

**Uchwała nr XLIX/315/2022**  
**Rady Gminy Kondratowice**  
**z dnia 17 maja 2022 roku**

**w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości**  
**Grzegorzów i Brochocinek**  
**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 Grzegorzów i Brochocinek na lata 2022 - 2030, który został przyjęty uchwałą nr 1/2022 Zebrania Wiejskiego Sołectwa Grzegorzów z dnia 25.04.2022 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

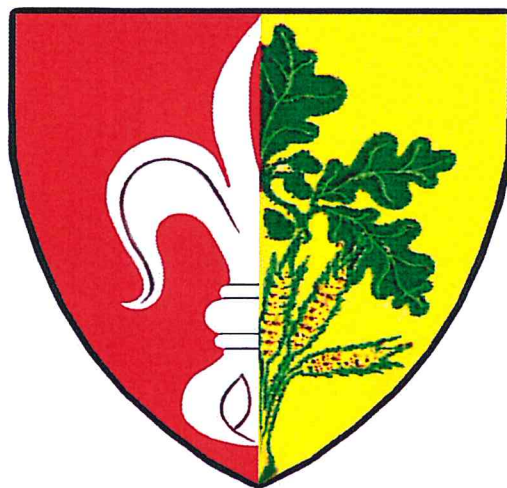
## **Uzasadnienie**

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/315/2022  
Rady Gminy Kondratowice  
z dnia 17 maja 2022 r.

# **PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI GRZEGORZÓW I BROCHOCINEK 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 GRZEGORZÓW I BROCHOCINEK

Grzegorzów położony jest w północno - wschodniej części gminy Kondratowice, na terenie lekko pagórkowatym na wysokości około 170 m. Odkryte tutaj zostały znaleziska kultury unietyckiej. Nie stwierdzono tu jednak ciągłości osadniczej. Wieś została założona na przełomie XV i XVI w. pod nazwą Grogersdorf, co wskazuje na osadnictwo niemieckie. Nazwa ta przetrwała do II wojny światowej. Podczas wojny w tutejszym majątku zatrudnieni byli jeńcy wojenni polscy, francuscy i radzieccy.

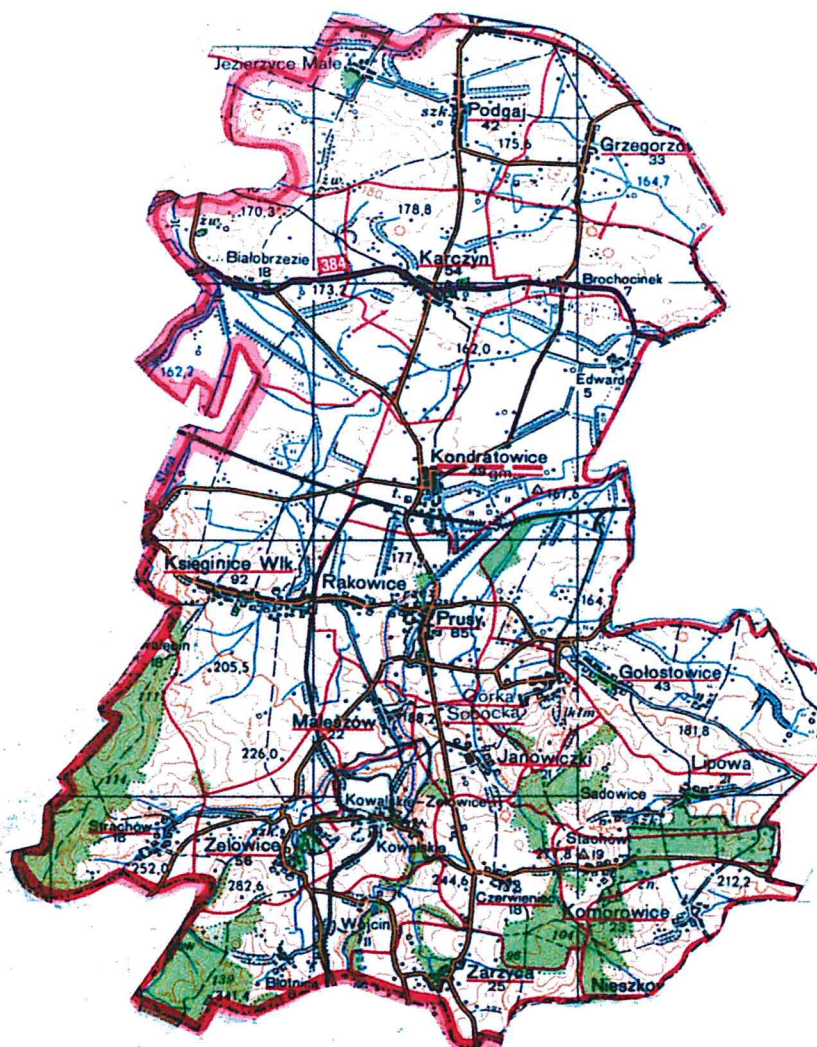
Brochocinek to niewielka przyfolwarczna osada, położona przy szosie Łagiewniki – Strzelin, na wysokości około 165 m. Pierwsza wzmianka historyczna pochodzi z 1459 r. z nazwą Brochotin, później Brochutt, Nasse Brokhut i przed ostatnią wojną Nass Brockguth.

