RADA GMINY
KONDRATOWICE
ul. Nowa 1, 57-150 Prusy
POWIAT STRZELIŃSKI
WOJEWÓDZTWO DOLNOŚLĄSKIE

Uchwała Nr LXV/396/2023
Rady Gminy Kondratowice

z dnia 26 kwietnia 2023 roku

w sprawie uchwalenia zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kondratowice"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVIII/228/2021 Rady Gminy Kondratowice z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kondratowice", Rada Gminy Kondratowice uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kondratowice, zwaną dalej zmianą Studium.

§ 2.

Zmiana Studium, o której mowa w § 1 obejmuje:
1) ujednolicony tekst studium, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) ujednolicony rysunek studium w skali 1:10 000, stanowiący załącznik Nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiący załącznik Nr 3;
4) dane przestrzenne tworzone dla zmiany Studium, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy Kondratowice
Marcin Szczurowski

STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KONDRATOWICE

TEKST STUDIUM

~~*Załącznik nr 1*~~
~~*do Uchwały nr XIX/120/2016*~~
~~*Rady Gminy Kondratowice*~~
~~*z dnia 20 lipca 2016 r.*~~[1]

UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM[2]

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LXV/396/2023
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 26 kwietnia 2023 r.[3]

[1] Przez uchwałę Nr LXV/396/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. Rady Gminy Kondratowice
[2] W brzmieniu ustalonym przez uchwałę Nr LXV/396/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. Rady Gminy Kondratowice
[3] W brzmieniu ustalonym przez uchwałę Nr LXV/396/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. Rady Gminy Kondratowice

Zespół autorski:

Główny projektant:	mgr inż. Krzysztof Mularczyk	wpis do ZOIU nr 130
Projektant	mgr inż. Małgorzata Studenna	
Projektant	mgr inż. Zbigniew Gałuszka	wpis do ZOIU nr 129
Projektant	mgr inż. Ziemowit Folcik	
Projektant	mgr inż. Łukasz Klimczuk	

Kondratowice 2016

Zespół autorski zmiany Studium:

Pracownia Planowania Przestrzennego
3P PROJEKT PAWEŁ PACH
siedz.: 51-505 Wrocław, ul. Ameriga Vespucciego 18/7
tel.: +48 604-709-885, e-mail: biuro3pprojekt@o2.pl
NIP 882-179-00-36, REGON 021826376

Główny projektant:	*dr inż. Paweł Pach*
Projektanci:	*dr inż. Piotr Kryczka*
	mgr inż. Piotr Łuszczek
	mgr inż. Adrian Porada
	inż. Klaudia Bandurowska

Kondratowice 2023[4]

[4] W brzmieniu ustalonym przez uchwałę Nr LXV/396/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. Rady Gminy Kondratowice

SPIS TREŚCI

I. PODSTAWA PRAWNA ... 5
II. ROLA I CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM ... 5
III. STRUKTURA DOKUMENTU STUDIUM ... 6
IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY KONDRATOWICE ... 7
1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy ... 7
2. Uwarunkowania środowiska ... 9
2.1. Ukształtowanie i morfologia terenu ... 9
2.2. Budowa geologiczna ... 10
2.3. Klimat ... 10
2.4. Gleby ... 11
2.5. Wody powierzchniowe i wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej. ... 12
2.6. Wody podziemne ... 13
2.7. Lasy ... 13
2.8. Świat roślinny ... 14
2.9. Świat zwierząt ... 14
2.10. Ochrona przyrody i krajobrazu ... 15
3. Uwarunkowania wynikające z przeznaczenia i zagospodarowania przestrzennego oraz stanu ładu przestrzennego 17
3.1. Sieć osadnicza, demografia i migracje ludności ... 17
3.2. Struktura użytkowania gruntów ... 19
3.3. Struktura użytków rolnych ... 20
3.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony ... 20
4. Uwarunkowania historyczno-kulturowe ... 21
5. Uwarunkowania demograficzne ... 22
5.1. Ludność, struktura wiekowa i prognoza demograficzna ... 22
5.2. Mieszkalnictwo / Warunki mieszkaniowe ... 26
5.3. Zatrudnienie ... 26
5.4. Bezrobocie ... 29
6. Uwarunkowania gospodarcze ... 31
6.1. Rolnictwo ... 31
6.2. Przemysł i usługi ... 31
7. Uwarunkowania wynikające z systemów infrastruktury społecznej ... 32
7.1. Oświata i wychowanie ... 32
7.2. Służba zdrowia i opieka społeczna ... 32
7.3. Kultura ... 32
7.4. Sport i rekreacja ... 33
8. Uwarunkowania dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia ... 34
9. Uwarunkowania wynikające z systemów infrastruktury technicznej ... 34
9.1. Układ komunikacyjny ... 34
9.2 Infrastruktura techniczna ... 34
9.2.1. Zaopatrzenie w wodę ... 34
9.2.2. Odprowadzanie i oczyszczanie zanieczyszczeń ... 35
9.2.3. Energia cieplna ... 35
9.2.4. Sieć gazowa ... 35
9.2.5. Gospodarka odpadami stałymi ... 35
9.2.6. Sieć energetyczna ... 35
9.2.7. Sieć telekomunikacyjna ... 36
10. Zadania służące realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych ... 36
11. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. ... 36
12. Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego i identyfikacja głównych problemów rozwoju przestrzennego gminy. ... 39
V. KIERUNKI ROZWOJU GMINY KONDRATOWICE ... 40
13. Kierunki rozwoju gminy ... 40

13.1. Główne cele rozwoju ... 40
13.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Kondratowice ... 40
13.2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów ... 41
13.2.2. Tereny mieszkaniowe ... 41
13.2.3. Turystyka ... 41
13.2.4. Tereny gospodarczo - usługowe ... 42
13.2.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ... 42
13.2.5.1. Infrastruktura komunikacyjna ... 43
13.2.5.2. Infrastruktura techniczna ... 44
13.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ... 45
13.3.1. Polityka ochrony środowiska ... 45
13.3.2. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ... 46
13.3.3. Warunki aerosanitarne ... 47
13.3.4. Gospodarka wodna ... 47
13.3.5. Gospodarka odpadami ... 47
13.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ... 48
13.4.1. Ochrona konserwatorska ... 48
13.4.2. Ochrona archeologiczna ... 51
13.4.3. Obiekty zabytkowe ... 77
13.5. Polityka społeczna gminy ... 88
13.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów krajowych ... 88
13.7. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny ... 89
13.8. Obszary pomników zagłady i stref ochronnych oraz obowiązujące dla nich ograniczenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. nr 41,poz.412 oraz z 2002 roku nr 113,poz.984 i nr 153,poz.1271) 89
13.9. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji ... 89
13.10. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ... 89
13.11. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. ... 90
13.12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych. ... 90
13.13. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW, w tym elektrownie wiatrowe, a także granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. ... 90
13.14. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ... 91[5]
14. Strefy funkcjonalne struktury przestrzennej ... 92
14.1. Wytyczne ogólne ... 92
14.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy ... 93
14.2.1. Funkcje terenów ... 93
14.2.2. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. ... 93
14.2.3. Strefy zakazu zabudowy ... 97
15. Obszary sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ... 97

VI. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONDRATOWICE ... 99

VII. WYKORZYSTANE MATERIAŁY ... 100

VIII. UZASADNIENIE ... 101

[5] W brzmieniu ustalonym przez uchwałę Nr LXV/396/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. Rady Gminy Kondratowice

I. PODSTAWA PRAWNA

Podstawę sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kondratowice stanowi Uchwała nr XVI/83/2011 Rady Gminy Kondratowice z dnia 9 grudnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kondratowice". Projekt studium jest realizacją tej uchwały.

