

**Uchwała nr LVI/309/10
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 27 września 2010r.**

**w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Jarząbkowice
na lata 2010 – 2017**

*Na podstawie art.18 ust.2 pkt.6 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z póź. zmianami) oraz § 10 ust.2 pkt.2 lit.b Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania pomocy finansowej w ramach działania „Odnowa i rozwój wsi” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 (Dz. U. z 2008r. Nr 38, poz. 220 z póź. zmianami) Rada Gminy Kostomłoty **uchwala, co następuje:***

§ 1

Zatwierdza się Plan Odnowy Miejscowości Jarząbkowice na lata 2010-2017, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Janina Gawlik

**Uzasadnienie do Uchwały nr LVI/309/10
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 27 września 2010r**

Plan Odnowy Miejscowości jest obowiązkowym załącznikiem do wniosku o dofinansowanie realizacji projektu w ramach działania „Odnowa i rozwój wsi” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013.

Stosownie do powołanego wyżej rozporządzenia, Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości. Biorąc pod uwagę powyższe, w tym w szczególności potrzebę posiadania w/w dokumentu, warunkującego możliwość ubiegania się o środki finansowe z Europejskiego Funduszu Rolnego na Rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich, podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Kostomłoty
mgr Janina Gawlik



PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI

JARZĄBKOWICE

NA LATA 2010-2017

GMINA KOSTOMŁOTY

WOJEWÓDZTWO DOLNOŚLĄSKIE

WRZESIEŃ 2010

SPIS TREŚCI

WSTĘP	Str. 1
1 Charakterystyka miejscowości Jarząbkowice	Str. 2
1.1 Położenie	Str. 2
1.2 Historia	Str. 3
1.3 Układu przestrzenny miejscowości	Str. 4
2. Inwentaryzacja zasobów służących odnowie miejscowości	Str. 5
2.1 Najważniejsze elementy układu przestrzennego	Str. 5
2.2 Pozostałe elementy układu przestrzennego uwzględnione w planie odnowy miejscowości	Str. 11
2.3 Klasyfikacja gruntów	Str. 12
2.4 Infrastruktura	Str. 12
2.5 Demografia	Str. 13
3. Analiza SWOT	Str. 14
4. Opis planowanych zadań inwestycyjnych i przedsięwzięć do realizacji w miejscowości Jarząbkowice	Str. 16
5. Wdrażanie i monitoring Planu Odnowy Miejscowości Jarząbkowice	Str. 17

Plan Odnowy Miejscowości JARZĄBKOWICE powstał dzięki świadomości społecznej i inicjatywie mieszkańców, którzy stwierdzili, iż ich miejscowość ma szanse na bardziej dynamiczny rozwój. Działania te spowodują, że wieś będzie bardziej atrakcyjna i przyjazna samym mieszkańcom oraz przybywającym gościom. Rozwój możliwy jest dzięki licznym funduszom z Unii Europejskiej przeznaczonym na odnowę obszarów wiejskich oraz wsparciu władz samorządowych i zaangażowaniu samych mieszkańców. Plan odnowy miejscowości jest wynikiem dyskusji na zebraniach wiejskich. Mieszkańcy określili wówczas najważniejsze działania istotne dla ich miejscowości i wyłonili swoich liderów lokalnych – sołtys, rada sołecka. Liderzy opracowali niniejszy dokument przy współpracy z Wójtem Gminy Kostomłoty i pracownikami urzędu gminy. Przygotowanie opracowania, określającego stan obecny miejscowości oraz wizję jej rozwoju na najbliższe lata jest wyrazem dojrzałości mieszkańców. Plan Odnowy Miejscowości JARZĄBKOWICE na lata 2010-2017 jest dokumentem otwartym, a zapisane w nim zadania będą aktualizowane wraz ze zmieniającymi się uwarunkowaniami zewnętrznymi i wewnętrznymi. Będą pod uwagę nowe potrzeby zgłaszane przez mieszkańców wsi.

Zapisy zawarte w Planie Odnowy Miejscowości JARZĄBKOWICE są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 lutego 2008r. z późn. zm. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania pomocy finansowej w ramach działania „Odnowa i rozwój wsi”. Dokument jest, także zgodny ze Strategią Rozwoju Gminy Kostomłoty na lata 2007-2013, Strategią Rozwoju Województwa Dolnośląskiego oraz Strategią Rozwoju Obszarów Wiejskich i Rolnictwa na lata 2007-2013.



FOTO" www.wroclaw.hydral.com.pl – PAŁAC W JARZĄBKOWICACH WŁASNOŚĆ ANR

1. CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWOŚCI JARZĄBKOWICE



1.1 Położenie

Miejscowość **Jarząbkowice** jest jednym z 27 sołectw wyodrębnionych w podziale administracyjnym gminy Kostomłoty, przynależącym do powiatu średzkiego, województwo dolnośląskie. Wieś położona jest w południowo- zachodniej części gminy Kostomłoty, w odległości 28 km od Wrocławia, 14km od Środy Śląskiej, 30 km od portu lotniczego i 25 km od stacji kolejowej w Kątach Wrocławskich. Sołectwo Osiek leży w pobliżu najważniejszych w kraju szlaków komunikacyjnych:

- autostrada A-4 (Berlin – Wrocław – Lwów)
- droga wojewódzka nr 346 (Środa Śląska – Godzikowice)
- droga powiatowa 2082 D

1.2 Historia

Grzebkowitz – 1292, *Grzebkowicz*, *Gorsebkowicz* – 1317; *Sorbkowicz* – 1334; *Gorzebkowiz* – 1345; *Grzebcowiz* – 1406; *Schriegwitz* – 1795, do 1945

Wieś wzmiankowana po raz pierwszy w 1292 r. w dokumencie wezwanych na świadków braci Andreasa i Petera zw. Grebech. Wymieniana następnie w podobnych źródłach w 1294, 1300 i 1348 r. W 1317 r. bracia Andreas i Peter sprzedali 12 posiadanych w Jarząbkowicach łąnów, stryjowi Pasco, który w 1352 r. także sprzedał swój folwark liczący 7 łąnów. Wcześniej w 1321 r. kupił od Ramwolta Romoliowicz dobra rycerskie (allodium) w Ramułtowicach liczące 10 łąnów, wraz z czwartą częścią patronatu nad tamtejszym kościołem.

