

**UCHWAŁA NR XIX/132/20  
RADY MIEJSKIEJ WĄSOSZA**

z dnia 27 lutego 2020 r.

**w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Chocieborowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) **Rada Miejska Wąsosza uchwala, co następuje:**

§ 1. Zatwierdza się Plan Odnowy Miejscowości Chocieborowice w brzmieniu jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąsosza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Wąsosza

**Wiesław Stolicki**

Załącznik do uchwały Nr XIX/132/20  
Rady Miejskiej Wąsosz  
z dnia 27 lutego 2020 r.

## Gmina Wąsosz



# PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI CHOCIEBOROWICE

Wąsosz  
LUTY 2020

## UWARUNKOWANIA

Miejscowość Chocieborowice położona jest w centralno-zachodniej części gminy Wąsosz, w odległości około 3 km od miasta Wąsosza. Cały obręb geodezyjny zajmuje powierzchnię ok. 530 ha. Miejscowość Chocieborowice zamieszkuje 213 osób. W skład sołectwa wchodzi tylko miejscowość Chocieborowice.

Główną funkcją wsi jest funkcja rolnicza. Relatywnie mała wieś w gminie położona w niedużej odległości na południe od Wąsosza. Wieś połączona z miastem drogą krajową. Przez wieś przebiega droga gminna. Wieś przedzielona na dwie części drogą krajową, przy czym główne centrum wsi stanowi duża część zachodnia. Mniejsza – wschodnia, potocznie zwana Chocieborowicami Małymi, stanowi część mieszkalną dla kilku rodzin. Wewnątrz wsi sieć dróg gminnych. Zabudowa zwarta, o układzie wieloulicznym. Budynki przedwojenne, parterowe z dachami dwuspadowymi krytymi dachówką ceramiczną. Kilka budynków gospodarczych posiada konstrukcję „*mur pruskiego*”. Dość duża liczba budynków odnowionych lub nowych. Wydzielone strukturalnie centrum wsi nie spełniające swojej funkcji z uwagi na zdegradowaną świetlicę. W centrum wsi przedwojenny pałac z rozległym parkiem podworskim, obecnie w dostatecznym stanie technicznym. We wschodniej części wsi wolna działka niezabudowana stanowiąca mienie gminy Wąsosz, perspektywicznie przeznaczona na miejsce spotkań mieszkańców wsi. W centrum wsi, niezabudowana działka gminna, perspektywicznie przeznaczona na plac zabaw dla dzieci. W Chocieborowicach działają dwa stowarzyszenia wpisane do KRS: Wioska Cudów oraz Piękny Wąsosz, powstało też Koło Gospodyń Wiejskich.

Historycznie – Według autorów Słownika nazw geograficznych Śląska pierwotna nazwa miejscowości ma charakter patronimiczny i została utworzona od staropolskiego imienia Chociebor. Obecna nazwa nawiązuje do lokalnej tradycji.

Pierwsza informacja o miejscowości pochodzi z 1301 r. i dotyczy sprzedaży 3 łanów ziemi pomiędzy Chocieborowicami a Płoskami. Najwcześniej wzmiankowanym właścicielem majątku w Chocieborowicach był niejaki Thomas von Pfar. W 1507 r.,

