

**Uchwała Nr XXVII/151/2012**

**Rady Gminy w Kondratowicach**

**z dnia 7 grudnia 2012 roku**

**w sprawie zmiany uchwały  
„Planu Odnowy Miejscowości Górka Sobocka 2007-2013”**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), **Rada Gminy w Kondratowicach uchwała co następuje:**

**§ 1**

§ 1 Uchwały nr XXXII/196/2009 Rady Gminy w Kondratowicach z dnia 12 lutego 2009 roku otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem do uchwały.

**§ 2**

§ 1 Uchwały nr XXXII/196/2009 otrzymuje następujące brzmienie.  
Zatwierdza się „Plan Odnowy Miejscowości Górka Sobocka na lata 2008-2018”, który został przyjęty uchwałą Zebrania Wiejskiego w dniu 5 grudnia 2012 roku, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy w Kondratowicach  
Aleksander Skorupski

**PLAN ODNOWY  
MIEJSCOWOŚCI  
GÓRKA SOBOCKA  
NA LATA 2008-2018**

# Spis treści

## **1. Charakterystyka miejscowości**

- 1.1 Położenie
- 1.2 Powierzchnia
- 1.3 Mieszkańcy
- 1.4 Przedsiębiorstwa
- 1.5 Instytucje
- 1.6 Zabytki
- 1.7 Zasoby naturalne
- 1.8 Funkcje wsi

## **2. Inwentaryzacja zasobów**

- 2.1 Środowisko przyrodnicze
- 2.2 Środowisko kulturowe
- 2.3 Dziedzictwo religijne i historyczne
- 2.4 Obiekty i tereny
- 2.5 Gospodarka i rolnictwo
- 2.6 Sąsiedztwo

## **3. Analiza SWOT**

### **4. Planowane zadania inwestycyjne i przedsięwzięcia**

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

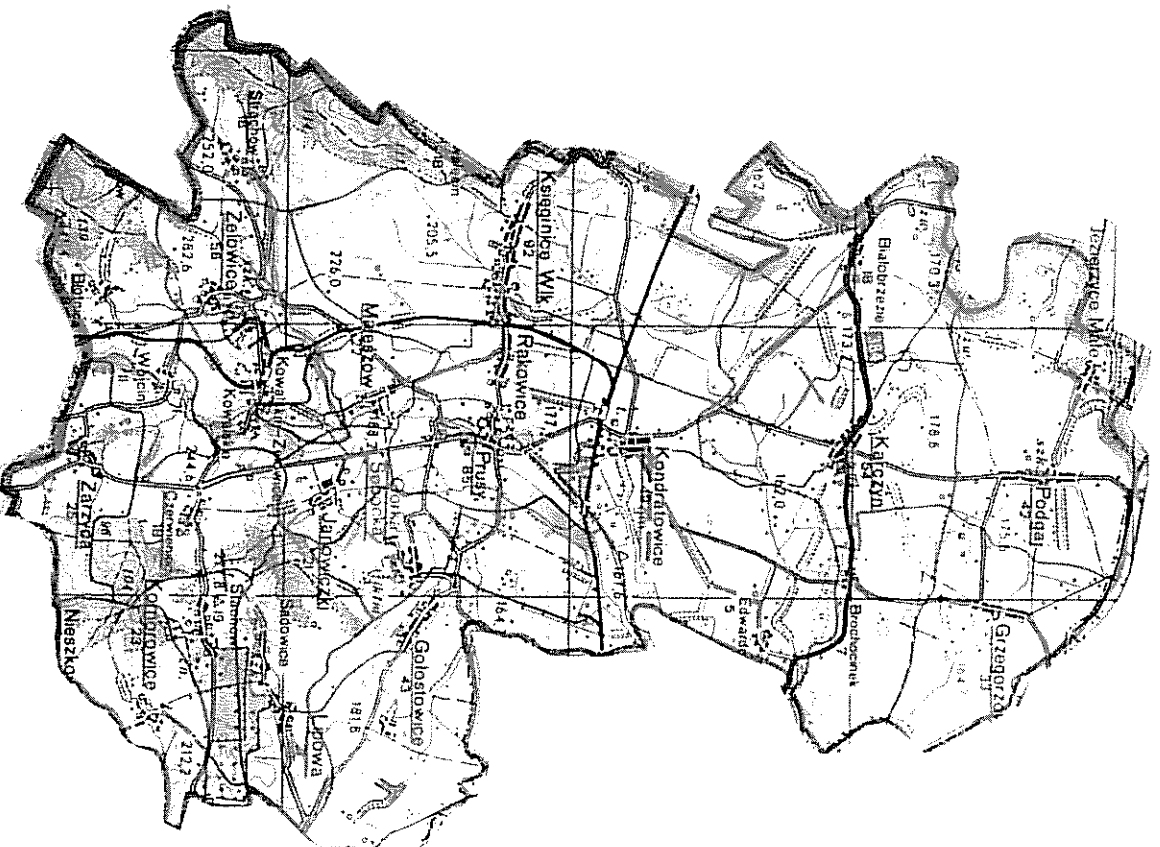
# 1. CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWOŚCI

Była to kiedyś osada robotnicza związana z miejscowymi kamieniołomami. Badania archeologiczne odkryły tu cmentarzysko kultury unietyreckiej. Kamieniołom eksploatuje granit ze stoku wzgórza Gółka (ok. 267 m.). Jest to granit drobnoziarnisty o zabarwieniu biało szarym z odcieniem beżowym. Eksploatacja granitu sięga średniowiecza.

## Podstawowe dane

### 1.1 Położenie

Górka Sobocka położona jest w środkowej części gminy Kondratowice, w powiecie strzelińskim, w województwie dolnośląskim. Miejscowościami sąsiadującymi z nią są: Prusy, Golostowice, Janowiczki.



Rys. 1. Mapa gminy Kondratowice

## 1.2 Powierzchnia

- 184,32 ha

## 1.3 Mieszkańcy

### Liczba mieszkańców:

(stan na dzień 9.12.2008 r. wg danych z Urzędu Gminy)

- 295 osób

### Czym się zajmują mieszkańcy:

- rolnictwo
- praca zarobkowa na terenie gminy, powiatu, województwa
- świadczenia socjalne, np. renty, emerytury
- szara strefa

### Jak zorganizowani są mieszkańcy?

- Rada Sołecka

### W jaki sposób rozwiązują swoje problemy?

- zwracanie się do instytucji i organizacji działających we wsi – do sołtysa, rady sołeckiej, do gminy
- organizowanie zebrań wiejskich

## 1.4 Przedsiębiorstwa

- 2 sklepy spożywczo – przemysłowe
- Mota – Engil Kruszywa S.A. – kopalnia granitu
- Md Granit – usługi kamieniarskie
- Sprzedaż kwiatów

## 1.5 Instytucje

- Gminne Publiczne Przedszkole

## 1.6 Zabytki

- Dwa budynki z połowy XIX w.
- Kiedys był tu kościół, który miał część romańskich murów zbudowanych z miejscowego granitu w pierwszej połowie XII w.

## **1.7 Zasoby naturalne**

Górka Sobocka położona jest wśród terenów rolnych ale posiada również zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. Wieś jest położona na północnych stokach Wzgórz Lipowych gdzie znajduje się kamieniołom.

