

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

**PLAN ODNOWY  
MIEJSCOWOŚCI  
KRAJNIK DOLNY  
na lata 2016-2022**

Chojna, 2016

## **I. Charakterystyka miejscowości Krajnik Dolny na tle gminy Chojna.**

### **1.1 Dane administracyjne**

Miejscowość Krajnik Dolny leży w Powiecie Gryfińskim na terenie Gminy Chojna, która rozciąga się wzdłuż południowo-zachodniej granicy woj. zachodniopomorskiego – na Pojezierzu Myśliborskim – nad rzeką Rurzycą (prawy dopływ Odry). Od strony zachodniej przez Odrę gmina graniczy z Niemcami, od południowej z gminami Cedynia i Moryń, od wschodniej z gminami Trzcińsko-Zdrój i Banie, a od północnej – z gminą Widuchowa.

Siedzibą gminy jest miejscowość Chojna (położenie geograficzne N 52°58' E 14°25'). W skład gminy wchodzi 23 sołectwa, w tym Krajnik Dolny, który położony jest na północ od ośrodka gminnego w odległości 12 km.

Gmina zajmuje powierzchnię 332 km<sup>2</sup>, w tym sołectwo Krajnik Dolny obejmuje obszar 488,2 ha, jako jedno z 23 sołectw.

Położenie geograficzne Krajnika Dolnego przedstawiają mapy.



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

## **1.2 Uwarunkowania społeczne**

### **1.2.1. Procesy demograficzne**

Gmina Chojna jest typową gminą miejsko - wiejską, Gęstość zaludnienia w gminie wynosi 42 osoby na 1 km<sup>2</sup>; 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.

*Plan Odnowy Miejscowości Krajnik Dolny na lata 2016-2022*

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

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

\*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. Trzcianko Zdr.	353	188	232	128	10,0%
<b>Powiat Gryfiński</b>	<b>3 721</b>	<b>2 129</b>	<b>2 401</b>	<b>1 403</b>	

Źródło: strona ww. Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Szczecinie

### 1.3 Uwarunkowania gospodarcze

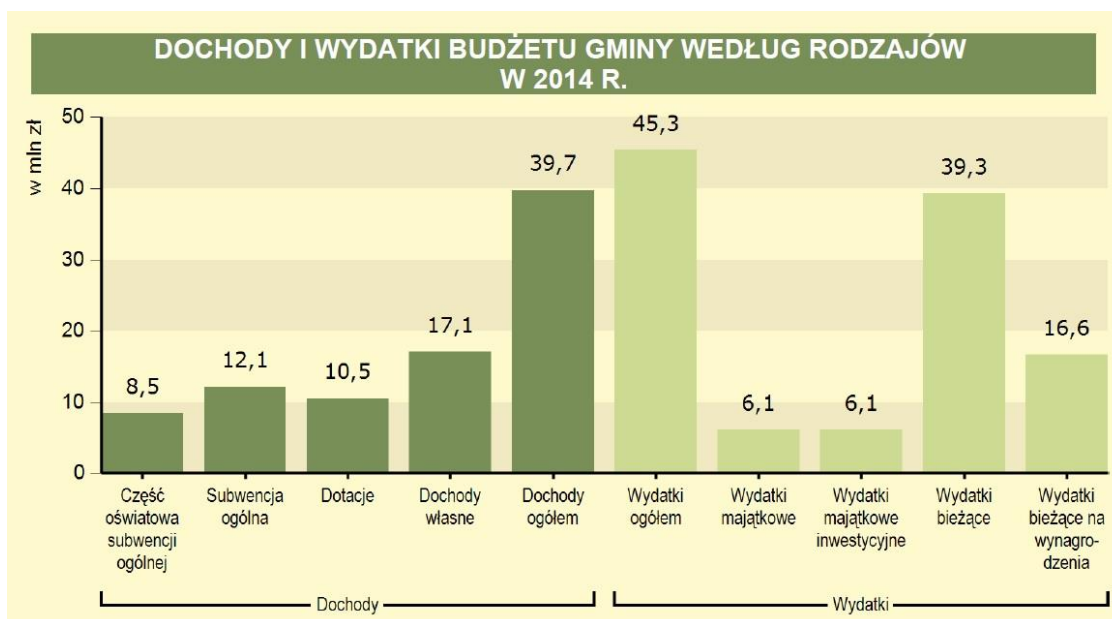
Struktura podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze Regon w 2014r., w gminie Chojna przedstawia się następująco:

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



*Plan Odnowy Miejscowości Krajnik Dolny na lata 2016-2022*

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

**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 Chojna przedstawia tabela 6.

Tabela 6. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków na terenie gminy Chojna