ówczesny właściciel Hans Dyhr uzyskał prawo wzniesienia w miejscowości gospody, słodowni, browaru i gorzelni. W XVI w. tutejsze dobra kilkakrotnie zmieniały właścicieli. W 1581 nabył je Alexander von Portugall, który w 1593 majątek powiększył o Kowalewo (Kodelewe). Rodzina von Portugall utrzymała posiadłość do 1614 r. Kolejnymi właścicielami byli: Araham von Schweinitz (1614), Christian von Hofmann (1663), Christina von Nickisch i Stotzeneck, Maria Elisabeth Frankenberg z domu Nickisch (1699), Friedrich Oswald von Tschammer, baronowa von Rechenberg z domu Prittwitz (1719), niejaki von Rothe (po 1726), który w 1746 r. sprzedał posiadłość rodzinie von Seidel z Wąsosza. Ostatni właściciel z rodu von Seidel zmarł w 1806 r., wówczas Chocieborowice przeszły na owdowiałą hrabinę Christiane Wilhelmine z domu Richthofen. Ta w 1818 r. sprzedała posiadłość Bernardowi von Rieben, rodzina von Rieben zarządzała dobrami do 60 - tych lat XIX w. Kolejnymi posiadaczami byli: dr Kühne (1873), mieszczańska rodzina Friese (1879 - 1898), Arthur Weissleder (1922, 1926). Około 1926 r. dobra zostały podzielone na kilka małych części, w tym jedną z siedzibą pańską. Wówczas Chocieborowicami zarządzało Niemieckie Stowarzyszenie dla Wspierania Kolonizacji w Berlinie. Ostatnim właścicielem, wymienionym w 1937 r., był kapitan Kurt Schilke. W 1787 r. na terenie miejscowości odnotowano folwark pański, szkołę, wiatrak, 2 domy gminne. Do miejscowości należał folwark *Waldforwerk* - z 3 działkami zagrodniczymi. W latach 1765 - 1787 wzmiankowano: 13 - 24 zagrodników, 16 wolnych (od pańszczyzny), 3 chałupników oraz 3 rzemieślników. Liczba mieszkańców wynosiła 245 osób. Wówczas w skład dóbr wchodziły: Czeladź, Bieniowice i Kowalewo. Około poł. XIX w. Chocieborowice posiadały 36 domów, pałac z folwarkiem, wiatrak, browar, gorzelnię oraz folwark - *Waldvorwerk* położony na południowy wschód od wsi. Liczba mieszkańców wynosiła 264 osoby, ponadto wymieniono 3 rzemieślników i 4 kupców. Dwór stanowiący część założenia folwarcznego został wzniesiony w 4 ćw. XVIII w., późnobarokowy z wpływami neoklasycyzmu, rozbudowany na pocz. XX.

Miejscowość o układzie placowym rozwinęła się przy odgałęzieniu od drogi Wińsko – Wąsosz. W centrum znajduje się zespół dworsko - folwarczny, dwór usytuowany jest w pn. części założenia, na skraju reliktu parku.

Wieś otoczona ze wszystkich stron rozległymi kompleksami pól uprawnych i łąk. Na południe graniczy z wsią Drozdowice Wielkie – przysiółkiem Marysin. Na północ, w odległości ok. 3 km, leży miasto Wąsosz – centralny ośrodek gminy. Na wschód graniczy z wsią Płoski, na zachód z gminą Jemielno. Teren jest łagodnie pofalowany, z niewielkimi różnicami wysokości.

W samej miejscowości znajdują się obiekty użyteczności publicznej – świetlica wiejska używana bardzo rzadko z uwagi na jej zdegradowanie.

#### **Mocne strony:**

- zwarta zabudowa wsi umożliwiająca wyodrębnienie strukturalnego centrum miejscowości,
- wystarczająca sieć dróg,
- przebieg głównego ciągu komunikacyjnego – drogi krajowej nr 36, umożliwiającego szybkie połączenie z drogą S5 i aglomeracjami – Wrocławiem i Poznaniem oraz autostradą A4,
- działka gminna niezabudowana położona we wschodniej części miejscowości umożliwiająca wyodrębnienie spokojnego terenu rekreacji, wypoczynku i spotkań mieszkańców,
- działka gminna niezabudowana położona w centrum wsi, umożliwiająca wyodrębnienie bezpiecznego placu zabaw dla dzieci,
- dojazd do miejscowości zapewniony jest od strony drogi krajowej,
- łagodnie pofalowany teren stwarzający przyjemne walory estetyczne,
- relatywne położenie na uboczu,
- zorganizowana społeczność, stowarzyszenia, Koło Gospodyń Wiejskich,
- kultywowanie tradycji kulturalnych i ludowych (organizacja dożynek, dni rodziny),

- możliwość wyodrębnienia działek budowlanych z przeznaczeniem na budownictwo mieszkaniowe.

**Słabe strony:**

- w wielu miejscach zdegradowana sieć melioracji szczegółowej (rury drenarskie) oraz niedrożny system rowów, które powodują lokalne podtopienia po ulewnych deszczach
- brak kanalizacji sanitarnej,
- brak rozwiniętej infrastruktury wypoczynkowej – brak gospodarstw agroturystycznych,
- zdegradowana świetlica powoduje brak możliwości spotykania się mieszkańców,
- brak aktywności wśród mieszkańców; aktywność ograniczona do jednostkowych działań.

Oceniając mocne i słabe strony Chocieborowic, stwierdzić można, iż miejscowość posiada znakomite podłoże do aktywizacji społeczności lokalnej. Miejscowość ta priorytetowo powinna stworzyć nową infrastrukturę budynków i obiektów użyteczności publicznej w celu aktywizacji mieszkańców. Wykorzystać należy również istniejące zasoby w postaci działających stowarzyszeń oraz Koła Gospodyń Wiejskich.

