

Uchwała nr XLIX/324/2022
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 17 maja 2022 roku

w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Komorowice
na lata 2022 – 2030

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) Rada Gminy w Kondratowicach uchwała, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się Plan Odnowy Miejscowości Komorowice na lata 2022 - 2030, który został przyjęty uchwałą nr 1/2022 Zebrania Wiejskiego Sołectwa Komorowice z dnia 05.05.2022 r., stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.


§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy Kondratowice


Marcin Szczurowski

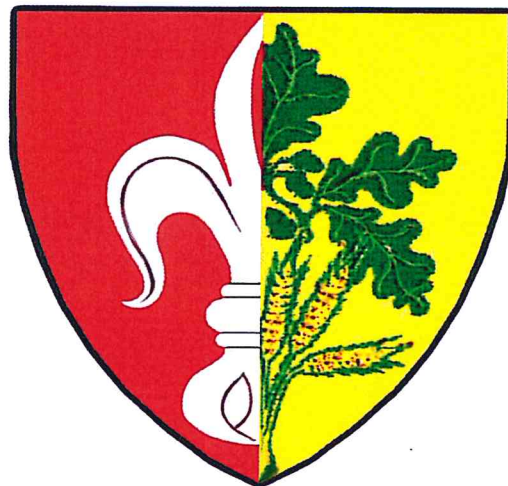
Uzasadnienie

Plan Odnowy Miejscowości jest dokumentem wyznaczającym kierunki rozwoju wsi, określa strategię działań oraz konkretne zadania, które wynikają z potrzeb egzystencjalnych mieszkańców wsi.

Posiadanie Dokumentu stwarza możliwość pozyskania funduszy strukturalnych na rzecz wsi, w okresie programowania w latach 2022-2030 - w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014- 2020 i 2021-2027.

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XLIX/324/2022
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 17 maja 2022 r.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI KOMOROWICE NA LATA 2022-2030



Spis treści:

1. Charakterystyka miejscowości Komorowice

- 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 Sąsiedzi i przyjezdni

3. Analiza SWOT

4. Planowane zadania inwestycyjne i przedsięwzięcia

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

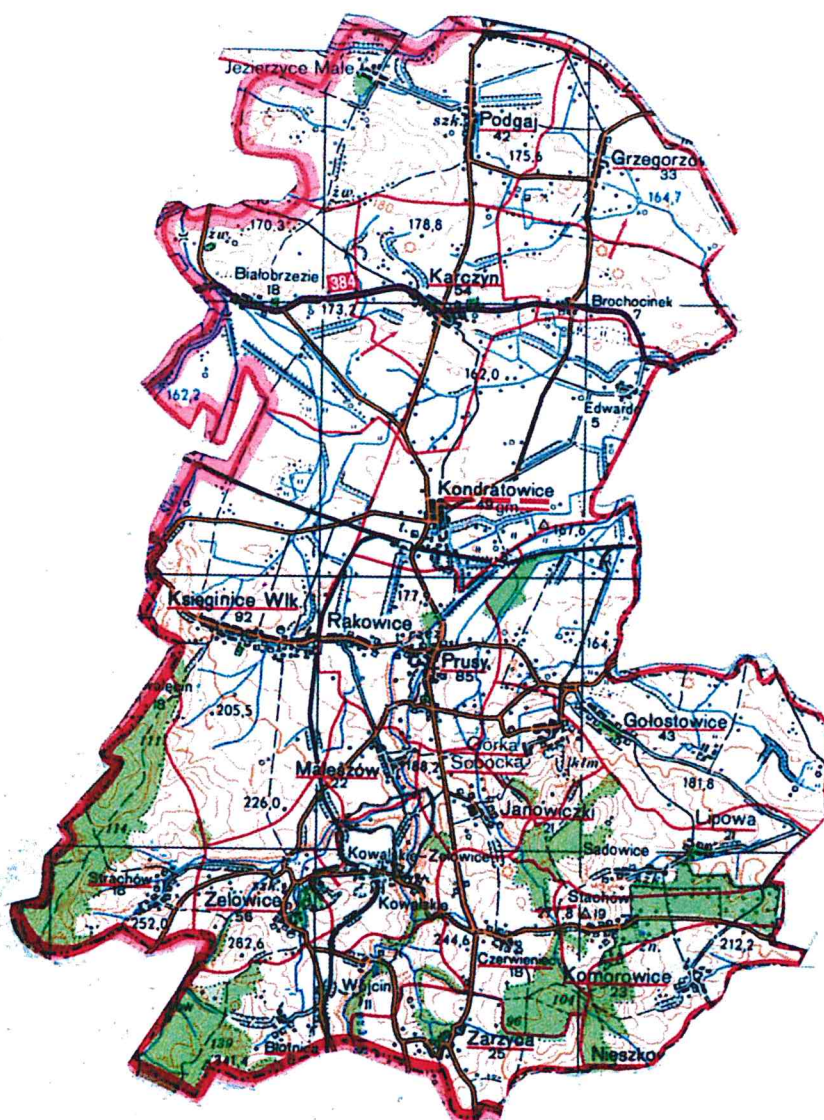
1. CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWOŚCI KOMOROWICE

