

**Uchwała nr XLIX/317/2022  
Rady Gminy Kondratowice  
z dnia 17 maja 2022 roku**

**w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Karczyn  
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 Karczyn na lata 2022 - 2030, który został przyjęty uchwałą nr 1/2022 Zebrania Wiejskiego Sołectwa Karczyn z dnia 26.04.2022 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

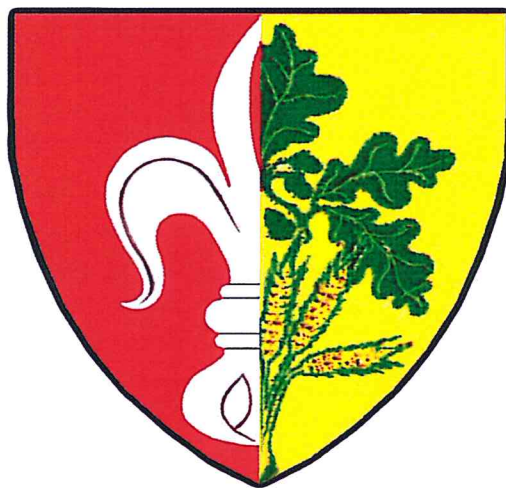
## **Uzasadnienie**

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/317/2022  
Rady Gminy Kondratowice  
z dnia 17 maja 2022 r.

# **PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI KARCZYN 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.**

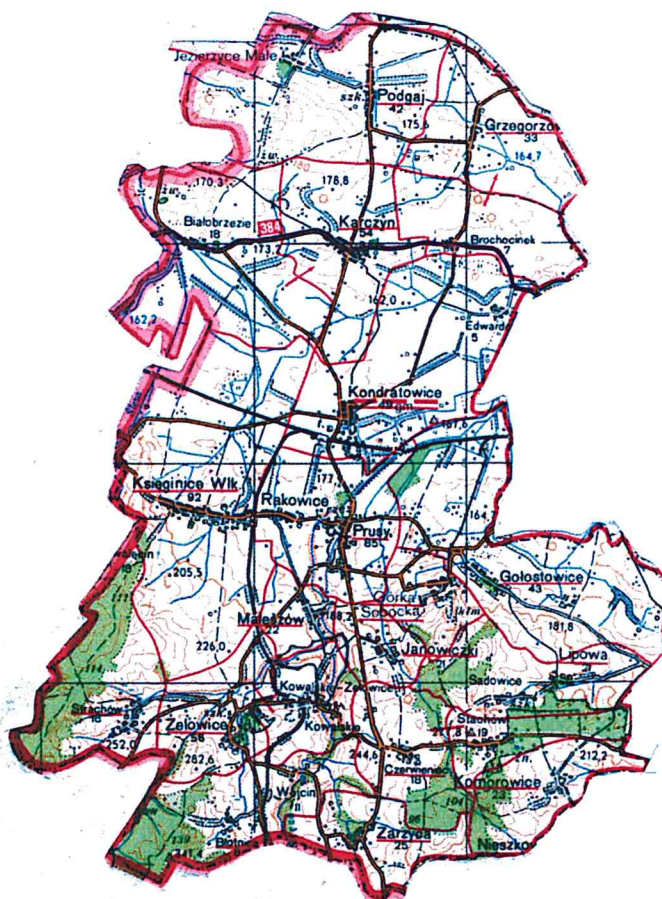
## 1. CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWOŚCI

**Karczyn** jest to wieś wielodrożnicowa leżąca na dziale wodnym między Ślązą a Małą Ślązą na wysokości ok. 170 m. Wykopaliska archeologiczne odkryły ślady osadnictwa z okresu kultury łużyckiej i unietyckiej. Najstarsza część wsi zapisana w XIV w. to Carczin. Niemcy używali nazwy Karzen. Nazwa wskazuje, że została ona założona na terenie wykarczowanym.

### Podstawowe dane

#### 1.1 Położenie

Miejscowość Karczyn położone jest w północno - wschodniej części gminy Kondratowice, w powiecie strzelińskim, w województwie dolnośląskim. Miejscowościami sąsiadującymi są: Podgaj, Kondratowice i Białołbrzezie.