W 1353 r. w obrębie Jarząbkowic oprócz siedmiołąnowego folwarku, znajdowały się ponadto dwa łąny należące do sołtysa, dwa łąny pozostające w posiadaniu parafii oraz 18 łąnów czynszowych.

W 1795 r. dobra ziemskie znajdowały się w posiadaniu radcy (*Kriegs- und Domainnenrath*) von Erlach, który zakupił je od pana von Taubadel. W 1845 r. odnotowano jako właściciela kupca K. U. Köpke. W 1873 r. majątek należał do pana Rathenow, zajmując obszar 1551 mórg, w tym 1323 ha ziemi uprawnej, 178 mórg łąk i 50 mórg lasu. W l. 1885-1891 r. – do Paula Naumanna kapitana gwardii landwerzystów we Wrocławiu. Posiadłość liczyła wówczas 398 ha, w tym 335 ha gruntów ornych, 45 ha łąk i 13 ha lasu, przy czym folwark zajmował powierzchnię 3 ha. Hodowano w nim konie, opasy wołowe, krowy i owce (500 sztuk). W latach 1886-1898 w księgach adresowych odnotowano kolejnego właściciela dóbr – Otto Kiregsheim, który zwiększył ich obszar do 404 ha, utrzymując hodowlę bydła, owiec (760 sztuk) i świń. W 1902 r. majątek należał do Reinholda Jürgena z Wrocławia oraz Heinricha Kirchnera rezydującego w Jarząbkowicach. Powierzchnię posiadłości zwiększono do 416 ha, przez rozszerzenie areału ziemi uprawnej do 350 ha oraz łąk do 50 ha. Zrezygnowano też z hodowli owiec, na rzecz krów mlecznych. Wkrótce nastąpiła jednak kolejna zmiana własności, bowiem w l. 1905-1909 dobra znajdowały się w posiadaniu Maxa Flehinghaus; przy majątku wymieniano cegielnię, a od 1909 r. park i ogrody o powierzchni 4 ha. Wprowadzono też uprawę buraków cukrowych. Następnie w l. 1912-20 posiadłość ziemską w Jarząbkowicach stanowiła własność Wilhelma Jesdinski kapitana artylerii polowej z Kębłowic, a po nim podporucznika Waltera Jesdinsky. Dobrami o powierzchni 412/405 ha, z 337 ha pól, 45 ha łąk, 12.5 ha lasu zarządzał nadinspektor Fr. Schanderi Schalkau, a później inspektor Willy Lehmann. Po śmierci Waltera Jesdinsky, jego żona wydzierżawiła majątność w 1942 r. swemu zięciowi Georgowi Heilmann, posiadającemu dobra w Lisowicach. Wówczas majątkiem w Jarząbkowicach liczącym wówczas 284 ha gruntów ornych, 45 ha łąk, pastwisk i lasu, zarządzał inpektor Karrasch. Gospodarstwo nastawione było na uprawę buraków cukrowych i ziemniaków, hodowlę bydła i świń; w majątku była też kuźnia i stelmach.

Po 1945 r. majątek został przekształcony w Zakład Rolny Jarząbkowice, należący do PGR Rakoszyce.

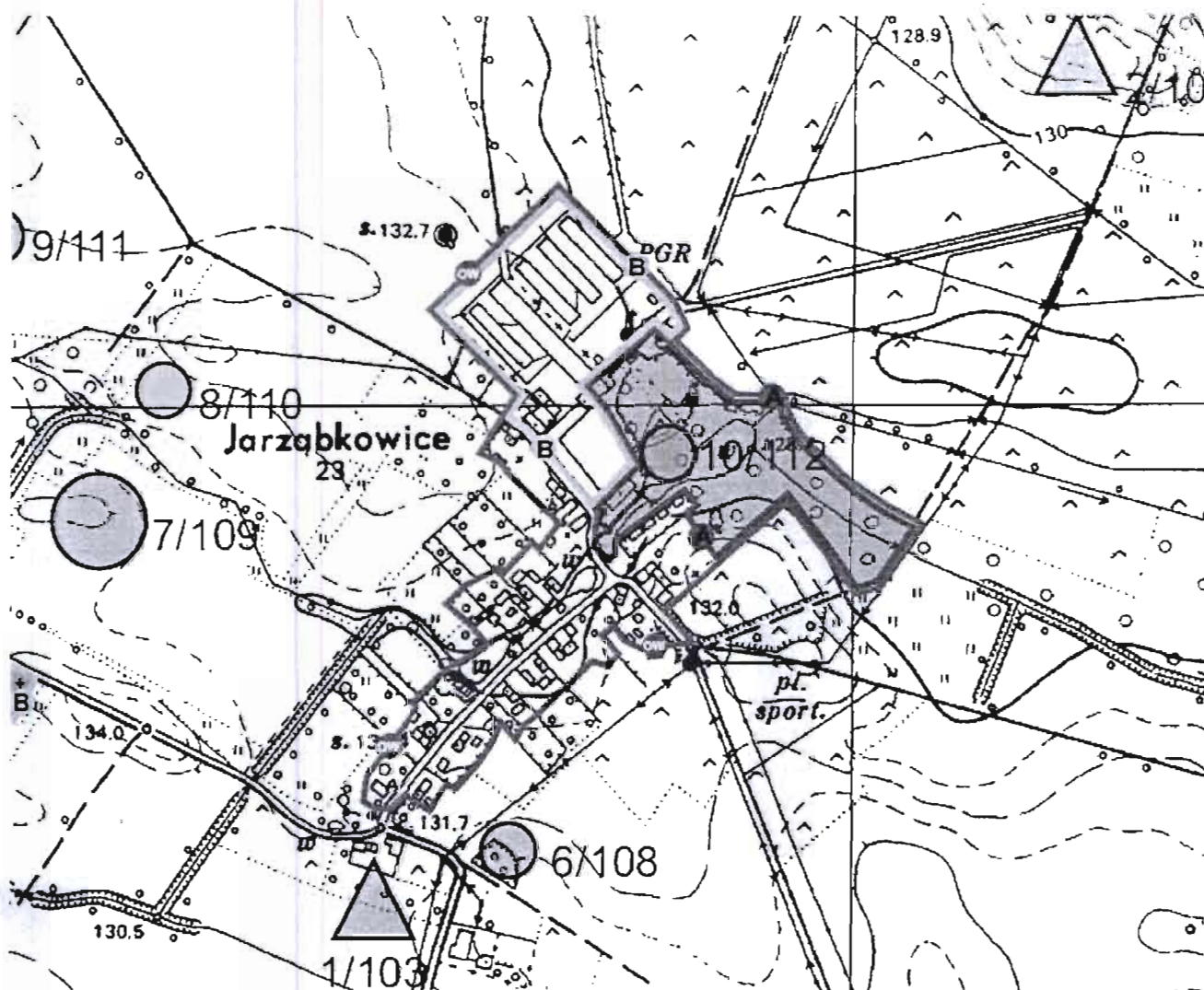
W 1795 r. oprócz siedziby pańskiej z folwarkiem w miejscowości znajdowała się karczma, 7 gospodarstw wolnych i 10 gospodarstw zagrodników omłockowych oraz 2 inne domostwa. Łącznie we wsi były 22 zagrody, zamieszkałe przez 142 osoby. W 1830 r. wieś liczyła 42 domy i wiatrak oraz 280 mieszkańców, w tym 63 katolików. Do Jarząbkowic należała też kolonia *Schreibersau* usytuowana ok. 1,5 km na północ, w której znajdował się folwark, a w 1845 r. wiatrak. Dane statystyczne z 1845 r. potwierdzają istnienie wówczas w Jarząbkowicach gospody, wiatraka i 44 domostw oraz 308 mieszkańców, wśród których 48 było katolikami, 9 rzemieślnikami, a jeden handlarzem. W 1893 r. ludność wsi liczyła 298 osób, w tym 65 katolików uczęszczających na nabożeństwa do kościoła w Karczycach oraz 233 ewangelików należących do parafii w Lutyni. W 1934 i 1941 r. Jarząbkowice zamieszkiwało 230; w 1939 r. – 223 osoby; w 1936 r. obszar wsi zajmował 449 ha gruntu. Poza majątkiem we wsi było 8 małych gospodarstw chłopskich, sklep i gospoda; parafia katolicka i ewangelicka znajdowała się w Lutyni, a dzieci uczęszczały do szkoły w Karczycach.