Wieś Komorowice położona jest w południowo – wschodniej części gminy Kondratowice, charakteryzującej się zróżnicowaną rzeźbą terenu, licznymi atrakcjami przyrodniczymi oraz krajobrazowymi. Wieś leży na terenie Wzgórz Lipowych, które należą do mezoregionu Wzgórz Niemczańsko – Strzelińskich, które wchodzi w skład makroregionu Przedgórze Sudeckie.

Podstawowe dane

1.1 Położenie

Komorowice położone są w jednej z wielu kotlin pomiędzy wzgórzami jest w malowniczym zakątku Wzgórz Niemczańsko-Strzelińskich, w południowo – wschodniej części gminy Kondratowice, w powiecie strzelińskim, w województwie dolnośląskim. Miejscowościami sąsiadującymi są: Stachów, Czerwieńiec, Lipowa, Sadowice.



Rys 1. Mapa gminy Kondratowice

1.2 Powierzchnia

- 344 ha

1.3 Mieszkańcy

Liczba mieszkańców:

(stan na dzień 31.12.2021 r. wg. danych z Urzędu Gminy)

- 133 osoby

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, w gminie
- organizowanie zebrań wiejskich

1.4 Przedsiębiorstwa

- brak

1.5 Instytucje

- brak

1.6 Zabytki

- Zespół pałacowo – folwarczny, na który składają się:
 - Pałac (nr 16) – zbudowany jako siedziba rycerska w 1630 r., odnowiony w 1730 r., rozbudowany w 1772 r. oraz na początku XX wieku. Jest to budynek złożony na planie litery T, dwupiętrowy, pokryty dachami czterospadowymi. Drugie piętro jest węższe od dołu budynku.
 - Oficyna dworska z 1882 r. – budynek piętrowy z poddaszem
 - Oficyna dworska z 1891 r. – budynek piętrowy z poddaszem
 - Park pałacowy – XVII-XX wieku. Obecnie park jest bardzo zaniedbany i zdewastowany.
 - Altana parkowa – ok. 1882 r.
 - Budynek gosp. I – XIX w.
 - Budynek gosp. II – 1870 r.
- Zespół dawnego młyna – składający się z budynku samego młyna z 1 połowy XIX w. i dobudowanego domu mieszkalno – gospodarczego z tego samego okresu,

rozbudowanego pod koniec XIX w. Jest to budynek nieformalny, częściowo parterowy, częściowo piętrowy. Obecnie nie zamieszkały i bardzo zaniedbany.

- Dom mieszkalny nr 5 – 1915-1920 r.



Zabudowa folwarczna i otaczający ceglany mur



Pałac, widok od strony południowej

1.7 Zasoby naturalne

- Otaczające lasy Wzgórz lipowych

1.8 Funkcje wsi

- funkcja mieszkalna
- funkcja rolnicza

2. INWENTARYZACJA ZASOBÓW

2.1 Środowisko przyrodnicze

Walory krajobrazowe

- Wieś położona jest na obszarze Przedgórze Sudeckiego, a ściślej Wzgórz Lipowych
- Zróżnicowany krajobraz rolniczy, z dużym udziałem roślinności naturalnej i zadrzewień

Walory przyrodnicze

- Park o powierzchni 3 ha, położony w pobliżu pałacu
- Las znajdujący się w pobliżu wioski