### **1.8 Funkcje wsi**

- funkcja mieszkalna
- funkcja rolnicza
- funkcja handlowa (sklepy)

## **2. INWENTARYZACJA ZASOBÓW**

### **2.1 Środowisko przyrodnicze**

#### **Walory krajobrazowe**

- Zróżnicowany krajobraz rolniczy, z udziałem roślinności naturalnej i zadrzewień śródpolnych

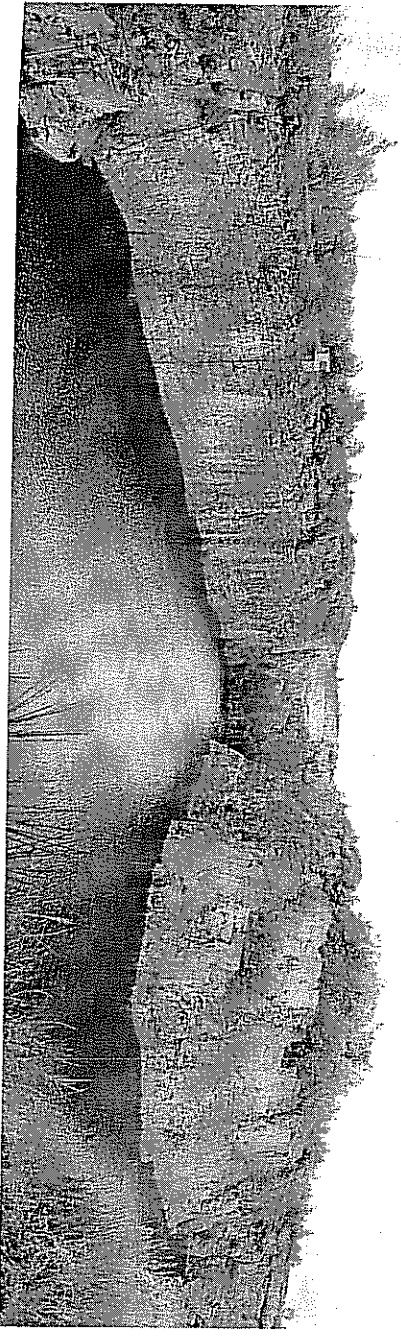


#### **Walory przyrodnicze**

- ukształtowanie terenu i walory przyrodnicze tworzą specyficzny klimat.

#### **Wody powierzchniowe (cieki, rzeki, stawy)**

- W Górcie znajduje się zalane, nieeksploatowane wyrobisko granitu o głębokości ok. 50m. Miejsce nadaje się do wspinaczki ściankowej i nurkowania.



### Gleby

- Gleby o wysokiej klasie bonitacyjnej (I, II, III)

### Kopaliny

- Granit



## 2.2 Środowisko kulturowe

### Walory architektury wiejskiej, zabytłki i osobliwości kulturowe

- Występują zabudowania wielorodzinne oraz jednorodzinne i zagrodowe.

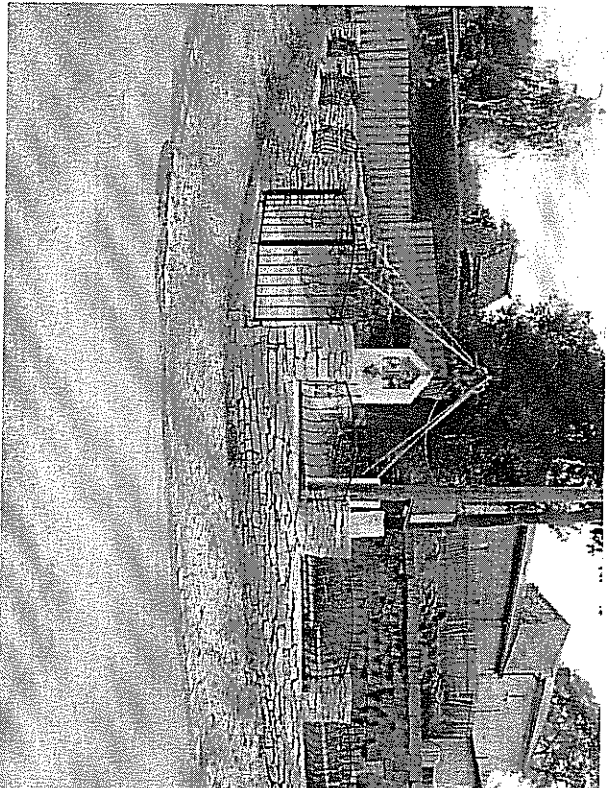
- W zabudowie wiejskiej wyróżniają się budynek nr 21 mieszkalno – gospodarczy, parterowy i nr 22 jednopiętrowy z dachami dwuspadowymi z lukarnami z połowy XIX w. murowane z kamienia
- Jest to wieś wielodrożnicowa. Niektóre drogi wyłożone są kamieniem.



### 2.3 Dziedzictwo religijne i historyczne

#### Miejsca, osoby i przedmioty kultu

- Kapliczka przydrożna



#### Święta, odpusty, pielgrzymki

- brak



## Tradycje, obrzędy gwara

- kultywowanie tradycji religijnych, indywidualne formy pielęgnacji różnorodnych tradycji i zwyczajów ludności napływowej

## Legends, podania i fakty historyczne

- brak

## Ważne postacie historyczne

- brak

## Specyficzne nazwy

- ciekawa nazwa miejscowości

## 2.4 Obiekty i tereny

### Miejsca tradycyjnych spotkań, place i miejsca publiczne:

- świetlica wiejska
- boisko sportowe

## 2.5 Gospodarka, rolnictwo

### Specyficzne produkty (hodowle, uprawy polowe)

- Uprawa pszenicy, buraka cukrowego, ziemniaka

## 2.6 Sąsiedztwo

Korzystne, atrakcyjne sąsiedztwo i duże miasto, arteria komunikacyjna, atrakcja turystyczna

- Dobre położenie geograficzne w sąsiedztwie aktywnych społecznie i gospodarczo miast oraz sąsiednich gmin,
- Wrocław – w odległości ok. 50 km, wiele osób decyduje się na pracę w okolicach Wrocławia lub w samym mieście, stolica Dolnego Śląska stanowi również centrum edukacji (szczególnie chodzi tu o uczelnie wyższe), kultury (teatry, opera, kina) oraz rozrywki itd.,
- Strzelin – w odległości ok. 10 km, zapewnia możliwość korzystania z szerokiego wachlarza usługowego oraz handlowego, stanowi miejsce pracy dla mieszkańców całej gminy,
- Bliskie położenie terenów atrakcyjnych pod względem turystyki i rekreacji, np. Gór Sowich (ok.30 km), Wzgórz Strzelińskich, Wzgórz Niemczańskich w skład których wchodzi Wzgórze Lipowe Wzgórze Dębowe, Wzgórze Dobrzeńckie,