Rys. Mapa gminy Kondratowice

#### 1.2 Powierzchnia

- Karczyn – 523,70 ha

#### 1.3 Mieszkańcy

### **Liczba mieszkańców:**

(stan na dzień 31.12.2022 r. wg danych z Urzędu Gminy)

- Karczyn – 282 osób

### **Czym się zajmują mieszkańcy:**

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

### **Jak zorganizowani są mieszkańcy?**

- Rada Sołecka

### **W jaki sposób rozwiązują swoje problemy?**

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

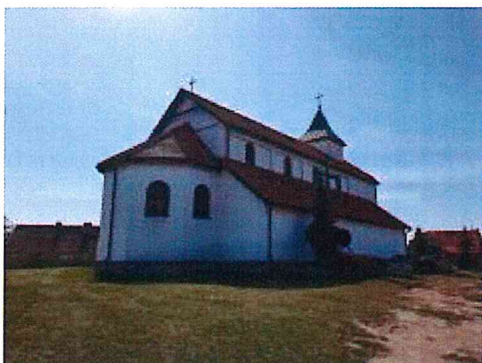
## **1.4 Przedsiębiorstwa**

### **Karczyn:**

- Stacja paliw
- Przerób Kamienia Budowlanego
- CUX – okna i drzwi
- Nikoret - Zakład Stolarski
- Remont pokryć dachowych

## **1.5 Instytucje**

- Kościół NMP w Karczynie



## 1.6 Zabytki

- **Karczyn:**
  - Pięć zabytkowych budynków mieszkalnych:
    - Dom nr 12 z końca XIX w. piętrowy, z dachem dwuspadowym z naczółkami. Na ścianach gzymsy międzykondygnacyjny i pod oknami piętra.
    - Dom nr 32 zbudowany w 1880 r., jednopiętrowy z poddaszem. W elewacji frontowej bardzo płytki ryzalit zwieńczony łukiem odcinkowym. Drzwi i okna w większości posiadają ozdobne obramienia. Elewacja podzielona gzymsami nad parterem i pod oknami.
    - Dom nr 49 z końca XIX w., jednopiętrowy z poddaszem. Od podwórza środkowy ryzalit pozorny. Okna pierwszego piętra z ozdobnymi obramieniami.
    - Dom nr 50 z końca XIX w. również jednopiętrowy z poddaszem. Na elewacji frontowej płytki ryzalit środkowy. Elewacje podzielone gzymsem międzykondygnacyjny.
    - Dom nr 53 piętrowy z poddaszem, zbudowany w 1890 r. dach dwuspadowy ze świetlikami. Okna piętra posiadają ozdobne obramienia. Elewacje pocięte gzymsami międzykondygnacyjnymi i podokiennymi.
- Na cmentarzu znajduje się kaplica cmentarna zbudowana w początkach XX w., użytkowana długo jako kościół filialny.



**Kościół w Karczynie**



**Kaplica cmentarna w Karczynie**



## **1.7 Zasoby naturalne**

Miejscowość położona jest wśród terenów rolnych, posiada niewiele zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych.

## **1.8 Funkcje wsi**

- funkcja mieszkalna
- funkcja rolnicza

## **2. INWENTARYZACJA ZASOBÓW**

### **2.1 Środowisko przyrodnicze**

#### **Walory krajobrazowe**

- Zróżnicowany krajobraz rolniczy, z niewielkim udziałem roślinności naturalnej i zadrzewień.
- Sołectwo leży na Równinie Wrocławskiej

#### **Walory przyrodnicze**

- brak

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

- Stawy

#### **Gleby**

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

#### **Kopaliny**

- brak

### **2.2 Środowisko kulturowe**

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

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

W zabudowie wiejskiej wyróżnia się pięć zabytkowych domów w Karczynie

### **2.3 Dziedzictwo religijne i historyczne**

#### **Miejsca, osoby i przedmioty kultu**

- kościół NMP w Karczynie
- kapliczka przydrożna



**Kapliczka w Karczynie**

### **Święta, odpusty, pielgrzymki**

- Odpust parafialny

### **Tradycje, obrzędy gwara**

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

### **Legandy, podania i fakty historyczne**

- W centrum wsi był kiedyś kościół wzniesiony w końcu XIX w. zniszczony poważnie w 1945 r., rozebrany ostatecznie w 1950 r. Na pokościelnym placu znajdowała się kaplica zbudowana przez osadników w 1945 r. obecnie w tym miejscu wybudowany jest piękny, duży kościół.

### **Ważne postacie historyczne**

- brak

### **Specyficzne nazwy**

- brak

## **2.4 Obiekty i tereny**

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

- Miejszem publicznych spotkań jest świetlica wiejska,
- Głównym miejscem sportu i rekreacji jest boisko.



