesienie z innych terenów (prawdopodobnie z Niemcy Płd.). Od 1945 r. kaplica nie jest użytkowana.

Karczma - odnotowana w wykazach z 1337 r, wówczas sprzedawano w niej 25 ton piwa rocznie. Karczma (zajazd) funkcjonowała we wsi do 1945 r. Obecnie nie istnieje.

Szkoła - wzmiankowana w 1868 r., prowadzona przez zakrystiana. Obecnie lokalizacja starej szkoły nieznana.

3.3 Dwór.

Dwór postawiono prawdopodobnie w poł. XIX w. przez rodzinę von Piper, rozbudowany pod koniec XIX w. przez rodzinę von Dobenecke (herb tego rodu umieszczono w naczółku nad wejściem). Jest to parterowa budowla z wysokim mansardowym dachem, 9-osiową fasadą. Obecnie jest to własność prywatna, budynek został poddany gruntownemu remontowi.

3.4 Folwark.

Wg danych z 1929 r. folwark miał powierzchnię 1191 ha, w tym 500 pola i 426 lasy. W inwentarzu było 70 koni, 310 szt. bydła (w tym 126 krów), 600 owiec, 250 szt. trzody chlewnej. Wg rejestrów z 1937 r. do folwarku należała też zagroda rybaka (na wyspie na jez. Ostrów), leśniczówka, folwarki w Idaswalde, Favorit, Stara Cegielnia.

Układ założenia folwarcznego - zespół dworsko-folwarczny posadowiono w południowej części wsi. Prostokątny dziedziniec folwarczny, otoczony kalenicowo stojącymi budynkami,

zajął południowy skraj założenia. W zachodniej pierzei dziedzińca (przy ulicy) postawiono dwór oraz oficynę dworską. Park założono pomiędzy dziedzińcem a centralnym placem wsi (zabudowanym kościołem z cmentarzem) i boczną drogą prowadzącą na wsch. Kolonia domów robotników folwarcznych znajdowała się przy krótkiej ulicy poprowadzonej na zach. na wysokości kościoła.

Zabudowa gospodarcza pochodzi z końca XIX (obora) i pocz. XX w (stajnia, spichlerz); budynki murowane z cegły. Oficyna z XIX/XX w. została nadbudowana w latach 30-tych XX w.

Stan zachowania - układ założenia czytelny, ale uległ degradacji w wyniku wyburzenia części (ok 30%) obiektów w obrębie dziedzińca.

3.5 Przemysł, technika.

Wiatrak - wzmiankowany w 1718 r., do młynarza należał 1 łan gruntu; położony na płn. od wsi; obecnie nie istnieje.

Gorzelnia - w folwarku, postawiona w 2 poł. XIX w.; spalona w 1945 r.

3.6 Zieleń komponowana i cmentarze.

Park - dworski, założony na przełomie XVIII/XIX w. o pow. około 7 ha na nieregularnym planie wielokąta na pld. od dworu; w pld -wsch. narożniku usytuowano 25-metrową wieżę widokową (4 ćw - koniec XIX w.), przy płn-zach. granicy parku znajduje się działka cmentarna; drzewostan parkowy to głównie dęby - lipy oraz jesiony, graby i klony; występują też drzewa egzotyczne.

Stan zachowania: czytelne granice, podstawowy układ komunikacyjny, wieża widokowa;

Cmentarze:

- przykościelny - data założenia nieznana; powstał w centrum wsi wokół kościoła; obsadzony swobodnie lipami i kasztanowcami; otoczony ceglany murem z dwiema bramkami flankowanymi ceglanymi filarami zakończonymi ozdobnym daszkiem. Obecnie jest to cmentarz komunalny, nagrobki ewangelickie usunięte; dobrze zachowany mur ogrodzeniowy z bramkami;
- rodowy - właścicieli majątku, założony na płn. granicy parku, w sąsiedztwie cmentarza przykościelnego; w centrum postawiono zagłębiony grobowiec, przykryty kopulastym sklepieniem. Obecnie grobowiec w ruinie, z nagrobków pozostały fragmenty ogrodzeń, postumenty pod krzyże.

Obsadzenia dróg:

- aleja kasztanowa przy drodze Stoki – Mętno; obecnie znacznie przerzedzona.

3.7 Zabudowa wsi.

Mieszkalna - istniejąca obecnie pochodzi z okresu od końca XIX do lat 20-tych XX w; na początku XX w. znaczna liczba chałup zastąpiona została nowymi murowanymi domami (np. nr 3, 5, 6, 7);

Gospodarcza- chłopska znacznie przebudowana; folwarczna.

