

UCHWAŁA NR XLVII/242/09
RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE
z dnia 10 listopada 2009 r.

**w sprawie zatwierdzenia „Planu Odnowy Miejscowości Dobrzelin
na lata 2010-2017**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 20, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420) Rada Miejska w Żychlinie uchwala, co następuje:

§ 1. Zatwierdza się „Plan Odnowy Miejscowości Dobrzelin na lata 2010-2017” podjęty Uchwałą Nr 1/09 Zebrania Wiejskiego Sołectwa Dobrzelin z dnia 23 października 2009 r.

§ 2. W załączeniu do uchwały przedkłada się Uchwałą Nr 1/09 Zebrania Wiejskiego Sołectwa Dobrzelin z dnia 23 października 2009 r. wraz z „Planem Odnowy Miejscowości Dobrzelin na lata 2010-2017”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żychlin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Żychlinie
/-/ Zofia Pilarska**

**Załącznik do Uchwały Nr XLVII/242/09
Rady Miejskiej w Żychlinie
z dnia 10 listopada 2009 r.**

UCHWAŁA NR 1/09
ZEBRANIA WIEJSKIEGO SOŁECTWA DOBRZELIN
z dnia 23 października 2009 r.

**w sprawie przyjęcia „Planu Odnowy Miejscowości Dobrzelin
na lata 2010-2017”**

Na podstawie § 4 Statutu Sołectwa Dobrzelin stanowiącego załącznik do Uchwały Nr 31/VI/90 z dnia 11 grudnia 1990 roku Rada Gminy i Miasta w Żychlinie w sprawie uchwalenia statutu Sołectw i Osiedli zmienionego Uchwałą Nr IX/52/03 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 22 maja 2003 r., uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Plan Odnowy Miejscowości Dobrzelin na lata 2010-2017” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Sołtysowi wraz z Radą Sołecką Sołectwa Dobrzelin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Żychlinie
/-/ Zofia Pilarska**

Załącznik do Uchwały Nr 1/09
Zebrania Wiejskiego Sołectwa Dobrzelin
z dnia 23 października 2009 r.



*„Spotkać się to początek,
zgodzić się to postęp,
pracować razem to sukces”.*
/Henry Ford/

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBRZELIN

NA LATA 2010-2017



Dobrzelin 2009 r.

Spis treści

| | |
|---|----|
| Wstęp..... | 3 |
| Charakterystyka Miejscowości Dobrzelin | 4 |
| Analiza zasobów Miejscowości Dobrzelin | 13 |
| Analiza SWOT | 14 |
| Wizja Miejscowości Dobrzelin | 17 |
| Harmonogram realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych w ramach przygotowanego Planu Odnowy na lata 2009-2016 | 20 |
| Public Relations Planu Odnowy Miejscowości Dobrzelin | 21 |
| Zakończenie | 22 |

Wstęp

Prawidłowe funkcjonowanie miejscowości wymaga stworzenia dokumentu, koncepcji działań zmierzających do długotrwałego i zrównoważonego rozwoju. Podejmowanie decyzji wynika z planowania strategicznego łączącego problematykę społeczną, ekologiczną, przestrzenną i gospodarczą. Opracowany przez Urząd Gminy, Radę Sołecką, mieszkańców, akceptowany społecznie i zatwierdzony przez Radę Miejską Plan Odnowy Miejscowości Dobrzelin jest podstawowym narzędziem programowania rozwoju sołectwa.

Plan Odnowy Miejscowości Dobrzelin ma za zadanie zintegrować społeczność, pobudzić mieszkańców do wspólnego działania na rzecz sołectwa, jest dokumentem strategicznym stworzonym przy udziale mieszkańców wsi. Określa najważniejsze działania, które sami zainteresowani uznali za istotne dla swojej miejscowości, które pomogą im rozwiązać problemy, pokonać bariery i osiągnąć zamierzone cele. Proponowane przedsięwzięcia mieszkańcy uznali za realne, możliwe do zrealizowania przy założeniu także ich własnej aktywności oraz przy zaangażowaniu władz samorządowych Gminy Żychlin.

Plan Odnowy Miejscowości Dobrzelin obejmuje analizę zasobów miejscowości, porównanie korzystnych i niekorzystnych cech wewnętrznych wsi oraz potencjalnych szans i zagrożeń występujących w otoczeniu, które mogą uwarunkować przyszłość miejscowości i ich mieszkańców wraz z elementami montażu finansowego inwestycji wyłonionych do realizacji. Dokument ten ma służyć pełnemu wykorzystaniu istniejącego potencjału i szans rozwojowych w tym dostępie do środków unijnych bowiem stanowi załącznik do aplikacji o środki pochodzące z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013. Opracowując i uchwalając niniejszy Plan Odnowy Miejscowości Dobrzelin kierowano się następującymi dokumentami:

- Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013,
- Art.18 ust 2 pkt.6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym,
- Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi 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.