Podstawę sporządzenia niniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kondratowice stanowi uchwała nr XXXVIII/228/2021 z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kondratowice". Projekt zmiany Studium jest realizacją tej uchwały.[6]

Niniejsze studium jest opracowane kompleksowo i obejmuje cały obszar administracyjny Gminy. *Zmiana Studium dotyczy obszaru w obrębie Podgaj, obejmującego działki ewidencyjne nr 18/3, 18/4, 18/5, 18/6, o łącznej powierzchni ok. 66,2 ha.*[7]
Ponadto podstawę prawną sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- Art. 7. ust.1. i Art. 18. ust.2. pkt 5. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami), a w zakresie *zmiany Studium (Dz. U. z 2023 r. poz. 40),*[8]
- Art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015, poz. 199). *W zakresie zmiany Studium (Dz. U. z 2023 r. poz. 503 z późn. zm.).*[9]

II. ROLA I CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa politykę przestrzenną w odniesieniu do obszaru gminy. Problematyka studium odnosi się więc, do najważniejszych problemów rozwoju przestrzennego, których rozwiązywanie należy do zadań samorządu lokalnego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest instrumentem zarządzania rozwojem przestrzennym Gminy Kondratowice dla zapewnienia optymalnych warunków życia mieszkańców, w myśl zasad zrównoważonego rozwoju oraz kształtowania ładu przestrzennego i wysokiej jakości funkcjonalno-estetycznej otoczenia.
Tak rozumiana ranga studium skłania do precyzyjnego określenia roli, jaką powinno spełniać nie tylko jako ustawowo wymagany dokument, ale użyteczne narzędzie w procesie zarządzania.

Studium, w swojej kreacyjnej roli, jest okazją do określenia w jednym, kompleksowym dokumencie wizji gminy oraz wskazania działań mających doprowadzić do jej realizacji. Sporządzanie studium jest procesem weryfikacji realności założeń polityki władz, obiektywnych potrzeb i wymagań funkcjonalnych oraz oczekiwań mieszkańców, także w zakresie bieżących działań inwestycyjnych, w bliskiej perspektywie.

Studium zawiera ustalenia, które muszą być uwzględnione przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z mocy ustawy studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.

Z uwagi na fakt, iż studium uchwala Rada Gminy uzyskuje ono rangę tzw. „aktu kierownictwa wewnętrznego" obligując gminę do realizowania określonej w studium polityki przestrzennej. W tym rozumieniu zawarte w nim ustalenia są na tyle precyzyjne, aby mogły stanowić merytoryczną podstawę podejmowanych przez władze decyzji w sprawie realizacji inwestycji publicznych, takich jak infrastruktura techniczna, komunikacyjna i

[6] W brzmieniu ustalonym przez uchwałę Nr LXV/396/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. Rady Gminy Kondratowice
[7] W brzmieniu ustalonym przez uchwałę Nr LXV/396/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. Rady Gminy Kondratowice
[8] W brzmieniu ustalonym przez uchwałę Nr LXV/396/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. Rady Gminy Kondratowice
[9] W brzmieniu ustalonym przez uchwałę Nr LXV/396/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. Rady Gminy Kondratowice

społeczno-usługowa, a także spójnego z polityką przestrzenną określania zasad kształtowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy może i powinno również formułować postulaty i wnioski do planu zagospodarowania przestrzennego województwa, wynikające z ochrony interesu gminy w skali regionalnej.
Studium musi zawierać także odpowiedni dla swoich rozstrzygnięć materiał o charakterze informacyjnym. Proces przygotowania studium jest okazją do zinwentaryzowania, zidentyfikowania i analizy posiadanych i dostępnych materiałów.
Kolejną ważną rolą studium jest szeroko rozumiane kreowanie wizerunku i promocji gminy, jako przyjaznego, atrakcyjnego dla mieszkańców i inwestorów. Obejmuje to także propagowanie koncepcji rozwoju przestrzennego dla uzyskania jej społecznej akceptacji.
Uchwalenie studium początkuje proces intensyfikacji prac nad sporządzaniem planów miejscowych. Z tego względu niezbędne będzie przyjęcie polityki w zakresie planowania miejscowego i stworzenie warunków organizacyjnych dla kompleksowego, skoordynowanego, sprawnego i wyprzedzającego negatywne zjawiska planowania rozwoju Gminy Kondratowice.

Celem studium jest sformułowanie polityki przestrzennej Gminy Kondratowice, przez ustalenie zasad rozwoju i kształtowania jej struktury w zakresie:

- umożliwienia wielofunkcyjnego rozwoju z zachowaniem zasad ładu przestrzennego i zasady rozwoju zrównoważonego,
- stworzenia odpowiednich warunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji,
- poprawę ładu przestrzennego oraz minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji,
- poprawa warunków życia mieszkańców gminy,
- zwiększenie konkurencyjności obszaru gminy,
- ochrony gruntów leśnych,
- ochrony środowiska,
- zapewnienie możliwości rozwoju przedsiębiorczości, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z potrzeby ochrony środowiska naturalnego, kulturowego a także potrzeby zwiększenia efektywności gospodarczej,
- polityka przestrzenna wyrażona w niniejszym studium prowadzić ma do wykorzystania zróżnicowanych uwarunkowań i zapewnienia zrównoważonego rozwoju gminy,
- studium ma służyć promocji gminy poprzez przedstawienie jej walorów, oraz możliwości lokalizowania inwestycji.

Pojawiające się wnioski o dopuszczenie możliwości realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (elektrownie fotowoltaiczne) spowodowały potrzebę dostosowania studium do aktualnej polityki przestrzennej Gminy Kondratowice, a w konsekwencji jego zmianę. [10]

III. STRUKTURA DOKUMENTU STUDIUM

Dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kondratowice", jako załącznik do uchwały Rady Gminy, zawiera:

Część tekstową, obejmującą:

- Uwarunkowania rozwoju,
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Zmiany studium składają się z ujednoliconego tekstu studium. W części tekstowej najnowsza zmiana studium zostaje oznaczone kursywą i kolorem niebieskim oraz przypisem dolnym, w którym wskazano źródło zmiany.