3.8 Układ wsi.

Historyczny /lokacyjny/ - owalnica rozwinięta na osi WS-NE z nawsiem o kształcie wrzeciona; z kościołem (XIV w.) posadowionym w centrum;

Przekształcenia (do 1945 r.) - założenie parku (XIX w.) spowodowało skrócenie nawsia o partię na pld. od kościoła, która włączona została w obręb parku oraz likwidację północnego odcinka ulicy po wschodniej stronie nawsia. Układ dziedzińca folwarcznego i dworu wskazuje na to, że powstały one przy ulicy obiegającej plac z kościołem od wschodu.

Nieliczne we wsi zagrody chłopskie były luźno posadowione przy ulicy po zachodniej stronie nawsia i przy drodze w północnej części wsi, prostopadłej do głównej ulicy. Wg stanu z końca XIX w. wieś miała formę ulicówki, swobodnie zabudowanej zagrodami chłopskimi, zdominowanej przez założenie dworskie. W ciągu lat 20-30 XX w. pobudowano kilka nowych domów (np, nr 3, 4) po zachodniej. stronie ulicy, co spowodowało powstanie stosunkowo zwartej pierzei.

Współczesny - średniowieczny układ owalnicy nieczytelny; zachowane nieregularne rozplanowanie wsi wg stanu z końca XIX w.

3.9 Rozplanowanie zabudowy w zagrodzie.

Historyczne - w XIX w. w zabudowie siedlisk chłopskich występowała znaczna różnorodność. Występowały zagrody formy A i C oraz małe - forma D (przy bocznych ulicach na wsch, wsi);

Zmiany (do 1945 r.) - na pocz. XX w. w zagrodach na planie U (forma C) powstaje zabudowa na froncie siedliska budynkiem mieszkalnym (np. w zagrodzie nr 1,4); w latach 20-30-tych XX w. powstaje kilka dużych zagród wielobudynkowych na południowym krańcu wsi (na wysokości dziedzica folwarcznego);

Współczesny - zachowały się pojedyncze przykłady pełnych zagród (np.1,6).

3.10 Stan zachowania – ocena walorów zabytkowych miejscowości.

Układ wsi - stan z pocz. XX w. (utrwalony na mapach z tego okresu) czytelny w rozplanowaniu zasadniczych komponentów: zespołu dworsko-parkowego z dziedzińcem folwarcznym, parceli kościelnej oraz zabudowy chłopskiej skupionych w zachodniej pierzei głównej ulicy.

Zabudowa - tradycyjna zabudowa chłopska wsi w różnym stanie, nieliczne budynki posiadają walory zabytkowe. Na tym tle wyróżniają się komponenty założenia dworskiego: dwór i oficyna oraz kościół z kaplicą.

3.11 Infrastruktura turystyczna.

Doskonale walory przyrodniczo-krajobrazowe, czysta woda i powietrze stwarzają możliwość do rozwoju agroturystyki i różnych form turystyki (turystyka piesza, rowerowa, pobytowa, wypoczynek sobotnio-niedzielny). Na terenie Stok obecnie rozwijana jest tego typu działalność - prowadzona jest stadnina koni oraz zagospodarowano dworek na miejsca noclegowe. Odbywają się tu także regionalne zawody jeździeckie. Przy J. Ostrów znajduje się ośrodek wypoczynkowy należący do Politechniki Szczecińskiej. W sezonie letnim przebywa w nim ok. 50 osób.

4. Użytkowanie terenu.

Tab. 8. Struktura użytkowania gruntów na terenie sołectwa Stoki

Rodzaje gruntów	Powierzchnia [ha]	Udział w ogólnej powierzchni [%]
Powierzchnia ogólna	647	100
Użytki rolne	369,5	57,10
grunty orne	271,75	42,00
sady	2,17	0,34
łąki	67,16	10,38
pastwiska	28,42	4,39
Grunty pod lasami	188,08	29,07
lasy	181,18	28,00
grunty zadrzewione i zakrzewione	6,9	1,07

Grunty pod wodami	10,05	1,55
wody stojące	2,53	0,39
wody płynące	2,29	0,35
rowy	5,23	0,81
Tereny komunikacyjne	17,13	2,65
drogi	17,13	2,65
kolejowe i inne	0	0,00
Tereny zabudowane zurbanizowane i rekreacyjne	14,67	2,27
Mieszkania, przemysłowe i inne	7,78	1,20
niezabudowane	0,01	0,00
zielone i rekreacyjne	6,88	1,06
Tereny różne	1,03	0,16
Nieużytki	46,62	7,20

5. Strefy ochrony konserwatorskiej.

W Stokach możemy wyszczególnić następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

Strefa „A” - ochrony działki kościelnej

Strefa „B” - ochrony zespołu dworsko-folwarcznego wraz z parkiem (warunki jak w strefie „K”)

Strefa „K” - aleja przy drodze do Mętna.