Stworzony dokument pozwolił na uświadomienie mieszkańcom ich roli w tworzeniu pomysłów na własny rozwój i poprawę warunków życia.

Charakterystyka Miejscowości Dobrzelin

Dobrzelin jest jedną z miejscowości wiejskich wchodzących w skład Gminy Żychlin położony na Nizinie Środkowomazowieckiej w północnej części województwa łódzkiego. Dobrzelin to typowa osada fabryczna notowana po raz pierwszy w źródłach pod datą 1386r. Niegdyś w 1848 r. Orseti – właściciel pobliskiego Oporowa założył tutaj niewielką cukrownię, przejętą w 1866r. przez spółkę akcyjną i poważnie rozbudowaną. W osadzie mieszkało wówczas ponad 1000 osób, z których większość z nich była zatrudniona przy produkcji cukru. Również dzisiaj cukrownia jako jeden z większych zakładów odciska zdecydowane piętno na charakterze miejscowości.

Z danych wynika, iż jest to największa miejscowość wiejska w Gminie Żychlin zaraz po samym mieście Żychlin biorąc pod uwagę ilość zamieszkujących ją mieszkańców. Według danych urzędu na dzień 30.07.2009r. miejscowość tą zamieszkiwało 1304 mieszkańców. Co przedstawia poniższa tabela uwzględniając wiek i płeć mieszkańców.

Tabela Nr 1 *Struktura wieku mieszkańców miejscowości Dobrzelin*

| Przedział wiekowy | Kobiety | Mężczyźni |
|----------------------|---------|-----------|
| Osoby niepełnoletnie | 120 | 112 |
| 18-24 | 73 | 86 |
| 25-34 | 97 | 104 |
| 35-44 | 96 | 83 |
| 45-54 | 108 | 106 |
| 55 i powyżej | 196 | 123 |
| Ogółem | 690 | 614 |

Źródło: Dane Statystyczne Urzędu Gminy na dzień 30.07.2009r. - opracowanie własne

Z powyższych danych wynika, iż mamy do czynienia ze zbieżnymi wielkościami w poszczególnych przedziałach wiekowych. Na uwagę zasługuje fakt, iż większość ludzi młodych po założeniu rodziny pozostaje w swojej rodzimej miejscowości. Migracja jest zauważalna tylko w przypadku ludzi młodych z wyższym wykształceniem.

Środowisko naturalne

Teren miejscowości został ukształtowany w czasie zlodowacenia środkowopolskiego i bałtyckiego, dlatego też są to obszary o krajobrazie jednostajnym i równinnym lub lekko falistym, na którym najwyższe wysoczyzny nie przekraczają 15 metrów n.p.m. Gleby okolic Żychlina, a tym samym i Dobrzelina podobnie jak i całej równiny kutnowskiej są to przede wszystkim gliny zwałowe, piaski i żwiry. Poza madami ciągnącymi się wzdłuż rzeki Słudwi i nieco szerszym w dolinie Przysowy pozostałe obszary są pokryte glebami bielcowymi, pseudobielcowymi oraz brunatnymi wyługowanymi. Klimat należy do typu klimatów wielkich dolin występujących w środkowej Polsce. Temperatura powietrza, nasłonecznienie i długość okresu wegetacyjnego są podobne jak i na sąsiednich terenach. Przenikają się tutaj cechy klimatu oceanicznego i kontynentalnego co powoduje dużą zmienność pogody, szczególnie wiosną. Zimy nie są ostre, większe oziębienia nie trwają długo, częstsze są odwilże, lata natomiast są dość ciepłe.

W miejscowości Dobrzelin występują skupiska drzew tworząc parki i zadrzewienia śródpolowe, które tworzą odpowiedni klimat przyrodniczy. Są też nacieki wodne w postaci stawów, które niegdyś wykorzystywane były w celach gospodarczych przez Cukrownię teraz dzierżawione przez Stowarzyszenie Wędkarzy. Te miejsca niegdyś izolowały mieszkańców od zgiełku, hałasu i dawały spokój i ukojenie. Teraz z uwagi na wieloletnie zaniedbania wymagają uporządkowania i odpowiedniego zagospodarowania. Gmina Żychlin rozpoczęła już proces inwestycyjny polegający na zagospodarowywaniu terenów i na jednym utworzyła plac zabaw dla dzieci w centrum miejscowości. Ale jest jeszcze wiele miejsc, o które zapewne trzeba zadbać nie tylko ze względu na aspekt społeczny, ale także i ze względu na ochronę środowiska. Bowiern są to siedliska dziko żyjących zwierząt, ptaków i owadów.