[10] W brzmieniu ustalonym przez uchwałę Nr LXV/396/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. Rady Gminy Kondratowice

Każdorazowo, poprzednie zmiany studium zostają oznaczone kursywą i kolorem czarnym oraz przypisem dolnym, w którym wskazano poprzednie źródła zmian.[11]

Część graficzną, obejmującą:

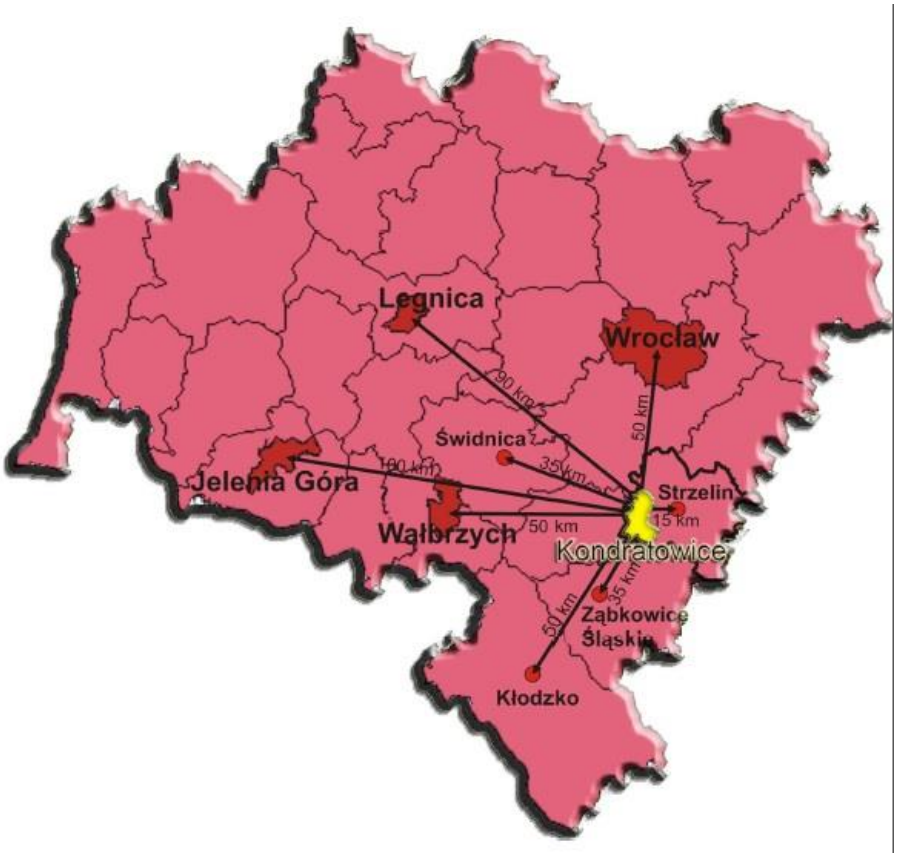
- Rysunek Studium- mapę wykonaną w skali 1: 10 000, zawierającą uwarunkowania i kierunki rozwoju.

Zmiany studium w części graficznej wprowadzają zmiany poprzez ujednolicony rysunek studium. Granice kolejnych zmian Studium oznacza się na rysunku kolorem niebieskim oraz dodaje niezbędne oznaczenia graficzne uzupełniające dotychczasową legendę.[12]

IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY KONDRATOWICE

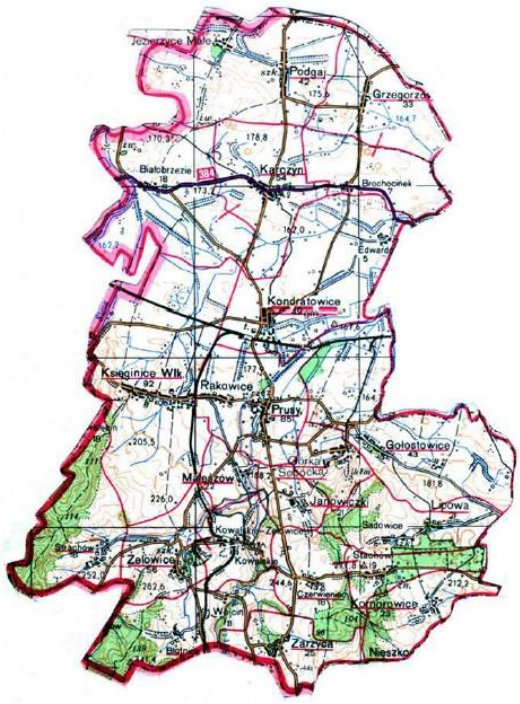
1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy

Gmina Kondratowice to gmina wiejska położona w południowo- wschodniej części Województwa Dolnośląskiego, w Powiecie Strzelińskim. Sąsiaduje ona z pobliskimi gminami Borów, Ciepłowody, Jordanów Śląski, Łagiewniki, Niemcza oraz Strzelin.
W pobliżu gminy znajdują się dwa duże miasta wojewódzkie, Wrocław i Opole oraz kilka mniejszych, Strzelin, Dzierżoniów, Ząbkowice, Świdnica oraz Wałbrzych. Gmina Kondratowice jest oddalona na północ ok. 45 km od Wrocławia, na południe 27 km od Ząbkowic Śląskich, na zachód ok. 25 km od Dzierżoniowa i ok. 57 km od Wałbrzycha oraz na wschód ok. 13 km od Strzelina i 90 km od Opola.



[11] W brzmieniu ustalonym przez uchwałę Nr LXV/396/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. Rady Gminy Kondratowice
[12] W brzmieniu ustalonym przez uchwałę Nr LXV/396/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. Rady Gminy Kondratowice

Rys. 1. Położenie gminy na tle województwa



Rys. 1. Gmina Kondratowice

Przez gminę przebiegają dwie, obecnie nieczynne, linie kolejowe o numerach 310 relacji Kondratowice - Ząbkowice Śląskie oraz 319 relacji Strzelin – Łagiewniki dla przewozu kruszyw.
System drogowy na obszarze gminy jest stosunkowo dobrze rozwinięty. Przez obszar gminy przebiega droga krajowa nr 39 relacji Łagiewniki – Strzelin – Kępno.
Gmina położona jest blisko zjazdu z autostrady A4 (ok. 20 km). Pozostałe drogi tworzą sieć dróg powiatowych o niskim natężeniu ruchu, a także gminnych i zakładowych.
Obszar gminy zajmuje 98.14 km2, czego 8.223 ha to użytki rolne. Gmina liczy 4 530 mieszkańców. Gęstość zaludnienia wynosi 46 mieszkańców/ km2. W gminie znajduje się 19 sołectw.
W skład gminy wchodzą następujące miejscowości:

LP	NAZWA SOŁECTWA	W TYM PRZYSIÓŁEK
1	Błotnica	Wójcin
2	Czerwieniec	Stachów
3	Gołostowice	Skała
4	Górka Sobocka	-
5	Grzegorzów	Brochocinek
6	Janowiczki	-
7	Karczyn	Białobrzezie
8	Komorowice	-
9	Kondratowice	Edwardów
10	Księginice Wielkie	-
11	Lipowa	Sadowice
12	Maleszów	-
13	Podgaj	Jezierzyce Małe
14	Prusy	-
15	Rakowice	-

16	Strachów	-
17	Zarzyca	-
18	Żelowice	-
19	Kowalskie	-

2. Uwarunkowania środowiska

2.1. Ukształtowanie i morfologia terenu

Gmina Kondratowice położona jest na granicy dwóch makroregionów fizyczno– geograficznych: Niziny Śląskiej i Przedgórza Sudeckiego (według klasyfikacji J. Kondrackiego). Na terenie gminy obserwować można strefę graniczną dwóch mezoregionów, wchodzących w skład tych krain: Równiny Wrocławskiej (Nizina Śląska) i Wzgórz Niemczańsko - Strzelińskich (Przedgórze Sudeckie). Granica ta jest czytelna morfologicznie, przebiega wzdłuż linii wyznaczonej drogą powiatową nr 317 Strzelin – Prusy- Księginice - Łagiewniki, dzieląc gminę na dwie części północną, równinną i południową, pagórkowatą.

W południowej części Wzgórza Niemczańsko – Strzelińskie dzielą się na mniejsze pasma Wzgórz Dębowych, Dobrzańskich i Lipowych. Maksymalne wysokości wzniesień sięgają 300-340 m. n.p.m. Wzgórza mają łagodne zaokrąglone i łatwo dostępne wierzchołki, stanowiące atrakcyjne punkty widokowe. Stoki są długie, o spadkach około 10%, w partiach około szczytowych bardziej strome.

Najwyższe wzniesienia występują w południowo – zachodniej części gminy, w rejonie Strachowa w paśmie Wzgórz Dębowych: Starzec (345 m. n.p.m.), Tylna Dębowa Góra (334 m. n.p.m.) i Przednia Dębowa Góra (311 m. n.p.m.).

Północna część gminy ma 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 sięgaj 190 m n.p.m. NajniŜszym punktem na terenie gminy jest fragment doliny Małej Ślęzy poniżej Edwardowa (160 m. n.p.m.).

Podział gminy na dwa odrębne mezoregiony potwierdza budowa geologiczna. Rzeźba terenu wyraźnie uwarunkowana jest litologią podłoŜa, co zaznacza się w licznych grzbietach i wzgórzach wyspowych o cechach ostańców i twardzieli. Większe powierzchnie leśne występują tylko na ostańcowych grzbietach i wzgórzach, pozostały obszar pozbawiony jest większych zalesień.

Wzgórza Niemczańsko – Strzelińskie zbudowane są z przedtrzeciorzędowych sjenitów, gnejsów, łupków krystalicznych, mylonitów i granitów. W rejonie Kowalskie – Janowiczki występują trzeciorzędowe bazalty. Na wschodnich i północno-wschodnich zboczach Wzgórz Lipowych występuje pokrywa glin lessopodobnych. Równinę Wrocławską budują plejstoceńskie utwory glacjalne i fluwioglacjalne (lodowcowe i wodno-lodowcowe) w postaci piasków, żwirów i glin.

Teren gminy Kondratowice pod względem geologicznym leży w obrębie bloku przedsudeckiego. W budowie geologicznej biorą tu udział dwa główne piętra strukturalne:

- krystalicznego podłoża - zbudowane ze skał metamorficznych starszego paleozoiku oraz granitów i granitognejsów intruzji karbońsko-permskiej,
- kenozoiczne, zalegające niezgodnie na krystalicznym podłożu, reprezentowane przez osady młodszego trzeciorzędu i czwartorzędu.

Utwory staro paleozoiczne reprezentowane są przez gnejsy biotytowe, gnejsy mylonityczne, mylonity, amfibolity, łupki amfibolitowe, marmury, łupki kwarcytowe. Utwory intruzji karbońsko-permskiej wykształcone są głównie jako granity i granodioryty. Utwory staro paleozoiczne i karbońsko – permskie tworzą krystaliczne podłoże zalegających na nich niezgodnie osadów kenozoicznych. Osady kenozoiczne reprezentowane są przez utwory trzeciorzędowe i czwartorzędowe.

W okresie trzeciorzędu następowało podnoszenie się bloku przedsudeckiego wraz z Sudetami. Okresowi temu towarzyszyły zjawiska wulkanizmu bazaltowego oraz następowała sedymentacja kolejnych ogniw trzeciorzędu, zalegających niezgodnie na zwietrzelinach podłoża krystalicznego. Miąższości trzeciorzędu są zmienne i zależą od ułożenia podłoża. Utwory trzeciorzędowe reprezentowane są przez zwietrzeliny granitów, granitoidów, intruzje bazaltowe oraz występujące w morfologicznych zagłębieniach utwory piaszczysto – żwirowe oraz ilaste. Miąższość trzeciorzędu jest niewielka, ściśle związana z morfologią krystalicznego podłoża i wynosi od kilku do kilkunastu rzadziej kilkudziesięciu metrów. Na powierzchni dominują osady czwartorzędowe. Reprezentują one osadyplejstoceńskich zlodowaceń: południowopolskiego, środkowopolskiego, północnopolskiegooraz osady holocenu. We wszystkich poziomach stratygraficznych występują kompleksy piaszczysto-wirowe o różnej genezie.

Utwory czwartorzędowe pokrywają prawie całą pozostałą część gminy. Miąższość utworów czwartorzędowych stwierdzona otworami wiertniczymi jest zmienna i waha się od kilku do kilkudziesięciu metrów w południowo - wschodniej części gminy.
Przegląd osadów czwartorzędowych rozpoczynają:
- piaski i żwiry wolno lodowcowe,
- gliny zwałowe,
- piaski żwiry i głazy lodowcowe.

