

# Plan Odnowy Miejscowości Chocicza Mała na lata 2015-2020

## **Spis treści**

## **Wstęp**

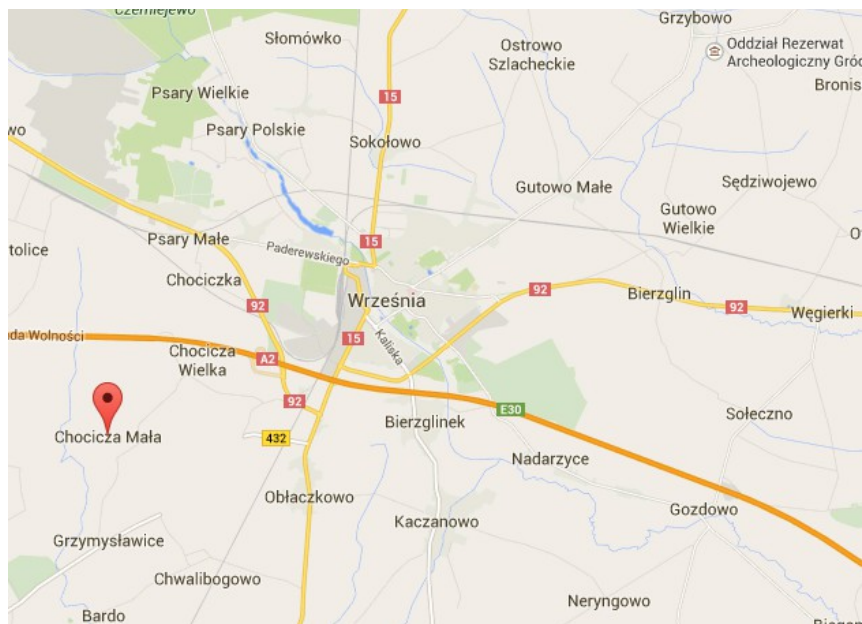
Plan Odnowy Miejscowości to dokument strategiczny, niezwykle istotny z punktu widzenia rozwoju najmniejszych jednostek administracyjnych, czyli sołectw bądź nawet pojedynczych wsi. Jego waga wynika jednak nie tylko z faktu, że wykorzystuje się go przy aplikowaniu o środki unijne (a jak wiadomo, w związku z nową perspektywą finansową, jest to temat szczególnie aktualny).

Programowanie rozwoju lokalnego to sprawa bardzo ważna, a przede wszystkim skomplikowana. Wszystkie jednostki funkcjonują w warunkach ogromnej konkurencji, a jednocześnie zmuszone są reagować na ciągle zmieniające się warunki otoczenia. Stąd tak istotne jest, aby wszelkie dokumenty strategiczne, a więc również Plany Odnowy Miejscowości, były na bieżąco aktualizowane i uwzględniały właśnie te zmieniające się okoliczności zewnętrzne i wewnętrzne. Tylko w takiej sytuacji władze lokalne będą w stanie wykorzystać pojawiające się szanse rozwojowe i zapobiec (lub przynajmniej znacząco ograniczyć) zagrożeniom.

Przedstawiony tu Plan Odnowy Miejscowości Chocicza Mała jest dokumentem, który spełnia powyższe wytyczne. Chociaż perspektywa czasowa Planu jest równoległa z nowym okresem programowania obowiązującym w Unii Europejskiej, to jednak należy pamiętać o konieczności aktualizowania go ze względu na zmieniające się warunki otoczenia, wpływające na zmianę sytuacji w samej miejscowości.

## Charakterystyka miejscowości

Chocicza Mała to miejscowość położona w odległości ok. 6 km od Wrześni (w kierunku południowo-zachodnim) oraz 45 km od stolicy województwa, Poznania.



Ryc. 1 Położenie Chociczy Małej na tle gminy Września.