- Bliskie położenie granicy czeskiej, ok. 50 km,
- Henryków – w odległości 15 km, miejscowość, w której znajduje się niezwykle cenny zabytek kultury – Opactwo Cystersów,
- Wojsławice (ogród botaniczny) oraz okolice Niemczy – tereny ciekawe pod względem zasobów przyrodniczych oraz kulturowych,
- Dzierżoniów oraz Bielawa w odległości około 20 km – stanowią zaplecze usługowo – handlowe oraz rozrywkowo – rekreacyjne ( np. basen w Bielawie),
- Biały Kościół – w odległości 7 km , znajdują się tam stawy (możliwość połowu ryb) oraz ośrodek wypoczynkowy
- Budowa zbiornika retencyjnego „Maleszów”, podniesie walory turystyczne i rekreacyjne całej gminy

### **3. ANALIZA SWOT**

#### **Mocne strony**

1. Poprowadzona jest linia energetyczna i telekomunikacyjna
2. Wieś jest zwodociągowana
3. Zróżnicowana rzeźba terenu

#### **Słabe strony**

1. Uciążliwe pylenie z wyrobiska
2. Brak placu zabaw
3. Brak dobrze wyposażonego i zmodernizowanego boiska sportowego
4. Brak zaplecza handlowo - usługowego
5. Brak oczyszczalni ścieków oraz sieci kanalizacji sanitarnej na terenie wsi, a także całej gminy Kondratowice
6. Brak szerokopasmowego dostępu do internetu
7. Brak chodników i ścieżek rowerowych
8. Brak miejsc parkingowych
9. Brak ofert z zakresu sportu, kultury i rekreacji
10. Brak promocji terenu
11. Wieś uboga w usługi podstawowe
12. Brak zakładów usługowych i rzemieślniczych

#### **Szanse**

1. Budowa placu zabaw
2. Modernizacja i wyposażenie boiska
3. Możliwość pozyskiwania funduszy ze środków zewnętrznych
4. Sprzyjająca polityka lokalna i regionalna
5. Wzrost aktywności społeczności lokalnej
6. Atrakcyjność terenów pod rozwój turystyki i agroturystyki
7. Planowana budowa zbiornika retencyjnego w miejscowości Maleszów

#### **Zagrożenia**

1. Brak stabilności w polityce wspierania rozwoju obszarów wiejskich i gospodarki rolnej
2. Wejście do Wspólnego Rynku Europejskiego prowadzi do zwiększonej konkurencyjności krajowej
3. Niewystarczająca ilość instytucji wspierających rozwój podmiotów gospodarczych

#### 4. Zagrożenie wystąpienia powodzi

### 4. PLANOWANE ZADANIA INWESTYCYJNE I PRZEDSIĘWZIĘCIA

Plan Odnowy Miejscowości Górką Sobocka obejmuje planowane zadania inwestycyjne i przedsięwzięcia przewidziane do realizacji w latach 2008 – 2018.

Źródłami finansowania Planu Odnowy Miejscowości Górką Sobocka będą:

- środki zewnętrzne w ramach programów operacyjnych przewidzianych do realizacji na lata 2007-2013,
- środki własne Gminy,
- inne zewnętrzne źródła finansowania.

#### 1. Modernizacja świetlicy wiejskiej

**Cel:**

- Poprawa stanu budynku:
  - wymiana podłogi,
  - wymiana okien,
  - remont elewacji,
  - remont pokrycia dachowego,
  - remont toalet,
  - Remont instalacji elektrycznej,
- Unowocześnienie świetlicy:
  - Wymiana CO (piec),
  - Wyposażenie w telewizor, krzesła, stoły, kino domowe,
  - Wyposażenie zaplecza kuchennego w garnki, talerze, czajnik elektryczny, kuchnie gazową, szklanki, sztućce

**Przeznaczenie:**

Dla mieszkańców wsi

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2008-2015

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- 200 000 zł.

**Źródło finansowania:** budżet Gminy, środki zewnętrzne

#### 2. Modernizacja boiska przy przedszkolu poprzez budowę placu zabaw dla dzieci.

**Cel:**

- Stworzenie miejsca do:
  - zabaw,
  - spotkań,
  - rozrywki,
  - wypoczynku,
  - rekreacji,
  - spędzania wolnego czasu,
  - integracji,
  - rozwoju fizycznego,
  - rozwoju psycho – ruchowego,
  - wzmacniania więzi rodzinnych (dziecka z rodzicami, rodzeństwa).

- Poprawa bezpieczeństwa użytkowników boiska i placu zabaw.
- Przeznaczenie:**  
Dla wszystkich mieszkańców wsi
- Harmonogram realizacji:**  
Lata 2009-2010
- Szacunkowy koszt realizacji:**
- 100 000 zł.
- Źródło finansowania:** budżet Gminy, środki zewnętrzne

### **3. Remont dróg śródpolnych**

**Cel:**

Umożliwienie rolnikom lepszego dojazdu do swoich pól

**Przeznaczenie:**

Dla mieszkańców wsi

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2008-2015

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- 100 000 zł.

**Źródło finansowania:** budżet Gminy, środki zewnętrzne

### **4. Zabezpieczenie w podstawie usługi dla ludności – budowa ekologicznych oczyszczalni ścieków wraz z sieciami kanalizacyjnymi.**

**Cel:**

Ochrona środowiska i zasobów czystszej wody, poprawa jakości życia mieszkańców.

**Przeznaczenie:**

Dla mieszkańców wsi

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2008 - 2013

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- ok. 900 000 zł.

**Źródło finansowania:** budżet Gminy, środki zewnętrzne

### **5. Modernizacja oświetlenia ulicznego – podstawowe usługi dla ludności wiejskiej: wytwarzanie lub dystrybucja energii ze źródeł odnawialnych w postaci lamp solarnych.**

**Cel:**

Ochrona środowiska, zmniejszenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, zmniejszenie zużycie prądu, zmniejszenie rachunków za prąd.

**Przeznaczenie:**

Dla mieszkańców wsi.

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2010 - 2011

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- 150 000 zł.

**Źródło finansowania:** budżet Gminy, środki zewnętrzne

### **6. Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców poprzez przebudowę chodników dla pieszych**

**Cel:**

Poprawa bezpieczeństwa pieszych

**Przeznaczenie:**

Dla mieszkańców wsi.

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2012-2014

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- 240 000 zł

**Źródło finansowania:** budżet Gminy, środki zewnętrzne.

**5. OPIS I CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU DLA ZASPOKOJENIA POTRZEB MIESZKAŃCÓW, SPRZYJAJĄCYCH NAWIĄZYWANIU KONTAKTÓW SPOŁECZNYCH ZE WZGLĘDU NA ICH POŁOŻENIE ORAZ CECHY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE.**

W miejscowości Górka Sobocka znajduje się pięć obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców:

1. Plac zabaw – jest to miejsce szczególnie ważne dla najmłodszych obywateli tej miejscowości, ponieważ mogą one spędzać na nim miło czas poprzez różne zabawy z innymi dziećmi, a także mogą ten czas wolny spędzać w sposób bezpieczny z dala od ulicy i ruchu samochodów.
2. Świetlica wiejska jest miejscem spotkań mieszkańców – odbywają się w niej imprezy okolicznościowe: mikołajki, Dzień Matki, Ojca, Babci i Dziadka, a także zabrania wiejskie i różnego rodzaju zabawy. Świetlica wiejska stanowi miejsce integracji i aktywizacji mieszkańców Górki Sobockiej.
3. Boisko sportowe przyciąga dzieci, młodzież i dorosłych mieszkańców. Na boisku organizowane są różne imprezy w czasie letnim co sprzyja integracji mieszkańców.
4. Drogi śródpolne są szczególnie ważne dla rolników, którzy bardzo często uczęszczają po tych drogach zwłaszcza w okresie letnim podczas żniw. Drogi te umożliwiają szybszy i bezpieczniejszy przejazd ponieważ nie muszą korzystać z drogi powiatowej. Drogi śródpolne służą również mieszkańcom w celu przejazdów rowerowych a także spacerów.
5. Chodniki dla pieszych są szczególnie ważne dla mieszkańców, ponieważ zapewnią ich bezpieczeństwo i umożliwią swobodne poruszanie się. W miejscowości tej panuje duże natężenie ruchu pojazdów ciężarowych, ponieważ znajduje się tu kopalnia granitu.