Są to osady zlodowacenia środkowopolskiego.
Piaski i żwiry wodno lodowcowe - największe ich skupienia mają miejsce w południowo - zachodniej części gminy. Są to osady dobrze wysortowane, w których obserwuje się na przemian warstewki grubo i drobnoziarnistych wirów oraz piasków, niekiedy ze skośnym warstwowaniem. W składzie dominuje kwarc, w mniejszej ilości otoczaki skał północnych. Gliny zwałowe to gliny barwy szarej, szaro rdzawej w znacznym stopniu zapiaszczone. Zawierają liczne otoczaki skał północnych, obok nich zawierają takie, jak słabo obtoczone otoczaki serpentynitów, gabra, amfibolitów oraz gnejsów. Materiał ułożony jest bezładnie i nie obserwuje się śladów warstwowania. Piaski, żwiry i głazy lodowcowe zalegają w postaci niewielkich płatów tworząc pokrywy lokalnych kulminacji. Utwory te, w głównej swej masie, składają się z grubszego materiału piaszczysto - żwirowego.
Zasadniczy składnik stanowią otoczaki kwarcu, w mniejszej ilości otoczaki skał miejscowych oraz otoczaki pochodzenia północnego.
Najmłodszymi osadami stwierdzonymi w obszarze gminy są holoceńskie osady rzeczne. Są to utwory terasu rzeki Ślęzy i Małej Ślęzy, reprezentowane przez mady podścielone osadem piaszczysto - żwirowym pochodzenia rzecznego. Częste są tu czarne namuły torfiaste dające dobre gleby próchnicze.

2.2. Budowa geologiczna

Budowa geologiczna gminy Kondratowice sprzyja pozyskiwaniu cennych surowców naturalnych, o czym świadczą liczne, nieczynne już kamieniołomy i wyrobiska. Surowce naturalne pozyskiwane były i są w południowej, pagórkowatej części. Obecnie czynny jest duży kamieniołom granitów w Górce Sobockiej (złoże granitu „Górka") natomiast eksploatacja bazaltu w kopalni w Kowalskich – Janowiczkach jest zaniechana.
Dla udokumentowanych złóż surowców naturalnych ustanawiane są obszary i tereny górnicze.
Obszar górniczy – obejmujący granice udokumentowanego złoża wraz z terenem niezbędnym i wystarczającym do prowadzenia działalności wydobywczej w wyrobisku.
Teren górniczy – obejmuje przestrzeń objętą przewidywanymi wpływami prowadzonych robót górniczych zakładu górniczego, w tym uwzględniający maksymalny zasięg oddziaływania szkodliwych dla otoczenia czynników takich jak: hałas, drgania sejsmiczne, rozrzut kamienia, fala podmuchu, powstające podczas wykonywania robót strzałowych.

Złoża występujące na terenie gminy Kondratowice:
- Złoże granitu „Górka". Położone w obrębie geodezyjnym Górka Sobocka. Eksploatacja metodą odkrywkową z zastosowaniem materiałów wybuchowych. Dla złoża „Górka" ustanowiony został obszar górniczy „Górka II" o powierzchni 29, 96 ha oraz teren górniczy „Górka I" o powierzchni 230,8 ha. Eksploatacja złoża odbywa się na podstawie koncesji Marszałka Województwa Dolnośląskiego wydanego dnia 22.02.2012 roku decyzją nr 6/2012,
- Złoże kwarcytów ogniotrwałych „Kowalskie"- złoże udokumentowane o zasobach bilansowych w ilości 701 tys. ton- złoże o zasobach rozpoznanych wstępnie.

2.3. Klimat

Klimat na obszarze gminy Kondratowice wykazuje niewielkie zróżnicowanie. Północna część gminy, stanowiąca fragment Równiny Wrocławskiej, cechuje się nieco wyższymi temperaturami i mniejszymi opadami. Część południowa o zróżnicowanej konfiguracji terenu ma bardziej złożone warunki klimatu lokalnego. W dolinach rozcinających się wzgórz istnieją możliwości spływu mas chłodnego powietrza oraz tworzenia się zastoisk zimnego powietrza, co powoduje zjawiska inwersji termicznej, utrudniającej przemieszczanie się zanieczyszczeń i wentylację kotlin. Stoki wzgórz mają dominującą ekspozycję północną, czego skutkiem jest dłuższe zaleganie pokrywy śnieżnej, a tym samym i krótszy okres wegetacyjny.

Cały region znajduje się na pograniczu klimatów charakterystycznych dla strefy umiarkowanej oceanicznego i kontynentalnego oraz pod wpływem astrefowego klimatu górskiego, z tym, że wpływy tego ostatniego są znacznie ograniczone.
Klimat okolic Kondratowic, jak i pozostałej przedsudeckiej części Dolnego Śląska, kształtuje się pod wpływem tych samych mas powietrza, co obszar pozostałej części kraju.
Według regionalizacji klimatycznej Polski W. Okołowicza, obszar gminy jest położony w Śląsko - Wielkopolskim regionie klimatycznym, w strefie silnego wpływu Przedgórza Sudeckiego oraz średnich modyfikujących wpływów oceanicznych, kształtujących miejscowe cechy klimatu na tym obszarze. Klimat kształtują więc te same masy powietrza, jak na całym Dolnym Śląsku, a średnia roczna temperatura wynosi ok. 7°C - 8.5°C.
Klimat tej części jest więc przejściowy, podgórski, z silnymi wpływami klimatu nizinnego. Długość okresu zimowego wynosi od 14 do 20 tygodni, a letniego od 6 do 10 tygodni.
Klimat okolic można zaliczyć już do nizinnego. Najdłuższy w kraju okres wegetacyjny, oscylujący w granicach 220 dni (z temperatur większą od 5°C) oraz niemal równa średniej krajowej roczna suma opadów, wynosząca 580 mm, sprzyjają rozwojowi rolnictwa w tych okolicach. Średnie temperatury lipca to 17,5 °C a stycznia 1,2- 1,8 °C, dużą zmienność mogą wykazywać temperatury w okresie zimy, mniejsze zaś w okresie lata. Średnia maksymalna grubość pokrywy śnieżnej wynosi 10-15 cm, w południowej części gminy zwiększając się do 15-20 cm. Najwyższe z maksymalnych grubości pokryw osiągają 40 - 50 cm, sporadycznie wzrastając w południowej części do 50-60 cm. Czas trwania pokrywy śnieżnej wynosi około 50 - 60 dni, zanik pokrywy następuje 25 - 30 marca. Długość zalegania pokrywy śnieżnej 50-55 dni, czas trwania zimy to przeciętnie 69 dni, czas trwania lata 88 dni.
Dość gwałtowny wzrost temperatury w przeciągu wiosny zdecydowanie poprawia komfort bioklimatyczny. Jednakże występujące często zjawisko fenu wywołuje spore skoki ciśnienia oraz niemałą porywistość wiatru. Te dwa czynniki (zwłaszcza ten pierwszy) niekorzystnie wpływają na dobre samopoczucie. Przeważają wiatry południowo – zachodnie i północno – zachodnie, mające największy wpływ na kształtowanie się opadów.

2.4. Gleby

Gmina Kondratowice zaliczona została do obszarów, na których istnieją szczególnie korzystne warunki dla intensywnego rozwoju produkcji rolniczej (uchwałą nr XXV 145/8 8 Wojewódzkiej Rady Narodowej we Wrocławiu z dnia 29 stycznia 1989 r.). Południowa część gminy ze względu na walory krajobrazowo – przyrodnicze stanowi obszar potencjalnego rozwoju funkcji turystycznych.