1.3 Układu przestrzenny miejscowości.

Wieś Jarząbkowice była niewielką, ulicową osadą przyfolwarczną, założoną na zakończeniu lokalnej drogi, biegnącej na północ od drogi łączącej sąsiednie wsie Bogdaszowice i Ramułowice. Zabudowa wiejska skupiona jest po obu stronach drogi, wzdłuż której ciągnęły się dwa wydłużone, połączone ze sobą stawy zasilane przez Karczycki Potok. Obecnie stawy te są zasypane (co nastąpiło prawdopodobnie w I. 80. XX w.), a w ich miejscu powstał plac; na którym ustawiono współczesną kapliczkę z figurą Madonny oraz urządzono plac zabaw dla dzieci.

Na północno-wschodnim krańcu wsi, po północno-wschodniej stronie drogi usytuowany jest zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem. Droga biegnąca przez wieś okrążała go i prowadziła dalej na północ do kolonii zwanej przed 1945 r. *Schreibersau*, w której znajdował się pierwotnie folwark z budynkami skupionymi wokół regularnego dziedzińca (widoczny na mapie topograficznej z 1831 r.), a później w 1845 r. wiatrak. Na mapie topograficznej z 1936 r. zaznaczone zostały jedynie dwa budynki wraz z przylegającym terenem posesji – obecnie nie zachowane.

Zabudowa wiejska w Jarząbkowicach jest dość skromna, ponieważ znajdowały się tu wyłącznie gospodarstwa zagrodnicze. Układ zagród dość regularny, w większości z budynkami mieszkalnymi ustawionymi szczytowo w stosunku do drogi, którym towarzyszą budynki gospodarcze zamykające regularne podwórza. Przykładem takiej zabudowy są domy mieszkalne nr 4 i 15. Na zachód od wsi, na skraju lasu, przy drodze prowadzącej do Karczyc, założony został w 2 poł. XIX w., cmentarz ewangelicki.



2. Inwentaryzacja zasobów służących odnowie miejscowości

2.1 Najważniejsze elementy układu przestrzennego:

Zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem, usytuowany jest w północno-wschodniej części wsi. Pałac wraz z otaczającym go parkiem znajduje się po jego południowo-wschodniej stronie; zabudowania folwarczne zaś na północny- i południowy-zachód od pałacu. Pierwotnie budynki gospodarcze skupione były wokół dwóch majdanów: obecnie zachowanego – południowo-zachodniego oraz niezachowanego – północno-zachodniego. Przed 1932 r. dodatkowa zabudowa gospodarcza – obecnie nie zachowana, zlokalizowana była także od północnego-wschodu, poza zadrzewieniem otaczającym pałac i będącym częścią parku, od którego odgradzona była murem. Majdan południowo-zachodni otoczony zabudową z trzech stron, otwiera się w kierunku pałacu, oddzielonego również częścią zadrzewienia parkowego. Z dawnego dziedzińca północno-zachodniego zachowało

się jedynie północne skrzydło zabudowy ze spichlerzem i stodołą, za którymi usytuowane były ogrodzone murem ogrody gospodarcze. Obecnie na ich terenie oraz na dawnym majdanie północno-zachodnim wybudowane są cztery współczesne budynki cieleśników.