PRZEWODNICZĄCY  
Radny Gminy w Kondratowicach  
Aleksander Skorupski

**Uchwała Nr XXVIII/150/2012**

**Rady Gminy w Kondratowicach**

**z dnia 7 grudnia 2012 roku**

**w sprawie zmiany uchwały  
„Planu Odnowy Miejscowości Kondratowice 2007-2013”**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), **Rada Gminy w Kondratowicach uchwała co następuje:**

**§ 1**

§ 1 Uchwały nr XXXII/193/2009 Rady Gminy w Kondratowicach z dnia 12 lutego 2009 roku otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem do uchwały.

**§ 2**

§ 1 Uchwały nr XXXII/193/2009 otrzymuje następujące brzmienie.  
Zatwierdza się „Plan Odnowy Miejscowości Kondratowice na lata 2008-2018”, który został przyjęty uchwałą Zebrania Wiejskiego w dniu 6 grudnia 2012 roku, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy w Kondratowicach  
Aleksander Skorupski

**PLAN ODNOWY  
MIEJSCOWOŚCI  
KONDRATOWICIE  
NA LATA 2008-2018**

# Spis treści

## **1. Charakterystyka miejscowości**

- 1.1 Położenie
- 1.2 Powierzchnia
- 1.3 Mieszkańcy
- 1.4 Przedsiębiorstwa
- 1.5 Instytucje
- 1.6 Zabytki
- 1.7 Zasoby naturalne
- 1.8 Funkcje wsi

## **2. Inwentaryzacja zasobów**

- 2.1 Środowisko przyrodnicze
- 2.2 Środowisko kulturowe
- 2.3 Dziedzictwo religijne i historyczne
- 2.4 Obiekty i tereny
- 2.5 Gospodarka i rolnictwo
- 2.6 Sąsiedztwo

## **3. Analiza SWOT**

## **4. Planowane zadania inwestycyjne i przedsięwzięcia**

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



## 1. CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWOŚCI

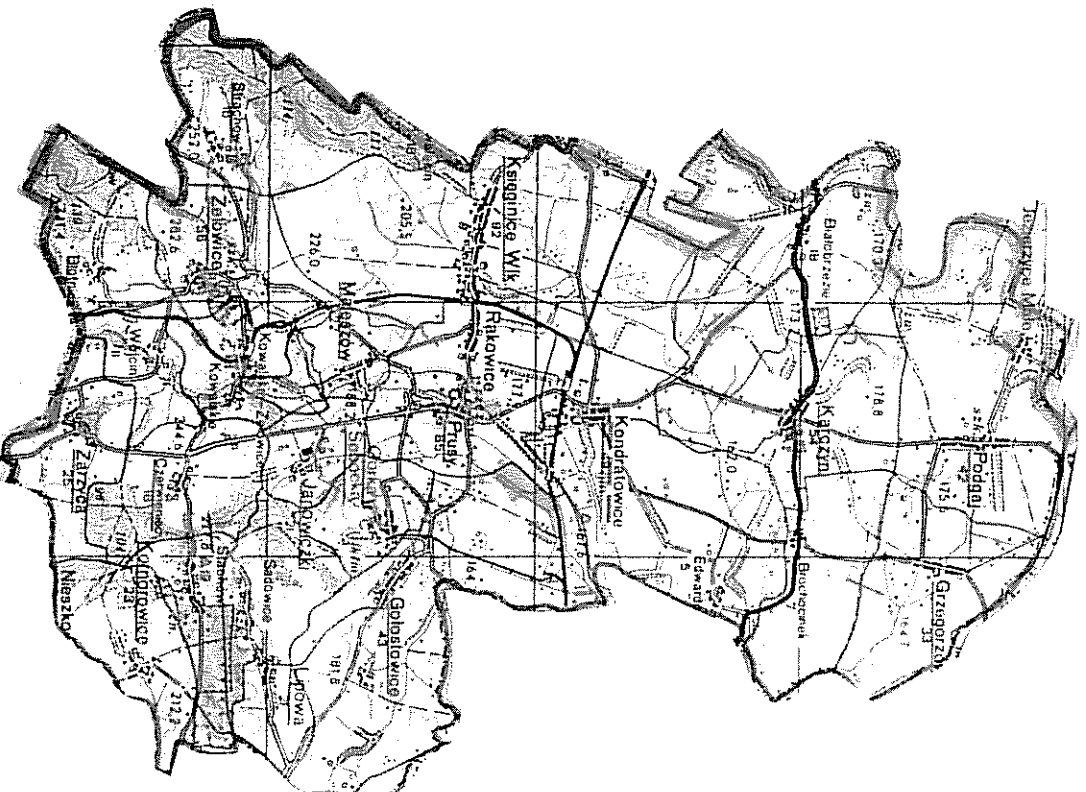
W skład sołectwa Kondratowice wchodziły dwie miejscowości Kondratowice i Edwardów. Ta pierwsza to siedziba władz gminy, wieś położona na skraju Równiny Wrocławskiej. Jest to duża osada przyfolwarczna położona na wysokości 167 m. Na pd. wsch. od niej przepływa w odległości 500 m. Mała Słęża. Archeolodzy stwierdzili tu osady kultury hutyckiej i okresu wpływów rzymskich. Pierwsza wzmianka historyczna pochodzi z 1411 r. pod nazwą Cunratowicz. Niemcy używali nazwy Kurtwitz.

Edwardów to duży folwark wraz z domami gdzie mieszkali robotnicy rolni. Leży on na lewym brzegu Małej Słęzy, na wysokości 162 m., wśród uprawnych pól.

### Podstawowe dane

#### 1.1 Położenie

Sołectwo Kondratowice położone jest w centralnej części gminy Kondratowice, w powiecie strzelińskim, w województwie dolnośląskim. Miejscowościami sąsiadującymi z sąsiedztwem są: Prusy, Rakowice, Księginice Wielkie, Karczyn, Białobrzezie.