Gleby, zależnie od podłoża, na którym się wykształciły, przedstawiają się następująco:

- na równinach zastoiskowych występują czarne ziemie, właściwe, głównie kompleksy pszenne bardzo dobre,
- na równinach moreny dennej - czarne ziemie właściwe, miejscami brunatne, głównie kompleksy pszenne bardzo dobre,
- na wzniesieniach kemów - kompleksy pszenne wadliwe, okresowe przesuszone,
- w dolinach rzecznych - mady ciężkie, nadmiernie uwilgocone, stanowiące trwałe użytki zielone,
- w szczytowych partiach wzniesień występują uboższe rodzaje gleb brunatnych, rzadziej bielicowych.

Prawie całość gleb wytworzona jest z glin, najczęściej pylastych i wytworów pyłowych, mających niekiedy charakter gleb lessowych. Gleby wytworzone z piasków gliniastych oraz mady występują rzadziej. W obrębie użytków rolnych dominują gleby I-III klasy - ok. 84 %, udział gleb pozostałych klas jest niewielki i wynosi - IV ok. 12 %, V i VI około 2 %. Wśród gruntów ornych 95 % to gleby pszenne, z czego połowa to gleby bardzo dobre, 35% dobre, 10% wadliwe (okresowo suche).
Gmina posiada dogodne warunki dla rozwoju rolnictwa. Według IUNG – Puławy warunki agroekologiczne oceniane są na ponad 102 punkty.

Użytkowanie gruntów przedstawia się następująco:

Powierzchnia ogólna gminy - 9 814 ha - 100,0 %, w tym:

UŻYTKI ROLNE	8216 ha	83,7%

GRUNTY ROLNE	7667 ha	93,3 %
SADY	179 ha	2,2 %
ŁĄKI I PASTWISKA	370 ha	4,5 %
LASY	723 ha	7,4 %
POZOSTAŁE GRUNTY (OSIEDLOWE, KOPALNIANE, DROGI, NIEUŻYTKI)	857 ha	8,9 %

Wysoka wartość bonitacyjna gleb, mało urozmaicona konfiguracja terenu i łagodność klimatu podgórskiego to główne walory i potencjał rozległej rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy. Jest to silna podstawa rozwoju specjalistycznego rolnictwa, ogrodnictwa i sadownictwa.

2.5. Wody powierzchniowe i wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Zasadnicza część gminy Kondratowice należy do zlewni rzeki Ślęzy, lewobrzeżnego dopływu Odry. W południowo-wschodniej części gminy przebiega granica zlewni rzeki Ślęzy i Oławy. Cały obszar gminy Kondratowice położony jest w lewobrzeżnej części dorzecza Odry.
Zlewnia Oławy, stanowiąca obszar zasilania terenów wodonośnych dla aglomeracji wrocławskiej, jest objęta ochroną. Obowiązują tu ograniczenia dla rolniczego wykorzystania cieków i odprowadzania ścieków do gruntu.
Obszar gminy odwadniają głównie dwa cieki: Ślęza i Mała Ślęza oraz sieć rowów melioracyjnych, wśród których do większych należą: Komor, Rów Gołostowicki oraz Kanał Gołostowicki.
Rzeka Ślęza, główny ciek gminy Kondratowice, ma stosunkowo wyrównane średnie stany wód w przekroju roku. Pomiary hydrologiczne na Ślęzy dokonywane są na posterunku obserwacyjnym zlokalizowanym w Białobrzeziu. Maksimum średnich stanów wód obserwowane jest wiosną, na ogół w marcu (roztopy pokrywy śnieżnej). Minimum średnich stanów osiągane jest jesienią. Szczegółowa analiza stanów wód i wielkości przepływów w profilu pomiarowym w Białobrzeziu pozwala przyjąć, że rzeka Ślęza posiada reżim przejściowy pomiędzy śnieżno-deszczowym górskim a śnieżno- deszczowym nizinnym.
Odpowiada to generalnie warunkom środowiskowym, panującym w zlewni tej rzeki w analizowanym przekroju pomiarowym.
Prawdopodobieństwo wystąpienia lub przekroczenia konwencjonalnego stanu ostrzegawczego na Ślęzie na Białobrzeziu w roku wynosi 95%, a stanu alarmowego ponad 77%.
Zjawiska lodowe występują niemal co roku. Najczęściej jest to pokrywa lodowa, następnie lód brzegowy; spływ kry i śryżu jest zjawiskiem rzadszym. Zatory lodowe są również zjawiskiem rzadkim, niemniej występującym.
Wody powierzchniowe na terenie gminy Kondratowice są zanieczyszczone głównie zanieczyszczeniami pochodzącymi z terenów uprawnych (wymywane i spłukiwane nawozy i środki ochrony roślin, nieprawidłowo stosowana utylizacja gnojowicy i wylewane nielegalne ścieki bytowe z gospodarstw rolniczych) oraz z istniejącej zabudowy zagrodowej, tj. z nieszczelnych zbiorników na nieczystości płynne – szamb, a często z powodu ich braku.
Wody Ślęzy nie odpowiadają normom na całej swej długości; stwierdzono w nich przekraczające normy stężenie azotu, związków fosforu, związków organicznych, siarczanów, zawiesiny, zanieczyszczenia bakteryjne (miano Coli). Nie zanieczyszczone pozostają na terenie gminy wody powierzchniowe w obszarach źródliskowych zalesionych lub nie zasiedlonych. Wzrost obciążenia zanieczyszczeniami tych wód obserwowany jest w momencie ich spływu na terenie intensywnej gospodarki rolnej lub na terenach zasiedlonych.
Rzeka Ślęza jest obustronnie obwałowana wałami przeciwpowodziowymi na całej długości, natomiast Ślęza Mała od granicy z gminą Strzelin do drogi Prusy – Kondratowice. Częściowo uregulowane są cieki: Komar i Rów Gołostowicki.
Na terenie gminy Kondratowice znajduje się 4,172 ha zmeliorowanych gruntów ornych, w tym zdrenowanych – 3.505 ha, 283,40 ha zmeliorowanych użytków zielonych oraz 107,1 km rowów szczegółowych.
Rowy szczegółowe występują w obrębie wszystkich miejscowości, są to rowy melioracyjne i sieć drenarska.
We wsiach występują małe stawy spełniające funkcje zbiorników przeciwpożarowych, stawów hodowlanych i retencyjnych. Największy zbiornik wodny o łącznej powierzchni około 22 ha (składający się z 2 akwenów) występuje w rejonie na zachód od wsi Kondratowice. Jest użytkowany obecnie jako łowisko wędkarskie oraz miejsce pobytu licznych gatunków ptaków.