Tab. 9. Zabudowa o wartościach zabytkowych.

	OBIEKT/ pierwotna i obecna / funkcja	adres	materiał	datowanie
1.	kościół	-	kam	1900 r.
2.	mur kościelny z bramkami	-	cegła	poł .XIX w
3.	kapliczka cmentarna	-	drew.	ok. 1900r.
4.	dwór	-	cegła	2 poł.XIX w.- pocz XX. w.
5.	wieża widokowa	W parku	kam.	k. XIX w.
6.	oficyna dworska	nr 31	cegl/rygl.	k.XIX w./ 20 w.
7.	stajnia folwarczna (przyległa do oficyny dworskiej)	nr 31	cegła	XIX/XXw.
8.	bud. mieszkalny	nr 3	cegła	1.20. XX w. t
9.	bud. mieszkalny	nr 14	cegła	XIX/XX w,

6. Zasoby przyrody, krajobraz.

Wieś położona jest na terenie pagórkowatym, w sąsiedztwie kompleksów leśnych (na pld.) i jeziora Ostrów. Miejscowość Stoki znajduje się na obszarze chronionym Natura 2000 w obszarze specjalnej ochrony ptaków – Ostoja Cedyńska.

7. Ocena mocnych i słabych stron wsi.

Mocne strony:

- walory krajobrazowo-turystyczne (lasy, woda, czyste powietrze),
- bliskość granicy z Niemcami,
- potencjał dla rozwoju turystyki (tereny nad jeziorem z możliwością rekreacji i wypoczynku),
- organizacja wojewódzkich zawodów jeździeckich,

- szkoła jazdy konnej, hotel dla koni.

Słabe strony:

- wysokie bezrobocie,
- niski dochód do budżetu gminy, a duże wydatki (wysokie koszty budowy nowej infrastruktury technicznej np. kanalizacji),
- słabo rozwinięta infrastruktura (brak sieci kanalizacyjnej, brak sieci gazowej),
- nie zadawalający stan techniczny świetlicy wiejskiej,
- brak możliwości aktywnego rozwoju mieszkańców w dziedzinie kultury,
- migracja młodzieży do dużych miast,
- brak infrastruktury sportowej.

III. Planowane kierunki rozwoju.

1. Założenia i cele Planu Odnowy Miejscowości Stoki określają rozwój miejscowości w najważniejszych dziedzinach życia społeczno-gospodarczego do osiągnięcia których, trzeba dążyć, aby poprawić komfort życia mieszkańców poprzez tworzenie technicznych warunków do rozwoju społeczno-gospodarczego oraz ochronę i rozwój wartości przyrodniczych i kulturowych gminy.

Możemy wymienić następujące działania kierunkowe:

1. **Infrastruktura społeczna** - likwidacja dysproporcji miasto-wieś poprzez likwidację zapóźnień w rozwoju infrastruktury społecznej.
2. **Infrastruktura techniczna** - likwidacja dysproporcji miasto-wieś poprzez likwidację zapóźnień w rozwoju infrastruktury technicznej.
3. **Rozwój gospodarczy** - utrzymanie rolnictwa i przetwórstwa rolnego jako ważnego czynnika rozwoju; rozwój turystyki w oparciu o parki krajobrazowe, rzekę Odrę i przygraniczne położenie gminy.
4. **Ochrona środowiska** - zachowanie czystego środowiska, zachowanie naturalnych, krajobrazowych i przyrodniczych walorów gminy.

Stoki

2. Wizja rozwoju wsi.

Wizja odnowy wsi powstała w wyniku dyskusji mieszkańców podczas Zebrania Wiejskiego, określone zostały wszystkie ważne obszary problemowe oraz preferencje rozwojowe wynikające z istniejących uwarunkowań. Zostały wyznaczone następujące kierunki rozwoju:

2.1. Poprawienie dostępności kultury i sportu:

- remont świetlicy wiejskiej.

2.2. Podniesienie atrakcyjności infrastruktury społecznej:

- zagospodarowanie placu gminnego,
- utworzenie placu zabaw dla dzieci,
- zagospodarowanie działek na cele rekreacyjne.

