

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr VI/43/07
Rady Gminy w Unisławiu
z dnia 23 lipca 2007 r.

PLAN ROZWOJU MIEJSCOWOŚCI

KOKOCKO

Kokocko, lipiec 2007 r.

SPIS TREŚCI

1. Wstęp	3
2. Analiza zasobów sołectwa	9
3. Analiza SWOT	11
4. Wizja rozwoju wsi	12
5. Arkusz planowania	13
6. Harmonogram wdrażania planu i zarządzanie	14

1. Wstęp

Wieś Kokocko położone jest na 18°19'26" E i 53°15'54" N w środkowej części województwa kujawsko-pomorskiego, w powiecie chełmińskim. Sołectwo Kokocko położone jest w północno-zachodniej części gminy Unisław, nad rzeką Wisłą, przy drodze wojewódzkiej nr 550 Unisław-Chełmno. Kokocko zamieszkuje 449 osób, co stanowi 6,68 % ludności gminy Unisław (wg stanu na dzień 31.12.2006 r.).

Celem opracowania Planu rozwoju miejscowości Kokocko jest sformułowanie strategii rozwoju wsi, a przedmiotem jest:

- ✓ analiza zasobów sołectwa,
- ✓ analiza korzystnych i niekorzystnych cech wewnętrznych sołectwa, oraz potencjalnych szans i zagrożeń występujących w otoczeniu, które mogą mieć wpływ na przyszłość sołectwa i mieszkańców,
- ✓ wizja rozwoju wsi,
- ✓ priorytety rozwojowe, cele i projekty.

Sołectwo musi dysponować Planem Rozwoju Miejscowości w celu wykorzystania w pełni istniejącego potencjału i szans rozwojowych, w tym dostępu do środków zewnętrznych i funduszy strukturalnych.

2. Analiza zasobów wsi

Analizę zasobów wsi opracowano na podstawie danych statystycznych oraz informacji zgromadzonych przez mieszkańców na arkuszach analitycznych. W analizie brano pod uwagę następujące rodzaje zasobów:

- środowisko przyrodnicze,
- środowisko kulturowe,
- dziedzictwo historyczne i religijne,
- obiekty i tereny,
- gospodarka i rolnictwo,
- sąsiedzi i przyjezdni,
- instytucje, ludzie, organizacje społeczne.

2.1 Środowisko przyrodnicze

Według podziału fizyczno-geograficznego Kokocko znajduje się w obrębie Pojezierza Chełmińskiego. Rzeźba terenu została ukształtowana w czasie ostatniego zlodowacenia skandynawskiego, ma charakter płaskorówninny urozmaicony pagórkami wydmowymi. Wieś Kokocko leży na poziomie 23-30 m n.p.m. na terenie niziny nadwiślańskiej, tzw. „Basenu Unisławskiego” i znajduje się w obszarze Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego, który został utworzony na mocy Zarządzenia Wojewody Kujawsko-Pomorskiego Nr 144/03 z dnia 21 maja 2003 roku z Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły w Świeciu. Na terenie sołectwa oraz gminy najniżej położone jest dno Wisły w okolicach tzw. „Małego Kokocka” na poziomie 15,5 m n.p.m.

Część wsi Kokocko położona pomiędzy Wisłą a wałem przeciwpowodziowym stanowi obszar specjalnej ochrony ptaków (Dyrektywa Ptasia) w ramach sieci Natura 2000.

2.2. Dziedzictwo kulturowe, historyczne i religijne

Kokocko występuje w źródłach pod nazwami: 1393 Cokusch, Koktusch, Koktetz, Kokutsch, Kokuchess, Kokosach, 1535 Cokoczko, 12 km na południowy-zachód od Chełmna.

Od 1393 r. Kokocko wchodzi w skład folwarku komturstwa starogrodzkiego, w 1535 r. znajduje się w terytorium biskupstwa chełmińskiego.

W latach 1393 – 1430 Kokocko stanowi własność Zakonu Krzyżackiego, inwentarz folwarku: 8 klaczy, 1 koń rasy miejscowej, 5 krów, 3 świnie; W 1430 roku mieszkańcy Kokocka trzymali około 50 pni pszczelich. W 1505 roku Aleksander Jagiellończyk nadał okrąg starogrodzki z Kokockiem biskupowi chełmińskiemu.

