

**Uchwała nr XLIX/311/2022
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 17 maja 2022 roku**

**w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości
Kondratowice - Edwardów
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 Kondratowice – Edwardów na lata 2022 - 2030, który został przyjęty uchwałą nr 1/2022 Zebrania Wiejskiego Sołectwa Kondratowice z dnia 21.04.2022 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

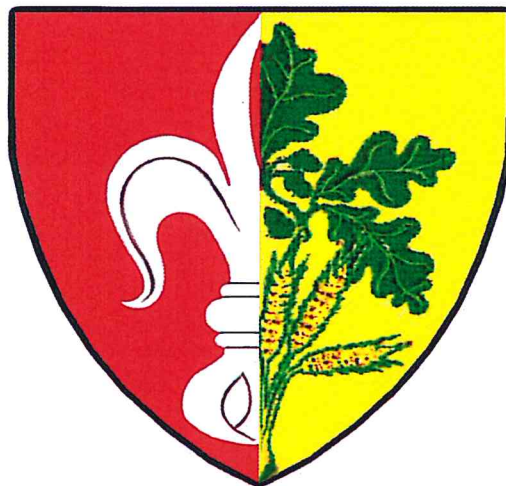
Uzasadnienie

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/311/2022
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 17 maja 2022 r.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI KONDRATOWICE – EDWARDÓW 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

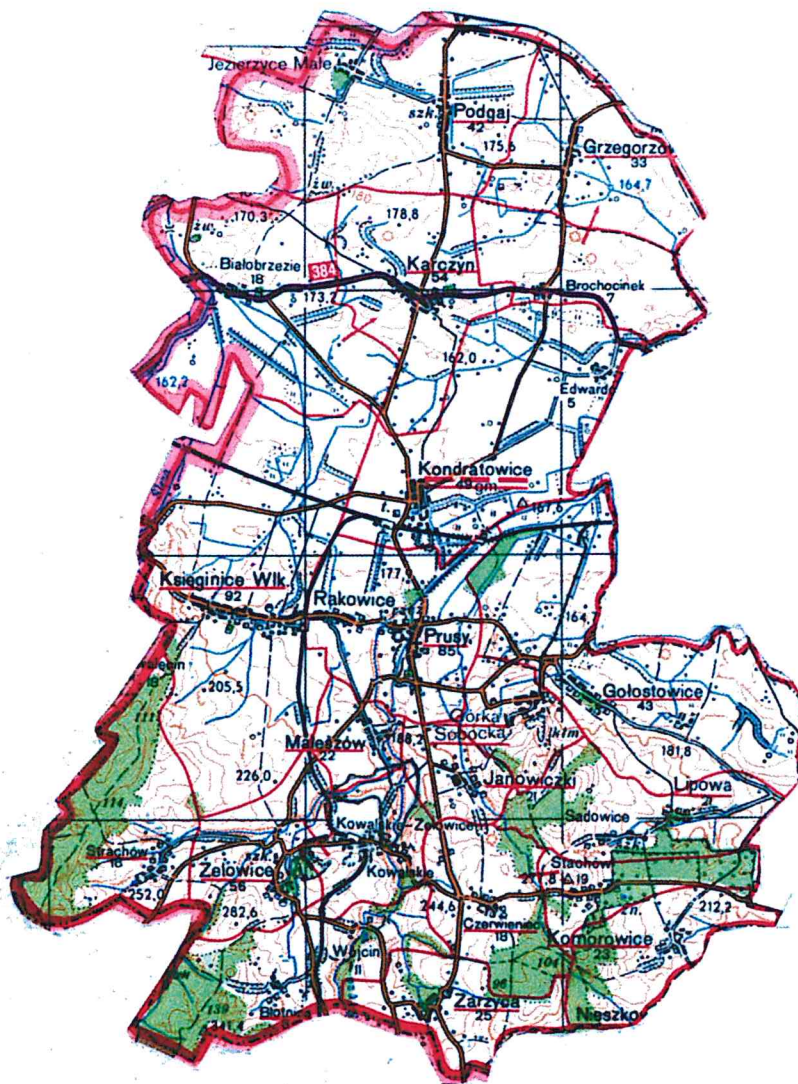
W skład sołectwa Kondratowice wchodzi dwie miejscowości Kondratowice i Edwardów. Ta pierwsza to siedziba władz gminy, wieś położona na skraju Równiny Wrocławskiej. Jest to duża osada przyfolwarczna położona na wysokości 167 m. Na pd. wsch. od niej przepływa w odległości 500 m. Mała Śleza. Archeolodzy stwierdzili tu osady kultury łużyckiej i okresu wpływów rzymskich. Pierwsza wzmianka historyczna pochodzi z 1411 r. pod nazwą Cunratowicz. Niemcy używali nazwy Kurtwitz.