2.3. Ochrona środowiska naturalnego:

- budowa kanalizacji deszczowej,
- przebudowa sieci wodociągowej,
- budowa przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych.

2.4. Poprawa infrastruktury:

- remont drogi na odcinku około 500m

Realizacja powyższych zadań przyczyni się do poprawy estetyki wsi, podniesienia standardu życia mieszkańców oraz zwiększenia potencjału turystycznego. Ponadto będzie bodźcem do dalszych działań społeczności lokalnej przy pomocy innych instytucji państwowych i prywatnych na rzecz wsi oraz rozwijania innych form aktywności np. w zakresie kultury.

3. Opis planowanych zadań inwestycyjnych i przedsięwzięć aktywizujących społeczność lokalną w okresie co najmniej 7 lat od dnia przyjęcia planu odnowy miejscowości, w wynikającej z przyjętych priorytetów rozwoju miejscowości, z podaniem szacunkowych kosztów ich realizacji.

3.1. Poprawienie dostępności kultury i sportu.

3.1.1. Remont świetlicy wiejskiej.

Celem zadania jest remont budynku świetlicy wiejskiej znajdującego na działce zabudowanej należącej do Gminy Chojna oznaczonej wg ewidencji gruntów nr 107.

W ramach zadania przewiduje się wykonanie następujących prac:

- odnowa elewacji zewnętrznej,
- modernizacja instalacji oświetleniowej i wodno-kanalizacyjnej,
- wymiana części podłogi i wykonanie posadzki betonowej,
- modernizacja ganku, pomalowanie,
- malowanie ścian i sufitów.

3.2. Podniesienie atrakcyjności infrastruktury społecznej i turystycznej.

3.2.1 Zagospodarowanie placu gminnego.

Przedmiotem zadania jest utworzenie miejsca przeznaczonego na spotkania dzieci, młodzieży i mieszkańców w celach integracyjnych, na działce nr 240.

Prace polegać będą na:

- wyrównaniu i utwardzeniu terenu pod plac,
- zamontowaniu drewnianych ławostołów,
- wybudowaniu zadaszenia nad ławostołami (grzybek).

3.2.2. Utworzenie placu zabaw dla dzieci.

Przedsięwzięcie planowane jest na działce nr 116 należącej do Skarbu Państwa i na dz. nr 117 należącej do gminy Chojna.

Planuje się zakup gotowych elementów zabawowych na plac zabaw oraz ich montaż.

Modernizacja placu zabaw poprawi bezpieczeństwo dzieci podczas gier i zabaw. Powstanie także nowa infrastruktura społeczna wsi. Stworzenie placu, gdzie mogliby się spotkać mieszkańcy stanowić będzie element integracji jej mieszkańców, a także przyczyni się do poprawy wizerunku i estetyki przestrzeni publicznej.

3.2.3. Zagospodarowanie działek na cele rekreacyjne.

Planowane zagospodarowanie działek na cele rekreacyjne należących do Nadleśnictwa Chojna, tj. dz. nr 171 i 172 obręb Mętno, położonych bliżej miejscowości Stoki i bardziej dogodnych dla mieszkańców lub też użyczenie działek Nadleśnictwa na rzecz Gminy Chojna z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb rekreacyjnych mieszkańców i turystów. Zadanie polegać będzie na odbudowie plaży, urządzeniu boiska do siatkówki i montażu elementów małej architektury turystyczno – rekreacyjnej.

Zagospodarowanie i urządzenie plaży nad jeziorem Ostów przyczyni się do polepszenia atrakcyjności turystycznej miejscowości.

3.3. Ochrona środowiska naturalnego.

3.3.1. Budowa kanalizacji deszczowej.

Inwestycja będzie polegać na budowie kanalizacji deszczowej w drodze gminnej na odcinku około 200 m, działki nr: 113, 244 i 144 obr. Stoki.

W celu wykonania zadania konieczne jest opracowanie dokumentacji technicznej oraz prace budowlane. Realizacja inwestycji przyczyni się do poprawy funkcjonalności drogi, zapewni bezpieczeństwo uczestnikom ruchu drogowego.

3.3.2. Przebudowa sieci wodociągowej na terenie całej miejscowości.

Przebudowa sieci wodociągowej polegałaby na położeniu nowej sieci wykonanej z PCV, obecna sieć jest azbestowa.

Inwestycja ma przyczynić się do zapewnienia mieszkańcom dostaw wody o właściwych parametrach zdrowotnych i sanitarnych.

3.3.3. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych.