<b>Miejscowość</b>	<b>Obiekt</b>
Białęgi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Park dworski</li> <li>• Kościół Św. Andrzeja Apostoła</li> </ul>
Brwice	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Park dworski</b></li> <li>• <b>Kościół św. Antoniego</b></li> </ul>
Chojna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kościół św. Trójcy</li> <li>• Kościół św. Marka</li> <li>• Teren Starego Miasta</li> <li>• Poczta, ul. Roosevelta 2</li> <li>• Willa, ul. Kościuszki</li> <li>• Ratusz</li> <li>• Obwarowania miejskie</li> <li>• Klasztor poaugustiański</li> <li>• Kamienica, ul. Jagiellońska 9</li> <li>• Dom mieszkalny, ul. Jagiellońska 9</li> <li>• Kaplica p.w. św. Gertrudy</li> <li>• Kościół NMP</li> </ul>
Garnowo	Kościół M.B. Wspomożenia Wiernych
Godków	Kościół Maksymiliana Marii Kolbego

## Plan Odnowy Miejscowości Krajnik Dolny na lata 2016-2022

Grzybno	Kościół Antoniego z Padwy
Jelenin	Kościół Matki Bożej Szkaplerznej
Krajnik Dolny	<ul style="list-style-type: none"><li>• Cmentarz przykościelny</li><li>• Ruiny kościoła</li></ul>
Krzymów	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pałac i park dworski</li><li>• Kościół św. Józefa</li><li>• Folwark</li></ul>
Mętno	Kościół Zwiastowania NMP
Mętno Małe	<ul style="list-style-type: none"><li>• Park dworski</li><li>• Kościół</li></ul>
Narost	<ul style="list-style-type: none"><li>• Park dworski</li><li>• Kościół M.B. Królowej Polski</li></ul>
Nawodna	Kościół św. Krzyża
Rurka	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kaplica Templariuszy</li><li>• Dwór</li><li>• Park dworski</li></ul>
Stoki	Park dworski
Zatoń Dolna	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kościół św. Maksymiliana Marii Kolbego</li><li>• Park</li></ul>

### 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-piesza 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 umożliwiający 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 Krajnik Dolny.**

### **1. Rys historyczny.**

Historię terenów miejscowości Krajnik Dolny należących do Gminy Chojna należy rozpatrywać w ramach szerszego historycznie ukształtowanego terenu zwanego Ziemią Chojeńską (Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chojna; Studium krajobrazu kulturowego). Osadnictwo stałe ukształtowało się tu ok. VII – VIII w., a w IX w. powstała sieć osadnictwa grodowego i otwartego. Mieszkańcami tej ziemi byli jedni z plemion Słowian Pomorskich. Przez ziemię chojeńską wiodły ważne szlaki handlowe:

- przeprawy na Odrze m.in. w Krajniku Dolnym prowadziły z ziem Wioletów do Wielkopolski,
- z Kostrzyna do Chojny, gdzie przecinał się z traktem z Radogoszczy przez Krajnik, Chojnę i Sanik.,
- z południa droga przez Chojnę łączyła tereny wzdłuż Odry od Krajnika aż do jej ujścia.

Tworzące się państwo polskie dostrzegło ważność tych ziem, jak i całego Pomorza Zachodniego z racji szlaków handlowych, dostępu do morza i naturalnych granic na północy i zachodzie. Około 963 r. Mieszko I włączył do państwa polskiego tereny zamieszkałe przez Licikawików w dorzeczu Warty i Odry. Późniejsze zwycięstwa Mieszka I utrwaliły przyłączenie Pomorza Zachodniego do Polski na około 200 lat. W 1124 r. za panowania Bolesława Krzywoustego, biskup Otton przeprowadził chrystianizację Pomorza. W II połowie XII i na początku XIII w. tereny ziemi chojeńskiej znajdowały się w obrębie dzielnicy wielkopolskiej. Podczas następnych wieków tereny te znajdowały się pod wpływami, zabiegami dyplomatycznymi i wojnami granicznymi pomiędzy książętami pomorskimi, Brandenburią i Wielkopolską.

Cały ten okres charakteryzował się intensywnym rozwojem osadnictwa, rolnictwa, rzemiosła i budownictwa. Z nadań książęcych i dostojników duchowych powstały liczne wsie i osady klasztorne, gospodarstwa zakonów rycerskich, wsie osadników lokowane na prawie niemieckim oraz folwarki rodów rycerskich. Od połowy XIII w. powstawały istniejące do dziś granitowe kościoły.