Elementem niezbędnym do realizacji jest wykonanie budowy nowej świetlicy i sprzedaż starej. Rozległe obszary pól i łąk wykorzystać można w celach rozwoju agroturystyki. Charakter zabudowy umożliwi wydzielenie centrum spotkań.

## KIERUNKI ODNOWY MIEJSCOWOŚCI

Priorytetem dla miejscowości Chocieborowice powinna stać się budowa świetlicy wiejskiej (zadanie 1). Realizacja tego zadania związana jest nierozdzielnie z zakupem wyposażenia świetlicy i aktywizacją mieszkańców (zadania 3 i 4). Zadania te ze względu na charakter wsi realizowane być muszą długofalowo i zakończą się po zrealizowaniu zadania 1.

Aktywizacja mieszkańców będzie niejako możliwa po zakupieniu wyposażenia świetlicy – stołów, krzeseł, kuchni i jej wyposażenia. Po dokonaniu tych zakupów mieszkańcy z powodzeniem będą mogli realizować i kultywować tradycje lokalne – świąteczne wypieki, lokalne potrawy, koło gospodyń wiejskich. Ponadto świetlica oraz teren ją otaczający stanie się punktem spotkań mieszkańców, miejscem ich wypoczynku.

Zadaniem uzupełniającym powyższe będzie wykonanie kanalizacji sanitarnej (zadanie 3), która uporządkuje gospodarkę ściekową na terenie miejscowości czyniąc ją jeszcze bardziej atrakcyjną. Zadanie to możliwe jest do wykonania po zrealizowaniu kanalizacji w mieście Wąsosz, które jest największym ośrodkiem mieszkalnym gminy.

Uzupełniająco, wzbogacając infrastrukturę miejscowości, wykonać należy zadania polegające na budowie chodnika (od dawnej szkoły do centrum wsi – zadanie 6) oraz modernizacji drogi gminnej (zadanie 7) – które usprawnią poruszanie się pieszych oraz przemieszczanie się mieszkańców w obrębie miejscowości.

W ramach odnowy miejscowości planuje się wykonać następujące działania:

Numer zadania	Nazwa zadania	Koszty realizacji [zł]	Okres realizacji
1	Budowa świetlicy wiejskiej – miejsca spotkań mieszkańców	300 000	2020-2021
2	Budowa placu zabaw w centrum wsi	50 000	2020-2022
3	Budowa kanalizacji sanitarnej	1 000 000	2023-2025

## Plan Odnowy Miejscowości Chocieborowice

4	Zakup wyposażenia świetlicy wiejskiej	20 000	2020-2021
5	Aktywizacja mieszkańców	10 000	2020-2022
6	Budowa siłowni napowietrznej	20 000	2022-2023
7	Budowa chodników	150 000	2021-2023
8	Modernizacja dróg gminnych we wschodniej i zachodniej części miejscowości	1 000 000	2021-2025



## **Załącznik nr 1 do Planu Odnowy Miejscowości Chocieborowice – inwentaryzacja zasobów.**

Na zasoby miejscowości Chocieborowice składają się następujące elementy niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania planu odnowy:

1. Działka niezabudowana, położona we wschodniej części wsi,
2. Pałac z parkiem podworskim,
3. Świetlica wiejska w centrum wsi,
4. Długość dróg publicznych w miejscowości – 3,7 km, z tego dróg gminnych 3 km, dróg krajowych 0,7 km.
5. Na terenie wsi funkcjonuje sieć wodociągowa o długości 3 km. Sieć jest relatywnie nowa, nieawaryjna,
6. Na terenie wsi funkcjonują dwa stowarzyszenia będą oddolną inicjatywą mieszkańców – Wioska Cudów oraz Piękny Wąsosz.
7. Na terenie wsi funkcjonuje koło gospodyń wiejskich.
8. Działka gminna w centrum wsi z przeznaczeniem na plac zabaw.
9. Aktywność liderów społeczności.

## Załącznik nr 2 do Planu Odnowy Miejscowości Chocieborowice – analiza SWOT.

Dla prawidłowego określenia mocnych i słabych stron miejscowości Chocieborowice niezbędne jest przeprowadzenie analizy SWOT.