Budowa obejmuje wybudowanie przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych dla gospodarstw prywatnych. W miarę posiadania środków finansowych i możliwości uzyskania dofinansowanie tego przedsięwzięcia z funduszu PROW, w latach 2017 - 2022 planowane mogą być przydomowe oczyszczalnie.

Cel: Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych wpłynie na rozwój gospodarczy obszarów wiejskich oraz poprawę warunków życia. Na nieruchomościach, które do tej pory nie były wyposażone w zbiorniki bezodpływowe lub zbiorową kanalizację budowa przydomowych oczyszczalni ścieków spowoduje ochronę środowiska gruntowego

Przeznaczenie: Niedostateczne wyposażenie obszarów wiejskich w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną hamuje rozwój przedsiębiorczości oraz wpływa negatywnie na poziom życia mieszkańców. Wywożenie ścieków ze zbiorników bezodpływowych to duży wydatek finansowy dla mieszkańców. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków pozwoli na polepszenie sytuacji materialnej rodzin.

Zadanie planowane jest przy udziale środków unijnych: „Gospodarka wodno-ściekowa” w ramach poddziałania „Wsparcie inwestycji związanych z tworzeniem, ulepszaniem lub rozbudową wszystkich rodzajów małej infrastruktury, w tym inwestycji w energię odnawialną i w oszczędzanie energii” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

3.4. Poprawa infrastruktury.

3.4.1. Remont drogi na odcinku około 500m.

Remont drogi dotyczyć będzie drogi na działce nr 144 własności Gmina Chojna, poprzez nawiezenie tłucznia, wyprofilowanie drogi i jej utwardzenie oraz zamknięcie powierzchniowym utwaleniem. Remont tej drogi przyczyni się do poprawy wizerunku miejscowości, wpłynie na jakość infrastruktury drogowej oraz bezpieczeństwo ruchu drogowego.

5. Szacunkowy kosztorys oraz harmonogram planowanych przedsięwzięć.

Tab. 10. Szacunkowy kosztorys.

Lp	Nazwa zadania	Opis planowanych zadań (poszczególne grupy prac w ramach projektu)	Wartości szacunkowa poszczególnych zadań w ramach projektu (rodzaj kosztów: wyszczególnienie robót/sprzętu) Wartość brutto	Priorytet realizacji	Okres realizacji zadania rozpoczęcie/zakończenie
1.	Remont świetlicy wiejskiej	odnowa elewacji zewnętrznej, modernizacja instalacji oświetleniowej i wodno-kanalizacyjnej, wymiana części podłogi i wykonanie posadzki betonowej, modernizacja ganku, pomalowanie, malowanie ścian i sufitów.	120.000 zł	PROW 2014-2020, typ operacji „Inwestycje w obiekty pełniące funkcje kulturalne lub kształtowanie przestrzeni publicznej”	2019 – 2021 r.
2.	Zagospodarowanie placu gminnego	wyrównaniu i utwardzeniu terenu pod plac, zamontowaniu drewnianych ławostołów, wybudowaniu zadaszenia nad ławostołami (grzybek).	20.000 zł	PROW 2014-2020, typ operacji „Inwestycje w obiekty pełniące funkcje kulturalne lub kształtowanie przestrzeni publicznej”	2019 r.
3.	Utworzenie placu zabaw dla dzieci	Zakup i montaż gotowych elementów	30.000 zł	PROW 2014-2020, typ operacji „Inwestycje w obiekty pełniące funkcje kulturalne lub kształtowanie przestrzeni publicznej”	2019 r.
4.	Zagospodarowanie działek na cele rekreacyjne.	Usługi w zakresie zagospodarowania terenu	100.000 zł	PROW 2014-2020, typ operacji „Inwestycje w obiekty pełniące funkcje kulturalne lub kształtowanie przestrzeni publicznej”	2020 – 2022 r.
5.	Budowa kanalizacji deszczowej	Opracowanie dokumentacji technicznej oraz prace budowlane.	600.000 zł	Budżet Gminy Chojna	2020 – 2022 r.

6.	Przebudowa sieci wodociągowej (Wodociągi Zachodniopomorskie)	Wymiana rur azbestowych w istniejącej sieci wodociągowej.	2.500.000 zł	Budżet Wodociągów Zachodniopomorskich	2019 – 2022 r.
7.	Remont drogi	Nawiezenie tłucznia, wyprofilowanie drogi i jej utwardzenie oraz zamknięcie powierzchniowym utrwaleniem.	130.000 zł	PROW 2014-2020 typ operacji „Budowa i modernizacja dróg lokalnych” i budżet Gminy Chojna	2021 – 2022 r.