Pierwsza wzmianka o Krajniku Dolnym pochodzi z 1270 r. - wymieniana jest miejscowość pod nazwą Creyenic, ale nie jest pewne czy należy łączyć ją z Krajnikiem Dolnym czy Górnym. W 1360 r. margrabia Ludwik oddał wieś miastu Chojna. Później jako właściciele wymienia się też rodziny von Wedel i von Schoning. W 1670 r. otwarto tu ważne przejście graniczne z komorą celną. Między 1676 i 1677 r. wieś wykupiona została przez księżną Dorotę, właścicielkę Schwedt. W dokumencie kupna wymieniono nazwiska 17 rodzin chłopskich. W rejestrach z 1718 r. wymieniono 1 gospodarza z 2 łanami oraz 15 rybaków-zagrodników (każdy po 1 łanie). Była to wieś rybacka; nie występował w niej majątek szlachecki. W 1809 r. wyodrębniono 19 gospodarstw połowkowych (lub rybackich), 4 chałupników, 11 osadników. Poza rybactwem mieszkańcy czerpali dochody z upraw ogrodowych, cegielni (powstałej w XIX w.) oraz z handlu solą w Nowej Marchii (korzystne położenie przy przeprawie i komorze celnej). Ok. 1928 r. areal ziem chłopskich liczył 432,7 ha, natomiast liczba mieszkańców wynosiła w 1804 r. - 270; 1925 r. - 427; ok. 1928 r. - 436; 1939 - 406.

Wojny w XVII w. spowodowały ogromne spustoszenia i wyludnienia wsi ziemi chojeńskiej. Pod koniec XVII w. nastąpił intensywny rozwój gospodarki folwarcznej, związany z zapotrzebowaniem na zboże i produkty rolne w Europie Zachodniej. Przyczyniło się to do dalszej komasacji ziemi w rękach rodów rycerskich.



## *Plan Odnowy Miejscowości Krajnik Dolny na lata 2016-2022*

W II połowie XVII w. nastąpiła intensywna eksploatacja lasów dzięki usprawnieniu obróbki drewna w powstających wówczas masowo tartakach.

W XVIII w. polityka królów pruskich przyczyniła się do rozwoju przemysłu cegielnego i żeglugi na terenach dzisiejszej Gminy Chojna.

Rolniczy charakter omawianych terenów i niedostateczna sieć komunikacyjna przyczyniły się do powolnego rozwoju gospodarczego w XIX wieku.

Rozwój infrastruktury komunikacyjnej i zjednoczenie Niemiec w 1870 r. spowodowało ożywienie w wielkotowarowej gospodarce rolnej ziemi chojeńskiej. Ziemia ta, podobnie jak i całe Pomorze, stała się ważnym rolniczym zapleczem wschodniej części dynamicznie rozwijających się gospodarczo i militarnie Niemiec.

W ostatnich dziesięcioleciach XIX wieku obserwuje się wiele nowych przedsięwzięć budowlanych. Przebudowaniu uległa większa część średniowiecznych kościołów. Powstała nowa zabudowa folwarków i gospodarstw chłopskich, a także okazałe rezydencje właścicieli majątków. Rozwinął się przemysł rolno-spożywczy (gorzelnie, płatkarnie, młyny) oraz cegielnie. Powstała w tym okresie zabudowa decydująca o dzisiejszym krajobrazie miejscowości gminy.

Okres pierwszej wojny światowej przyniósł stagnację w gospodarce i spadek liczby ludności.

Po 1945 r. nastąpiły gruntowne zmiany społeczno-ekonomiczne i polityczne na tych terenach. Przeobrażenia te przyczyniły się do powstania nowego modelu wsi uspołecznionej. Sektor uspołeczniony typowy dla gospodarki socjalistycznej reprezentowały Państwowe Gospodarstwa Rolne, które przejęły dawne zabudowania folwarczne jako bazę gospodarczą i zatrudniały do pracy najemnych pracowników.

Przełom polityczno-gospodarczy w 1989 roku doprowadził do 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. Powierzchnia miejscowości, zagospodarowanie terenu.**

Powierzchnia miejscowości wynosi 488,2 ha.

### **Układ wsi:**

- historyczny (lokacyjny) - osada rybacka założona przy przeprawie przez Odrę;
- przekształcenia (do 1945 r.) - w XIX w. wielodrożnica o układzie ulic warunkowanym stromymi wyniesieniami nad brzegiem rzeki; kościół posadowiony na szczycie wzgórza, otoczonego z trzech stron ulicami, dominował nad wsią i okolicą; zabudowa ulic zwarta;
- współczesny - przebieg ulic pozostał czytelny, ale nastąpiła ogólna degradacja historycznej kompozycji wsi na skutek znacznych przekształceń w zabudowie, wyburzenia kilku zagrod oraz zniszczenia kościoła.

### **Rozplanowanie zabudowy w zagrodzie:**

- historyczne - w XIX w. powszechną była forma zagrody C; mniej liczne były małe 2-budynkowe zagrody (forma D1) postawione na płn. i płd. krańcach wsi.
- zmiany (do 1945 r.) - nie zauważa się zmian;
- współczesny - nielicznie zachowane tradycyjne formy zabudowy siedlisk; w zdecydowanej większości zagrod powstały pustki po wyburzonych budynkach lub powstały nowe obiekty kolidujące z tradycyjnym rozplanowaniem i formą zabudowy.