Rys Mapa gminy Kondratowice

## 1.2 Powierzchnia sołectwa

- 869,05 ha

## 1.3 Mieszkańcy

### Liczba mieszkańców:

(stan na dzień 9.12.2008 r. wg danych z Urzędu Gminy)

- Kondratowice – 721 osób
- Edwardów – 37 osób

### Czym się zajmują mieszkańcy:

- rolnictwo
- praca zarobkowa na terenie gminy, powiatu, województwa
- świadczenia socjalne, np. renty, emerytury, zasiłki dla bezrobotnych
- szara strefa
- praca na własny rachunek w usługach lub handlu

### Jak zorganizowani są mieszkańcy?

- Rada Sołecka
- OSP Kondratowice
- Gminny Klub Sportowy Czarni Kondratowice
- Klub Seniora

### W jaki sposób rozwiązują swoje problemy?

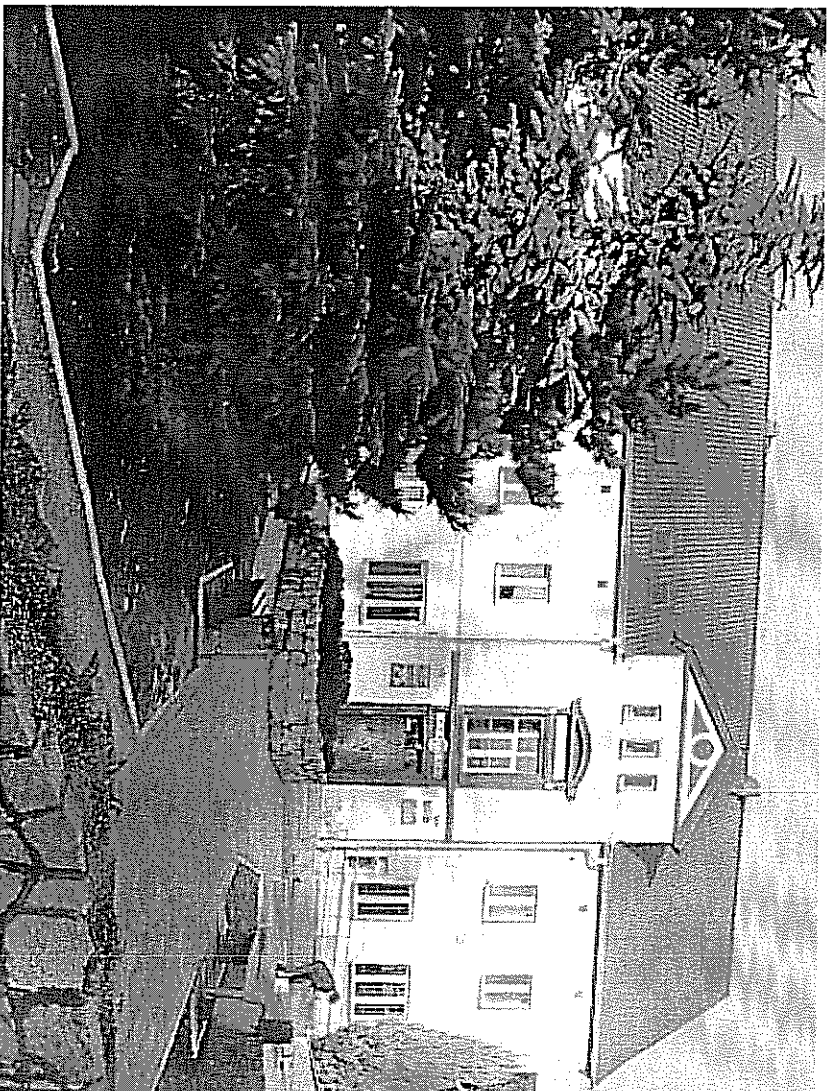
- zwracanie się do instytucji i organizacji działających we wsi – do sołtysa, rady sołectkiej, w gminie
- organizowanie zebrań wiejskich

## 1.4 Przedsiębiorstwa

- Dwa sklepy spożywczo – przemysłowe
- FUNKE POLSKA Sp. z o.o. – producent rur i kształtek z tworzyw sztucznych
- KWS LOCHOW POLSKA sp. z o.o. – producent nasion
- MARTEN – firma działa w branży przetwórstwa tworzyw sztucznych
- Przedsiębiorstwo Zaopatrzenia Rolnictwa W. Osadkowski
- Piekarnia „Ławniczek”
- Bar Uniwersalny Zbigniew Zajac
- Kiosk Ruchu

## 1.5 Instytucje

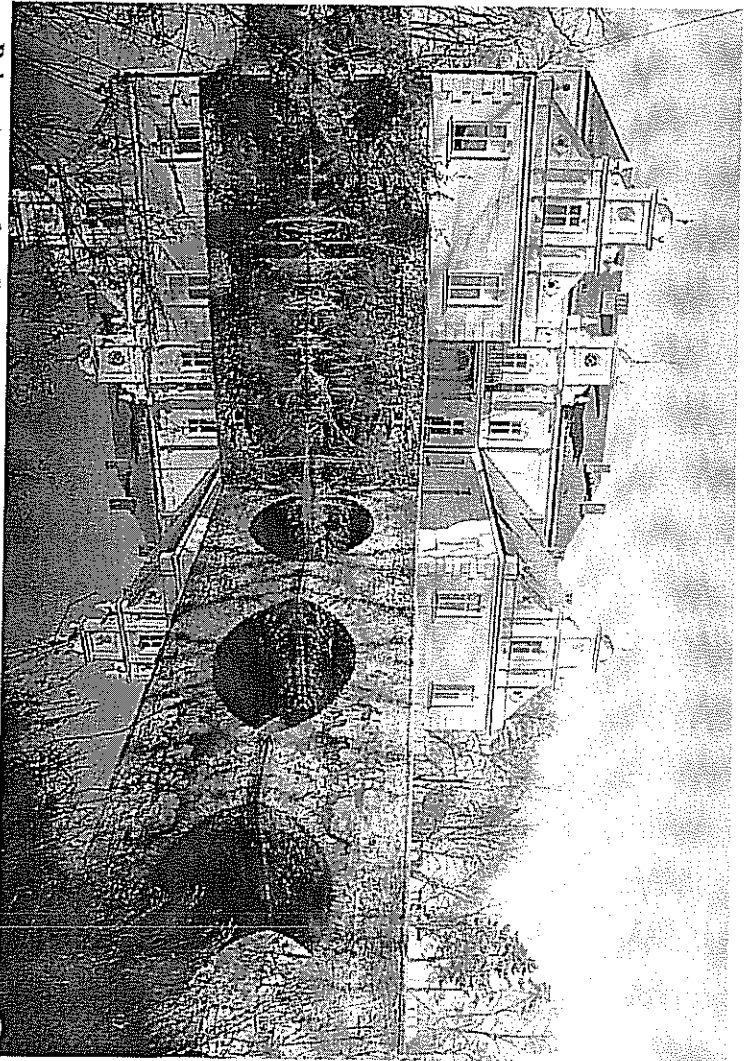
- Urząd Gminy Kondratowice
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej
- Gminny Ośrodek Kultury
- Komenda Powiatowa w Strzelinie - dzielnicowy
- OSP Kondratowice - stowarzyszenie
- Powiatowy Bank Spółdzielczy w Strzelinie Punkt Kasowy
- GKS Czarni Kondratowice – stowarzyszenie sportowe