W roku 1535 biskup chełmiński Jan Dantyszek wznawia przywilej dla Szymona sołtysa w Kokocku. Szymon ma 3 łany sołtysowskie i Mikołaj 2 łany na prawie chełmińskim, cała wieś 50 łanów, czynsz z łanu 1 grzywna, 2 kury i korzec owsa.

Od 1445 r. parafia w Kokocku znajduje się w planie synodu laickiego biskupstwa chełmińskiego.

2.3. Obiekty i tereny

Dla istniejącej zabudowy rozproszonej położonej poza obszarami funkcjonalnymi obowiązuje zakaz lokalizacji budynków nie związanych z produkcją rolną. W centrum miejscowości znajduje się:

- kościół parafialny,
- Szkoła Podstawowa,
- biblioteka publiczna,
- remiza strażacka,
- świetlica wiejska,
- sklep,
- dyskoteka.

Obiekty i budynki o walorach historycznych i kulturowych:

- Obiekty sakralne:
 - Zbór ewangelicki, szachulcowy z 1829 r., obecnie kościół filialny pw. Niepokalanego Serca Najświętszej Maryi Panny, parafii rzymsko-katolickiej w Starogrodzie.
 - dawny dom mieszkalny pastora, murowany z połowy XIX w.
 - cmentarz mennonicki, założony w 1 połowie XVII w. od XIX w. użytkowany również jako ewangelicki. Zachowany układ przestrzenny, liczne nagrobki (52), z których najstarszy pochodzi z 1861 r., starodrzew w wieku ponad 100 lat. Cmentarz jest nieczynny od 1945 r.
- Obiekty architektury i budownictwa
 - mleczarnia, murowana z początku XX w.
 - poczta, murowana z początku XX w.
 - szereg budynków mieszkalnych, murowanych z początku XX w.
 - szkoła podstawowa, murowana z początku XX w.

2.4 Gospodarka, rolnictwo

Mieszkańcy Kokocka utrzymują się z pracy we własnych gospodarstwach rolnych, działalności gospodarczej, pracy zarobkowej, rent i emerytur. Na terenie sołectwa przeważają ziemie klasy trzeciej i czwartej. Miejscowi gospodarze najczęściej uprawiają na nich zboża oraz warzywa.

Struktura działalności gospodarczej w miejscowości Kokocko na dzień 31 grudnia 2006 r.

-----	produkcja	usługi	handel	gastronomia	transport
Kokocko	0	11	6	1	1

Struktura wielkości indywidualnych gospodarstw rolnych na terenie wsi Kokocko

Kokocko	Wielkość gospodarstw						
	do 2ha	2-5ha	5-10ha	10-15ha	15-20ha	20-50ha	pow.50ha
	24	30	15	11	6	4	2

Struktura użytkowania terenów wsi Kokocko

Lp.	Rodzaj użytkowania	Powierzchnia w ha	%
1	2	3	4
1.	Użytki rolne:	901,76	66,42
	- grunty orne	690,27	76,55
	- sady	0,82	0,09
	- pastwiska	37,63	4,17
	- łąki	173,04	19,19
2.	Lasy i grunty leśne	153,61	11,32
3.	Grunty pod wodami	192,90	14,21
4.	Tereny komunikacyjne	29,32	2,16
5.	Tereny osiedlowe	3,23	0,24
6.	Nieużytki	76,64	5,65
Razem powierzchnia wsi		1357,46	100

Sąsiedzi i przyjezdni

Korzystne położenie wsi Kokocko przy drodze wojewódzkiej nr 550 Unisław-Chełmno nad rzeką Wisłą oraz w otoczeniu lasów stwarza duże możliwości rozwoju w najbliższym okresie.

Od kilku lat można zaobserwować we wsi Kokocko napływ ludzi z okolicznych miast, którzy wybrali to miejsce do zamieszkania z dala od zgiełku i zabiegania wielkich aglomeracji, zapewniając mieszkańcom bliski kontakt z przyrodą.

Ludzie, organizacje społeczne

Kształtowanie się liczby ludności we wsi Kokocko na przełomie lat 1999-2006.

Rok	Liczba ludności
1999.12.31	455
2000.12.31	455
2001.12.31	451
2002.12.31	445
2003.12.31	454
2004.12.31	453
2005.12.31	442
2006.12.31	449

Gęstość zaludnienia we wsi Kokocko wynosi 33 mieszkańców na km².