**Budynek w którym znajduje się świetlica wiejska**

## **2.5 Gospodarka, rolnictwo**

### **Specyficzne produkty (hodowle, uprawy polowe)**

- Uprawa zbóż, 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.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 Strzelińskich, 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. Malownicze położenie wsi, występowanie cennych obiektów kultury
2. Miejscowość ma możliwość rozwoju rolniczego ze względu na tereny rolne o wysokiej klasie bonitacyjnej (I, II, III)
3. Czyste środowisko, cisza, spokój
4. Poprowadzona jest linia energetyczna i telekomunikacyjna
5. Wieś jest zwodociągowana
6. Wieś posiada bisko sportowe, świetlicę i plac zabaw
7. Wieś jest zwodociągowana i skanalizowana

#### **Słabe strony**

1. Wyeksploatowana sieć wodociągowa
2. Brak studni wodomierzowej
3. Wyeksploatowana sieć kanalizacji sanitarnej
4. Wieloletnie powojenne zaniedbania w ochronie cennych obiektów architektonicznych i przyrodniczych
5. Mała aktywność społeczna mieszkańców sołectwa
6. Brak szerokopasmowego dostępu do internetu
7. Brak zaplecza usługowego pod rozwój turystyki i agroturystyki
8. Brak ścieżek rowerowych
9. Brak ofert z zakresu sportu, kultury i rekreacji
10. Brak promocji terenu
11. Zły stan techniczny zabytków i wielu budynków

#### **Szanse**

1. Modernizacja sieci wodociągowej
2. Modernizacja sieci kanalizacyjnej
3. Budowa studni wodomierzowej
4. Możliwość pozyskiwania funduszy ze środków zewnętrznych
5. Sprzyjająca polityka lokalna i regionalna
6. Wzrost aktywności społeczności lokalnej
7. Atrakcyjność terenów ( przyroda, dziedzictwo kulturowe) pod rozwój turystyki i agroturystyki

#### **Zagrożenia**

1. Niepokojąca demografia
2. Odpływ ludzi młodych i wykształconych
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
6. Bezrobocie

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

Plan Odnowy Miejscowości Karczyn i Białobrzezie obejmuje planowane zadania inwestycyjne i przedsięwzięcia przewidziane do realizacji w latach 2008 – 2015.

Źródłami finansowania Planu Odnowy Miejscowości Karczyn i Białobrzezie będą:

- środki zewnętrzne w ramach programów operacyjnych przewidzianych do realizacji na lata 20014-2020, 2021 - 2027
- środki własne Gminy,
- inne zewnętrzne źródła finansowania.

##### **1. Budowa studni wodomierzowej w Karczynie**

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. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej w miejscowości Karczyn**

Rozbudowie sieci podlegają działki przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod mieszkalnictwo jednorodzinne.

**Cel:**

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

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2022-2026

Szacunkowy koszt realizacji:

- 1 500 000 zł

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

##### **3. Modernizacja sieci wodociągowej w miejscowości Karczyn**

W chwili obecnej na terenie miejscowości Karczyn 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:**

- 1 500 000 zł.

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

**4. Modernizacja kapliczki cmentarnej wraz z ogrodzeniem w Karczynie.****Cel:**

Poprawa estetyki wsi.

**Przeznaczenie:**

Dla mieszkańców wsi.

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2022 – 2027

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- 250 000 zł.

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

**5. Oczyszczanie rowów melioracyjnych****Cel:**

Poprawa estetyki miejscowości oraz poprawa zabezpieczenia przez zalewaniem pól i posesji

**Przeznaczenie:**

Dla mieszkańców wsi.

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2022 - 2026

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- 50 000 zł.

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

**6. Remont dróg gminnych****Cel:**

Umożliwienie mieszkańcom lepszego dojazdu do swoich posesji.

**Przeznaczenie:**

Dla mieszkańców wsi.

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2022 - 2026

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- 500 000 zł.

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

**7. Remont dróg śródpolnych.****Cel:**

Umożliwienie rolnikom lepszego dojazdu do swoich pól.

**Przeznaczenie:**

Dla mieszkańców wsi.

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2022-2029

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- 250 000 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 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 znajdująca się w miejscowości Karczyn 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. Budowa sieci kanalizacyjnej wzdłuż działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przyczyni się do rozwoju miejscowości i umożliwi szybkie wykonanie przyłącza kanalizacyjnego do domów nowopowstających
3. Drogi gminne głównie 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