### **Zabudowa wsi:**

- mieszkalna - zróżnicowana stylistycznie i chronologicznie; pochodzi z okresu od 3 ćw. XIX w. do l. 20. XX w. Do najstarszych należą ryglowe chałupy szerokofrontowe z naczółkowym dachem (typ V - nr 9, 40) oraz z podobnym dachem, ale wąskofrontowe (I C - nr 45).
- chałupy poprzez przemurowanie i nadanie wystroju fasadzie. Większość domów to nieduże 4-5-osiove parterowe z wysokim dachem (typ III). W ostatnich latach nastąpiły duże zmiany w wyglądzie budynków (wymiana stolarki z powiększaniem okien, tynkowanie niszczące wystrój, malowanie na biało, co jest z sprzeczne z lokalną tradycją).
- gospodarcza - budynki z okresu od 4 ćw. XIX do pocz. XX w., w większości murowane z cegły (te starsze z kamienia); używano też konstrukcji ryglowej, obecnie niewidocznej.

### **Stan zachowania (zagospodarowanie miejscowości):**

- układ wsi - zdegradowany wyburzeniami w obrębie historycznej zabudowy, przekształceniami układu komunikacyjnego (poszerzenie ulic i zmiany parametrów skrzyżowań);
- układ zagród - nie zachowany w skali całej wsi; tradycyjne formy zagród występujące historycznie we wsi zachowane nielicznie; zabudowa - dobrze zachowane budynki nieliczne; w większości zabudowa historyczna przebudowana.

Miejscowość z tradycyjnym krajobrazem kulturowym zdewaloryzowanym, z zachowanymi jedynie elementami zabytkowymi: terenem parceli kościelnej oraz pojedynczymi obiektami budowlanymi.

## **3. Środowisko naturalne, walory krajobrazowe.**

Miejscowość malowniczo położona pośród wzgórz nad brzegiem Odry. Znajduje się w obrębie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, a także graniczy z obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000- Dolina Dolnej Odry. Specyfika Krajnika Dolnego wynika z jego położenia w ekosystemach tworzących sieć korytarzy ekologicznych o znaczeniu regionalnym, krajowym i międzynarodowym.

Powierzchniowa budowa geologiczna obszaru miejscowości jest wynikiem zmian zachodzących w okresie zlodowaceń. Dominują tutaj gliny zwałowe, żwir i piaski polodowcowe. Występują także osady mułków jeziornych, kredy jeziornej, namułów i torfów. Zwarte kompleksy leśne i znaczne arealy gleb urodzajnych wyznaczają charakter miejscowości. Jej rolniczo - leśny charakter wzbogacają zasoby i układ zlewniowy wód powierzchniowych stojących i płynących na pobliskich terenach.

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

### **4.1. Kanalizacja.**

Miejscowość Krajnik Dolny nie posiada kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Nie ma również oczyszczalni ścieków.

### **4.2. Zwodociągowanie.**

W Krajniku Dolnym jest sieć wodociągowa rozdzielcza o długości 4200 m. Brak jest natomiast lokalnego ujęcia. Woda jest przesyłana z ujęcia lokalnego w Krajniku Górnym.

#### **4.3. Gospodarka odpadami.**

System gromadzenia odpadów oparty jest na wykorzystaniu typowych pojemników i kontenerów udostępnianych właścicielom i dzierżawcom nieruchomości na podstawie umowy. Miejscowość objęta jest selektywną zbiórką odpadów.

#### **4.4. Gazyfikacja.**

Brak sieci gazowniczej.

#### **4.5. Ciepłownictwo.**

W Krajniku Dolnym mieszkańcy posiadają ogrzewanie piecowe oraz kotłownie indywidualne.

#### **4.6. Energia elektryczna.**

Miejscowość posiada dostęp do energii elektrycznej. Istniejąca na terenie gminy Chojna elektrownia Dolna Odra zapewnia pełny dostęp do energii elektrycznej dla miejscowości Krajnik Dolny.

#### **4.7. Telekomunikacja.**

Krajnik Dolny posiada sieć telefoniczną oraz Tele2 ADSL szerokopasmowe cyfrowe łącze internetowe oparte na sieci telefonicznej.

#### **4.8. Komunikacja.**

Sieć drogowa jest rozwinięta w stopniu zadowalającym. Oparta jest przede wszystkim na układzie drogi nr 123: Krajnik Dolny – Chojna, a pomocniczą rolę pełni droga nr 122: Pyrzyce - Krajnik Dolny.

Krajnik Dolny ma położenie przygraniczne, co ma wpływ na natężenie ruchu samochodowego.