Na terenie wsi Kokocko działają następujące organizacje:

- Koło Gospodyń Wiejskich,
- Rada Sołecka,
- Kółko Rolnicze,

3. Analiza SWOT

Na podstawie analizy zasobów, opracowano korzystne i niekorzystne cechy wewnętrzne sołectwa, jak i potencjalne szanse i zagrożenia występujące w otoczeniu, które mogą mieć wpływ na przyszłość sołectwa i mieszkańców.

4. Odnowy Wsi

Wizja Odnowy Wsi powstała w wyniku dyskusji mieszkańców, odwołuje się do przyszłości. Wizję Odnowy Wsi Kokocko sformułowano następująco:

„Podniesienie jakości życia mieszkańców oraz zwiększenie atrakcyjności terenu dla rozwoju turystyki”.

5. Arkusz Planowania

Arkusz planowania – Plan rozwoju miejscowości Kokocko zawiera układ wyznaczonych przez społeczność priorytetów rozwojowych, celów oraz konkretnych projektów.

Poszczególne priorytety i projekty zgodne są z ustaloną wizją rozwoju miejscowości Kokocko.

W zależności od zaawansowania prac, projekty powinny być uszczegółowione. Szczególnie ważne jest określenie kosztów związanych z ich wdrażaniem. Zwykle ma to największy wpływ na ustalanie harmonogramu realizacji planu.

6. Harmonogram wdrażania planu i zarządzanie.

Harmonogram wdrażania planu wyznacza priorytety dotyczące działań w krótszej i dłuższej perspektywie oraz określa odpowiedzialnych za realizację całego planu oraz poszczególnych jego elementów.

Realizacja części elementów planu będzie odbywać się z udziałem władz gminnych.

Do realizacji na lata 2007-2013 zaplanowano następujące projekty:

1. Budowa sieci wodociągowej.
2. Przebudowa dróg gminnych.
3. Budowa boiska sportowego.
4. Urządzenie placu zabaw dla dzieci.
5. Budowa przydomowych i przyzagrodowych oczyszczalni ścieków.
6. Uporządkowanie placu przed pomnikiem tysiąclecia.
7. Wykonanie punktów oświetleniowych.

SOŁECTWO Kokocko

GMINA UNISŁAW

Rodzaj zasobu	Brak	Jest o znaczeniu małym	Jest o znaczeniu średnim	Jest o znaczeniu dużym
Środowisko przyrodnicze - walory krajobrazu - walory klimatu (mikroklimat, wiatr, nasłonecz.) - walory szaty roślinnej (np. runo leśne) - cenne przyrodniczo obszary lub obiekty - świat zwierzęcy (ostoje, siedliska) - osobliwości przyrodnicze - wody powierzchniowe (cieki, rzeki, stawy) - podłoże, warunki hydrogeologiczne - gleby, kopaliny			X X X X	X X X X
Środowisko kulturowe - walory architektury wiejskiej i osobliwości kulturowe - walory zagospodarowania przestrzennego - zabytki - zespoły artystyczne	X		X	X X
Dziedzictwo religijne i historyczne - miejsca, osoby i przedmioty kultu - święta, odpusty, pielgrzymki - tradycje, obrzędy, gwara - legendy, podania i fakty historyczne - ważne postacie historyczne - specyficzne nazwy			X X X X X	X
Obiekty i tereny - działki pod zabudowę mieszkaniową - działki pod domy letniskowe - działki pod zakłady usługowe i przemysł - pustostany mieszkaniowe, magazynowe i po przemysłowe - tradycyjne obiekty gospodarskie wsi (kuźnie, młyny) - place i miejsca publicznych spotkań - miejsca sportu i rekreacji	X		X X X X	X X
Gospodarka, rolnictwo - specyficzne produkty (hodowle, uprawy polowe) - znane firmy produkcyjne i zakłady usługowe - możliwe do wykorzystania odpady poprodukcyjne			X X	X
Sąsiedzi i przyjezdni - korzystne, atrakcyjne sąsiedztwo (duże miasto, arteria komunikacyjna, atrakcja turystyczna) - ruch tranzytowy - przyjezdni stali i sezonowi			X X X	
Institucje - placówki opieki społecznej - szkoły - Dom kultury - Inne	X X		X	X

Ludzie, organizacje społeczne - OSP - KGW - Stowarzyszenia	X		X X	
--	---	--	--------	--

Arkusz 2

JACY JESTEŚMY ?– Diagnoza aktualnej sytuacji naszej wsi

Jaka jest nasza wieś?