Zdj. Stawy Dobrzelińskie



Zdj. Widok Stawów Dobrzelińskich

Dziedzictwo kulturowe

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żychlin, który został opracowany przez Towarzystwo Urbanistów Polskich i został przyjęty w drodze uchwały Nr 214/XXXIX/2001 Rady Gminy i Miasta Żychlin z dnia 30 lipca 2001 roku w rozdziale dotyczącym obszary i strefy ochrony konserwatorskiej widnieje zapis, iż w miejscowości Dobrzelin znajdują się pomniki przyrody w parku krajobrazowym - topola biała i jesion wyniosły oraz zespół dworski, który stanowi na dzień dzisiejszy własność prywatną.

Jest to ciekawy obiekt zabytkowy w postaci klasycystycznego pałacu z pierwszej połowy XIX wieku. Murowany, wzniesiony został na rzucie prostokąta, parterowy z piętrowymi ryzalitami zwieńczonymi tympanonami. W tympanonach zachowała się dekoracja stiukowa, w jednym kartusz z zatartym



herbem. Układ wnętrza trzytraktowy z hallem i klatką schodową (obecnie przebudowaną) na osi. Zachował się duży salon przedzielony kolumnami, ozdobiony dekoracją stiukową. Podczas kampanii wrześniowej 1939 rok w pałacu mieścił się szpital polowy, którym kierował prof. dr Wiktor Dega, później światowej sławy ortopeda. Pałac położony jest na terenie kilkuhektarowego parku krajobrazowego o bogatym, ale nie konserwowanym drzewostanie, stąd zatracił w znacznej mierze swój dawny układ i charakter.

Z kolei na terenie cukrowni „Dobrzelin” zachowało się kilka budynków z drugiej połowy XIX wieku, będących przykładem architektury przemysłowej (fabrycznej) z tego okresu.



Zdj. Zabudowa „Cukrowni Dobrzelin”



Zdj. Teren „Cukrowni Dobrzelin”



Zdj. Przydrożny cmentarz wojenny

W miejscowości znajduje się także miejsce wiecznego spoczynku Żołnierzy Polskich Armii „Pomorze” i Armii „Poznań” poległych w Bitwie nad Bzurą oraz zmarłych z odniesionych ran w szpitalu wojennym w Dobrzelinie we wrześniu i październiku 1939r. Co roku wraz z uroczystościami wrześniowymi składane są przez mieszkańców, władze, uczniów kwiaty upamiętniające tamte wydarzenia.

Infrastruktura techniczna

Miejscowość Dobrzelin jest zaopatrzona w sieć wodociągową, która pochodzi z gminnego wodociągu, którego stacja uzdatnia wody znajduje się w miejscowości Żychlin pracującej w oparciu o 5 studni głębinowych o łącznej wydajności 3 500 m³ na dobę. Miejscowość w części podłączona jest do sieci kanalizacyjnej, niektóre obszary nie mają jeszcze uporządkowanej gospodarki ściekowej dlatego też powstające tam ścieki socjalno-bytowe wynikające z zamieszkania ludzi oraz ścieki wynikające z prowadzenia działalności rolniczej są odprowadzane do zbiorników bezodpływowych (szamb) następnie wypompowywane i przewożone taborem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków znajdującej się w mieście Żychlin.

Sieć energetyczna jest dobrze rozwinięta w miejscowości i stanowi jednolity system krajowy. Energia dostarczana jest za pomocą sieci elektroenergetycznych średniego napięcia poprzez linie napowietrzne. Obecny system zaopatrzenia mieszkańców w energię elektryczną w pełni pokrywa istniejące zapotrzebowanie, jednakże wymaga stopniowej modernizacji.

W miejscowości oprócz dość dobrze rozwiniętej strefy gospodarczej nie ma możliwości rozwijania się przez mieszkańców w strefie społeczno-kulturalnej. Bowiem nie ma w miejscowości świetlicy, szkoły, biblioteki ani domu kultury. Tak naprawdę tylko zespoły parkowe dają szansę przystani, rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców. Dlatego też Gmina Żychlin w 2008 roku w jednym z nich utworzyła plac zabaw dla dzieci. Jednak potrzeba jeszcze wielu środków finansowych na rekultywację tychże terenów i dostosowania ich do pełnienia funkcji społeczno-kulturalnych.



Zdj. Park wraz z placem zabaw

Rolnictwo

Gospodarstwa rolne jakie występują na terenie miejscowości Dobrzelin to przede wszystkim gospodarstwa małe i średnio powierzchniowe, większość z nich klasyfikuje się w przedziale od 1 do 3 hektarów. Ze względu na bliskość „Cukrowni Dobrzelin” gospodarstwa rolne przede wszystkim uprawiają buraki cukrowe, zboża hodują bydło oraz trzodę chlewną. Nie ma gospodarstw wielko powierzchniowych i specjalistycznych. Poniżej tabela 2 przedstawia strukturę gospodarstw pod względem wielkości.