Krajnik Dolny.

### **5. Ludność.**

Miejscowość Krajnik Dolny zamieszkuje 232 osoby.

### **6. Inwentaryzacja zasobów służących odnowie Krajnika Dolnego.**

#### **6.1. Struktura użytkowania gruntów na terenie miejscowości Krajnik Dolny.**

*Plan Odnowy Miejscowości Krajnik Dolny na lata 2016-2022*

Rodzaj gruntów	Powierzchnia w ha
<b>Powierzchnia ogólna</b>	<b>488,2</b>
<b>Użytki rolne</b>	
grunty orne	332
sady	3,6
łąki	14,6
pastwiska	7,7
<b>Grunty pod lasami</b>	
lasy	12
grunty zadrzewione i zakrzewione	1,6
<b>Grunty pod wodami</b>	
wody stojące	2
wody płynące	34,6
rowy	1,6
<b>Tereny komunikacyjne</b>	
drogi	22
kolejowe i inne	0
<b>Tereny zabudowane, zurbanizowane i rekreacyjne</b>	
Mieszkania, przemysłowe i inne niezabudowane	22
zielone i rekreacyjne	
Tereny różne	1
Nieuzytki	33,5

*Źródło: Urząd Miasta i Gminy Chojna*

**6.2. Wykaz zabudowy o wartościach zabytkowych.**

	OBIEKT/ funkcja pierwotna i obecna	adres	materiał	datowanie	forma ochrony
1.	Kościół (w ruinie)		rygl.	1700 r.	Rejestr Zachodniopomorskiego Konserwatora Zabytków - nr rej. 1116
2.	zajazd ob. bud. mieszkalny	nr 40	cegł./rygl.	3-4 ćw. XIX w.	
3.	bud. mieszkalny	nr 8	cegł.	4 ćw. XIX w.	
4.	bud. mieszkalny	nr 9	cegł./rygl.	3 ćw. XIX w. - 1910 r.	
5.	bud. mieszkalny	nr 39	cegł.	k. XIX w.	
6.	bud. mieszkalny	nr 41	cegł.	1.20. XX w.	
7.	bud. mieszkalny	nr 45	cegł.	k. XIX w.	
8.	bud. mieszkalny	nr 48	cegł.	p. XX w.	

**6.3. Instytucje kościelne i świeckie.**

## *Plan Odnowy Miejscowości Krajnik Dolny na lata 2016-2022*

Kościół - filia w Krajniku Dolnym rzymsko-katolickiej parafii w Naroście wzmiankowana w 1491 r.; w XIX w. filia parafii ewangelickiej w Krajniku Górnym; kościół w Krajniku Dolnym powstał prawdopodobnie wcześniej niż świątynia wzniesiona ok. 1700 r. jako budowla ryglowa z czworoboczną wieżą przykrytą namiotowym hełmem. Obecnie w ruinie (zachowane fragmenty ścian).

Karczma - w latach 30. XX w. należąca do rodziny Nick; mieściła się w budynku murowanym, z naczółkowym dachem, parterowym, z 7-osiową fasadą. Obecnie budynek mieszkalny nr 40.

Kościół wybudowano na przełomie XVIII/XIX w., o konstrukcji ryglowej, salowy z wieżą od zachodu. Po wojnie (nie użytkowany) uległ dewastacji.

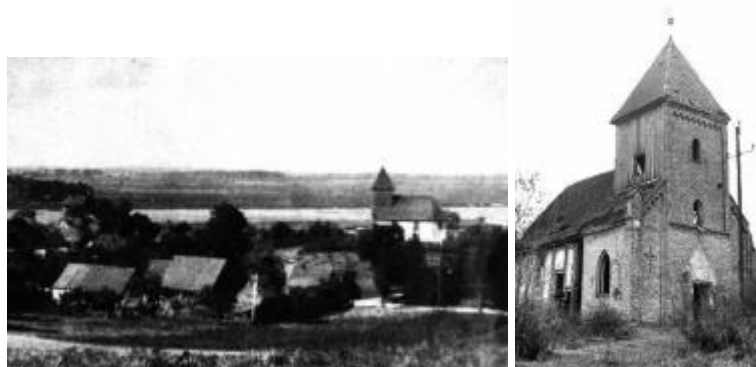
Ruiny Kościoła w Krajniku Dolnym przedstawiają poniższe zdjęcia (źródło: strony internetowe).



Widok ogólny ruin kościoła od strony Odry



Widok ruin kościoła od środka



Wygląd kościoła z 1945r.

### **6.4. Przemysł, technika.**

Cegielnia - założona w XIX w. nad Odrą po zach. stronie wsi; nie istnieje.