Edwardów to duży folwark wraz z domami gdzie mieszkali robotnicy rolni. Leży on na lewym brzegu Małej Ślezy, na wysokości 162 m., wśród uprawnych pól.

Podstawowe dane

1.1 Położenie

Sołectwo Kondratowice położone jest w centralnej części gminy Kondratowice, w powiecie strzelińskim, w województwie dolnośląskim. Miejscowościami sąsiadującymi z sąsiedztwem są: Prusy, Rakowice, Księginice Wielkie, Karczyn, Białobrzezie.



1.2 Powierzchnia sołectwa

- 869,4571 ha

1.3 Mieszkańcy

Liczba mieszkańców:

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

- Kondratowice – 660 osób
- Edwardów – 40 osób

Czym się zajmują mieszkańcy:

- rolnictwo
- praca zarobkowa na terenie gminy, powiatu, województwa
- świadczenia socjalne, np. renty, emerytury, zasiłki dla bezrobotnych
- szara strefa
- praca na własny rachunek w usługach lub handlu

Jak zorganizowani są mieszkańcy?

- Rada Sołecka
- OSP Kondratowice
- Gminny Klub Sportowy Czarni Kondratowice
- Klub Seniora

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

- Dwa sklepy spożywczo – przemysłowe
- Market DINO
- FUNKE POLSKA Sp. z o.o. – producent rur i kształtek z tworzyw sztucznych
- KWS LOCHOW POLSKA sp. z o.o. – producent nasion
- Piekarnia „Ławniczek”

1.5 Instytucje

- Urząd Gminy Kondratowice
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej
- Gminny Ośrodek Kultury
- Komenda Powiatowa w Strzelinie - dzielnicowy
- OSP Kondratowice - stowarzyszenie
- Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Strzelinie Punkt Kasowy
- GKS Czarni Kondratowice – stowarzyszenie sportowe
- Stowarzyszenie „Złota Jesień” w Kondratowicach



Budynek Urzędu Gminy

1.6 Zabytki

- W Kondratowicach – zespół pałacowy z folwarkiem datowany na połowę XVII w., przebudowany w II połowie XIX w. Pałac zbudowany w 1891r. jest to otoczony z trzech stron fosą, budynek jednopiętrowy z dachem czterospadowym, budowany na planie podkowy. Elewacje ozdobione są gzymsami międzykondygnacyjnymi wieńczącymi i podokiennymi, także częściowo boniowaniem. Główne wejście od wschodu posiada cztery pilastry na pozornym ryzalicie. Nad oknem piętra widoczny jest piękny kartusz z datą budowy pałacu. Okna w większości mają zachowane ozdobne obramienia. Do wejścia budynku prowadzi droga z kamiennym mostem na fosie. Od zachodniej strony znajduje się park o powierzchni 2 ha z niezbyt starym drzewostanem. Obecnie budynek jest pięknie odrestaurowany.



Pałac otoczony fosą. Kamienny most łączy główne wejście do pałacu z folwarkiem



Piękne wejście główne do pałacu



elewacja pałacu - od strony głównej drogi we wsi.



**Gospodarcze zabudowania dawnego folwarku wykorzystywane obecnie przez firmę,
która jest właścicielem pałacu**

- Ciekawym zabytkiem architektury postindustrialnej w Kondratowicach jest dobrze zachowana dawna cukrownia. Jest to duży kompleks składający się z kilkunastu budynków, budowanych w różnym czasie, z których najstarsze pochodzą z 1880 roku. W przeciwieństwie do większości starych zakładów przemysłowych zwraca uwagę szczególna dbałość o architektoniczne wykończenia detali.



Z lewej strony najstarszy budynek z 1880 r. Po prawej stronie, jasna część nadbudowana w 1924 r. Prawie na wszystkich budynkach widnieje data budowy.



Najstarsze budynki mają elewacje kamienno-ceglane

- Zabytkowy kompleks dworcowy z przełomu XIX i XX wieku w Kondratowicach składający się z budynku dworcowego częściowo jednopiętrowego z cegły licówki oraz również jednopiętrowego budynku mieszkalnego.