Źródło: <https://www.google.pl/maps/>

Liczba ludności w Chociczy ulega ciągłemu spadkowi - od roku 2004 do 2013 ubyło 22 mieszkańców. Jedyny okres, w którym nastąpił stosunkowo duży przyrost liczby ludności to lata 2005-2006, kiedy to liczba mieszkańców wzrosła o 7 osób. Największy spadek natomiast odnotowano w 2010 r. - w stosunku do 2009 r. liczba mieszkańców spadła o 11.

Tab. 1 Liczba mieszkańców Chociczy Małej w latach 2004-2013.

| 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 171  | 170  | 177  | 172  | 173  | 168  | 157  | 154  | 153  | 149  |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych w Urzędzie Miasta i Gminy Września.

O historii miejscowości wiadomo niewiele. Z pewnością stanowiła ona uposażenie jednej z kanonii kapituły metropolitalnej (podobnie jak Oblączkowo, Bierzglin czy Białężyce). Z tego względu - poza przekazywaniem datków

przeznaczonych na utrzymanie plebana i parafii - Chocicza Mała musiała płacić kanonikowi sypkę zbożową (ziarno) dla innych instytucji kościelnych<sup>1</sup>.

W południowej części Chociczy znajduje się zespół dworski (w tym dwór i budynki gospodarcze), zbudowany w 2. poł. XIX w., z parkiem krajobrazowym o powierzchni 1,29 ha. Obiekty te zostały wpisane do rejestru zabytków pod numerem 2061/A (ze stycznia 1986 r.). Należą obecnie do Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Chociaż teren ten jest cenny pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, to jednak pozostaje zaniedbany, a w związku z tym nie eksponuje się go. Park został objęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 2003 roku.



Ryc. 2 Dworek w Chociczy Małej.

Źródło: <http://www.eszkola-wielkopolska.pl/>

Chocicza Mała zaopatrywana jest w wodę ze Stacji Uzdatniania Wody w Bardzie. Jednocześnie wieś nie jest podłączona do sieci kanalizacyjnej. Dużą inwestycją jest budowa kanalizacji telekomunikacyjnej dla realizacji projektu Wielkopolskiej Sieci Szerokopasmowej. Firma Enea Operator buduje tu trzecią stację rozdzielczą WN-110kV (pozostałe dwie znajdują się we Wrześni), która ma posiadać możliwość dalszej rozbudowy.

Miejscowość Chocicza Mała leży w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 432, łączącej Leszno i Wrześnię (przez Krzywiń, Śrem i Środę Wlkp.). Przez wieś biegnie

---

<sup>1</sup> <http://wrzesnia.powiat.pl/aktualnosci/daniny-i-podatki-4554.html>.

także droga powiatowa do Chociczy Wielkiej o długości 5,33 km. Droga 2931P posiada kategorię G. Oprócz tego w Chociczy znajdują się 3 drogi gminne:

- nr 411558 P, biegnąca przez wieś na odcinku 920 m, o kategorii L i nawierzchni bitumicznej; nie "wychodzi" ona poza miejscowość;
- nr 411559 P, biegnąca z Grzymysławic do Chociczy Małej, o długości 2,09 km, kategorii, nawierzchni bitumicznej (1,28 km) oraz tłuczniowej (810 m);
- nr 404529, biegnąca z miejscowości Raclawki w gminie Nekla, o długości 280m, kategorii L i nawierzchni gruntowej.

Na terenie Chociczy Małej zarejestrowana jest zaledwie jedna działalność gospodarcza i jest to sklep spożywczo-przemysłowy. Nie funkcjonuje tam żadne przedsiębiorstwo ani stowarzyszenie - wg danych Krajowego Rejestru Sądowego. W 2013 roku 13 mieszkańców miejscowości pozostawało bez pracy. Jednak w marcu 2014 r. Rada Powiatu Wrzesińskiego przekazała tereny o powierzchni 1,3387 ha z przeznaczeniem dla podstrefy Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. W powstałej w tym miejscu Wrzesińskiej Strefie Aktywności Gospodarczej powstaje fabryka firmy Volkswagen.

Dzieci z miejscowości uczęszczają do Samorządowej Szkoły Podstawowej w Chwalibogowie. Młodzież w wieku gimnazjalnym natomiast uczy się w Gimnazjum nr 2 im. Andrzeja Prądyńskiego we Wrześni bądź tamtejszym Gimnazjum z Oddziałami Przysposabiającymi do Pracy.