Wody powierzchniowe (cieki, rzeki, stawy)

- Potok Komorowicki

Gleby

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

Kopaliny

- Brak

2.2 Środowisko kulturowe

Walory architektury wiejskiej, zabytki i osobliwości kulturowe

- W Komorowicach spotkamy różne rodzaje zabudowy: wielorodzinna, jednorodzinna i zagrodowa
- W zabudowie wiejskiej wyróżniają się następujące obiekty:
 - zespół pałacowo – folwarczny
 - zespół dawnego młyna
 - dom mieszkalny nr 5

2.3 Dziedzictwo religijne i kulturowe

Miejsca, osoby i przedmioty kultu

- Przydrożna kapliczka
- Mogiły niemieckich żołnierzy



Święta, odpusty, pielgrzymki

- Brak

Tradycje, obrzędy gwara

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

Legandy, podania i fakty historyczne

- brak

Ważne postacie historyczne

- brak

Specyficzne nazwy

- brak

2.4 Obiekty i tereny

Tradycyjne obiekty gospodarskie wsi, place i miejsca publicznych spotkań, miejsca spotkań i rekreacji

- plac zabaw i świetlica wiejska



2.5 Gospodarka, rolnictwo

Specyficzne produkty (hodowle, uprawy polowe)

- Uprawa zboża, buraka cukrowego, ziemniaka, kukurydzy

Znane firmy produkcyjne i zakłady usługowe

- Brak

Możliwe do wykorzystania odpady poprodukcyjne

- brak

2.6 Sąsiedzi i przyjezdni

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 Niemczańsko – Strzelińskich, Wzgórz Lipowo – Dębowych, Wzgórz Dobrzeńskich,
- 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. Komorowice ma możliwość rozwoju rolniczego ze względu na tereny rolne o wysokiej klasie bonitacyjnej (I, II, III)
2. Atrakcyjna rzeźba terenu – wyraźne zróżnicowanie wysokości, urozmaicony krajobraz
3. Czyste środowisko, cisza, spokój
4. Poprowadzona jest linia energetyczna i telekomunikacyjna
5. Wieś jest zwodociągowana
6. Brak uciążliwego przemysłu
7. Świetlica wiejska dla mieszkańców
8. Plac zabaw

Słabe strony

1. Wyeksploatowana sieć wodociągowa \
2. Brak studni wodomierzowej
3. Brak dobrze wyposażonego i zmodernizowanego boiska sportowego
4. Brak zaplecza handlowo – usługowego do rozwoju turystyki i agroturystyki
5. Brak oczyszczalni ścieków oraz sieci kanalizacji sanitarnej na terenie wsi,
6. Brak szerokopasmowego dostępu do internetu
7. Brak chodników i ścieżek rowerowych
8. Brak miejsc parkingowych
9. Brak promocji terenu
10. Wieś uboga w usługi podstawowe
11. Brak zakładów usługowych i rzemieślniczych
12. Zły stan dróg i towarzyszącej infrastruktury
13. Zły stan techniczny wielu budynków
14. Brak połączenia komunikacyjnego
15. Zły stan rowów melioracyjnych

Szanse

1. Modernizacja sieci wodociągowej
2. Budowa studni wodomierzowej
3. Modernizacja i wyposażenie boiska
4. Nowe zabezpieczenia przeciwpowodziowe (groble ziemne, rowy rurociągi przepusty, wały)
5. Możliwość pozyskiwania funduszy ze środków zewnętrznych
6. Sprzyjająca polityka lokalna i regionalna
7. Wzrost aktywności społeczności lokalnej
8. Atrakcyjność terenów pod rozwój turystyki i agroturystyki
9. Pomysł lokalnego społeczeństwa na rozwój wsi i poprawę otoczenia.

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
5. Niepokojące demografia
6. Odływ ludzi młodych i wykształconych

4. PLANOWANE ZADANIA INWESTYCYJNE I PRZEDSIĘWZIĘCIA

Plan Odnowy Miejscowości Komorowice obejmuje planowane zadania inwestycyjne i przedsięwzięcia przewidziane do realizacji w latach 2022 – 2030.