Tabela 2 Struktura wielkości gospodarstw

| Grupy obszarowe użytków rolnych | ilość gospodarstw |
|---------------------------------|-------------------|
| do 1 ha | 14 |
| od 1 do 3 ha | 47 |
| od 3 do 5 ha | 15 |
| od 5 do 8 ha | 11 |
| od 8 do 10 ha | 5 |
| Powyżej 10 ha | 10 |
| Ogółem | 102 |

Źródło: Dane statystyczne Urzędu Gminy w Żychlinie na dzień 01.01.2009r

Sektor gospodarczy

Miejscowość Dobrzelin ma duże znaczenie gospodarcze dla Gminy oraz regionu, znajdują się tam dwa największe zakłady produkcyjne cukrownia, która jest jednym z oddziałów Krajowej Spółki Cukrowej oraz Provimi Polska S.A zajmująca się produkcją pasz. Oprócz tego występuje mała i średnia przedsiębiorczość co przedstawia poniższa tabela:

Tabela 2 Firmy działające na terenie miejscowości Dobrzelin

| Firma | Profil działalności |
|---|--|
| Hurtownia Wachowiak | Sprzedaż alkoholu i napojów |
| Stepol – Przedsiębiorstwo produkcyjno-handlowo-usługowe | Producent surówek |
| P.P.H.U Aspol | Branża spożywcza – młyn, producent mąk |
| Stacja Kontroli Pojazdów | Branża motoryzacyjna |
| Barter S.A | Import węgla kamiennego |
| Palibud | Skład opałowy i materiałów budowlanych |
| Zakład Pogrzebowy | Usługi pogrzebowe |
| P.P.H.U Duet | Usługi szwalnicze |
| Sklep rolniczy | Sprzedaż akcesoriów rolniczych |
| Zakład Fryzjerski | Profil usługowy |

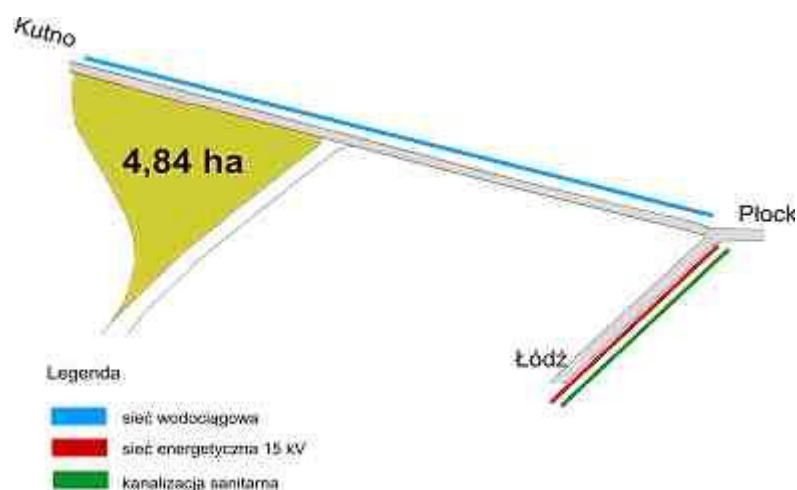
Źródło: Dane statystyczne Urzędu Gminy w Żychlinie na dzień 10.09.2009r.

 - średnie przedsiębiorstwo zatrudniające powyżej 50 pracowników

Z powyższej tabeli da się zauważyć, iż w miejscowości znajduje się różnorodny profil działalności. Są to przede wszystkim małe przedsiębiorstwa dające zatrudnienie mieszkańcom Dobrzelina. W powyższej tabeli nie zostały zawarte obiekty handlowe takie jak sklepy ogólnospożywcze, a jest ich w samej miejscowości około 6 dobrze prosperujących.

Zadowolający jest też fakt, iż zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 marca 2009r. w sprawie łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej została utworzona Podstrefa Żychlin, w skład której wchodzi Kompleks 3 z obrębu Dobrzelina. Podstrefa daje na pewno duże możliwości rozwoju zarówno dla Gminy Żychlin jak i samego Dobrzelina.

Rys. 1 Kompleks Nr 3 podłączony do ŁSSE Żychlin – Obręb ewidencyjny Dobrzelin



Tak więc z krótkiej charakterystyki gospodarczej widzimy, iż miejscowość jest sama w sobie potencjałem, trzeba tylko stworzyć jej szansę na jeszcze lepszy rozwój zarówno gospodarczy jak i społeczny.

W celu jak najlepszego rozeznania odczuć mieszkańców władze gminy podjęły działania mające na celu trafne zdiagnozowanie najważniejszych problemów, oceny szans i zagrożeń dla rozwoju miejscowości Dobrzelin. W efekcie opracowano ankietę dla mieszkańców za pośrednictwem Urzędu Gminy, w której mogli się oni ustosunkować do najważniejszych problemów występujących na terenie sołectwa. Ponadto ankietowani mogli wskazywać własne uwagi i przemyślenia dotyczące kwestii, które uważają oni za najważniejsze.