We wsi funkcjonuje świetlica, w której organizowane są m.in. zebrania wiejskie.

Miejscowość posiada połączenia autobusowe z Wrześnią. Autobusy PKS Gniezno Sp. z o.o. jeżdżą 4 razy dziennie w dni robocze, w dni wolne od pracy brakuje połączeń.

## **2. Inwentaryzacja zasobów służących odnowie miejscowości**

Każda jednostka terytorialna, w tym także wieś czy sołectwo opiera swój rozwój na posiadanych zasobach, które je wyróżniają i mogą stanowić potencjał dla kreowania działań w zakresie odnowy czy rewitalizacji. Diagnoza przeprowadzona na rzecz sołectwa pozwoliła zagregować zasoby w trzy podstawowe grupy:

### **Zasoby przyrodnicze i historyczne**

- zabytkowy zespół dworski (dwór wraz zabudową gospodarczą) z XIX wieku,
- park krajobrazowy w zespole dworsko-folwarcznym z cennym drzewostanem, objęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r

### **Zasoby infrastruktury technicznej**

- kanalizacja telekomunikacyjna w ramach Wielkopolskiej Sieci Szerokopasmowej ( w budowie),
- kanalizacja deszczowa,
- sieć wodociągowa,
- bliskość drogi wojewódzkiej nr 432,
- duża stacja rozdzielcza prądu należąca do firmy Enea Operator (w budowie).

### **Zasoby infrastruktury i kapitału społecznego**

- świetlica wiejska,
- plac zabaw,
- Wrzesińska Strefa Aktywności Gospodarczej - powstaje fabryka koncernu Volkswagen.



### 3. Ocena mocnych i słabych stron

W etapie diagnostycznym poprzedzającym określenie celów i zadań bardzo pomocną i często stosowaną metodą pozyskiwania danych i lepszego poznania jednostki jest analiza SWOT. Jej nazwa stanowi akronim angielskich słów:

- **S**trengths (mocne strony),
- **W**eaknesses (słabe strony),
- **O**pportunities (szanse),
- **T**hreats (zagrożenia).

Tab. 2 Schemat analizy SWOT.

|                        |            | charakter oddziaływania czynnika |                   |
|------------------------|------------|----------------------------------|-------------------|
|                        |            | pozytywny                        | negatywny         |
| miejscowe występowanie | wewnętrzne | S<br>silne strony                | W<br>słabe strony |
|                        | zewnętrzne | O<br>szanse                      | T<br>zagrożenia   |

Źródło: „Planowanie strategiczne. Poradnik dla pracowników administracji publicznej”.

Czynniki wewnętrzne ze względu na ich charakter oddziaływania dzielimy na:

- mocne strony, czyli atuty (czynniki wewnętrzne pozytywne) miejscowości to zjawisko bądź zasoby pozytywne z punktu widzenia możliwości kształtowania rozwoju jednostki, na które bezpośredni wpływ ma sama gmina (mieszkańcy, instytucje, władze samorządowe);
- słabe strony (czynniki wewnętrzne negatywne) to zjawisko bądź deficyty ograniczające możliwości rozwoju sołectwa, na które bezpośredni wpływ ma sama jednostka.

Podobnego podziału dokonać można analizując potencjalny wpływ czynników zewnętrznych. Szanse (czynniki zewnętrzne pozytywne) to zjawiska i tendencje występujące w otoczeniu, które odpowiednio wykorzystane staną się impulsem do rozwoju oraz osłabiają zagrożenia. Zagrożenia (czynniki zewnętrzne negatywne) – to

wszystkie czynniki zewnętrzne, które postrzegamy jako bariery rozwoju jednostki, utrudnienia, dodatkowe koszty działania. O ile możliwość kreowania mocnych stron i niwelowania jest w zasięgu naszych możliwości – możemy podejmować określone decyzje, o tyle zarówno na szanse jak i zagrożenia nie mamy wpływu występują one w otoczeniu i na ich występowanie mają wpływ inne podmioty. Możemy je jednak wykorzystywać i dostosowywać się.

