

Uchwała nr XLIX/323/2022
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 17 maja 2022 roku

w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Lipowa - Sadowice
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 Lipowa – Sadowice na lata 2022 - 2030, który został przyjęty uchwałą nr 1/2022 Zebrania Wiejskiego Sołectwa Lipowa z dnia 04.05.2022 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

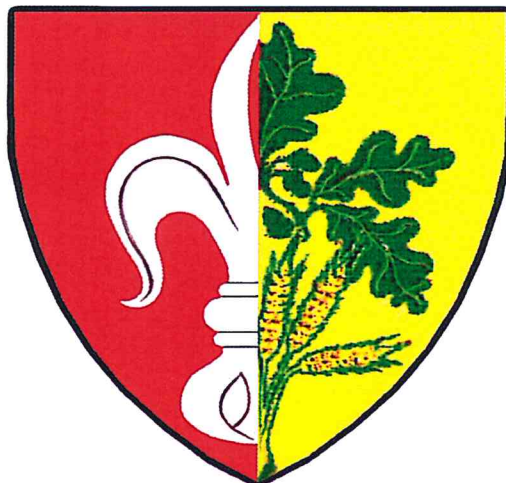
Uzasadnienie

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/323/2022
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 17 maja 2022 r.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI LIPOWA-SADOWICE NA LATA 2022-2030



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 wchodzi dwie miejscowości Lipowa i Sadowice.

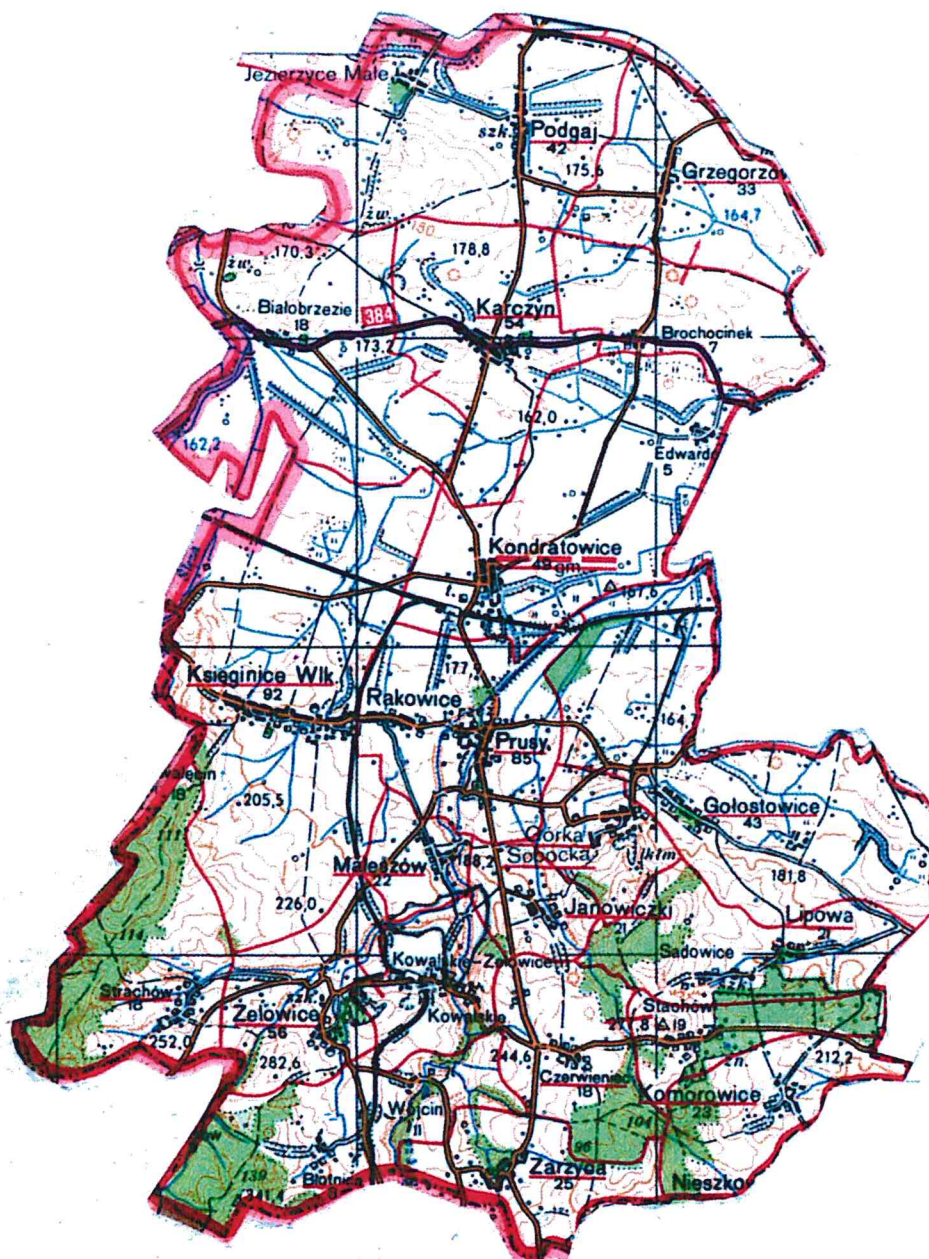
Sadowice to niewielka wieś ulicówka z dawnym folwarkiem, położona za wschodnim zboczem Wzgórz Lipowych tuż poniżej przyłączy.