Do Urzędu Gminy wpłynęło z powrotem 45 ankiet od mieszkańców z miejscowości Dobrzelin. Większość z nich legitymowała się wykształceniem średnim technicznym (25 osób), oprócz tego zasadniczym zawodowym (5 osób), podstawowym (10 osób), wyższym (5 osób). Największe zainteresowanie Planem Odnowy Miejscowości wykazywali mieszkańcy w przedziale wiekowym 25-34 lata, posiadający status na rynku pracy „zatrudniony”.

Z zadaniem pytaniu „Co Pan/Pani chciałby zmienić w swojej miejscowości?”, wszyscy ankietowani za najważniejsze zadanie inwestycyjne ich zadaniem podali budowę boiska sportowego.

Poniższa tabela przedstawia kolejno wymienione zadania inwestycyjne, które zostały wskazane przez badanych respondentów.

Tabela 5 Zadania inwestycyjne wskazane przez badanych respondentów.

| Nazwa zadania inwestycyjnego | Ilość osób wskazujących zadanie inwestycyjne | udział % w ogólnej liczbie badanych respondentów |
|---------------------------------------|--|--|
| Budowa boiska | 45 | 100 % |
| Budowa siłowni | 25 | 55,5 % |
| Rewitalizacja parku | 25 | 55,5 % |
| Budowa Skatepark | 10 | 22,2 % |
| Budowa i modernizacja ciągów pieszych | 5 | 11,1 % |
| Budowa świetlicy | 5 | 11,1 % |
| Utworzenie ścieżki rowerowej | 10 | 22,2 % |

Źródło: Badania ankietowe

Z przeprowadzonych badań wynika, iż najważniejszą inwestycją w oczach mieszkańców jest budowa boiska dla dzieci i młodzieży. Rzeczywiście w dyskusjach także zwracano uwagę na fakt, iż młodzież nie ma gdzie uprawiać sportów ani spędzać swojego wolnego czasu. Drugim problemem na jaki zwracano uwagę jest zapuszczony park, w którym nie można pospacerować ze względu na nieład przestrzenny jaki tam panuje. Starsi mieszkańcy nie mają miejsca zacisznego do wypoczynku. Zadowolający jest fakt, że we wszystkich spotkaniach, które zorganizowano uczestniczyła dorastająca młodzież, która także wyrażała swoje opinie na temat Planu Odnowy Miejscowości.

ANALIZA ZASOBÓW MIEJSCOWOŚCI DOBRZELIN

| <i>Rodzaj zasobu</i> | Brak | Jest o znaczeniu małym | Jest o znaczeniu średnim | Jest o znaczeniu dużym |
|---|------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| Środowisko przyrodnicze | | | | |
| - walory krajobrazu | | | X | |
| - walory klimatu (mikroklimat, wiatr, nasłonecznienie) | | | X | |
| - walory szaty roślinnej (np. runo leśne) | | | X | |
| - cenne przyrodniczo obszary lub obiekty | | | X | |
| - świat zwierzęcy (ostoje, siedliska) | | | X | |
| - osobliwości przyrodnicze | | | X | |
| - wody powierzchniowe (jeziora, rzeki, stawy) | | | X | |
| - podłoże, warunki hydrogeologiczne | | | X | |
| - gleby, kopaliny | | | X | |
| Środowisko kulturowe | | | | |
| - walory architektury wiejskiej i osobliwości kulturowe | | | X | |
| - walory zagospodarowania przestrzennego | | X | | |
| - zabytki | | | X | |
| - zespoły artystyczne | | X | | |
| Dziedzictwo religijne i historyczne | | | | |
| - miejsca, osoby i przedmioty kultu | | X | | |
| - święta, odpusty, pielgrzymki | x | | | |
| - tradycje, obrzędy, gwara | x | | | |
| - legendy, podania i fakty historyczne | | x | | |
| - ważne postacie historyczne | x | | | |
| - specyficzne nazwy | x | | | |
| Obiekty i tereny | | | | |
| - działki pod zabudowę mieszkaniową | | x | | |
| - działki pod domy letniskowe | x | | | |
| - działki pod zakłady usługowe i przemysł | x | | | |
| - pustostany mieszkaniowe, magazynowe i po przemysłowe | x | | | |
| - tradycyjne obiekty gospodarskie wsi (kuźnie, młyny) | x | | | |
| - place i miejsca publicznych spotkań | | x | | |
| - miejsca sportu i rekreacji | x | | | |
| Gospodarka, rolnictwo | | | | |
| - specyficzne produkty (hodowle, uprawy polowe) | | x | | |
| - znane firmy produkcyjne i zakłady usługowe | | | X | |
| - możliwe do wykorzystania odpady poprodukcyjne | | X | | |

| | | | | |
|---|---|--|---|--|
| SĄSIEDZI I PRZYJEZDNI | | | | |
| - korzystne, atrakcyjne sąsiedztwo (duże miasto, arteria komunikacyjna, atrakcja turystyczna) | | | X | |
| - ruch tranzytowy | | | X | |
| - przyjezdni stali i sezonowi | x | | | |
| Instytucje | | | | |
| - placówki opieki społecznej | x | | | |
| - szkoły | x | | | |
| - Dom kultury | x | | | |
| Ludzie, organizacje społeczne | | | | |
| - OSP | x | | | |
| - Koło Gospodyń Wiejskich | x | | | |
| - Stowarzyszenia | x | | | |