Nieczynna stacja PKP



1.7 Zasoby naturalne

- Park przy pałacu o powierzchni 2 ha

1.8 Funkcje wsi

- funkcja mieszkalna
- funkcja rolnicza
- funkcja handlowa
- funkcja kulturowa
- funkcja usługowa

2. INWENTARYZACJA ZASOBÓW

2.1 Środowisko przyrodnicze

Walory krajobrazowe

- Sołectwo położone jest na Równinie Wrocławskiej,
- Zróżnicowany krajobraz rolniczy, z dużym udziałem roślinności naturalnej i zadrzewień

Walory przyrodnicze

- Park przy pałacu o powierzchni 2 ha

Wody powierzchniowe (cieki, rzeki, stawy)

- Fosa wkoło pałacu

Gleby

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

Kopaliny

- Brak

2.2 Środowisko kulturowe

Walory architektury wiejskiej, zabytki i osobliwości kulturowe

- Wykopaliska archeologiczne stwierdziły tu osady kultury łużyckiej i okresu wpływów rzymskich.
- występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna. Występuje także zabudowa zagrodowa.

2.3 Dziedzictwo religijne i historyczne

Miejsca, osoby i przedmioty kultu

- kapliczka przydrożna



Kapliczka

Święta, odpusty, pielgrzymki

- Dożynki Gminne
- Dzień Kobiet,
- Spotkania Klubu Seniora,
- Imprezy okolicznościowe
- Rozgrywki sportowe i inne

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

Miejsca tradycyjnych spotkań, place i miejsca publiczne:

- Gminny Ośrodek Kultury
- Plac zabaw
- Zespół boisk sportowych

Gminny Ośrodek Kultury



Plac zabaw na boisku sportowym w Kondratowicach



Przedszkole Publiczne w Kondratowicach



Siłownia zewnętrzna na boisku sportowym w Kondratowicach



Boisko sportowe w Kondratowicach



Oczyszczalnia ścieków w miejscowości Kondratowice

2.5 Gospodarka, rolnictwo

Specyficzne produkty (hodowle, uprawy polowe)

- Uprawa pszenicy, buraka cukrowego, ziemniaka, kukurydzy

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. Poprowadzona jest linia energetyczna i telekomunikacyjna
2. Wieś jest zwodociągowana
3. Miejscowość posiada sieć kanalizacyjną
4. Miejscowość posiada oczyszczalnię ścieków
5. Brak uciążliwego przemysłu
6. Lokalizacja na terenie sołectwa Gminnego Ośrodka Kultury
7. Dobra baza rekreacyjno - sportowa

Słabe strony

1. Wyeksploatowana sieć wodociągowa
2. Brak sieci kanalizacji przy nowoprojektowanych działkach budowlanych
3. Brak studni wodomierzowych
4. Brak łatwego i wygodnego dostępu do Internetu
5. Brak miejsc parkingowych
6. Brak promocji terenu
7. Zły stan dróg lokalnych
8. Brak miejsc noclegowych i hotelowych
9. Brak miejsc gastronomicznych

Szanse

1. Modernizacja sieci wodociągowej
2. Budowa studni wodomierzowych

3. Budowa sieci kanalizacyjnej
4. Budowa dróg gminnych
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. Migracja młodych ludzi
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 Kondratowice – Edwardów obejmuje planowane zadania inwestycyjne i przedsięwzięcia przewidziane do realizacji w latach 2022 – 2030.

Źródłami finansowania Planu Odnowy Miejscowości Kondratowice będą:

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

1. Budowa ścieżki pieszo-rowerowej wraz przebudową drogi nr 3048D na odcinku Prusy - Kondratowice

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa drogi na odcinku o długości ok. 1500 mb wraz z budową chodnika na tym odcinku, ścieżki rowerowej, kładki nad rzeką Ślężą oraz infrastruktury towarzyszącej w postaci lamp oświetleniowych na odcinku pomiędzy miejscowościami Prusy i Kondratowice. Inwestycja jest od wielu lat oczekiwana przez mieszkańców Kondratowic. Poszerzony szlak komunikacyjny ułatwi życie mieszkańcom licznie dojeżdżającym do pracy i szkoły. W zakres zadanie zostanie ujęta dokumentacja projektowa. Przedsięwzięcie mające na celu wyłonienie wykonawcy, zostanie przeprowadzone w formule "zaprojektuj i wybuduj".

Cel:

Poprawa bezpieczeństwa komunikacyjnego mieszkańców

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców Gminy Kondratowice i gości

Harmonogram realizacji:

Lata 2022 - 2023

Szacunkowy koszt realizacji:

- 3 000 000 zł.