Pałac nr 17, pierwotnie barokowy wzniesiony ok. 1700, gruntownie przebudowany i zmodernizowany w 1890 r., eklektyczny z elementami neoklasycyzmu i neomanieryzmu. Założony na planie litery „L”, jedno- i dwutraktowy, II-kondygnacyjny, z VI-kondygnacyjną kwadratową wieżą dostawioną od płn.-wsch. do dłuższego pód.-wsch. skrzydła, przy której portyk balkonowy wsparty na kanelurowanych filarach. Od zachodu przy wieży II-kondygnacyjna klatka schodowa na planie koła, nakryta dachem stożkowym z łupka. Skrzydła budowli kryte dachami trójspadowymi z łupka. Fasada w skrzydle pód.-zach., z ryzalitem na osi zwieńczonym wolutowym szczytem, poprzedzona portykiem balkonowym; w skrajnych osiach pseudoryzalitu. Okazały, dwupoziomowy taras ze schodami wachlarzowymi przy elewacji pód.-wsch. skrzydła pód.-wsch. rozczłonkowanej centralnym pseudoryzalitem. Elewacje pałacu w przyziemiu licowane granitem; ryzalit i pseudoryzalitu boniowane, gzymsy międzykondygnacyjne i koronujące profilowane; całość zwieńczona pseudoattyką. Gzyms wieńczący wieżę wsparty na kroksztynach w kształcie odwróconych wolut; w ostatniej kondygnacji wieży okulusy. Obrazowania okienne na elewacjach pałacu tynkowe, w I kondygnacji z uszakami i trójkątnymi naczółkami, w II kondygnacji z fartuchami, zwieńczone gzymsem odcinkowym. We wnętrzu budowli klatka schodowa na osi skrzydła wsch., wtórnie przebudowana, z listwową wklęsło-wypukłą dekoracją stiukową i rozetą w centrum na stropie. W północnej części skrzydła pód.-wsch. reprezentacyjna, prostokątna sala nakryta stropem z dekoracją ramową i fasetą zdobioną ornamentem z palmetek i jajownika. Ściany sali rozczłonkowane kompozytowymi, kanelowanymi pilastrami, pomiędzy którymi płyciny w opaskach z ornamentem z jajownika, nad którymi motywy kartuszy z rautami. Na jednej ze ścian marmurowy kominek z kanelowanymi pilastrami, zwieńczonymi belkowaniem. Drugi zachowany kominek w sieni – kaflowy, z dekoracją neorokokową.

Park krajobrazowy założony między 1905, a 1909 r., przekształcony w południowej części w I. 80 XX w. Pierwotnie w nieznacznym oddaleniu od pałacu, wzdłuż jego pód.-wsch. elewacji oraz pód.-wsch. elewacji oficyny mieszkalnej nr 19 przy majdanie pód.-zach., rozciągały się dwa wydłużone stawy, połączone rowem przepływowym z przerzuconym nad nim mostkiem. Łączyły się one także z dwoma stawami w obrębie wsi, które zasilał Karczycki Potok. W parku na stawie południowym znajdowała się zadrzewiona wysepka. Za stawami od pód.-wsch. urządzono polanę widokową, z nieregularnie poprowadzonymi ścieżkami, którą zamykał zwarty maszyn zieleni wzdłuż wsch. granicy założenia oraz w jego płn.-wsch. części. W I. 80. XX w. zlikwidowano staw południowy (podobnie jak stawy wiejskie), ujmując Karczycki Potok w ocembrowany kanał.

Zabudowę folwarczną wokół majdanu pód.-zach. tworzą: oficyna mieszkalna nr 19 z ok. 1875 r. od południowego-wschodu; obora I od południowego-zachodu, a także obora II, stajnia z górną kondygnacją mieszkalną nr 22 oraz dom zarządcy nr 21 w skrzydle północno-zachodnim. Budynki obory I, obory II i stajni wzniesione w 3 ćw. XIX w., kryte dachami dwuspadowymi, tynkowane, z otworami zamkniętymi łukami odcinkowymi w ceglanych opaskach, przylegają do siebie, na rzucie litery „L”. Wnętrze obory I oraz przyziemie stajni nakrywają sklepienia żaglaste na kolumnach granitowych; analogiczne sklepienia znajdowały

się także w budynku obory II, ale po zawaleniu w l. 60. XX w. zastąpione zostały stropami masywnymi na żelbetowych filarach.

Dom zarządcy nr 21, klasycystyczny, z ok. 1800 r.; przebudowany w 2 poł. XX w. murowany, tynkowany, II-kondygnacyjny, na planie prostokąta, dwutraktowy, kryty dachem dwuspadowym. Bryła rozczłonkowana w fasadzie pseudoryzalitem z otworem drzwiowym w przyziemiu; II-kondygnacyjnym ryzalitem środkowym w elewacji tylnej oraz trójbocznymi, I-kondygnacyjnymi ryzalitami w elewacjach bocznych. Elewacje ujęte tynkowym podziałem ramowym, z profilowanym gzymsem międzykondygnacyjnym; opaski otworów okiennych profilowane, na wspólnych gzymsach podokiennych.

Pomiędzy stajnią z częścią mieszkalną nr 22, a domem zarządcy nr 21 usytuowany jest wjazd na majdan północno-zachodni. Z jego dawnej zabudowy zachowało się skrzydło północne, z przylegającymi do siebie budynkami spichlerza z 4 ćw. XIX w. oraz wydłużonej stodoły z elewacjami rozczłonkowanymi blendami, wzniesionej w 1885 r., na co wskazuje marmurowa tablica w szczycie z datą 1885 i monogramem „P.N.” Z południowego skrzydła zabudowy majdanu zachował się jedynie przebudowany budynek dawnej kuźni i stolarni – ob. dom mieszkalny.

Ponadto do majątku należała także wzniesiona ok. 1900 r. oficyna mieszkalna nr 18, usytuowana poza zespołem folwarcznym, po pld.-zach. stronie drogi wiejskiej (na wysokości obory I).

Ogrody gospodarcze oraz częściowo park ogrodzone były pierwotnie od ptn.-wsch i południa tynkowanym murem, ze słupowymi bramami wjazdowymi prowadzącymi na teren folwarku. Obecnie mur zachowany częściowo, z czytelnym dużym odcinkiem ogradzającym od ptn.-wsch. zadrzewienie parkowe przy pałacu.