Most przez Odrę - pierwszy most na rzece, między Schwedt a Krajnikiem Dolnym zbudowano na polecenie grafa Hohenstein (XIV w.). W 1912 r. zbudowano most stalowy, 4-przęsłowy; zniszczony w 1945 r., odbudowany w 1953 r.

## *Plan Odnowy Miejscowości Krajnik Dolny na lata 2016-2022*

Wiatrak zbudowany na wyniesieniu terenu nad Odrą po płd.-zach. stronie wsi; na mapie z lat 20-30. XX w. już nie zaznaczony.

### **Zieleń komponowana / cmentarze:**

Cmentarz przykościelny - założony prawdopodobnie zaraz po wzniesieniu kościoła.

### **Strefy ochrony konserwatorskiej:**

- strefa „B” - ochrony miejsca posadowienia kościoła (z jego relikdami). Docelowo wskazana jest odbudowa kościoła w oparciu o przekazy archiwalne.
- strefa „K” - ochrony otoczenia kościoła - wyniesienia dominującego nad wsią.

### **Mieszkalnictwo**

Na mieszkalnictwo składają się głównie budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne popegeerowskie, budownictwo jednorodzinne i siedliska rolne.

## **7. Ocena mocnych i słabych stron miejscowości Krajnik Dolny.**

### **Mocne strony – atuty rozwoju miejscowości**

Uwarunkowania, stanowiące mocne strony Krajnika Dolnego, elementy przewagi nad innymi, które należy wykorzystać, aby osiągnąć zamierzone cele przy odnowie miejscowości:

- ❖ potencjał dla rozwoju turystyki
- ❖ położenie komunikacyjne
- ❖ tania siła robocza
- ❖ położenie przygraniczne
- ❖ walory krajobrazowe
- ❖ zadowalający stan infrastruktury wodociągowej, gazowej
- ❖ historyczny rys i obiekty zabytkowe
- ❖ użytki rolne

### **Słabe strony – czynniki ograniczające rozwój miejscowości**

Obecnie istniejące problemy i bariery, które należy wyeliminować, aby nie utrudniały osiągnięcia zakładanych do realizacji planów w ramach odnowy miejscowości:

- ❖ powszechny brak zainteresowania problemami wsi
- ❖ zły stan obiektów zabytkowych
- ❖ słabe gleby
- ❖ brak przetwórstwa płodów rolnych
- ❖ ubóstwo na terenach wiejskich
- ❖ brak ośrodków edukacyjnych
- ❖ brak ośrodków opieki zdrowotnej
- ❖ słaba infrastruktura sportowa
- ❖ brak infrastruktury kulturalnej i rekreacyjnej
- ❖ brak kanalizacji.

## **III. Planowane kierunki rozwoju.**

1. Założenia i cele Planu Odnowy Miejscowości Krajnik Dolny określają plany rozwoju miejscowości w najważniejszych dziedzinach życia społeczno-gospodarczego gminy, sformułowała cele strategiczne 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.

## **Krajnik Dolny**

### **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 potrzeb. Zostały wyznaczone następujące kierunki rozwoju:

#### 2.1. Rozbudowa lokalnej infrastruktury drogowej:

- remont lub naprawa drogi z Krajnika Dolnego do Zatoni Dolnej (nad Odrą),
- budowa chodnika od stacji SETPOL do końca wsi w stronę Szczecina.
- wymiana oświetlenia w całej wsi na lampy solarowe.

#### 2.2. Podniesienie atrakcyjności infrastruktury społecznej i sportowej:

- dalsze doposażenie placu zabaw i wykonanie boiska przy placu zabaw.

#### 2.3. Poprawienie dostępności do kultury:

- remont świetlicy, a w szczególności remont piwnicy oraz osuszenie i wzmocnienie ścian,
- budowa remizy strażackiej ze świetlicą na dz. nr 115/1 obręb Krajnik Dolny.

#### 2.4. Ochrona środowiska:

- gospodarka wodno – ściekowa – budowa przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych,
- zakup samochodu pożarniczego ciężkiego dla OSP w Krajniku Dolnym, wyposażonego w sprzęt z przeznaczeniem do działań kryzysowych.

#### 2.5. Kultywowanie tradycji społeczności lokalnych.

- dofinansowanie imprez integracyjnych i zajęć dodatkowych w świetlicy.

Zamierzenia określone w wizji rozwoju wsi zgodne są ze studium uwarunkowań i kierunkami zagospodarowania przestrzennego.