Źródło finansowania: Polski Ład, budżet Gminy

2. Remont dworca PKP przy ul. Kolejowej w Kondratowicach

Przedmiotem inwestycji jest remont istniejącego budynku dworca PKP, mieszczącego się w miejscowości Kondratowice. Zakres prac obejmuje: remont dachu, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, prace wewnątrz budynku dotyczące ścian, posadzek oraz stropów, montaż ogrzewania elektrycznego, instalacje sanitarne i elektryczne.

Cel: Poprawa estetyki miejscowości

Harmonogram realizacji:

Lata 2022 - 2025

Szacunkowy koszt realizacji:

- 2 000 000 zł

Źródło finansowania: Polski Ład, budżet Gminy

3. Zagospodarowanie parku

Cel:

Poprawa estetyki miejscowości

Harmonogram realizacji:

Lata 2022 – 2026

Szacunkowy koszt realizacji:

- 400 000 zł

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

4. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej przed GOK

Cel:

Poprawa estetyki miejscowości

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców Gminy Kondratowice i gości

Harmonogram realizacji:

Lata 2022-2026

Szacunkowy koszt realizacji:

- 600 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

5. Budowa skateparku na boisku sportowym w Kondratowicach

Cel:

Wzrost aktywności fizycznej oraz poprawa jakości życia mieszkańców

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców Gminy Kondratowice i gości

Harmonogram realizacji:

Lata 2022-2026

Szacunkowy koszt realizacji:

- 200 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

6. Budowa dróg gminnych – ul. Makowa, Różana w miejscowości Kondratowice

Obydwie te ulice łączy się ze sobą i stanowią m.in. dojazd do działek budowlanych, na terenie których zamieszkują mieszkańcy gminy. Zakres inwestycji będzie obejmował budowę drogi na ul. Makowej wraz z chodnikiem, budowę drogi na ul. Różanej wraz z chodnikiem oraz zamontowanie lamp oświetleniowych na w/w drogach.

Cel:

Poprawa bezpieczeństwa komunikacyjnego mieszkańców

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców Gminy Kondratowice i gości

Harmonogram realizacji:

Lata 2022 - 2023

Szacunkowy koszt realizacji:

- 500 000 zł.

Źródło finansowania: Polski Ład, budżet Gminy

7. Budowa placu zabaw w miejscowości Edwardów

Cel:

Wzrost aktywności fizycznej oraz poprawa jakości życia mieszkańców

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców miejscowości Edwardów

Harmonogram realizacji:

Lata 2022-2026

Szacunkowy koszt realizacji:

- 100 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

8. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej w miejscowości Kondratowice

Rozbudowie sieci podlegają działki przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod mieszkalnictwo jednorodzinne znajdujące się za boiskiem sportowym oraz wzdłuż ulicy Różanej

Cel:

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

Harmonogram realizacji:

Lata 2022-2025

Szacunkowy koszt realizacji:

- 600 000 zł

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

9. Modernizacja sieci wodociągowej w miejscowości Kondratowice

W chwili obecnej na terenie miejscowości Kondratowice 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

10. Modernizacja sieci wodociągowej w miejscowości Edwardów

W chwili obecnej na terenie miejscowości Edwardów 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

11. Budowa studni wodomierzowej w Kondratowicach i Edwardowie

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

12. 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

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 cztery 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 Kondratowice i Edwardów 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. Gminny Ośrodek Kultury w Kondratowicach jest miejscem spotkań mieszkańców Kondratowic i nie tylko. Odbywają się w nim różne imprezy okolicznościowe: andrzejki, sylwester, kolacje wigilijne, Dzień Matki, Ojca, Babci, Dziadka, Kobiet oraz Dzień Dziecka. Odbywają się również spotkania Klubu Seniora, a także zebrania wiejskie. Gminny Ośrodek Kultury stanowi jedno z najważniejszych miejsc integracji i aktywizacji mieszkańców.
4. Realizacja inwestycji drogowych służyć będzie poprawie bezpieczeństwa mieszkańców i gości oraz usprawnieniu i polepszeniu ruchu drogowego. Ponadto przyczyni się do podniesienia komfortu życia mieszkańców i osób przyjezdnych. Inwestycje drogowe przyczynią się do poprawy stanu technicznego oraz estetyki miejscowości, co z kolei wpłynie na wzrost poziomu bezpieczeństwa, dostępności oraz na rozwój i aktywność gospodarczą.

Przewodniczący
Rady Gminy Kondratowice


Marcin Szczurowski