W efekcie prac przeprowadzonych w trakcie warsztatów z mieszkańcami i liderami lokalnymi otrzymano cztery listy: silnych stron sołectwa (takich, które należy wzmacniać), słabych stron (takich, które trzeba niwelować), szans (tych, które należy wykorzystywać) oraz zagrożeń (tych, których należy unikać).

### **Analiza SWOT dla miejscowości Chocicza Mała:**

#### **Mocne strony**

- zespół parkowo-pałacowy,
- sieć wodociągowa,
- kanalizacja deszczowa,
- plac zabaw,
- przystanek autobusowy,
- świetlica wiejska,
- wyremontowany odcinek drogi gminnej,
- bliskość drogi wojewódzkiej nr 432,
- obecność Wrzesińskiej Strefy Aktywności Gospodarczej w ramach Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

#### **Słabe strony**

- brak sieci kanalizacyjnej,
- brak podłączenia do sieci gazowej,
- zły stan techniczny sieci wodociągowej,
- zły stan sieci transformatorowej,
- uszkodzona kanalizacja deszczowa,
- niewyremontowany odcinek drogi gminnej,
- brak oświetlenia na odcinku Chocicza Mała - Chocicza Wielka,
- zaniedbany zespół dworku z parkiem krajobrazowym,
- mała liczba połączeń autobusowych i ograniczenie ich jedynie do Wrześni,
- mała aktywność mieszkańców.

#### **Szanse**

- środki finansowe w nowej perspektywie unijnej, możliwe do wykorzystania na poprawę infrastruktury technicznej (zwłaszcza dostępność środków Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich),
- środki finansowe dla rozwoju rolnictwa,
- fundusz sołecki,
- budowa szlaku rowerowego prowadzącego przez Chociczą Małą i inne miejscowości posiadające założenia parkowo-pałacowe,
- remont dworku i odnowa otaczającego go parku.

### **Zagrożenia**

- zbyt małe środki finansowe w stosunku do potrzeb, zwłaszcza w zakresie infrastruktury,
- słaba promocja regionu,
- spadek liczby mieszkańców,
- słabe połączenia komunikacją zbiorową z innymi miejscowościami.

## **4. Planowane zadania inwestycyjne i przedsięwzięcia angażujące społeczność lokalną**

W celu osiągnięcia wymiernych efektów oraz przyspieszenia tempa przekształceń proponuje się następujące **kierunki rozwoju**:

### **POPRAWA WARUNKÓW INFRASTRUKTURALNYCH W SOŁECTWIE**

Część drogi prowadzącej przez wieś Chocicza Mała została wyremontowana, natomiast pozostała część w kierunku Chociczy Wielkiej jest w bardzo złym stanie technicznym i wymaga pilnego remontu. Jest to tym istotniejsze, że drogi gminne przebiegające przez wioskę są bardzo wąskie, co zagraża bezpieczeństwu zwłaszcza pieszych i rowerzystów. Ponadto w Chociczy Małej brakuje wysepki przystankowej. Przystanek usytuowano tuż obok sklepu spożywczo-przemysłowego, jednak autobus zatrzymuje się na samej jezdni bądź rozjeżdża nieutwardzone pobocze. Wieś powinna również zostać podłączona do sieci kanalizacyjnej, co jednak wymaga dużych nakładów finansowych. W związku z dużą liczbą zespołów dworskich z parkami na terenie powiatu wrzesińskiego, warto byłoby przygotować tematyczne trasy rowerowe, prowadzące do poszczególnych miejscowości. Natomiast przy samych posiadłościach można ustawić tablice, które krótko opisywałyby historię dworu oraz samej miejscowości. Gmina mogłaby - po wykupieniu lub wspierając Agencję Nieruchomości Rolnych - przyczynić się do odrestaurowania zespołu.