Lipowa to dawny dwór i osada przydworska położona na wschodnich stokach Wzgórz Lipowych nad potokiem spływającym do Sadowic. Brak wczesnych danych historycznych, ale używana przez Niemców zgermanizowana nazwa Leipitz wskazuje, że osada musiała istnieć już w średniowieczu.

Podstawowe dane

1.1 Położenie

Miejscowości Lipowa – Sadowice położone są w południowo - zachodniej części gminy Kondratowice, w powiecie strzelińskim, w województwie dolnośląskim. Miejscowościami sąsiadującymi są: Czerwieńiec, Stachów, Skała.



1.2 Powierzchnia sołectwa:

- 319,7138 ha

1.3 Mieszkańcy

Liczba mieszkańców:

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

- Lipowa – 36 osób
- Sadowice – 35 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, w gminie
- organizowanie zebrań wiejskich

1.4 Przedsiębiorstwa

- Przedsiębiorstwo Rolne – Danuta i Janusz Gonet
- Lipowa – Zagroda – Stadnina Koni

1.5 Instytucje

- brak

1.6 Zabytki

Pałac wzniesiony na początku XVII w. na planie prostokąta, przebudowany w XVIII w. i końca XIX w. Wykazuje cechy renesansu i neorenesansu. Budowla murowana, dwukondygnacyjna, nakryta dachem polskim, łamanym. Dwuspadowym. Od strony północnej parterowa dobudówka. Od strony wschodniej i zachodniej ozdobne neorenesansowe szczyty. W elewacji południowej neobarokowy portal. Obramienia okien barokowe. Część pomieszczeń parteru nakryta sklepieniem kolebkowym z lunetami oraz sklepieniem krzyżowym. Elewacje podzielone gzymsami między kondygnacyjnymi oraz wieńczącymi. Szczyty ozdobne ze sterczynami.

Od drugiej strony dziedzińca obora z II połowy XIX w. zbudowana w dolnej części z kamienia, wyżej z cegły, z dwuspadowym dachem.



Pałac Lipowa



Fasada południowa i zachodnia ze szczytem

SADOWICE:

- DWÓR NR 7/8/9, ok. 1750 r., ok. 1920 r.,
b. zadrzewienie na folwarku, pocz. XX w.

- DOM NR 3, poł. XIX w
- DOM NR 4, ok. 1880 r.

1.7 Zasoby naturalne

Obie miejscowości położone są wśród terenów rolnych, posiadają wiele zadrzewień i zakrzeczeń.



