

Uchwała nr XLIX/313/2022
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 17 maja 2022 roku

w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Stachów
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 uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się Plan Odnowy Miejscowości Stachów na lata 2022 - 2030, który został przyjęty uchwałą nr 1/2022 Zebrania Wiejskiego Sołectwa Stachów z dnia 22.04.2022 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
Marcin Szczurowski

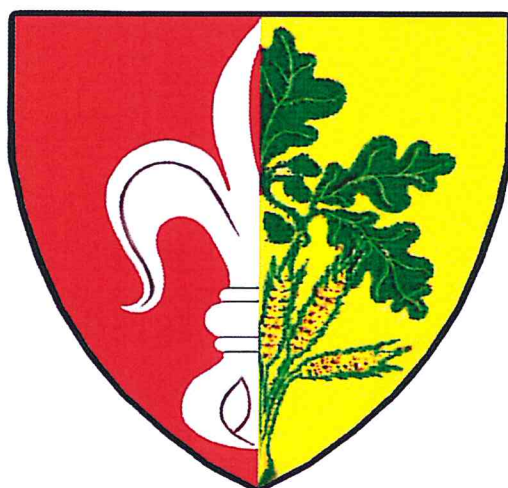
Uzasadnienie

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/313/2022
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 17 maja 2022 r.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI STACHÓW NA LATA 2022-2030



Spis treści

1. Charakterystyka miejscowości Stachów

- 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.

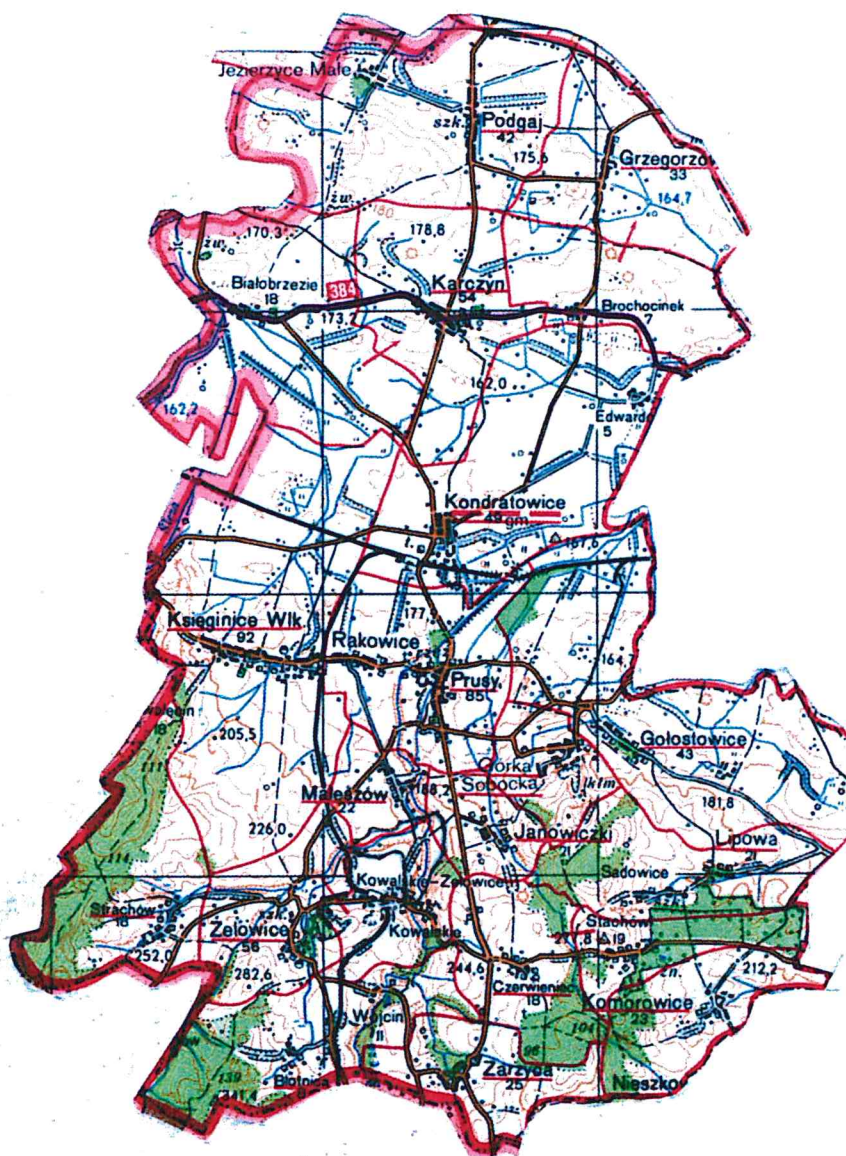
1. CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWOŚCI

Stachów to niewielka wieś przyfolwarczna położona w południowej części Gminy Kondratowice, na Wzgórzach Lipowych na wschodniej stronie przełęczy, która przechodzi szosa do Czerwieńca, na wys. 230-260 m. Na mapach często wieś nosi nazwę Stachów i tak jest na tablicach informacyjnych, ale ludność nazywa ją Staszów.