W zabudowaniach po PGR na uwagę zasługują dwa murowane obiekty gospodarcze z połowy XIX w., obora z krytym dachówką, dwuspadowym dachem z łukowym wywyższeniem połaci nad drzwiami strychowymi oraz spichlerz piętrowy z dwuspadowym dachem, łamanym, ze świetlikami.

### Podstawowe dane

#### 1.1 Położenie

Grzegorzów i Brochocinek położone są w północno - wschodniej części gminy



Kondratowice, w powiecie strzelińskim, w województwie dolnośląskim. Miejscowościami sąsiadującymi z wsią Grzegorzów i Brochocinek są: Podgaj, Białobrzezie, Karczyn.

## 1.2 Powierzchnia

- Grzegorzów - 4,19 km<sup>2</sup>
- Brochocinek – 4,48 km<sup>2</sup>

## 1.3 Mieszkańcy

### **Liczba mieszkańców sołectwa Grzegorzów :**

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

- Grzegorzów - 160 osób
- Brochocinek – 14 osób

### **Czym się zajmują mieszkańcy**

- prowadzenie gospodarstw rolnych
- praca zarobkowa na terenie gminy, powiatu, województwa
- świadczenia socjalne typu: renty, emerytury, zasiłki dla bezrobotnych,
- praca na własny rachunek w usługach lub handlu
- szara strefa

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

- Rada Sołecka

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

- zwracanie się do instytucji i organizacji działających we wsi, do radnego, do sołtysa, do gminy.
- organizowanie zebrań wiejskich

## 1.4 Przedsiębiorstwa

- brak

## 1.5 Instytucje

- Brak

## 1.6 Zabytki

- Zespół folwarczny, na który składają się następujące obiekty:
- Dom mieszkalny nr 29 z 1909r. – dom jednopiętrowy z portalem wejściowym i ciekawym układem pomieszczeń każdej kondygnacji na dwóch poziomach
- Obora przy nr 29 z 1890r.
- Obora przy nr 29 z 2 poł XIXw.
- Spichlerz przy nr 29 z 1910r.
- Stodoła przy nr 29 z 1905r.