Cmentarz ewangelicki, założony w 2 poł. XIX w., na planie prostokąta, z nieregularnymi nasadzeniami; zlokalizowany na zachód od wsi, na skraju lasu, przy drodze prowadzącej do wsi Karczyce. Obecnie porośnięty samosiewami, kwatery zatarte, nagrobki i mogiły zniszczone.



FOTO: www.wroclaw.hydral.com.pl/ Ostatni ocalały nagrobek, leżący pod krzakami, reszta została zniszczona i rozszabrowana, tylko fragmenty



FOTO: www.wroclaw.hydral.com.pl/ Pałac w Jarząbkowicach



FOTO: www.wroclaw.hydral.com.pl/ Ostatni ocalały nagrobek, leżący pod krzakami, reszta została zniszczona i rozszabrowana, tylko fragmenty

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa ochrony konserwatorskiej „A” – ścisłej ochrony układu przestrzennego

Wyznaczona została dla pałacu z parkiem, objętych ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 433/W z dnia 7.03.1979 r. w granicach działek nr 95/2 i 95/3 oraz części działki 95/4.

1. Strefę „A” ochrony konserwatorskiej określa się dla obszarów szczególnie wartościowych, o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, uznanych za ważne jako materialne świadectwo historyczne.
2. W strefie tej zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej.
3. Działania konserwatorskie w tej strefie zmierzają do zachowania, uczytelnienia historycznego układu przestrzennego i do konserwacji jego głównych elementów — tworzących go obiektów oraz rozplanowania, przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych i układów zieleni zabytkowej.
4. Ochronie podlegają historyczne podziały własnościowe i sposób użytkowania gruntów.
5. Ochronie podlega zachowany historyczny układ przestrzenny oraz układ zieleni, przy czym park wymaga uporządkowania.
6. Wszelkie prace prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania zezwolenia konserwatorskiego.

7. W przypadku prac budowlanych prowadzonych przy dobrach kultury nie wpisanych do rejestru zabytków należy zachować bryłę budynków, formę zadaszenia (zalecane pokrycie ceramiczne), dyspozycję elewacji; w przypadku remontu lub wymiany witryn, okien i drzwi wskazane jest zachowanie wielkości otworów, tradycyjnych podziałów skrzydeł oraz utrzymanie istniejących dekoracji powiązanych z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki). Konieczne jest także zachowanie istniejącego detalu architektonicznego.
8. Wszelka działalność inwestycyjna i budowlana (w tym budowa nowych obiektów kubaturowych, dróg dojazdowych itp.), czy też dokonywanie podziałów nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wyznaczonej dla obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków we Wrocławiu.
9. Dokonywanie podziałów nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy (strefa została wyznaczona zgodnie z granicą wpisu do rejestru zabytków) wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków we Wrocławiu.

Strefy ochrony konserwatorskiej „B” – ochrony układu przestrzennego

Wyznaczono dwie rozłączne strefy „B”: dla zespołu folwarcznego oraz dla cmentarza ewangelickiego usytuowanego przy drodze do Karczyc na zachód od wsi.

1. Strefy obejmują obszary, na których elementy dawnego układu zachowały się w stosunkowo dobrym stanie.
2. Działalność konserwatorska w strefie „B” zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych, z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.
3. Ochronie podlega zachowany historyczny układ przestrzenny folwarku.
4. W przypadku prac budowlanych prowadzonych przy dobrach kultury nie wpisanych do rejestru zabytków należy zachować bryłę budynków, formę zadaszenia (zalecane pokrycie ceramiczne), dyspozycję elewacji; w przypadku remontu lub wymiany okien i drzwi wskazane jest zachowanie wielkości otworów, tradycyjnych podziałów skrzydeł oraz utrzymanie istniejących dekoracji powiązanych z tymi otworami (obramienia, parapety). Konieczne jest także zachowanie istniejącego detalu architektonicznego.
5. Nie wskazane jest zagęszczanie istniejącej zabudowy historycznej przez dzielenie działek i wznoszenie nowych budynków mieszkalnych.
6. Ewentualne nowo wznoszone domy i budynki gospodarcze winny nawiązywać gabarytem, miejscem posadowienia i sposobem kształtowania bryły do wcześniejszej zabudowy folwarcznej oraz miejscowej tradycji architektonicznej. Zaleca się stosowanie co najwyżej dwóch kondygnacji, z wymogiem stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznych połaciach (zalecane pokrycie ceramiczne). Forma architektoniczna nowych obiektów winna współgrać z formą budynków zabytkowych.
7. Strefą „B” objęty zostaje teren cmentarza ewangelickiego. Ochronie podlega jego zachowany historyczny układ wraz z nasadzeniami. Konieczne jest uporządkowanie terenu cmentarza i usunięcie porastających go samosiewów; nasadzenia należy uzupełniać tymi samymi gatunkami.

Strefa ochrony konserwatorskiej „OW” – obserwacji archeologicznej

Wyznaczono strefę ochrony archeologicznej „OW” dla wsi o dokumentarnie potwierdzonej średniowiecznej metryce, zamykając zasięg strefy w ramach nowożytnego siedliska wraz z zespołem pałacowo-parkowym z folwarkiem. Wszelkie inwestycje planowane na obszarze objętym strefą „OW” powinny zostać uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków we Wrocławiu.

Obszar AZP	Numer stanowiska w msc.	Numer stanowiska na obszarze	Funkcja	Kultura	Chronologia	Rejestr/Uwagi
80-26	1	103	Cmentarzysko ciałopalne		V okres epoki brązu - okres halsztacki	
80-26	2	104	Ślad osadnictwa		Neolit	toporek kamienny
80-26	3 BL	105	Ślad osadnictwa		Neolit	fragment toporka kamiennego
80-26	4 BL	106	Ślad osadnictwa		Neolit	toporek kamienny
80-26	5 BL	107	Cmentarzysko ciałopalne		IV-V okres epoki brązu	
80-26	6	108	Ślad osadnictwa	Łużycka	Epoka brązu	
80-26	7	109	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Pradzieje Wczesne średniowiecze	
80-26	8	110	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Okres wpływów rzymskich późny Wczesne średniowiecze	
80-26	9	111	Ślad osadnictwa		Pradzieje	
80-26	10	112	Ślad osadnictwa Grodzisko stożkowate		Pradzieje Późne średniowiecze XIV-XV wiek	10/Arch/2000 data wpisu do rejestru: 2000-11-06 Należy zweryfikować merytoryczny zakres wpisu obiektu do RZ. Dane historyczne wskazują, że obiekt wpisany do RZ jest dawną sztuczną wyspą na nieistniejącym już stawie parkowym.