Co ją wyróżnia?	Mieszkańcy dobrze się znają, są aktywni i chętnie pracują na rzecz wsi; usytuowana przy drodze wojewódzkiej,
Jakie pełni funkcje?	Wieś pełni funkcje rolnicze, przemysłowe;
Kim są mieszkańcy?	Rolnicy, robotnicy, przedsiębiorcy, osoby bezrobotne, emeryci, renciści, uczniowie, studenci, rzemieślnicy;
Co daje utrzymanie?	Rolnictwo, zatrudnienie w przemyśle, handlu i usługach, własna działalność gospodarcza, emerytury, renty, świadczenia z pomocy socjalnej, zasiłki dla bezrobotnych;
Jak zorganizowani są mieszkańcy?	Rada Sołecka, Koło Gospodyń Wiejskich;
W jaki sposób rozwiązują problemy?	Dyskusje, współpraca z Urzędem Gminy, własna praca – wkład; zebrania wiejskie;
Jaki wygląd ma nasza wieś?	Obejścia zadbane, część budynków wymaga remontu; W centralnej części wsi znajduje się Kościół, Szkoła Podstawowa, remiza strażacka, Brak chodników i ścieżek rowerowych; Większość dróg o nawierzchni utwardzonej; Brak małej architektury; Wieś częściowo oświetlona;
Jakie obyczaje i tradycje są u nas pielęgnowane i rozwijane?	Kultywowanie tradycji religijnych, odpusty, dożynki; Dzień Kobiet, Dzień Dziecka, itp. spotkania wigilijne seniorów, obrzędy weselne, Festyny rodzinne;
Jak wyglądają mieszkania i obejścia?	Domy jednorodzinne, obejścia z reguły zadbane domy w dobrym stanie technicznym, uporządkowane zagrody;
Jaki jest stan otoczenia i środowiska?	Wieś jest częściowo zwodociągowana, nie jest natomiast skanalizowana, ścieki odprowadzane indywidualnie do szczelnych zbiorników;
Jakie jest rolnictwo?	Gospodarstwa zróżnicowane wielkościowo;
Jakie są powiązania komunikacyjne?	Własny transport; autobusy PKS,
Co proponujemy dzieciom i młodzieży?	Zajęcia pozalekcyjne, organizowanie spotkań i zabaw np. z okazji Dnia Dziecka,

Arkusz 3

ANALIZA SWOT

Podsumowanie sytuacji rozwojowej wsi Kokocko

<p>SILNE STRONY</p> <ul style="list-style-type: none">➤ wysokie walory krajobrazu,➤ czyste otoczenie i środowisko naturalne,➤ korzystny układ komunikacyjny,➤ życie mieszkańców,➤ partnerska współpraca mieszkańców,➤ zasoby historyczne wsi,➤ życie kulturalne skupione wokół Szkoły Podstawowej,➤ poparcie władz gminnych do realizacji działań,	<p>SŁABE STRONY</p> <ul style="list-style-type: none">➤ część wsi nie jest zwodociągowana,➤ brak przydomowych i przyzagrodowych oczyszczalni ścieków,➤ brak dostępnego miejsca do wypoczynku i czynnego uprawiania sportu,➤ zły stan budynków mieszkalnych,➤ zły stan nawierzchni dróg,➤ niska świadomość ekologiczna społeczeństwa,➤ zubożenie mieszkańców,
<p>SZANSE</p> <ul style="list-style-type: none">➤ możliwość uzyskania pomocy finansowej z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej na realizację zaplanowanych działań➤ moda na mieszkanie „na wsi”,➤ rozwój agroturystyki,➤ integracja społeczeństwa poprzez wspólną pracę,➤ rozwój małej i średniej przedsiębiorczości,	<p>ZAGROŻENIA</p> <ul style="list-style-type: none">➤ trudna sytuacja rolnictwa,➤ trudna sytuacja materialna mieszkańców spowodowana strukturalnym bezrobociem,➤ migracja ludzi młodych i wykształconych do miejsc bardziej atrakcyjnych,➤ starzenie się społeczeństwa,➤ dewastacja zabytków,➤ brak dofinansowania zadań z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej na realizację zaplanowanych zadań,

Arkusz 4

WIZJA STANU DOCELOWEGO

Jaka ma być nasza wieś za 10 lat?