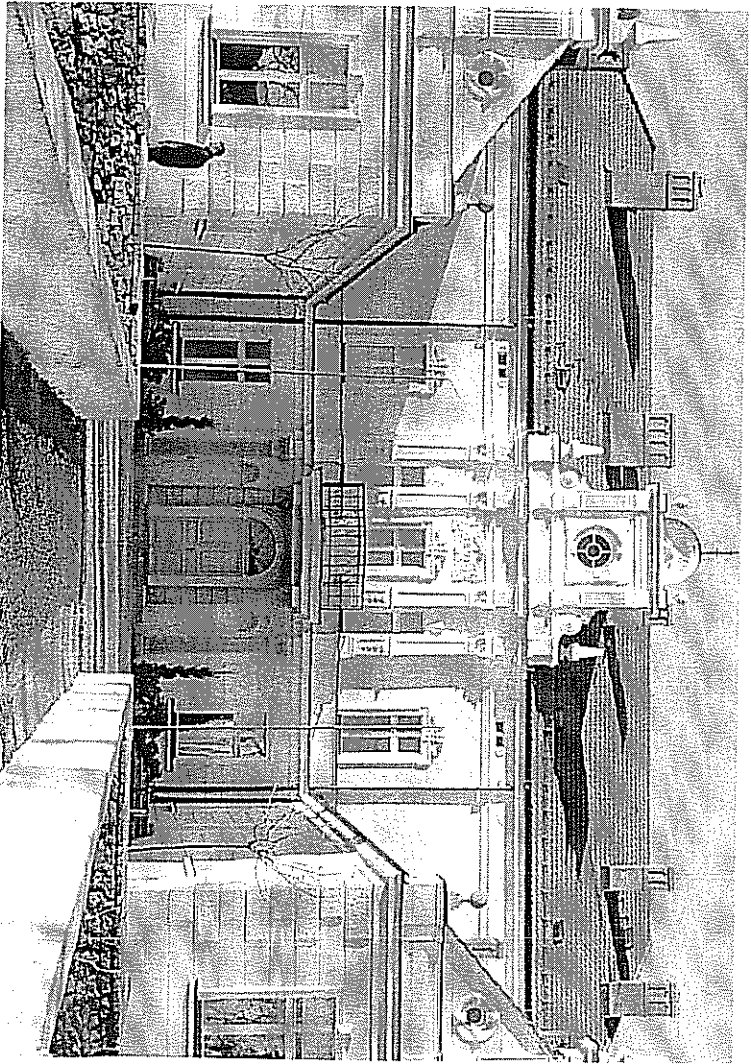
**Budynek Urzędu Gminy**

## 1.6 Zabytki

- W Kondratowicach – zespół pałacowy z folwarkiem datowany na połowę XVII w., przebudowany w II połowie XIX w. Pałac zbudowany w 1891r. jest to otoczony z trzech stron fosą, budynek jednopiętrowy z dachem czterospadowym, budowany na planie podkowy. Elewacje ozdobione są gzymsami międzykondygnacyjnymi wieńczącymi i podokiennymi, także częściowo boniowaniem. Główne wejście od wschodu posiada cztery pilastry na pozornym ryzalicie. Nad oknem piętra widoczny jest piękny kartusz z datą budowy pałacu. Okna w większości mają zachowane ozdobne obramienia. Do wejścia budynku prowadzi droga z kamiennym mostem na fosie. Od zachodniej strony znajduje się park o powierzchni 2 ha z niezbyt starym drzewostanem. Obecnie budynek jest pięknie odrestaurowany.



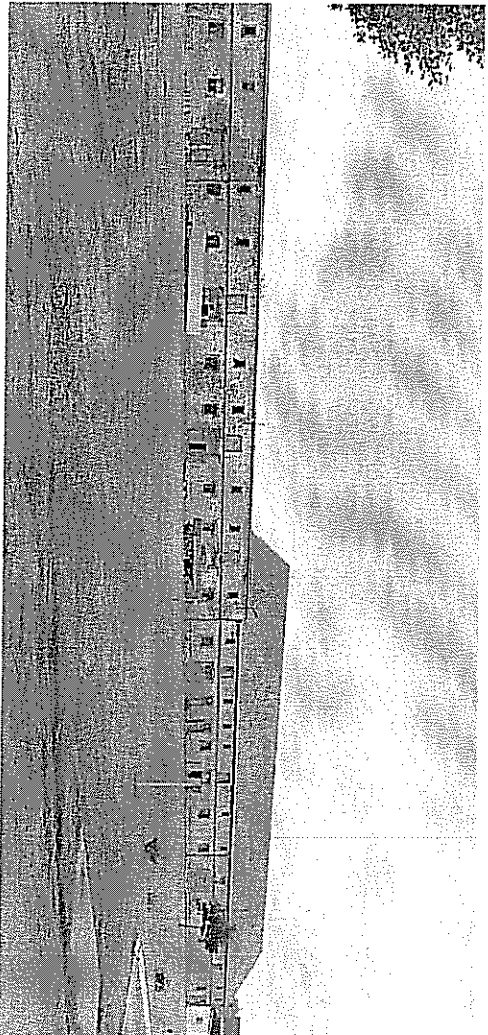
Pałac otoczony fosą. Kamienny most łączy główne wejście do pałacu z folwarkiem



Piękne wejście główne do pałacu

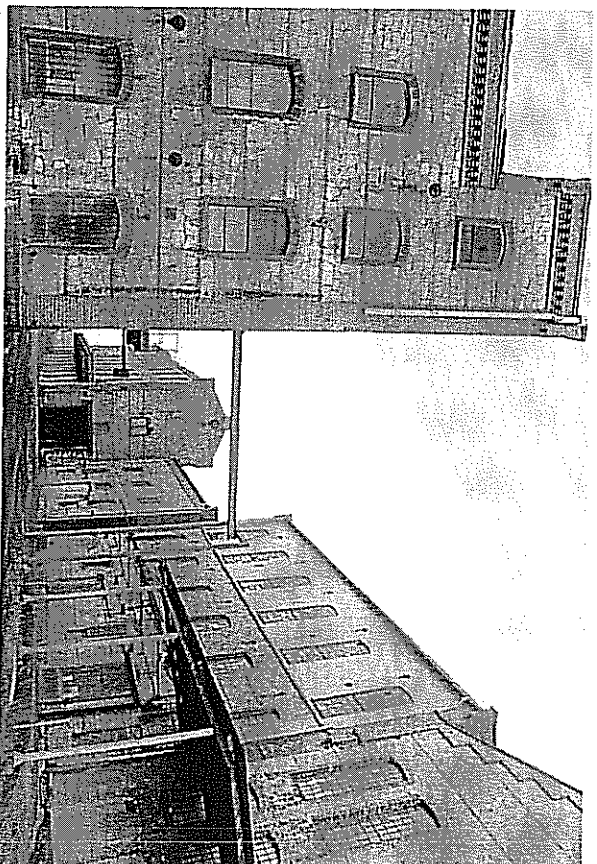


elevacja pałacu - od strony głównej drogi we wsi.



Gospodarcze zabudowania dawnego folwarku wykorzystywane obecnie przez firmę,  
która jest właścicielem pałacu

- Ciekawym zabytkiem architektury postindustrialnej w Kondratowicach jest dobrze zachowana dawna cukrownia. Jest to duży kompleks składający się z kilkunastu budynków, budowanych w różnym czasie, z których najstarsze pochodzą z 1880 roku. W przeciwieństwie do większości starych zakładów przemysłowych zwraca uwagę szczególna dbałość o architektoniczne wykończenia detali.