Wykaz stanowisk archeologicznych/ Źródło: „studium wartości kulturowych” – Kostomłoty 2010

2.2 Pozostałe elementy układu przestrzennego:

Atrakcyjne położenie miejscowości wśród pól i lasów sprawia, że jest ona atrakcyjna do uprawiania turystyki weekendowej. Miejsca atrakcyjne do zwiedzania i rekreacji wymagać będą wizualizacji – w miejscowości należy postawić więc tablicę informacyjną o tym co warto w okolicy zobaczyć. Brak gospodarstw agroturystycznych to słaby punkt miejscowości, który w analizie SWOT postrzegany jest jako szansa na przedsiębiorczość i samo zatrudnienie mieszkańców miejscowości. W najbliższej przyszłości na Dolnym Śląsku mają powstać gospodarstwa agroturystyczne, jako alternatywa na brak miejsc pracy na wsiach.

Pasy zadrzewieniowe i zakrzewieniowe zaplanowano we wszystkich 23 obrębach gminy o łącznej długości około 152 km, na obszarach gdzie stwierdzono występowanie dużych, odkrytych powierzchni użytków rolnych. Potrzeby w tym zakresie występują również w

miejsowości Budziszów. Gmina Kostomłoty zaplanowała dalekosiężne działania polegające na ukwieceniu miejscowości – te działania dotyczą również Jarząbkowic.

Zagospodarowania wymaga **boisko sportowe oraz plac przy świetlicy wiejskiej**. Potencjał tkwi również w pięknym **parku**, który może stać się atrakcyjnym miejscem wypoczynku i rekreacji zarówno dla mieszkańców jak i przybywających do Gminy Kostomłoty gości.

2.3 Klasyfikacja gruntów

Podobnie jak w całej gminie Kostomłoty Budziszów to głównie gospodarstwa rolne o powierzchni od 2 – 10 ha. Ten rolniczy charakter gminy i miejscowości stanowi o tym, że mieszkańcy podejmują zatrudnienie głównie poza granicami swoich miejsc zamieszkania głównie w Kątach Wrocławskich, Środzie Śląskiej i Wrocławiu. .

Tabela.1 Grunty w obrębie miejscowości JARZĄBKOWICE

GRUNTY ORNE	GRUNTY ZIELONE
375,81 ha	57,78 ha

Gmina Kostomłoty posiada bardzo dobre warunki glebowe, a występujące na jej obszarze gleby słabe (klasy V i VI), zajmują niewielką powierzchnię - ok. 280 ha tj. 2,2% powierzchni użytków rolnych. Przeprowadzona analiza przestrzennego rozmieszczenia gruntów marginalnych na terenie gminy, a także inwentaryzacja terenowa, wykazały brak możliwości utworzenia na nich kompleksów leśnych. W związku z tym zwiększeniu powierzchni pokrytej szatą roślinną, służyć będą przede wszystkim planowane zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż dróg i cieków, zadrzewienia gruntów w formie remiz śródpolnych oraz rekultywacja nieużytków i wyrobisk poeksploatacyjnych w kierunku leśnym.

Pasy zadrzewieniowe i zakrzewieniowe zaplanowano we wszystkich 23 obrębach gminy o łącznej długości około 152 km, na obszarach gdzie stwierdzono występowanie dużych, odkrytych powierzchni użytków rolnych. Potrzeby w tym zakresie występują również w miejscowości Jarząbkowice

2.4 Infrastruktura

Miejscowość Jarząbkowice jest w pełni zwodociągowana nie posiada jednak sieci kanalizacji sanitarnej (przyłączone zostaną w roku 2011). Wieś nie posiada jeszcze własnej sieci gazowej a w gospodarstwach domowych dominują tradycyjne źródła ciepła w postaci ogrzewania CO. W miejscowości ustawione są kontenery do selektywnej zbiórki tworzyw sztucznych i szkła.

Oprócz tego każde gospodarstwo domowe posiada własny pojemnik na odpady komunalne. Obsługą kontenerów zajmuje się gminny Zakład Gospodarki Komunalnej. Przez miejscowość przebiega droga powiatowa nr 2082D.

2.5 Demografia

Tabela 1.. Statystyka stałych mieszkańców miejscowości JARZĄBKOWICE wg wieku i płci.

0-18 lat		19-65 lat		19-65 lat		powyż. 65 lat		powyż. 65 lat	
K	M	K	M	K	M	K	M	K	M
20	15	4	35	1	1	1	1	1	1
RAZEM								144	

Miejscowość JARZĄBKOWICE zamieszkuje 74 kobiet i 70 mężczyzn. 86,1 % mieszkańców tego sołectwa jest w wieku produkcyjnym, 27 % to osoby w wieku do 18 lat, natomiast 14,5 % w wieku starszym.