Podstawowe dane

1.1 Położenie

Miejscowość Stachów położona jest w południowej części gminy Kondratowice, w powiecie strzelińskim, w województwie dolnośląskim. Miejscowościami sąsiadującymi są: Czerwieńiec, Sadowice.



Rys. Mapa Gminy Kondratowice

1.2 Powierzchnia

- 252, 0297 ha

1.3 Mieszkańcy

Liczba mieszkańców

- 147 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

- Kowalstwo artystyczne
- Bizuteria artystyczna z miedzi

1.5 Instytucje

- brak

1.6 Zabytki

- klasycystyczny pałac z 1830 r. murowany z kamienia i cegły. Jest to budynek piętrowy z poddaszem, z dachem dwuspadowym z naczółkami od frontu. Nad schodami wejściowymi duży balkon wsparty na kolumnach. Nad dach wystaje tympanon z zegarem. Obiekt jest dobrze utrzymany.
- dom nr 15 to oficyna dworska z 1850 r. rozbudowana w 1877 r. Piętrowa z poddaszem, dach dwuspadowy kryty dachówką.
- w zabudowaniach dworskich ciekawa murowana z kamienia obora z 1878 r., ze strychem użytkowym i warsztat dworski z 1881 r. Obydwa budynki mają otwory obramione cegłą licówką i także gzymsy międzykondygnacyjne.
- za pałacem jest 1,5 ha park z ok. 100 letnim drzewostanem, są tu lipy, kasztanowce, klony, platany, jesiony, świerki, robinie, głogi, jaśminowce, bluszcze, jałowce i róże



Pałac w Stachowie



Fragment pałacu w Stachowie z widocznymi schodami i wejściem



Pałac w Stachowie od strony parku

1.7 Zasoby naturalne

Stachów położony jest wśród terenów rolnych, ale posiada wiele zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych. Od strony północno – wschodniej miejscowości rozciągają się Wzgórza Lipowe porośnięte lasami liściastymi i mieszanymi.

1.8 Funkcje wsi

- funkcja mieszkalna
- funkcja rolnicza

2. INWENTARYZACJA ZASOBÓW

2.1 Środowisko przyrodnicze

Walory krajobrazowe

- Miejscowość położona jest na obszarze pasma Wzgórz Lipowych wchodzącego w skład Wzgórz Niemczańskich
- Zróżnicowany krajobraz rolniczy, z dużym udziałem roślinności naturalnej i zadrzewień

Walory przyrodnicze

- Park z ok. 100 letnim drzewostanem, są tu lipy, kasztanowce, klony, platany, jesiony, świerki, robinie, głogi, jaśminowce, bluszcz, jałowce i róże

Wody powierzchniowe (cieki, rzeki, stawy)

- Staw

Gleby

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

Kopaliny

- Sjenity,
- Granity,
- Wzgórze ponad Stachowem po lewej stronie drogi do Czerwieńca porośnięte młodą dąbrową ma ślady wyrobisk.

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. Obecnie większość zabudowań pełni rolę mieszkalną. Występują także zabudowania wielorodzinne oraz jednorodzinne.
- W zabudowie wiejskiej wyróżniają się obiekty takie jak Pałac oraz wiele domów murowanych z kamienia.

2.3 Dziedzictwo religijne i historyczne

Miejsca, osoby i przedmioty kultu

- Kapliczki przydrożne



Kapliczka w Stachowie

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

- brak

2.4 Obiekty i tereny

Miejsca tradycyjnych spotkań, place i miejsca publiczne:

- plac zabaw



Plac zabaw w Stachowie



Budynek świetlicy wiejskiej w Stachowie



Siłownia zewnętrzna przy świetlicy wiejskiej

2.5 Gospodarka, rolnictwo

Specyficzne produkty (hodowle, uprawy polowe)

- Uprawa pszenicy, buraka cukrowego, ziemniaka, szparagi, brukselka
- Hodowla drobiu