Z lewej strony najstarszy budynek z 1880 r. Po prawej stronie, jasna część nadbudowana w 1924 r. Prawie na wszystkich budynkach widnieje data budowy.

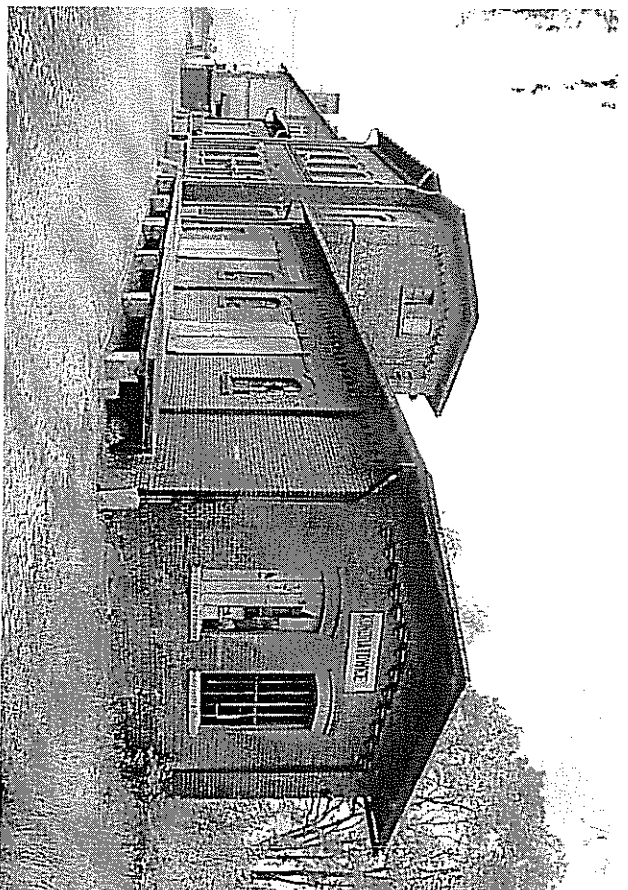


Najstarsze budynki mają elewacje kamienno-ceglane

- Zabytkowy kompleks dworcowy z przełomu XIX i XX wieku w Kondratowicach składający się z budynku dworcowego częściowo jednopiętrowego z cegły licówki oraz również jednopiętrowego budynku mieszkalnego.



**Nieczymna stacja PKP**



## 1.7 Zasoby naturalne

- Park przy pałacu o powierzchni 2 ha

### 1.8 Funkcje wsi

- funkcja mieszkalna
- funkcja rolnicza
- funkcja handlowa
- funkcja kulturowa
- funkcja usługowa

## 2. INWENTARYZACJA ZASOBÓW

### 2.1 Środowisko przyrodnicze

#### Walory krajobrazowe

- Solectwo położone jest na Równinie Wrocławskiej,
- Zróżnicowany krajobraz rolniczy, z dużym udziałem roślinności naturalnej i zadrzewień

#### Walory przyrodnicze

- Park przy pałacu o powierzchni 2 ha

#### Wody powierzchniowe (cieki, rzeki, stawy)

- Fosa wokół pałacu

#### Gleby

- Gleby o wysokiej klasie bonitacyjnej (I,II,III)

#### Kopaliny

- Brak

### 2.2 Środowisko kulturowe

#### Walory architektury wiejskiej, zabytki i osobliwości kulturowe

- Wykopaliska archeologiczne stwierdziły tu osady kultury Łużyckiej i okresu wpływów rzymskich.
- występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna. Występuje także zabudowa zagrodowa.



## 2.3 Dziedzictwo religijne i historyczne

### Miejsca, osoby i przedmioty kultu

- kapliczka przydrożna

### Święta, odpusty, pielgrzymki

- Dożynki Gminne
- Dzień Kobiet,
- Spotkania Klubu Seniora,
- Imprezy okolicznościowe
- Rozgrywki sportowe i inne

### Tradycje, obrzędy gwara

- kulturowanie tradycji religijnych, indywidualne formy pielęgnacji różnorodnych tradycji i zwyczajów ludności napływowej

### Legendy, podania i fakty historyczne

- brak

### Ważne postacie historyczne

- brak

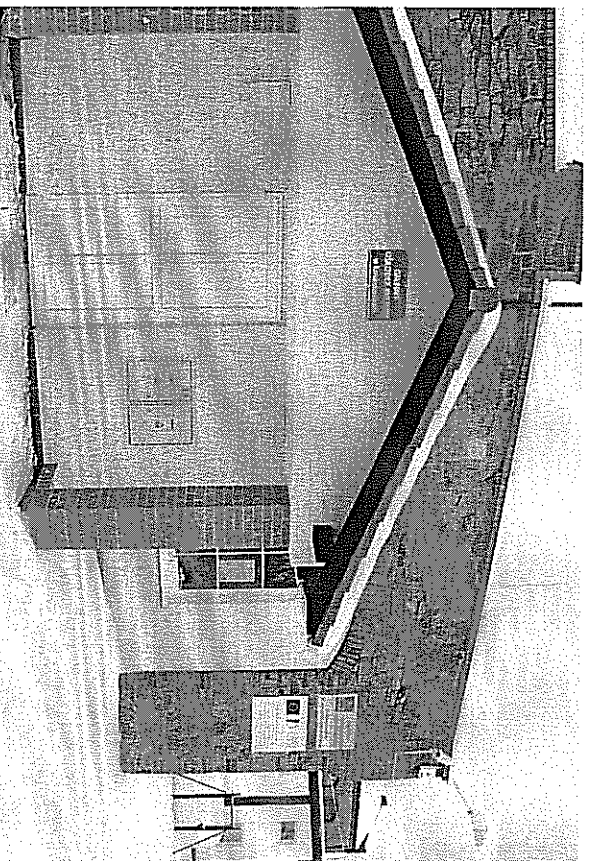
### Specyficzne nazwy

- brak

## 2.4 Obiekty i tereny

### Miejsca tradycyjnych spotkań, place i miejsca publiczne:

- Gminny Ośrodek Kultury
- Plac zabaw
- Zespół boisk sportowych



Gminny Ośrodek Kultury

## 2.5 Gospodarka, rolnictwo

### Specyficzne produkty (hodowle, uprawy polowe)

- Uprawa pszenicy, buraka cukrowego, ziemniaka, kukurydzy

## 2.6 Sąsiedztwo

Korzystne, atrakcyjne sąsiedztwo i duże miasto, arteria komunikacyjna, atrakcja turystyczna