Z analizy zasobów miejscowości wynika, iż można pochwalić się atrakcyjnym środowiskiem przyrodniczym, malowniczym równinnym terenem i korzystnym klimatem społeczno-gospodarczym. Te wszystkie walory stwarzają dogodne warunki dla życia mieszkańców. Jednak należy popracować nad stworzeniem dogodnych warunków, aby powstały miejsca gdzie będzie można się zrelaksować i odpocząć, a dzieci i młodzież będą mieć dogodne warunki do rozwijania kultury fizycznej.

Analiza SWOT

W planowaniu strategicznym stosowane są różne techniki analityczne oraz sposoby dochodzenia do konstruktywnych wniosków. Z uwagi na wagę zagadnienia należy przy tym korzystać ze sprawdzonych metod. W praktyce najczęściej wykorzystywaną metodą jest Analiza SWOT. Skrót SWOT pochodzi od czterech angielskich słów: Strengths (silne strony), Weaknesses (słabe strony), Opportunities (szanse), Threats (zagrożenia). Metoda ta pozwala na ocenę wewnętrznych i zewnętrznych czynników wpływających na rozwój badanej organizacji. Analiza SWOT opiera się na badaniu dwóch grup czynników: wewnętrznych i zewnętrznych. Każda grupa rozpatrywana jest pod kątem dodatniego i ujemnego wpływu na badaną organizację.

Silne strony – to pozytywne zjawiska wynikające z samej organizacji (np. wysoki poziom wiedzy kadry, znajomość lokalnych uwarunkowań itp.)

Słabe strony – to negatywne zjawiska wpływające na ograniczenie szans i możliwości rozwojowych organizacji, na które ma ona wpływ (np. słaba komunikacja wewnętrzna, brak koordynacji działań. itp.)

Szanse – to pozytywne zjawiska, które stwarzają możliwości rozwojowe niezależne od działań organizacji (np. położenie geograficzne)

Zagrożenia – to negatywne zjawiska wyływające z otoczenia organizacji, niezależne od jej działań (np. niedoskonałość rozwiązań prawnych, konkurencyjność sąsiednich podmiotów, pogarszanie wskaźników makroekonomicznych itp.)

Przeprowadzenie analizy SWOT jest jednym z czynników umożliwiających podjęcie prawidłowej decyzji na podstawie posiadanych informacji. Umożliwi usystematyzowanie pewnych informacji jak również określi kierunki rozwiązań.

Analizę SWOT przeprowadzono na zorganizowanej przez Urząd Gminy w dniu 25.09.2009 r. dyskusji panelowej z udziałem przedstawicieli Rady Sołectkiej, władz samorządowych, mieszkańców sołectwa. W toku dyskusji wskazano mocne i słabe strony sołectwa, określono szanse i zagrożenia. Podejmowane działania i zadania zaplanowane w ramach Planu Odnowy Miejscowości Dobrzelin stanowią zatem odpowiedź na najważniejsze problemy wskazywane przez mieszkańców.

Słabe strony miejscowości to:

- zły stan dróg, potrzeby inwestycyjno-remontowe;
- brak odpowiedniej infrastruktury krajoznawczo-turystycznej (parkingi, oznakowania miejsc aktywnego wypoczynku);
- stosunkowo niski stan zasobności gospodarstw domowych, ograniczony rozwój działalności pozarolniczej,
- brak odpowiedniej do potrzeb infrastruktury rekreacyjno-sportowej dla dzieci i młodzieży,
- brak odpowiedniej infrastruktury turystycznej (oznakowanie tras, miejsc atrakcyjnych, mała gastronomia),
- brak usystematyzowania gospodarki ściekowej,
- brak siłowni dla młodzieży,
- dzikie wysypiska śmieci,
- brak kultywowania tradycji.

Silne strony Sołectwa to:

- atrakcyjne położenie sołectwa blisko do miasta Żychlina, niedaleko w obrębie 30 km miasto powiatowe Kutno i powiązanie komunikacyjne z drogą krajową Warszawa-Poznań, możliwość korzystania z taboru kolejowego,
- dobrze wyposażona miejscowość w podstawową infrastrukturę techniczną,
- dobre warunki klimatyczne dla rozwoju miejscowości,
- niezagospodarowane tereny komunalne przeznaczone pod zabudowę mieszkalną lub rekreacyjną,
- aktywność społeczności lokalnej oraz jej zdolność do angażowania się w rozwój miejscowości,
- dobrze rozwinięta miejscowość pod względem gospodarczym, szerokie spektrum gospodarcze miejscowości, dobrze rozwijające się obiekty handlowe.