FOTO: UG KOSTOMŁOTY – PAŁAC W JARZĄBKOWICACH

3. Analiza SWOT

Nazwa SWOT jest akronimem angielskich słów Strengths (mocne strony), Weaknesses (słabe strony), Opportunities (szanse w otoczeniu), Threats (zagrożenia w otoczeniu). Jest ona efektywną metodą identyfikacji słabych i silnych stron organizacji oraz badania szans i zagrożeń jakie stoją przed sołectwem. SWOT zawiera określenie czterech grup czynników:

~ „mocnych stron” – uwarunkowań wewnętrznych, które stanowią silne strony wsi i które należy wykorzystane sprzyjać będą jej rozwojowi (utrzymać je jako mocne, i na których należy oprzeć jej przyszły rozwój); ~ „słabych stron” - uwarunkowań wewnętrznych, które stanowią słabe strony wsi i które niewyeliminowane utrudniać będą jej rozwój (ich oddziaływanie należy zminimalizować); ~ „szans” - uwarunkowań zewnętrznych, które nie są bezpośrednio zależne od zachowania społeczności sołectwa, ale które mogą być traktowane jako szanse, i przy odpowiednio podjętych przez nią działaniach, wykorzystane jako czynniki sprzyjające rozwojowi wsi; ~ „zagrożeń” - uwarunkowań zewnętrznych, które także nie są bezpośrednio zależne od zachowania społeczności sołectwej, ale które mogą stanowić zagrożenie dla jej rozwoju (należy unikać ich negatywnego oddziaływania na rozwój wsi). Na podstawie analizy zasobów, zostały opracowane korzystne i niekorzystne cechy wewnętrzne miejscowości, oraz potencjalne szanse i zagrożenia występujące w otoczeniu, które mogą mieć wpływ na przyszłość wsi i jej mieszkańców

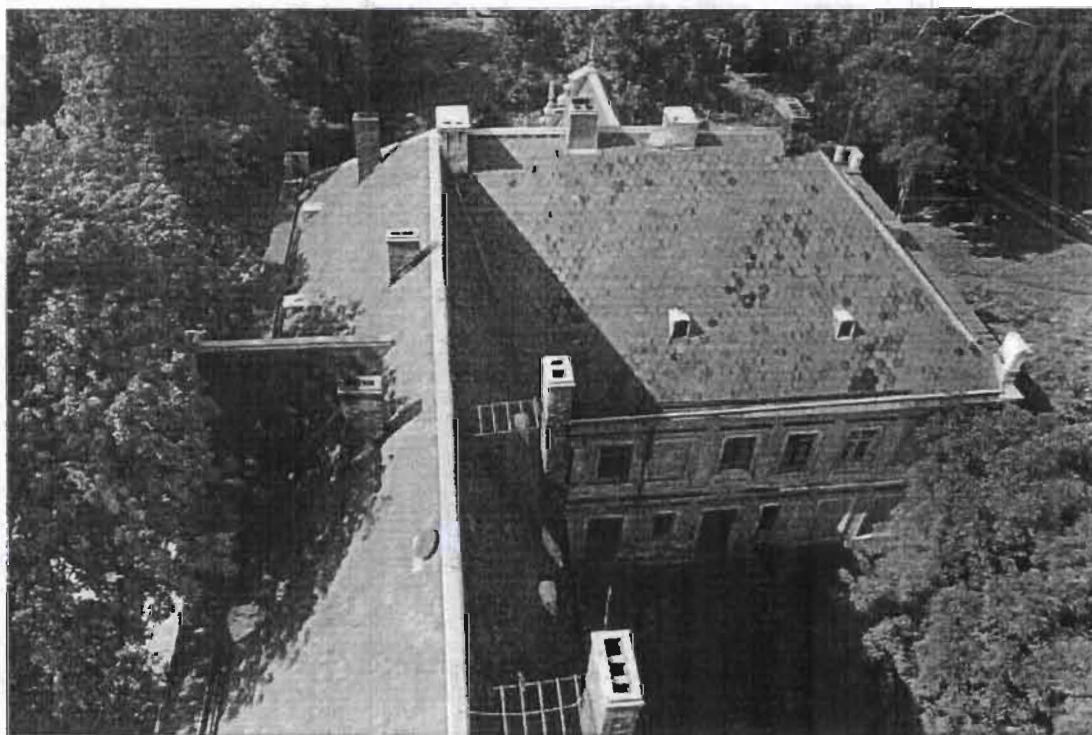


FOTO: www.wroclaw.hydrai.com.pl – PAŁAC W JARZĄBKOWICACH Z LOTU PTAKA

MOCNE STRONY:

- Wysoka aktywność i zaangażowanie mieszkańców w prace społeczne na rzecz wsi;
- Ciekawa historia;
- Pełne zwodociągowanie
- Atrakcyjne położenie, tereny rekreacyjne (lasy)
- Fundusz sołecki;
- Organizacja imprez plenerowych i festynów;
- Tereny pod zabudowę mieszkaniową;
- Duży udział w strukturze ludności osób w wieku produkcyjnym;
- Dostęp do sieci TP SA, Dialog i Internetu.
- Bliskość dużych inwestycji
- (Kąty Wrocławskie, Wrocław, Środa Śląska)Położenie miejscowości w bliskiej odległości od Autostrady A4)

SŁABE STRONY:

- Rozdrobnienie gospodarstw rolnych;
- Brak gospodarstw agroturystycznych oraz miejsc noclegowych dla podróżnych;
- Brak miejsca spotkań plenerowych,
- Brak placów zabaw,
- Nie wykorzystane tereny rekreacyjne;
- Niski poziom estetyki zabudowy wiejskiej;
- Brak gazyfikacji wsi;
- Zaniedbane drogi;
- Słaba promocja wsi
- Słabo rozwinięta sieć komunikacyjna;
- Mało zróżnicowany krajobraz.

SZANSE:

- Bliskie sąsiedztwo aktywnie rozwijającej się aglomeracji wrocławskiej;
- Bliskość autostradowej obwodnicy Wrocławia;
- Wykorzystanie wysokiego stopnia integracji i aktywności społecznej mieszkańców;
- Objęcie rolników Wspólną Polityką Rolną;
- Pozyskanie inwestorów;
- Plany inwestycyjne w zakresie infrastruktury drogowej;
- Plan budowy osiedla mieszkaniowego;
- Efektywne wykorzystanie funduszy Unii Europejskiej
- Napływ ludności z aglomeracji wrocławskiej.

ZAGROŻENIA:

- Mały odsetek czynnych gospodarzy wiejskich;
- Opóźnienia w gazyfikacji;
- Utrzymywanie się wysokiej stopy bezrobocia;
- Zagrożenia społeczne i ekologiczne wynikające z nadmiernego ruchu tranzytowego i złych warunków drogowych;
- Odływ ludzi młodych za granicę i do dużych miast;
- Niskie wydatki inwestycyjne na infrastrukturę;
- Trudności w pozyskiwaniu środków zewnętrznych.