Łączna powierzchnia otwartych zbiorników wodnych na terenie gminy Kondratowice, we wsiach Kondratowice, Janowiczki, Księginice Wielkie, Zarzyca, Prusy i Wójcin wynosi około 29 ha. Podmokłości występujące na terenie gminy Kondratowice zajmują przeważnie niewielkie powierzchnie. Z reguły są to dna dolin w ich poszerzonych i płaskich odcinkach.

Gmina Kondratowice jest przecięta kilkoma ciekami wodnymi, z których największe to Ślęza i Mała Ślęza. Tereny zagrożone powodzią występują na terenach przybrzeżnych obu rzek. Są to obszary na południe od drogi 39 na odcinku przecinającym Białobrzezie, na zachód do granicy gminy, wyznaczanej Ślęzą, na południowy wschód wzdłuż drogi 911 w kierunku Kondratowic. Drugi obszar zalewowy znajduje się przy Małej Ślęzy, we wschodniej części gminy, w znacznej części przy torach kolejowych. Ponadto na południu Rakowic występuje również teren zagrożony okresowymi wylewami.
Zbiornik retencyjny znajduje się w obrębie Księginice Wielkie.
Planowana jest budowa nowego zbiornika wodnego „Maleszów", służącego retencji wód dla rolnictwa, ochronie przeciwpowodziowej obszarów dolinnych (Ślęzy i Małej Ślęzy), hodowli ryb oraz rekreacji. Planowany zbiornik obejmuje powierzchnię zalewu około 52 ha w obrębach Maleszów, Kowalskie i Janowiczki.
Warunki dla budowy mniejszych zbiorników występują również w Janowiczkach oraz Błotnicy.

2.6. Wody podziemne

Gmina Kondratowice położona jest według podziału hydrologicznego kraju w rejonie niecki wrocławskiej, w podregionie wrocławskim. Jedynie niewielki obszar w południowej części gminy, poniżej Kondratowic, należy do regionu podsudeckiego, prowincji południowej, podregion centralny. Poziomy wodonośne cechują się małą wodonośnością. Poziomi charakter wód gruntowych uzależniony jest od rzeźby terenu i budowy geologicznej.
Praktycznie wody podziemne użytkowe występują wyłącznie w utworach kenozoicznych (czwartorzędowych). Wodonośne piętro trzeciorzędowe zanika od północnej strony wsi Kondratowice. Wody gruntowe w południowej części gminy występują praktycznie w zwietrzelinach i szczelinach skalnych.
Ogólnie na terenie gminy Kondratowice odczuwa się niedostatek wody. Stan sanitarny wód podziemnych na terenie gminy Kondratowice nie jest dokładnie rozpoznany (brak punktów monitorowania). Bieżące badania stanu sanitarnego prowadzone są jedynie w przypadku studni przydomowych, użytkowanych na cele konsumpcyjne. Stałe pomiary zanieczyszczeń prowadzone są ponadto w komunalnych ujęciach wód podziemnych w Białobrzeziu, Prusach. Na podstawie bezpośrednich obserwacji można przyjąć, że wysokie zanieczyszczenia wód czwartorzędowych występują w poziomach wodonośnych, występujących na terenach zabudowanych ze względu na brak kanalizacji sanitarnej we wsiach gminy.

2.7. Lasy

Lasy gminy Kondratowice położone są w V krainie przyrodniczo-leśnej, w dzielnicy Przedgórza Sudeckiego. Powierzchnie zalesione zajmują łącznie 8% ogólnego obszaru gminy, przy czym skupiają się szczególnie w południowej części na Wzgórzach Niemczańsko - Strzelińskich. Występuje tu w przewadze siedlisko lasu świeżego o drzewostanie w wieku ponad 40 lat. Dominuje w nim dąb, świerk, a w domieszce występuje sosna, buk, jesion, olsza, osika i jawor. Podszyt i runo są stosunkowo silnie rozwinięte. Ze względu na wiek, skład gatunkowy i ukształtowania terenu, lasy te są atrakcyjne pod względem przydatności dla rekreacji i turystyki.
Nieliczne siedliska lasu wilgotnego występują w obniżeniach terenu, wzdłuż cieków. W drzewostanie występują dąb, jesion, olsza, topola i świerk, a w domieszkach buk, wiąz, jawor, brzoza, osika i wierzba. Runo i podszyt są silnie rozwinięte. Penetracja lasów jest utrudniona i praktycznie możliwa tylko po drogach i duktach leśnych. Tereny te nie są wykorzystane do penetracji turystycznej.
Lasy państwowe na terenie gminy Kondratowice znajdują się pod administracją Nadleśnictwa Henryków, prowadzącego gospodarkę leśną w oparciu o plan urządzenia lasu.

Według danych Urzędu Gminy Kondratowice struktura władania terenami leśnymi przedstawia się następująco:

- Lasy Państwowe - 719 ha (w tym: 673 ha grunty pod lasami, 26 ha - użytki rolne, 10 ha - drogi),
- Lasy prywatne - 31 ha (w tym: 20 ha grunty pod lasami, 11 ha – grunty pod zadrzewieniami i zakrzywieniami.

2.8. Świat roślinny

Przeprowadzona na terenie gminy Kondratowice inwentaryzacja stanowisk roślin chronionych wykazała występowanie 19 gatunków chronionych.

Ochrona całkowita:

- barwinek pospolity - Vinca minor,
- bluszcz pospolity - Hedera helix,
- cis pospolity - Taxus baccata (sadzony),
- goździk pyszny - Dianthus superbus,
- pełnik europejski - Trollius europaeus,
- listera jajowata - Listera opata,
- podkolan biały - Platanthera biforia,
- śniadek baldaszkowaty - Ornithogalum umbellatum,
- śnieŜyca wiosenna - Leucojum vernum,
- śnieŜyczka przebiśnieg - Galanthus nivalis,
- zerwa kulista - Phyteuma orbiculare,
- sromotnik bezwstydny - Phallus impudicus,

Ochrona częściowa:

- kalina koralowa - Yiburnum opulus,
- kopytnik pospolity - Asarum eur opaeum,
- konwalia majowa - Convallaria maja lis,
- kruszyna pospolita - Frangula alnus,
- pierwiosnka lekarska - Primula Eris,
- porzeczka czarna - Ribes nigrum,
- zimowit jesienny - Colchicum autumnale.