Szanse miejscowości to:

- możliwość stworzenia atrakcyjnego, bliskiego w naturze miejsca zamieszkania w przyjaznym środowisku społecznym, aktywnym i zaangażowanym jako alternatywy dla zdegradowanych społecznie przestrzeni wiejskich,
- możliwość pozyskania środków ze źródeł zewnętrznych np. PROW,
- sprzyjająca polityka regionalna, w tym adresowana do rozwoju obszarów wiejskich,
- możliwość pozyskania inwestorów do ŁSSE podstrefa Żychlin,
- popyt na usługi turystyczne,
- moda na mieszkanie za miastem,
- rozwój sektora usług i drobnej wytwórczości,

Zagrożenia miejscowości to:

- niewystarczające fundusze na rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- odpływ młodzieży za pracą,
- zła sytuacja rolnictwa, rozdrobienie gospodarstw rolnych,
- rosnące patologie społeczne (alkoholizm),
- znaczące bezrobocie ukryte,
- przywiązanie do tradycyjnych form gospodarowania na wsi,
- postępujące rozwarstwianie materialne społeczeństwa.

Wizją Miejscowości Dobrzelin będzie:

- ❖ miejscowość nowoczesna, bezpieczna i wygodna;
- ❖ dająca szansę na wypoczynek, sport i rekreację dla dzieci i młodzieży z pobliskich sąsiadujących wiosek;
- ❖ miejscowość zintegrowana, aktywna z nowoczesną społecznością podtrzymującą tradycję i dbającą o świadomość ekologiczną;
- ❖ miejscowością integrujących wszystkich nowo przybyłych tak aby każdy mieszkaniec czuł się ważnym członkiem nowej społeczności i miał lepsze warunki rozwoju.

Mając na uwadze mocne i słabe strony miejscowości oraz wizję rozwoju przyjęto następujące cele strategiczne, które są gwarancją realizowanych zadań zmierzających do spełnienia wizji wyznaczonych dla miejscowości.

❖ Cel 1

Wzrost atrakcyjności poprzez właściwe zagospodarowanie przestrzeni publicznej. Cel ma służyć zaspokojeniu potrzeb społecznych, kulturalnych oraz rekreacyjnych mieszkańców wsi. Możliwe to będzie dzięki zagospodarowaniu terenów komunalnych pod boisko, rekultywacja terenów zielonych, odnowienie alejek parkowych.

❖ Cel 2

Poprawa bezpieczeństwa komunikacyjnego. Cel zostanie osiągnięty poprzez budowę chodników, modernizację dróg oraz modernizację ciągów pieszych.

❖ Cel 3

Poprawa warunków życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury technicznej. Cel zostanie osiągnięty poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-kanalizacyjnej na terenie miejscowości.

Dla realizacji wyżej wymienionych wizji konieczne będzie zaangażowanie i współdziałanie władz samorządowych Gminy Żychlin zwłaszcza w działaniach wymagających dużych nakładów finansowych. Miejscowość Dobrzelin dzięki działaniom własnym wspomagany przez Gminę oraz funduszom zewnętrznym może stać się atrakcyjnym miejscem zamieszkania, ale także miejscem turystyczno-rekreacyjnym.

Jaka ma być nasza miejscowość za 10 lat?

| | |
|---|---|
| Co ma ją wyróżniać? | Estetyka, rozwinięty sektor handlu i usług, intensywny rozwój sportu i rekreacji; |
| Jakie ma pełnić funkcje? | Administracyjne, usługowe, kulturowe, turystyczne i sportowe; |
| Kim mają być mieszkańcy? | Aktywni zawodowo i społecznie mieszkańcy z różnych grup zawodowych, aktywna i zaangażowana młodzież; |
| Co ma dać utrzymanie? | Rolnictwo; praca w sektorze produkcyjno-usługowym w miejscowości i poza nią działalność gospodarcza; |
| W jaki sposób ma być zorganizowana wieś i mieszkańcy? | Rada Sołecka, organizacje społeczne, spółdzielnie mieszkaniowe; |
| W jaki sposób mają być rozwiązywane problemy? | Okresowe spotkania i zebrania wiejskie, spotkania władz gminy, dyskusje i działania; |
| Jak ma wyglądać nasza wieś? | Uporządkowana zabudowa przestrzenna, zagospodarowane tereny zielone i wypoczynkowe, estetyczne chodniki i ulice, wykorzystany potencjał krajobrazu; |
| Jaki ma być stan otoczenia i środowiska? | Zachowanie równowagi ekologicznej; uporządkowana gospodarka odpadami wpływająca na czystość środowiska, uporządkowane i zadbane parki; |
| Jakie ma być rolnictwo? | Dochodowe i nowoczesne, nie wpływające negatywnie na stan środowiska i otoczenia; |
| Jakie mają być powiązania komunikacyjne? | Zadawalające potrzeby mieszkańców; |
| Co zaproponujemy dzieciom i młodzieży? | Plac gier i zabaw; miejsca do aktywnego spędzania wolnego czasu, boiska; |

Wizja określona na podstawie badań i konsultacji społecznych prowadzonych z mieszkańcami sołectwa.