**3. Opis planowanych zadań inwestycyjnych i przedsięwzięć aktywizujących społeczność lokalną w okresie co najmniej 7 lat od dnia przyjęcia planu odnowy miejscowości,**

**w kolejności wynikającej z przyjętych priorytetów rozwoju miejscowości, z podaniem szacunkowych kosztów ich realizacji.**

### **3.1. Rozbudowa lokalnej infrastruktury drogowej.**

#### **3.1.1. Remont lub naprawa drogi z Krajnika Dolnego do Zatoni Dolnej (nad Odrą).**

Droga ta stanowi najszybsze połączenie miejscowości Zatoń Dolna z przejściem granicznym w Krajniku Dolnym. W latach poprzednich droga była budowana jako nawierzchnia wału przeciwpowodziowego przy Odrze. Obecnie wymaga ona gruntownego remontu.

#### **3.1.2. Budowa chodnika od stacji APEXIM do końca wsi w stronę Szczecina.**

Wzdłuż drogi wojewódzkiej prowadzącej od stacji benzynowej APEXIM do końca miejscowości w stronę Szczecina, nie ma ciągu komunikacyjnego dla pieszych.

Wybudowanie chodnika usprawniłoby oraz zwiększyło bezpieczeństwo pieszych poruszających się na danym odcinku trasy.

#### **3.1.3. Wymiana oświetlenia w całej wsi na lampy solarowe.**

W całej miejscowości Krajnik Dolny zamontowanych jest 55 lamp oświetleniowych. W związku z ich niezadowalającym stanem niezbędna jest wymiana na nowe lampy solarowe. Zadanie miałyby polegać na demontażu istniejących lamp i montażu nowych lamp solarowych.

### **3.2. Podniesienie atrakcyjności infrastruktury społecznej i sportowej.**

#### **3.2.1. Dalsze doposażenie placu zabaw i wykonanie boiska przy placu zabaw.**

Przedsięwzięcie polega na dalszym doposażeniu placu zabaw w nowe elementy zabawowe oraz remont boiska sportowego przy placu zabaw.

W celu remontu boiska należy wykonać niwelację i odnowienie płyty trawiastej boiska istniejącego oraz zakup i montaż bramek do gry w piłkę nożną.

Wykonanie tego zadania, stanowić będzie element integracji jej mieszkańców, a także przyczyni się do poprawy wizerunku i estetyki przestrzeni publicznej.

### **3.3. Poprawienie dostępności do kultury.**

#### **3.3.1. Remont świetlicy, a w szczególności remont piwnicy oraz osuszenie i wzmocnienie ścian.**

Inwestycja polega na gruntownym remoncie świetlicy wraz z osuszeniem i wzmocnieniem ścian piwnicy pod świetlicą.

Świetlica wiejska jest jedynym miejscem, gdzie mogą się spotkać mieszkańcy, jednak jej stan techniczny wymaga naprawy i remontu.

W wyniku realizacji zadania nastąpi poprawa infrastruktury społecznej wsi, co przyczyni się integracji mieszkańców.

#### **3.3.2. Budowa remizy strażackiej ze świetlicą na dz. nr 115/1 obręb Krajnik Dolny.**

Budowa nowej remizy strażackiej na działce nr 115/1 w Krajniku Dolnym, stanowiącej własność Gminy Chojna, pozwoli na rozwój bazy i wyposażenia Ochotniczej Straży Pożarnej (OSP) w Krajniku Dolnym, działającej na terenie Gminy Chojna i całego powiatu gryfińskiego, poprawiając jednocześnie poziom bezpieczeństwa w zakresie zarządzania kryzysowego, w skutek występujących coraz częściej klęsk żywiołowych. Celem nadrzędnym jest poprawa stanu bezpieczeństwa przeciwpożarowego i ochrony przed skutkami nadzwyczajnych zagrożeń środowiska, m. in. poprzez czynną ochronę środowiska naturalnego, ograniczenie ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza, wód i gleby, poprawę jakości wody pitnej dostarczanej mieszkańcom, usprawnienie funkcjonowania systemu monitorowania stanu



środowiska i zagrożeń ekologicznych oraz poprawę bezpieczeństwa przeciwpożarowego, przeciwpowodziowego i ochrony przed skutkami nadzwyczajnych zagrożeń środowiska.

### **3.4. Ochrona środowiska.**

#### 3.4.1. Gospodarka wodno – ściekowa – 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 zbiorną 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.

#### 3.4.2. Zakup samochodu pożarniczego ciężkiego dla OSP w Krajniku Dolnym, wyposażonego w sprzęt z przeznaczeniem do działań kryzysowych.

Zakup samochodu pożarniczego ciężkiego dla OSP w Krajniku Dolnym, wyposażonego w sprzęt z przeznaczeniem do działań kryzysowych, tj. klęsk żywiołowych i zwalczania skażeń biologicznych. Do szczegółowego wyposażenia wozu zalicza się: podstawowy sprzęt gaśniczy; agregat prądotwórczy wysokiej wydajności, motopompa pływająca, pompa szlamowa do podtopień; sprzęt burzący; oświetlenie; drabina 10 m. Zakupione zostanie również specjalistyczne wyposażenie dla członków OSP, tj. 6 sztuk hełmów, 6 ubrań bojowych (UPS), 6 par butów, 6 latarek, 6 radiotelefonów przenośnych, 6 par rękawic, 4 aparaty powietrzne.