- Dobre położenie geograficzne w sąsiedztwie aktywnych społecznie i gospodarczo miast oraz sąsiednich gmin,
- Wrocław – w odległości ok. 50 km, wiele osób decyduje się na pracę w okolicach Wrocławia lub w samym mieście, stolica Dolnego Śląska stanowi również centrum edukacji (szczególnie chodzi tu o uczelnie wyższe), kultury (teatry, opera, kina) oraz rozrywki itd.,
- Strzelin – w odległości ok. 13 km, zapewnia możliwość korzystania z szerokiego wachlarza usługowego oraz handlowego, stanowi miejsce pracy dla mieszkańców całej gminy,
- Bliskie położenie terenów atrakcyjnych pod względem turystyki i rekreacji, np. Gór Sowich (ok. 30 km), Wzgórz Strzebińskich, Wzgórz Niemczańskich, w skład których wchodzi: Wzgórze Lipowe, Wzgórze Dębowe, Wzgórze Dobrzeńskie,
- Bliskie położenie granicy czeskiej, ok. 50 km,
- Henryków – w odległości 12 km, miejscowość, w której znajduje się niezwykle cenny zabytek kultury – Opactwo Cystersów,
- Wojsławice (ogród botaniczny) oraz okolice Niemczy – tereny ciekawe pod względem zasobów przyrodniczych oraz kulturowych,
- Dzierżonów oraz Bielawa w odległości około 25 km – stanowią zaplecze usługowo – handlowe oraz rozrywkowo – rekreacyjne (np. basen w Bielawie),
- Biały Kościół – w odległości 5 km, znajdują się tam stawy (możliwość połowu ryb) oraz ośrodek wypoczynkowy
- Budowa zbiornika retencyjnego „Maleszów”, podniesie walory turystyczne i rekreacyjne całej gminy

## 3. ANALIZA SWOT

### Mocne strony

1. Poprowadzona jest linia energetyczna i telekomunikacyjna
2. Wieś jest zwodociagowana
3. Brak uciążliwego przemysłu
4. Lokalizacja na terenie sołectwa Gminnego Ośrodka Kultury
5. Dobra baza rekreacyjno - sportowa

#### **Słabe strony**

1. Brak oczyszczalni ścieków
2. Brak łatwego i wygodnego dostępu do internetu
3. Brak miejsc parkingowych
4. Brak promocji terenu
5. Zły stan dróg lokalnych
6. Brak miejsc noclegowych i hotelowych
7. Brak miejsc gastronomicznych

#### **Szanse**

1. Modernizacja i wyposażenie płyty boiska do piłki nożnej
2. Możliwość pozyskiwania funduszy ze środków zewnętrznych
3. Sprzyjająca polityka lokalna i regionalna
4. Wzrost aktywności społeczności lokalnej
5. Atrakcyjność terenów pod rozwój turystyki i agroturystyki
6. Planowana budowa zbiornika retencyjnego w miejscowości Maleszów

#### **Zagrożenia**

1. Niepokojąca demografia
2. Migracja młodych ludzi
3. Brak stabilności w polityce wspierania rozwoju obszarów wiejskich i gospodarki rolnej
4. Wejście do Wspólnego Rynku Europejskiego prowadzi do zwiększonej konkurencyjności krajowej
5. Niewystarczająca ilość instytucji wspierających rozwój podmiotów gospodarczych

## **4. PLANOWANE ZADANIA INWESTYCYJNE I PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Plan Odnowu Miejscowości Kondratowice obejmuje planowane zadania inwestycyjne i przedsięwzięcia przewidziane do realizacji w latach 2008 – 2018.

Źródłami finansowania Planu Odnowy Miejscowości Kondratowice będą:

- środki w ramach programów operacyjnych przewidzianych do realizacji na lata 2007-2013,
- środki własne Gminy,
- inne zewnętrzne źródła finansowania.

### **1. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej przed budynkiem Urzędu Gminy**

#### **Cel:**

Poprawa estetyki miejscowości

#### **Przeznaczenie:**

Dla mieszkańców Gminy Kondratowice i gości

#### **Harmonogram realizacji:**

Lata 2009-2015

#### **Szacunkowy koszt realizacji:**

- 550 000 zł.

**Źródło finansowania:** PROW, budżet Gminy

## **2. Dobudowanie magazynku na sprzęt dla Gminnego Ośrodka Kultury**

**Cel:**

Dobudowanie pomieszczenia do przechowywania różnych sprzętów.

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2009-2015

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- 50 000 zł.

**Źródło finansowania:** budżet Gminy, środki zewnętrzne

## **3. Modernizacja oświetlenia ulicznego – podstawowe usługi dla ludności wiejskiej: wytwarzanie lub dystrybucja energii ze źródeł odnawialnych w postaci lamp solarnych.**

**Cel:**

Ochrona środowiska, zmniejszenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, zmniejszenie zużycie prądu, zmniejszenie rachunków za prąd.

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2010-2011

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- 150 000 zł.

**Źródło finansowania:** budżet Gminy, środki zewnętrzne

## **4. Zabezpieczenie w podstawie usługi dla ludności – budowa ekologicznych oczyszczalni ścieków wraz z sieciami kanalizacyjnymi.**

**Cel:**

Ochrona środowiska i zasobów czystej wody, poprawa jakości życia mieszkańców.

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2008-2013

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- Kondratowice – 3 501 400 zł.
- Edwardów – 91 500 zł.

**Źródło finansowania:** budżet Gminy, środki zewnętrzne

## **5. Modernizacja trybun i nawierzchni boiska sportowego**

**Cel:**

Zaspokojenie potrzeb społecznych

**Przeznaczenie:**

Sport i rekreacja

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2010-2012

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- 600 000 zł

## **6. Zagospodarowanie parku**

**Cel:**

Poprawa estetyki miejscowości

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2012 – 2014

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- 225 000 zł

**Źródło finansowania:** budżet Gminy, środki zewnętrzne

**5. OPIS I CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU DLA ZASPOKOJENIA POTRZEB MIESZKAŃCÓW, SPRZYJAJĄCYCH NAWIĄZYWANIU KONTAKTÓW SPOŁECZNYCH ZE WZGLĘDU NA ICH POŁOŻENIE ORAZ CECHY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE.**

W miejscowości Kondratowice znajdują się cztery obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców:

1. Boisko sportowe – na boisku organizowane są różne imprezy sportowe, dzięki którym mieszkańcy Kondratowic mogą aktywnie spędzać czas. Na boisku co roku organizowane są dni Święta Plonów – Dożynki. Na terenie wsi istnieje klub sportowy „Czarni” Kondratowice posiadający Sekcję piłki nożnej. Miejscowa i okoliczna młodzież aktywnie uczestniczy w treningach i rozgrywkach organizowanych na boisku sportowym w Kondratowicach.
2. Gminny Ośrodek Kultury w Kondratowicach jest miejscem spotkań mieszkańców Kondratowic i nie tylko. Odbywają się w nim różne imprezy okolicznościowe: andrzejki, sylwester, kolacje wigilijne, Dzień Matki, Ojca, Babci, Dziadka, Kobiet oraz dzień Dziecka. Odbywają się również spotkania Klubu Seniora a także zebrania wiejskie. Gminny Ośrodek Kultury stanowi jedno z najważniejszych miejsc integracji i aktywizacji mieszkańców.
3. Przestrzeń publiczna przed budynkiem Urzędu Gminy stanowi miejsce spotkań lokalnej społeczności na łonie natury, w otoczeniu zieleni. Jest to miejsce szczególne i dobrze współpracujące z budynkiem Urzędu Gminy co przy czyni się do tworzenia dobrej wizytówki o tej miejscowości.
4. Park stanowi miejsce spotkań lokalnej społeczności oraz turystów na łonie natury, w otoczeniu zieleni. W parku w okresie letnim organizowane są różnego rodzaju imprezy sprzyjające integracji lokalnej społeczności.

PRZEWODNICZĄCY  
Radny Gminy w Kondratowicach

Aleksander Skorupski