1.8 Funkcje wsi

- funkcja mieszkalna
- funkcja rolnicza
- funkcja agroturystyczna

2. INWENTARYZACJA ZASOBÓW¹

2.1 Środowisko przyrodnicze

Walory krajobrazowe

- Zróżnicowany krajobraz rolniczy, z dużym udziałem roślinności naturalnej i zadrzewień
- Lasy porastające Wzgórza Lipowe
- Poniżej Sadowic płynący potok i przejeżdżające kiedyś wozy wyłobiły ładny wąwóz o skarpach do 1,5 m, drugi wąwóz o głębokości do 2 m znajduje się na południe od wsi



Wzgórza Lipowe

Walory przyrodnicze

- Park przy pałacu w Lipowej
- Wzgórza Lipowe

Wody powierzchniowe (cieki, rzeki, stawy)

- Stawy
- Rów Gołostowicki

Gleby

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

Kopaliny

- Granity

2.2 Środowisko kulturowe

Walory architektury wiejskiej, zabytki i osobliwości kulturowe

- Dominuje zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, ze względu na położenie wśród bardzo urodzajnych pól i funkcję rolniczą wsi, jaką pełniła od wieków. Obecnie jednak większość takich zabudowań pełni rolę mieszkalną. Występują także zabudowania wielorodzinne oraz jednorodzinne.

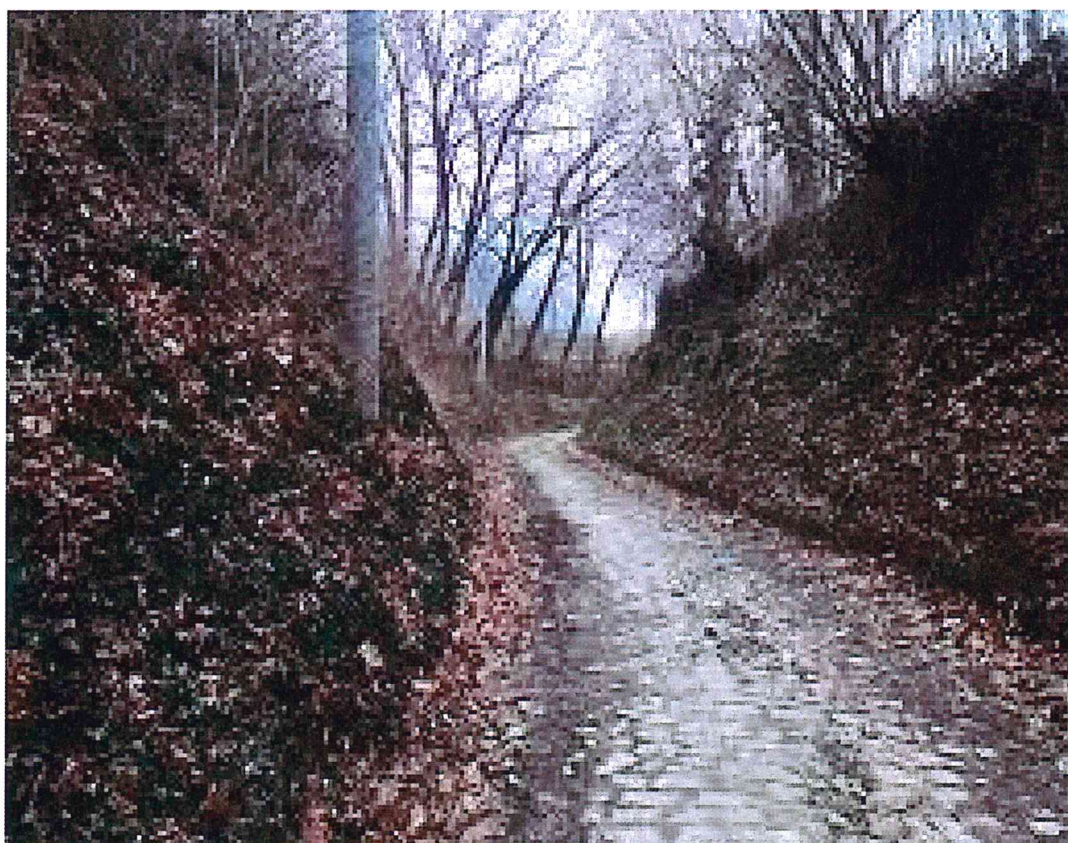
W zabudowie wiejskiej wyróżniają się następujące obiekty:

- Ruiny pałacu w Lipowej

- Niektóre budynki murowane z kamienia



Mury przy drodze w Sadowicach

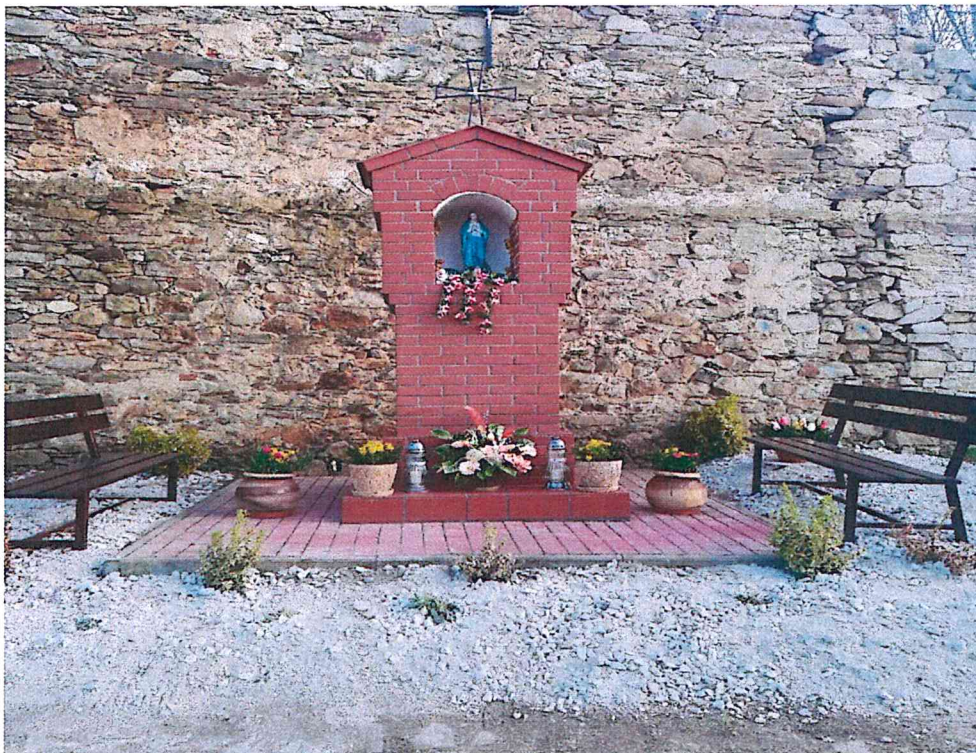


Droga kamienna w Sadowicach

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

W Lipowej położone jest stare dobro szlacheckie. W XVI i XVII wieku posiadłość rodziny von Seidlitz. Według Genealogicznego podręcznika szlachty, na początku XVIII wieku, została przejęta przez rodzinę von Prittwitz. Seidlitz byli właścicielami ziemnymi owego przybytku do 26 maja 1731 r., w którym to dnia, według podań Strzelińskich kronik” błyskawica uderzyła w mieszkalną część zamka” czego skutkiem było całkowite spalenie się owego dobra. Od 1830 roku dobro szlacheckie Lipowa wspólnie z folwarkiem Sadowice należało do rodziny von Richthofen (odpowiednie podanie w książce adresowej z 1937 , które zostało odmiennie przedstawione w książce adresowej z 1873, uznaje, iż w pierw posiadaczami owego dobra byli Karl von Sallet oraz von Seydlith). Pod koniec XIX wieku Lipowa należy do pruskiego rotmistrza Friedricj Oskar von Richthofen. Po którego śmierci w 1895 roku, dobro szlacheckie dziedziczy jego młodszy syn Walter Edmund Praetorius, które w 1937 roku wraz z Wrocławskim radca stanu baronem Albrechtem, byli właścicielami

ziemskimi posiadłości Richtofen. Ostatecznie ostatnim niemieckim panem tych ziem był syn Waltera – Maksymilian Hugon Praetorius von Richthofen.

Zamek Lipowa po 1945 roku był budynkiem mieszkalnym dla pracowników PGR oraz miejscem licznych zabaw tj. dyskotek czy spotkań kulturalnych. Na początku lat 90, obiekt ten został sprywatyzowany. Od tego czasu pałac nie został zagospodarowany i ulega zniszczeniu.