### **Mocne strony:**

- zwarta zabudowa wsi umożliwiająca wyodrębnienie strukturalnego centrum miejscowości,
- wystarczająca sieć dróg,
- przebieg głównego ciągu komunikacyjnego – drogi krajowej nr 36, umożliwiającego szybkie połączenie z drogą S5 i aglomeracjami – Wrocławiem i Poznaniem oraz autostradą A4,
- działka gminna niezabudowana położona we wschodniej części miejscowości umożliwiająca wyodrębnienie spokojnego terenu rekreacji, wypoczynku i spotkań mieszkańców,
- działka gminna niezabudowana położona w centrum wsi, umożliwiająca wyodrębnienie bezpiecznego placu zabaw dla dzieci,
- dojazd do miejscowości zapewniony jest od strony drogi krajowej,
- łagodnie pofalowany teren stwarzający przyjemne walory estetyczne,
- relatywne położenie na uboczu,
- zorganizowana społeczność, stowarzyszenia, Koło Gospodyń Wiejskich,
- kultywowanie tradycji kulturalnych i ludowych (organizacja dożynek, dni rodziny),
- możliwość wyodrębnienia działek budowlanych z przeznaczeniem na budownictwo mieszkaniowe.

### **Słabe strony:**

- w wielu miejscach zdegradowana sieć melioracji szczegółowej (rury drenarskie) oraz niedrożny system rowów, które powodują lokalne podtopienia po ulewnych deszczach
- brak kanalizacji sanitarnej,
- brak rozwiniętej infrastruktury wypoczynkowej – brak gospodarstw agroturystycznych,

- zdegradowana świetlica uniemożliwiająca spotkanie się mieszkańców,
- brak aktywności wśród mieszkańców; aktywność ograniczona do jednostkowych działań.

**Szanse:**

- przebieg drogi krajowej nr 36 w pobliżu wsi,
- łagodnie pofałdowany krajobraz,
- połączenie drogą gminną z drogą krajową,
- możliwość szybkiego dojazdu do dróg głównych – ekspresowej S5 i autostrady A4.
- wygodnie i bezpiecznie umiejscowiona działka gminna będąca perspektywą do rekreacji i wypoczynku

**Zagrożenia:**

- zmiana polityki rozwoju gminy w wyniku zmiany władzy,
- brak funduszy na przeprowadzenie inwestycji,
- zmiana prawa uniemożliwiająca przeprowadzenie niektórych inwestycji.

Dokonując analizy mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń stwierdza się kolejno:

- słabe strony zostaną efektywnie zlikwidowane w wyniku realizacji inwestycji założonych w planie odnowy miejscowości,
- miejscowość ma niewielkie szanse na rozwój turystyki i wypoczynku ze względu na brak lasów i położenie wzdłuż ruchliwej drogi krajowej oraz ze względu na charakter zabudowy; stanowi bardziej enklawę dla obecnych mieszkańców,
- miejscowość jest w stanie wydzielić relatywnie zwarty obszar gruntów mogących stanowić podstawę do stworzenia działek budowlanych budynków jednorodzinnych,
- bardzo mocną stroną wsi jest to, że można wydzielić centrum spotkań mieszkańców skoncentrowane przy działce gminnej położonej we wschodniej części wsi. Realizacja zadań przewidzianych w Planie zwiększy aktywność mieszkańców i umożliwi im realizację własnych zamierzeń w oparciu o stworzenie nowego centrum wsi,
- zgoda mieszkańców na sprzedaż starej świetlicy usunie z otoczenia element zdegradowany, który będzie zastąpiony nowoczesnym obiektem z dużym obszarem do rekreacji,
- realizacja działań założonych w planie skutecznie zlikwiduje słabe strony.

Oceniając mocne i słabe strony Chocieborowic, stwierdzić można, iż miejscowość posiada znakomite podłoże do aktywizacji społeczności lokalnej. Miejscowość ta priorytetowo powinna stworzyć nową infrastrukturę budynków i obiektów użyteczności publicznej w celu aktywizacji mieszkańców. Dodatkowo wykorzystać można w pełni zasób w postaci inicjatyw oddolnych – stowarzyszeń, koła gospodyń wiejskich.

## **Uzasadnienie**

Plan odnowy miejscowości Chocieborowice stanowić będzie podstawę do ubiegania się o środki z budżetu Unii Europejskiej na realizację zadań w nim określonych. Stąd podjęcie Uchwały w sprawie przyjęcia Planu jest uzasadnione i celowe.

Sporządził: Marcin Koziński