Źródłami finansowania Planu Odnowy Miejscowości Komorowice będą:

- środki zewnętrzne w ramach programów operacyjnych przewidzianych do realizacji na lata 2014-2020, 2021-2027
- środki własne Gminy,
- inne zewnętrzne źródła finansowania.

1. Budowa studni wodomierzowej

W chwili obecnej na terenie miejscowości brak jest studni wodomierzowej.

Cel:

Celem przedsięwzięcia będzie możliwość zdalnego odczytu poboru wody oraz bieżącego monitorowania poboru wody, a tym samym stanu instalacji (szybkie wykrywanie awarii oraz nieautoryzowanego poboru wody), co dla mieszkańców będzie skutkowało krótszymi przerwami w dostawie wody w przypadku awarii.

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi.

Harmonogram realizacji:

Lata 2022 - 2024

Szacunkowy koszt realizacji:

- 100 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, PROW

2. Modernizacja sieci wodociągowej

W chwili obecnej na terenie miejscowości znajduje się sieć wodociągowa, która jest dość mocno wyeksploatowana co powoduje częste awarie.

Cel:

Celem przedsięwzięcia będzie modernizacja istniejącej sieci wodociągowej poprzez wymianę wyeksploatowanych odcinków sieci co przyczyni się do ograniczenia występowania awarii, a tym samym ograniczy utratę dostępu do wody przez mieszkańców

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi.

Harmonogram realizacji:

Lata 2022 - 2024

Szacunkowy koszt realizacji:

- 1 000 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, PROW, środki zewnętrzne

3. 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.

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi.

Harmonogram realizacji:

Lata 2022 - 2030

Szacunkowy koszt realizacji:

- 950.000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

4. 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 2022-2025

Szacunkowy koszt realizacji:

- 500 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

5. Modernizacja boiska:

Cel:

Poprawa stanu boiska

- wyrównanie terenu
- ogrodzenie
- montaż bramek
- zadbanie o zieleni na tym terenie: posianie trawy itp.

Przeznaczenie:

Dla dzieci i młodzieży

Harmonogram realizacji:

Lata 2022-2026

Szacunkowy koszt realizacji:

- 200.000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

6. Remont dróg śródpolnych

Cel:

umożliwienie rolnikom dojazdu do własnych pól

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi.

Harmonogram realizacji:

Lata 2022-2028

Szacunkowy koszt realizacji:

- 500.000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

7. Budowa chodników

Cel:

Zwiększenie bezpieczeństwa oraz poprawa bezpieczeństwa.

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi.

Harmonogram realizacji:

Lata 2022-2030

Szacunkowy koszt realizacji:

- 300.000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

8. Oczyszczenie rowów.

Cel:

Zabezpieczenie przeciw zalewaniu pól i posesji.

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi.

Harmonogram realizacji:

Lata 2022-2026

Szacunkowy koszt realizacji:

- 100.000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

9. Rozbudowa siłowni zewnętrznej przy placu zabaw dla dzieci.

Cel:

- Stworzenie miejsca do:
 - rekreacji
 - spędzania wolnego czasu
 - integracji
 - rozwoju fizycznego

- rozwoju psycho – ruchowe

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi

Harmonogram realizacji:

Lata 2022-2025

Szacunkowy koszt realizacji:

- 50.000 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 Komorowice znajdują się trzy obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców:

1. Modernizacja sieci wodociągowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. budową studni wodomierzowej przyczyni się do polepszenia życia mieszkańców. W chwili obecnej istniejąca sieć nie spełnia oczekiwań mieszkańców, ponieważ w związku z dość mocno wyeksploatowaną infrastrukturą dochodzi do częstych awarii co dla mieszkańców skutkuje długimi przerwami w dostawie wody. Modernizacja sieci oraz budowa studni wodomierzowej pozwoli na szybsze wykrywanie awarii, zredukuje ich częstotliwość, wyrówna mieszkańcom ciśnienie wody w sieci.
2. Boisko sportowe przyciąga dzieci, młodzież oraz dorosłych mieszkańców. Na boisku organizowane są różne imprezy w czasie letnim co sprzyja integracji mieszkańców.
3. 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 przejażdżek rowerowych oraz spacerów.

Przewodniczący
Rady Gminy Kondratowice


Marcin Szczurowski