Harmonogram realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych w ramach przygotowanego planu odnowy na lata 2010-2017.

| Rodzaj zadania | Przewidywany termin realizacji | Szacunkowy koszt | Źródło finansowania |
|--|--------------------------------|------------------|-------------------------|
| Utworzenie kompleksu sportowo-rekreacyjnego w miejscowości Dobrzelin. | 2010-2011 | 500 000,00 zł | PROW Budżet Gminy |
| Modernizacja drogi w ulicy Działkowej | 2012 | 100 000,00 zł | Budżet Gminy |
| Modernizacja ciągów pieszych. | 2013 | 100 000,00 zł | Budżet Gminy |
| Utworzenie ścieżki przyrodniczej wraz z oznakowaniem w parku wiejskim przy ulicy Wł. Jagiełły. | 2014 | 30 000,00 zł | Budżet Gminy WFOŚiGW |
| Modernizacja drogi w ulicy Słonecznej. | 2015 | 100 000,00 zł | Budżet Gminy |
| Porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w tym przebudowa wodociągu | 2015-2017 | 800 000,00 zł | PROW Budżet Gminy |

PUBLIC RELATIONS PLANU ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBRZELIN

Public Relations, którego zadaniem jest upowszechnianie zamierzeń Planu Odnowy Miejscowości Dobrzelin wśród przyszłych beneficjentów, wykonawców i decydentów, opierać się będzie o trzy formy komunikacji:

- Internet
- Prasa lokalna
- Promocja i reklama bezpośrednia

Internet będzie głównym dostawcą informacji o Planie Odnowy Miejscowości Dobrzelin. Internet służyć będzie komunikacji pomiędzy bezpośrednio odpowiedzialnym za wdrażanie Planu Odnowy (Urząd Gminy w Żychlinie), a zainteresowanymi podmiotami samorządowymi, biznesowymi i organizacjami pozarządowymi.

Prasa lokalna służyć będzie jedynie upowszechnianiu informacji w różnych kręgach potencjalnych beneficjentów i wykonawców Planu Odnowy Miejscowości Dobrzelin o istnieniu takiego dokumentu i sposobie jego monitorowania i wdrażania, kierując do źródła informacji, jakim będzie Internet.

Promocja i reklama bezpośrednia będzie skierowana do wybranych, potencjalnych wykonawców, inwestorów zidentyfikowanych na podstawie analizy przedsięwzięć inwestycyjnych zawartych w Planie Odnowy Miejscowości Dobrzelin.

Powyższa promocja i reklama polegać będzie na bezpośrednim zapraszaniu do negocjacji wybranych podmiotów, mogących być partnerami w realizacji poszczególnych zamierzeń Planu Odnowy Miejscowości Dobrzelin.

Zakończenie

Opracowany Plan Odnowy Miejscowości zakłada politykę inwestycyjną w przeciągu najbliższych 7 lat. Istotą tych zadań jest pobudzenie aktywności środowiska lokalnego oraz stymulacja współpracy na rzecz rozwoju i promocji wartości związanych z miejscową specyfiką i kulturą. Brak dostatecznej infrastruktury kulturowej wpływa zasadniczo na zahamowanie procesu rozwoju życia społeczno-kulturalnego mieszkańców Dobrzelina.

Zakładane cele Planu przewidują wzrost znaczenia wsi jako lokalnego ośrodka rozwoju kultury, edukacji, sportu i rekreacji. Realizacja Planu ma także służyć integracji społeczności lokalnej, większemu zaangażowaniu w sprawy wsi, zagospodarowania wolnego czasu dzieci i młodzieży.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLVII/242/09
RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE
z dnia 10 listopada 2009 r.

W związku z trwającym naborem w ramach ogłoszonego konkursu „Odnowa i rozwój wsi” z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich przez Urząd Marszałkowski w Łodzi Gmina Żychlin, chcąc złożyć wniosek w ramach ogłoszonego konkursu musi jako załącznik do wniosku posiadać zatwierdzony przez Radę Miejską „Plan Odnowy Miejscowości”. Inwestycja, która wpisywałaby się w priorytet odnowy to utworzenie kompleksu sportowo-rekreacyjnego w miejscowości Dobrzelin.

Wobec powyższego zachodzi konieczność podjęcia niniejszej uchwały.