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.12 km, zapewnia możliwość korzystania z szerokiego wachlarza usługowego oraz handlowego, stanowi miejsce pracy dla mieszkańców całej gminy oraz

rozrywkowo – rekreacyjne np. kryta pływalnia

- Bliskie położenie terenów atrakcyjnych pod względem turystyki i rekreacji, np. Gór Sowich (ok.30 km), Wzgórz Strzebińskich, Wzgórz Niemczańskich, w których skład wchodzi Wzgórze Lipowe Wzgórze Dębowe, Wzgórze Dobrzeńskie,
- Bliskie położenie granicy czeskiej, ok. 50 km,
- Henryków – w odległości 20 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 6 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. Sołectwo ma 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. Atrakcyjne położenie w malowniczej okolicy, w urozmaiconym krajobrazowo otoczeniu, wśród lasów
7. Świetlica wiejska
8. Plac zabaw wraz z siłownią plenerową

Słabe strony

1. Wyeksploatowana sieć wodociągowa
2. Brak studni wodomierzowej
3. Wyeksploatowana hydrofornia
4. Brak dobrze wyposażonego i zmodernizowanego boiska sportowego
5. Zanieczyszczony i nie ogrodzony staw
6. Zły stan dróg śródpolnych
7. Brak oczyszczalni ścieków oraz sieci kanalizacji sanitarnej na terenie wsi
8. Brak szerokopasmowego dostępu do internetu
9. Brak chodników i ścieżek rowerowych.
10. Brak ofert z zakresu sportu, kultury i rekreacji
11. Brak promocji walorów miejscowości i jej otoczenia
12. Wieś uboga w usługi podstawowe
13. Brak zakładów usługowych i rzemieślniczych

Szanse

1. Pozyskanie funduszy z Unii Europejskiej
2. Sprzyjająca polityka lokalna i regionalna
3. Wzrost aktywności społeczności lokalnej
4. Atrakcyjność terenów (przyroda, dziedzictwo kulturowe) pod rozwój turystyki i agroturystyki
5. Planowana budowa zbiornika retencyjnego w sąsiedniej miejscowości – Maleszów (funkcja rekreacyjna)

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. PLANOWANE ZADANIA INWESTYCYJNE I PRZEDSIĘWZIĘCIA

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

Źródłami finansowania Planu Odnowy Miejscowości Stachów będą:

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

1. Zabezpieczenie w podstawowe usługi dla ludności – budowa ekologicznych oczyszczalni ścieków wraz z sieciami kanalizacyjnymi.

Cel:

Ochrona środowiska i zasobów czystej wody.

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi

Harmonogram realizacji:

Lata 2024 - 2026

Szacunkowy koszt realizacji:

- 1 000 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

2. Remont dróg gminnych

Cel:

Umożliwienie rolnikom lepszego dojazdu do swoich pól oraz mieszkańcom do posesji

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi.

Harmonogram realizacji:

Lata 2022 - 2027

Szacunkowy koszt realizacji:

- ok. 200 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

3. Staw

Cel:

Podniesienie walorów estetycznych wsi poprzez wyczyszczenie stawu oraz zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców poprzez ogrodzenie zbiornika.

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi.

Harmonogram realizacji:

Lata 2022 - 2024

Szacunkowy koszt realizacji:

- ok. 50 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

4. Budowa mini boiska przy świetlicy wiejskiej

Cel:

Poprawa atrakcyjności infrastruktury rekreacyjnej i sportowej oraz poprawa bezpieczeństwa użytkowników, stworzenie miejsca do:

- zabaw
- spotkań
- rozrywki
- spędzania wolnego czasu
- organizacji różnych uroczystości
- integracji

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi.

Harmonogram realizacji:

Lata 2022 - 2024

Szacunkowy koszt realizacji:

- ok. 100 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

5. Modernizacja hydroforni.

Cel:

Celem przedsięwzięcia jest uregulowanie ciśnienia na sieci wodociągowej oraz zmniejszenie ilości awarii, co przyczyni się do polepszenia komfortu życia mieszkańców.

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi

Harmonogram realizacji:

Lata 2022 - 2024

Szacunkowy koszt realizacji:

- 750 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

6. 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

7. 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:

- 1 500 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, PROW, 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 Stachów znajdują się trzy obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców:

1. Modernizacja sieci wodociągowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. modernizacją hydroforni oraz budową studni wodomierzowej przyczyni się do polepszenia życia mieszkańców. W chwili obecnej istniejąca sieć oraz hydrofornia znajdująca się w miejscowości Stachów 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, hydroforni 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 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 przejażdżek rowerowych oraz spacerów.

Przewodniczący
Rady Gminy Kondratowice


Marcin Szczurowski