4. Opis planowanych zadań inwestycyjnych i przedsięwzięć w miejscowości JARZĄBKOWICE

L.P	ZADANIE	ZAKRES	TERMIN REALIZACJI	SZACOWANY KOSZT	ŹRÓDŁA
1.	REMONT ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W JARZĄBKOWICE	NAPRAWA POKRYCIA DACHOWEGO, REMONT WNĘTRZA, ELEWACJA ZEWNĘTRZNA, OCIEPLENIE, INSTALACJA ELEKTRYCZNA, WODNA I KANALIZACYJNA, NOWE PODŁOGI, CENTRALNE OBRZEWANIE, BĄDŹ OGRZEWANIE KOMINKOWE	2010-2014	300.000 zł	BUDŻET GMINY FUNDUSZE UNIJNE
2.	BUDOWA MAŁEJ ARCHITEKTURY W MIEJSCOWOŚCI JARZĄBKOWICE	ZAGOSPODAROWANIE TERENU WOKÓŁ ŚWIETLICY, BUDOWA PLACU ZABAW	2015	30.000,00 zł.	BUDŻET GMINY FUNDUSZE UNIJNE
3.	WYPOSAŻENIE ŚWIETLICY W JARZĄBKOWICACH	ZAKUP WYPOSAŻENIA W POSTACI STOŁÓW, KRZESEŁ, MATERIAŁÓW DYDAKTYCZNYCH	2011-2013	25.000,00 zł	BUDŻET GMINY FUNDUSZE UNIJNE
4.	ALTERNATYWNE ZAGOSPODAROWANIE CZASU WOLNEGO MIESZKAŃCOM WSI JARZĄBKOWICE	SZKOLENIA, KURSY, ZAJĘCIA REKREACYJNO – GIMNASTYCZNE, KURSY KOMPUTEROWE , JĘZYKOWE, TEMATYCZNE, KOŁA ZAINTERESOWAŃ	2011-2017	10.000 zł	BUDŻET GMINY FUNDUSZE UNIJNE
5.	ZAGOSPODAROWANIE BOISKA SPORTOWEGO	UTWORZENIE BOISKA SPORTOWEGO POPRZE: PRZYGOTOWANIE NAWIERZCHNI, MONTAŻ NOWYCH BRAMEK UTWORZENIE ARCHITEKTURY TOWARZYSZĄCEJ (ŁAWKI, OŚWIETLENIE, SZATNIA, TOALETA, NATRYSKI, PŁKOCHWYTY) ZAKUP KOSIARKI I UTRZYMANIE POZĄDKU NA OBIEKCIE	2013-2017	650.000,00 zł	BUDŻET GMINY FUNDUSZE UNIJNE
6.	BUDOWA CHODNIKA WZDŁUŻ DROGI POWIATOWEJ NR 2082D	WYBUDOWANIE OKOŁO 900 M CHODNIKA WZDŁUŻ DROGI POWIATOWEJ NR 2082D W CELU POPRAWY BEZPIECZEŃSTWA ESTETYKI WSI	2012-2013	180.000,00 zł	BUDŻET GMINY FUNDUSZE UNIJNE
7.	REWITALIZACJA PARKU W JARZĄBKOWICACH	ODNOWIENIE PARKU W POSTACI: NASADZEŃ, ZADRZEWIEN, ZAKRZEWIEN, MONTAŻ ŁAWECZEK, OŚWIETLENIA, KOSZÓW NA ŚMIECI, UTWORZENIE ALEJEK, SKWERKÓW, PARKANÓW	2015-2017	160.000,00 zł	BUDŻET GMINY FUNDUSZE UNIJNE

5. Wdrażanie i monitoring Planu Odnowy Miejscowości

Wdrażanie Planu Odnowy Miejscowości rozpocznie się przez wprowadzenie go w życie uchwałą Rady Gminy w Kostomłotach. Odpowiedzialnym za jego realizację będzie Wójt Gminy Kostomłoty. Wdrażanie Planu Odnowy Miejscowości realizowane będzie m.in. w oparciu o udzieloną pomoc z Unii Europejskiej.

W celu sprawnego wdrażania Planu Odnowy Miejscowości zostanie powołany Zespół Zarządzający, odpowiedzialny za wdrażanie poszczególnych zadań inwestycyjnych, określonych w opracowaniu.

W skład Zespołu Zarządzającego wejdą:

- Wójt Gminy Kostomłoty,
- Pracownicy Urzędu Gminy – 3 osoby,
- Rada Sołecka **WSI JARZĄBKOWICE**

Zakres zadań Zespołu Zarządzającego obejmuje w szczególności:

- analizowanie stanu zaawansowania realizacji przedsięwzięć wyszczególnionych w Planie oraz ich zgodności z przyjętymi założeniami,
- aktualizowanie Planu Odnowy Miejscowości,
- opracowanie rocznych raportów na temat wdrażania Planu Odnowy Miejscowości,
- przygotowanie i składanie wniosków o dofinansowanie,
- realizacja przedsięwzięć przewidzianych w Planie Odnowy Miejscowości,
- dokonanie oceny po zakończeniu realizacji Planu Odnowy Miejscowości.

Plan Odnowy Miejscowości będzie podlegać stałemu monitorowaniu. Monitorowanie polegać będzie na systematycznym zbieraniu i interpretowaniu danych opisujących postęp i efekty realizacji Planu Odnowy Miejscowości. W monitorowaniu wezmą udział osoby z Zespołu Zarządzającego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Kostomłot
mgr Janina Gawlik

Źródła i materiały pomocnicze:

1.Studium Wartości Kulturowych Gminy Kostomłoty,

autorzy opracowania: Bogna Oszczanowska, Beata Sebzda, Donata Trenkler; czerwiec 2010r.

2.Strategia Rozwoju Gminy Kostomłoty na lata 2007-2015, październik 2007.

3.Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Kostomłoty – 2010 ROK.