Co ma ją wyróżniać?	Atrakcyjny wygląd, zadbane obejścia, bardzo dobry stan dróg, chodników, ścieżek rowerowych, nowe miejsca pracy, dobrze działająca komunikacja, nowoczesna i prężnie działająca świetlica wiejska, mieszkańcy zaangażowani w pracę na rzecz wsi;
Jakie ma pełnić funkcje?	Mieszkalne, usługowe, produkcyjne, agroturystyczne;
Kim mają być mieszkańcy?	Aktywni, zaangażowani, w pełni identyfikujący się z wsią, dbający o wieś;
Co ma dać utrzymanie?	Rolnictwo, usługi, działalność gospodarcza, agroturystyka, emerytury i renty rolnicze;
W jaki sposób ma być zorganizowana wieś i mieszkańcy?	Rada Sołecka, Koło Gospodyń Wiejskich, Stowarzyszenia;
W jaki sposób mają być rozwiązywane problemy?	Zebrania wiejskie, działalność społeczna, konsultacje, dyskusje;
Jak ma wyglądać nasza wieś?	Estetyczna, wieś atrakcyjna, dużo zieleni, utwardzone drogi i chodniki, utworzone ścieżki rowerowe, utworzone miejsce do czynnego uprawiania sportu;
Jakie obyczaje i tradycje mają być u nas pielęgnowane i rozwijane?	Tradycje ludowe – obrzędy weselne, odpusty, dożynki, imprezy okolicznościowe; Zawody sportowe;
Jak mają wyglądać mieszkania i obejścia?	Zadbane i wypielęgnowane przydomowe ogródki, estetyczny wygląd obejść i gospodarstw, odnowione elewacje;
Jaki ma być stan otoczenia i środowiska?	Zadbane obejścia i przydomowe ogródki, przydomowe i przyzagrodowe oczyszczalnie ścieków, segregowane odpady;
Jakie ma być rolnictwo?	Dochodowe i zmodernizowane, działalność typowo rolnicza i agroturystyczna, przyjazne dla środowiska przyrodniczego;
Jakie mają być powiązania komunikacyjne?	Bezpośrednie połączenie komunikacji publicznej z siedzibą gminy i powiatu, idealny stan dróg.
Co zaproponujemy dzieciom i młodzieży?	Zajęcia pozalekcyjne, plac zabaw dla dzieci, boisko sportowe, świetlicę wiejską, organizowanie spotkań i zabaw,

ARKUSZ PLANOWANIA NASZA MAŁA STRATEGIA – PLAN ROZWOJU MIEJSCOWOŚCI

Wizja Rozwoju Wsi	
Priorytet 1 <i>„Podniesienie jakości życia mieszkańców oraz zwiększenie atrakcyjności terenu dla rozwoju turystyki”.</i>	
Cel 1:	Cel 2:
Rozwój kultury i sportu	Rozwój infrastruktury
Projekty: 1. Budowa placu zabaw dla dzieci 2. Budowa boiska sportowego	Projekty: 1. Budowa sieci wodociągowej 2. Budowa przydomowych i przyzagrodowych oczyszczalni ścieków 3. Przebudowa dróg gminnych 4. Uporządkowanie placu przed pomnikiem tysiąclecia. 5. Wykonanie punktów oświetleniowych.

Arkusz 6

HARMONOGRAM WDRAŻANIA PLANU I ZARZĄDZANIE

Priorytet	Cel	Projekt	Termin realizacji	Sposób finansowania	Uwagi
<i>„Podniesienie jakości życia mieszkańców oraz zwiększenie atrakcyjności terenu dla rozwoju turystyki”.</i>	Rozwój kultury i sportu	1. Budowa placu zabaw dla dzieci	2008-2010	budżet gminy środki zewnętrzne	
		2. Budowa boiska sportowego	2008-2013	budżet gminy środki zewnętrzne	
	Rozwój infrastruktury	1. Budowa sieci wodociągowej	2007-2008	budżet gminy środki zewnętrzne	
		2. Budowa przydomowych i przyzagrodowych oczyszczalni ścieków	2008-2013	budżet gminy środki zewnętrzne	
		3. Uporządkowanie placu przed pomnikiem tysiąclecia	2008-2010	budżet gminy środki zewnętrzne	
		4. Przebudowa dróg gminnych	2008-2013	budżet gminy środki zewnętrzne	