- Dom mieszkalny nr 21
- Dom mieszkalny nr 26 – dom parterowy z mieszkalnym poddaszem, z ryzalitem, a w nim z pilastrami i tympanonem półokrągłym nad oknem poddasza
- Dom mieszkalny nr 32 – dom parterowy z poddaszem z gzymsami na wysokości okien parteru i pod oknami poddasza.
- Spichlerz przy budynku nr 2 w miejscowości Brochocinek
- Obora przy budynku nr 2 w miejscowości Brochocinek



Pałac





### **1.7 Zasoby naturalne**

Gmina Kondratowice podzielona jest na dwa odrębne mezoregiony, co potwierdza budowa geologiczna. Północna część gminy na której usytuowana są miejscowości Grzegorzów i Brochocinek mają charakter równiny akumulacyjnej i erozyjno-denudacyjnej. Lokalnie występują pokrywy lessowe. Buduje ją wysoczyzna plejstoceńska (polodowcowa) o wysokościach bezwzględnych sięgających 165-175 m n.p.m. Lokalne pagóry sięgają 190 m n.p.m. Równinę Wrocławską, na której usytuowana jest wieś Grzegorzów, charakteryzują plejstoceńskie utwory glacialne i fluwioglacialne (lodowcowe i wodno-lodowcowe) w postaci piasków, żwirów i glin. Jeśli chodzi o warunki klimatyczne to w północnej części gminy występują nieco wyższe temperatury i mniejsze opady. Na terenie na którym położona jest miejscowość Grzegorzów występują bardzo żyzne gleby typu czarne ziemie.

### **1.8 Funkcje wsi**

- funkcje mieszkalne
- funkcje rolnicze

## **2. INWENTARYZACJA ZASOBÓW**

### **2.1 Środowisko przyrodnicze**

#### **Walory krajobrazowe**

- zróżnicowany krajobraz rolniczy, z dużym udziałem roślinności naturalnej i zadrzewień
- wieś położona jest na Równinie Wrocławskiej

#### **Walory przyrodnicze**

- ukształtowanie terenu i walory przyrodnicze tworzą specyficzny mikroklimat

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

- na terenie wsi Grzegorzów znajduje się staw ( zbiornik przeciwpożarowy)



## Gleby

- gleby o wysokiej klasie bonitacyjnej, bardzo żyzne ( typu czarne ziemie)

## Kopaliny

- brak

## 2.2 Środowisko kulturowe

### Walory architektury wiejskiej, zabytki i osobliwości kulturowe

Miejscowość Grzegorzów to wieś, w której występuje zabudowa jednorodzinna i zagrodowa. Wyjątek stanowią jedynie dwa budynki, w których zamieszkuje kilka rodzin (budynek byłego pałacu oraz dom tzw. czworak).

W zabudowie wiejskiej wyróżniają się następujące obiekty:

- pałac ( dom nr 29) i zabudowania folwarczne
- dom mieszkalny nr 26
- dom mieszkalny nr 32

Miejscowość Brochocinek to wieś, w której występuje głównie zabudowa zagrodowa, jednakże większa część obrębu stanowią grunty rolne.

## 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

### Legendy, podania i fakty historyczne

- W czasie II wojny światowej w majątku folwarcznym znajdował się obóz jeniecki. Pracowali w nim polscy, radzieccy oraz francuscy jeńcy wojenni.

### Ważne postacie historyczne

- brak

### Specyficzne nazwy

- brak

## 2.4 Obiekty i tereny

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

- Miejscem publicznych spotkań jest świetlica wiejska. W budynku odbywają się zebrania wiejskie, organizowane są zabawy i rozrywki dla dzieci, organizowane są wesela i inne uroczystości
- Boisko sportowe





**Świetlica wiejska**



**Plac zabaw**

## 2.5 Gospodarka, rolnictwo

### Specyficzne produkty (hodowle, uprawy polowe)

- Uprawa pszenicy, jęczmienia, kukurydzy, buraka cukrowego, ziemniaka, warzyw
- 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. 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 – Strzebińskich, 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. Żyzne tereny rolnicze (typowo rolniczy charakter miejscowości)
2. Czyste środowisko, cisza, spokój
3. Poprowadzona jest linia energetyczna i telekomunikacyjna
4. Wieś jest zwodociągowana
5. Brak uciążliwego przemysłu
6. Aktywność społeczna mieszkańców wsi
7. Świetlica wiejska dla mieszkańców
8. Plac zabaw dla dzieci
9. Duży potencjał siły roboczej