### **POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW PRZEZ DZIAŁANIA AKTYWIZACYJNE I DBAŁOŚĆ O INFRASTRUKTURĘ SPOŁECZNĄ**

Liczba mieszkańców Chociczy Małej spada, dodatkowo mieszkańcy są mało aktywni - nie funkcjonuje tu żadne Koło Gospodyń Wiejskich, klub sportowy czy

stowarzyszenie. W świetlicy można organizować zajęcia dla dzieci i młodzieży mieszkającej na wsi, a mieszkańców należy zachęcać do organizowania się i podejmowania działań integrujących lokalną społeczność. W związku z tym kontynuować należy zwyczaj organizowania imprez okolicznościowych, np. z okazji Dnia Dziecka. Dbając o młodszych mieszkańców należy rozbudować plac zabaw.

## 5. Harmonogram realizacji zadań inwestycyjnych

Tab. 3 Harmonogram realizacji zadań inwestycyjnych

| Zadanie                                                 | Opis przedsięwzięcia                                                                                                                                         | Szacunkowy koszt inwestycji | Termin realizacji | Planowane źródła finansowania                            |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>POPRAWA WARUNKÓW INFRASTRUKTURALNYCH W SOŁECTWIE</b> |                                                                                                                                                              |                             |                   |                                                          |
| Remont drogi                                            | Wykonanie prac w zakresie wymiany nawierzchni dróg w celu zapewnienia bezpieczeństwa uczestników ruchu w sołectwie                                           | 150 000 zł                  | 2015-2018         | Program Infrastruktura i Środowisko, środki własne gminy |
| Budowa zatoki autobusowej                               | Budowa przyczyni się do usprawnienia ruchu samochodów przez wieś (ze względu na wąskie drogi).                                                               | 50 000 zł                   | 2015              | Program Infrastruktura i Środowisko, środki własne gminy |
| Wyznaczenie szlaku rowerowego                           | Droga rowerowa zwiększy zainteresowanie osób aktywnie odpoczywających na terenie gminy Września.                                                             | 100 000 zł                  | 2016-2021         | Program Infrastruktura i Środowisko, środki własne gminy |
| Odrestaurowanie dworu i parku                           | Rewitalizacja parku, utworzenie ścieżek zdrowia i innych miejsc przeznaczonych na wypoczynek i rekreację. Dwór można przeznaczyć na Wiejski Ośrodek Kultury. | 2 000 000 zł                | 2015-2021         | Program Infrastruktura i Środowisko, środki własne gminy |
| Rozbudowa placu gier i zabaw                            | Uzupełnienie urządzeń na placu zabaw o huśtawki, karuzele, fitness oraz grill.                                                                               | 50 000 zł                   | 2015-2016         | Program Infrastruktura i Środowisko, środki własne gminy |

| POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW PRZEZ DZIAŁANIA AKTYWIZACYJNE I DBAŁOŚĆ O INFRASTRUKTURĘ SPOŁECZNĄ |                                                                                                                                                                                   |           |       |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|--------------------------|
| Organizacja zajęć w świetlicy wiejskiej                                                              | Zadanie to zakłada zatrudnienie animatora, który mógłby organizować różnego rodzaju zajęcia (dla dzieci, młodzieży i nawet seniorów), pozwalające im aktywnie spędzić wolny czas. | 20 000 zł | 2015  | środki gminne, środki UE |
| Organizacja festynów dla mieszkańców (np. dzień dziecka, dzień matki)                                | Przedsięwzięcia tego rodzaju pozwolą mieszkańcom zintegrować się. Aktywizowanie ich może także zachęcić do zamieszkania w Chociczy Małej nowych osób.                             | 20 000 zł | 2015+ | środki gminne            |

Źródło: opracowanie własne na podstawie wniosków inwestycyjnych.

## **Spis rycin**

|                                                            |   |
|------------------------------------------------------------|---|
| Ryc. 1 Położenie Chociczy Małej na tle gminy Września..... | 4 |
| Ryc. 2 Dworek w Chociczy Małej.....                        | 4 |

## **Spis tabel**

**Przewodniczący Rady Miejskiej we Wrześni**

**/-/Waldemar Grześkowiak**