Ważne postacie historyczne

- brak

Specyficzne nazwy

- brak

2.4 Obiekty i tereny

Miejsca tradycyjnych spotkań, place i miejsca publiczne

- Świetlica wiejska



- Boisko, plac zabaw i siłownia zewnętrzna



Boisko i plac zabaw w Sadowicach



Siłownia zewnętrzna

2.5 Gospodarka, rolnictwo

Specyficzne produkty (hodowle, uprawy polowe)

- Uprawa pszenicy, buraka cukrowego, ziemniaka
- Hodowla trzody chlewnej i bydła

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. 60 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,
- Wojślawice (ogród botaniczny) oraz okolice Niemczy – tereny ciekawe pod względem zasobów przyrodniczych oraz kulturowych,
- Dzierżoniów 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. Obie miejscowości mają możliwość rozwoju rolniczego ze względu na tereny rolne o wysokiej klasie bonitacyjnej (I, II, III)
2. Czyste środowisko, cisza, spokój
3. Poprowadzona jest linia energetyczna i telekomunikacyjna
4. Wieś jest zwodociągowana
5. Brak uciążliwego przemysłu
6. Miejscowość posiada świetlicę wiejską
7. Miejscowość posiada plac zabaw dla dzieci wraz z siłownią zewnętrzną

Słabe strony

1. Wyeksploatowana sieć wodociągowa
2. Brak studni wodomierzowej
3. Wyeksploatowana stacja napowietrzenia wody
4. Brak oczyszczalni ścieków oraz sieci kanalizacji sanitarnej na terenie tychże wsi
5. Brak szerokopasmowego dostępu do Internetu
6. Brak chodników i ścieżek rowerowych
7. Brak miejsc parkingowych
8. Brak ofert z zakresu sportu, kultury i rekreacji
9. Brak promocji terenu
10. Wsie ubogie w usługi podstawowe
11. Brak zakładów usługowych i rzemieślniczych

Szanse

1. Modernizacja sieci wodociągowej
2. Modernizacja automatycznej stacji napowietrzania wody
3. Budowa studni wodomierzowej
4. Modernizacja i wyposażenie placu zabaw oraz boiska
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. Planowana budowa zbiornika retencyjnego w miejscowości Maleszów

Zagrożenia

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

4. PLANOWANE ZADANIA INWESTYCYJNE I PRZEDSIĘWZIĘCIA

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

Źródłami finansowania Planu Odnowy Miejscowości Lipowa i Sadowice 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 miejscowości Lipowa i Sadowice

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 miejscowości Lipowa i Sadowice

Harmonogram realizacji:

Lata 2022 - 2024

Szacunkowy koszt realizacji:

- 200 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne, PROW

2. Modernizacja sieci wodociągowej w miejscowości Lipowa i Sadowice

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. Doposażenie 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).

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi

Harmonogram realizacji:

Lata 2022 - 2025

Szacunkowy koszt realizacji:

- 50 000 zł.

Źródło finansowania: środki zewnętrzne, budżet Gminy

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.

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi

Harmonogram realizacji:

Lata 2022 - 2027

Szacunkowy koszt realizacji:

- 1 000 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne.

5. Remont dróg gminnych

Cel:

Umożliwienie rolnikom oraz mieszkańcom lepszego dojazdu do swoich nieruchomości.

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi

Harmonogram realizacji:

Lata 2022-2027

Szacunkowy koszt realizacji:

- 150 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne.

6. Remont hydrantów w miejscowościach Lipowa i Sadowice

Cel:

Ochrona środowiska i ochrona przeciwpożarowa

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi

Harmonogram realizacji:

Lata 2022 - 2027

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 miejscowościach Lipowa i Sadowice znajdują się trzy obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców:

1. Modernizacja sieci wodociągowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. modernizacją stacji napowietrzania wody oraz budową studni wodomierzowej przyczyni się do polepszenia życia mieszkańców. W chwili obecnej istniejąca sieć oraz stacja napowietrzna znajdująca się w miejscowości Maleszów 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, stacji napowietrzającej oraz budowa studni wodomierzowej pozwoli na szybsze wykrywanie awarii, zredukuje ich częstotliwość, wyrówna mieszkańcom ciśnienie wody w sieci.

2. Plac zabaw wraz z boiskiem sportowym , który najbardziej przyciąga dzieci, młodzież oraz dorosłych mieszkańców. Na boisku organizowane są różne imprezy w czasie letnim co sprzyja integracji mieszkańców.
3. Drogi gminne 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 oraz spacerów.

Przewodniczący
Rady Gminy Kondratowice

Marcin Szczurowski
Marcin Szczurowski