## 10. Zwarta zabudowa

### **Słabe strony**

1. Wyeksploatowana sieć wodociągowa
2. Brak studni wodomierzowej
3. Brak oczyszczalni ścieków oraz sieci kanalizacji sanitarnej na terenie wsi
4. Brak szerokopasmowego dostępu do Internetu
5. Brak chodników
6. Brak ofert z zakresu sportu, kultury i rekreacji
7. Brak zakładów produkcyjnych ( usług), które dawałyby miejsca pracy
8. Migracja ludzi młodych do miast i poza obszar kraju
9. Malejąca dochodowość gospodarstw rolnych
10. Mała ilość lokalnych inwestycji

### **Szanse**

1. Modernizacja sieci wodociągowej
2. Budowa studni wodomierzowej
3. Modernizacja placu zabaw i boiska sportowego
4. Przyspieszenie niezbędnych zmian w wyposażeniu infrastrukturalnym w wyniku wsparcia środkami Unii Europejskiej
5. Możliwość pozyskiwania funduszy ze środków zewnętrznych
6. Sprzyjająca polityka lokalna i regionalna
7. Wzrost aktywności społeczności lokalne

### **Zagrożenia**

1. Niepokojąca demografia
2. Odływ 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

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

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

Źródłami finansowania Planu Odnowy Miejscowości Grzegorzów będą:

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

### **1. Modernizacja sieci wodociągowej**

W chwili obecnej na terenie miejscowości Grzegorzów i Brochocinek 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

**2. Budowa studni wodomierzowej**

W chwili obecnej na terenie miejscowości Grzegorzów i Brochocinek 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

**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:**

Dzieci i młodzież

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2022-2025

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- 50.000 zł.

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

#### **4. Modernizacja świetlicy wiejskiej**

**Cel:**

- Poprawa stanu budynku

**Przeznaczenie:**

Dla mieszkańców wsi

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2022-2026

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- 250.000 zł.

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

#### **5. Remont dróg gminnych śródpolnych**

**Cel:**

Umożliwienie rolnikom lepszego dojazdu do swoich pól.

**Przeznaczenie:**

Dla mieszkańców wsi

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2022-2027

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- 100.000 zł.

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

#### **6. Modernizacja stawu, znajdującego się w wiosce:**

**Cel:**

- pogłębienie i oczyszczenie
- ogrodzenie terenu przy stawie

**Przeznaczenie:**

Dla mieszkańców wsi

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2022-2026

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- 50.000 zł.

#### **7. Budowa chodników przy drodze powiatowej w Grzegorzowie**

**Cel:**

Poprawa oraz zwiększenie bezpieczeństwa pieszych, szczególnie dzieci uczęszczających tą drogą na autobus szkolny i osób starszych, które poruszają się po tej drodze.

**Przeznaczenie:**

dla mieszkańców Gminy Kondratowice

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2022-2026

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- 600 000, 00 zł

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

#### **8. Modernizacja oświetlenia ulicznego**

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

**Przeznaczenie:**



Dla mieszkańców wsi.

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2022- 2027

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- 500 000 zł.

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

**9. Budowa sieci kanalizacji burzowej w Grzegorzowie**

**Cel:**

Ochrona środowiska, poprawa jakości życia mieszkańców.

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2022-2029

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- 900 000 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 sołectwie Grzegorzów składającego się z dwóch miejscowości Grzegorzów i Brochocinek znajdują się trzy główne 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 miejscowościach Grzegorzów i Brochocinek 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. Świetlica wiejska – to miejsce spotkań mieszkańców miejscowości Grzegorzów i Brochocinek. Odbywają się w niej różne imprezy okolicznościowe oraz zebrania wiejskie. Miejsce to stanowi integrację i aktywizację mieszkańców.
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