Zakup wozu przyczyni się do poprawy stanu bezpieczeństwa przeciwpożarowego i ochrony przed skutkami nadzwyczajnych zagrożeń środowiska, m. in. poprzez czynną ochronę środowiska naturalnego, ograniczenie ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza, wód i gleby.

### **3.5. Kultywowanie tradycji społeczności lokalnych.**

#### 3.5.1. Dofinansowanie imprez integracyjnych i zajęć dodatkowych w świetlicy.

Mieszkańcy miejscowości Krajnik Dolny zamierzają organizować imprezy integracyjne dla mieszkańców wsi oraz całej gminy, na których będą promować lokalne specjały kulinarne, a także nawiązywać do tradycji lokalnej społeczności. W ramach imprezy planuje się występy zespołów ludowych.

Organizacja imprez będzie sprzyjała nawiązaniu dobrych kontaktów sąsiedzkich i umacnianiu więzi społecznych, jak również będzie promowała lokalne zwyczaje i tradycje.

## **4. Harmonogram realizowanych przedsięwzięć oraz szacunkowy kosztorys.**

*Plan Odnowy Miejscowości Krajnik Dolny na lata 2016-2022*

<b>Lp</b>	<b>Nazwa zadania</b>	<b>Opis planowanych zadań (poszczególne grupy prac w ramach projektu)</b>	<b>Wartości szacunkowa poszczególnych zadań w ramach projektu (rodzaj kosztów: wyszczególnienie robót/sprzętu) Wartość brutto</b>	<b>Priorytet realizacji</b>	<b>Okres realizacji zadania rozpoczęcie/zakończenie</b>
1.	Remont lub naprawa drogi z Krajnika Dolnego do Zatoni Dolnej (nad Odrą).	Remont istniejącej nawierzchni drogi	492.000 zł	PROW 2014-2020 typ operacji „Budowa i modernizacja dróg lokalnych” i budżet Gminy Chojna	2019 - 2022 r.
2.	Budowa chodnika od stacji APEXIM do końca wsi w stronę Szczecina.	Zakup materiałów i ułożenie chodnika	244.000 zł	Budżet Województwa	2019 - 2020 r.
3.	Wymiana oświetlenia w całej wsi na lampy solarowe.	Roboty budowlane; wymiana 55 lamp.	450.000 zł	„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	2020 – 2021 r.
4.	Dalsze doposażenie placu zabaw i wykonanie boiska przy placu zabaw.	Montaż dodatkowych elementów zabawowych; niwelacja i odnowienie nawierzchni boiska; montaż bramek na boisku.	145.000 zł	PROW 2014-2020, typ operacji „Inwestycje w obiekty pełniące funkcje kulturalne lub kształtowanie przestrzeni publicznej”	2020-2021
5.	Remont świetlicy, a w szczególności remont piwnicy oraz osuszenie i wzmocnienie ścian.	Prace remontowe	100.000 zł	PROW 2014-2020, typ operacji „Inwestycje w obiekty pełniące funkcje kulturalne lub kształtowanie przestrzeni publicznej”	2021 - 2022 r.

*Plan Odnowy Miejscowości Krajnik Dolny na lata 2016-2022*

6.	Budowa remizy strażackiej ze świetlicą na dz. nr 115/1 obręb Krajnik Dolny.	Wykonanie dokumentacji. Roboty budowlane	1.000.000 zł	PROW 2014-2020, typ operacji „Inwestycje w obiekty pełniące funkcje kulturalne lub kształtowanie przestrzeni publicznej”	2019 – 2021 r.
7.	Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych.	Wykonanie dokumentacji; Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych.	szacunkowy koszt budowy 20.000 zł (1 szt.)	PROW 2014 – 2020 typ operacji „Gospodarka wodno-ściekowa”	2018 - 2020
8.	Zakup samochodu pożarniczego ciężkiego dla OSP w Krajniku Dolnym, wyposażonego w sprzęt z przeznaczeniem do działań kryzysowych.	Zakup samochodu pożarniczego.	1.300.000 zł	Program Współpracy Interreg VA Meklemburgia-Pomorze Przednie / Brandenburgia / Polska w ramach celu „Europejska Współpraca Terytorialna“ z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR)	2019 r.
9.	Dofinansowanie imprez integracyjnych i zajęć dodatkowych w świetlicy.	Zakup produktów i materiałów do organizacji imprez; wynagrodzenie dla zespołu; zakup materiałów na potrzeby zajęć w świetlicy;	6.000 zł	Budżet Gminy Chojna	Corocznie.