2.9. Świat zwierząt

Na terenie gminy Kondratowice na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej stwierdzono występowanie stosunkowo niewielkiej liczby zróżnicowanych gatunków fauny. Należą do nich:

a) Owady:
chrząszcze Carabus granulatus, *Biegacz ogrodowy* Carabus hortensis,
motyle (paź królowej Papilio machaon), błonkówki (trzmiel ziemny Bombus terrestris, *trzmiel leśny* Bombus silvarium, *trzmiel ogrodowy* Bombus hortorum, Bombus agrorum) ,
b) Ryby:
szczupak Esox lucius, płoć Rutlius rulilus, *słonecznica* Leucaspius delineatus, *lin* Tinca tnca, *kielb* Gobio gobio, *karp* Cyprinus carpio, *karaś* Carassius carassrus, *karaś srebrzysty* Carassius auratus, *śliz* Orthrias barbatulus, *piskorz* Misgurnus fossilis, *ciernik* Gasterosfeus acule-atus, *okoń* Perca fluviatilis,
c) Płazy:
traszka zwyczajna Tritunis vulgaris, *traszka górska* Tritunis alpests *(tylko w* części południowej), *salamandra plamista* Salamandra salamandra (widywana według przekazówustnych w okolicach wsi Strachów i Księginice Wielkie), *Śaba wodna* Rana esculenta, *Śaba trawna* Rafia temporaria, *Śaba moczarowa* Rana arvalis, *ropucha zwyczajna* Bufo bufo, *ropucha zielona* Bufo wiridis, *rzekotka drzewna* Hyla arborea, *kumak nizinny* Bombina bombina,
d) Gady :
jaszczurka zwinka Lacerta agilis, *jaszczurka Śyworodna* Lacerta vivipara, *padalec zwyczajny* Anguis fragilis, *zaskroniec zwyczajny* Natrix niatrix,
e) Ptaki :
myszołów Buleo buleo,c*zajka V*anellus vanellus, *sierpówka* Streptopelia decaocto, *turkawka* Streptopelia luriur, *kukułka* Cuculus canonis, *puszczyk* Strix aluco, *jerzyk* Apus apus, krętogłów jyfix torgulla, *dzięcioł czarny* Dryocopos marliiis, *dzięcioł duŚy* Dendrocopos major, *skowronek* Alanda arvenfis, *dymówka* Hirundo rustica, *oknówka* Deilchon urbica, *świergotek drzewny* Anthus tnvialis, *pliszka Śółt*a Motacilla flava, *pliszka siwa* Motacilla

alba, *strzyżyk* Troglodytes troglodytes, *pokrzywnica* Pumella modniaris, *rudzik* Erithaciis rubecuki, *słowik rdzawy* Luscinia megarhynchos, *muchołówka Ŝałobna* Ficedula hypoleuca, *muchołówka szara* Muscicapa striata, *kopciuszek* Pkoemcurus ochruros, *pokląskwa* Saxicola ruheira, *kwiczoł* Turdus pilans, *drozd śpiewak* Turdus philomelos, *kos* Turdus merula, *rokitniczka* Acrocephalus schoenobaenus, *łosówka* Acrocephaliis palustris, *zaganiacz* Hippolais icterina, *ciemiówka* Sylvia communis, *piegŜa* Sylvia alrruca, *gajówka* Sylvia honn, *kapturka* Sylwia atricapilla, *świątunka* Phylloscopus sibilatrix, *pierwiosnek* Phylloscopus cottybita, *piecuszek* Phylloscopus trochilus, *mysikrólik* Regulus regulus, *raniuszek* Aegithalos caudatus., *sikora uboga* Parus palustris, *czamogłówka* Parus montatws, *sosnówka* Panis ater, *czubatka* Panis cnsiafus, *modraszka* Parus caeruleus, *bogatka* Parus major, *kowalik* Sitta europaea, *pełzacz ogrodowy* Certhia brachydactyla, *pełzacz leśny* Caerthia familians, *wilga* Oriolus oriohfs, *gąsiorek* Lamus colluno, *sójka* Garrulus glandanus, *szpak* Sturnus vulgans, *zięba* Fringilla coelebs, *kulczyk* Serinus serinus, *szczygieł* Carduelis carduelis, *dzwoniec* Carduelis chloris, *makolągwa* Carduelis cannahiiia, *grubodziób* Coccothraustes coccofhraustes, *trznadel* Emberiza citrinella,*ortolan* Emberiza hortulana, *potrzos* Emberiza schoemcius, *potrzeszcz* Miliaria caladra.

2.10. Ochrona przyrody i krajobrazu

Do podstawowych form ochrony przyrody w Polsce należy tworzenie rezerwatów przyrody, parków narodowych, parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu. Coraz większe znaczenie mają także użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne oraz zespoły przyrodniczo – krajobrazowe. Formami ochrony indywidualnej są: gatunkowa ochrona roślin i zwierząt oraz pomniki przyrody w rodzaju: pojedynczych drzew, alei, głazów narzutowych, skałek itp.

Wśród form ochrony na obszarze Gminy Kondratowice ustanowiono:

- W południowo – zachodniej części gminy obszar chroniony **Natura 2000**, który stanowi część Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 (zatwierdzonym decyzją Komisji Europejskiej)– **„Wzgórza Niemczańskie”** (kod obszaru: PLH020082) o powierzchni 3237,2 ha. Obszar obejmuje Wzgórza: Krzyżowe, Gilowskie, Gumińskie i enklawę Wzgórz Dębowych, południkowe pasma (do 418 m n.p.m.) w zachodniej części Wzgórz Niemczańsko-Strzelińskich. Najcenniejszymi elementami są rzadkie siedliska przyrodnicze takie jak: kwaśne dąbrowy, grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny, żyzne buczyny, łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe, kwaśne buczyny, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, niżowe i górskie łąki uzytkowane ekstensywnie, ściany skalne i urwiska krzemianowe ze zbiorowiskami z *Androsacetalia vandellii* oraz murawy kserotermiczne. Na terenie gminy wśród najcenniejszych fragmentów ostoi wymieniono kompleks muraw stepowych na bezleśnych wzgórzach koło Księginic Wielkich (północny kraniec Wzgórz Dębowych) ze zbiorowiskami roślin ciepłolubnych i siedliskami rzadkich owadów.
- Parki podworskie stanowiące równocześnie zabytki dziedzictwa kulturowego gminy Kondratowice znajdujące się w następujących miejscowościach: Białobrzezie, Jezierzyce Małe, Komorowice, Kondratowice, Kowalskie, Lipowa, Prusy, Stachów, Żelowice. Są to zespoły zieleni wysokiej o dużych walorach przyrodniczych i historycznych, o zróżnicowanym drzewostanie, na ogół jednak są one bardzo zaniedbane, a nawet zdewastowane. Należy dążyć do ich rewaloryzacji i zachowania w historycznych granicach.

Gminny zasób przyrody uzupełniają **pomniki przyrody**. Według art. 44 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody pomnikami przyrody są „pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości naukowej, kulturowej, historyczno – pamiątkowej i krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, w szczególności sędziwe i okazałych rozmiarów drzewa i krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe, jaskinie”. Pomniki przyrody są ważnym elementem składowym krajobrazu, podnoszą jego piękno, posiadają wysokie walory dydaktyczne i edukacyjne.
Obecnie na terenie gminy Kondratowice występuje kilka pojedynczych okazów drzew, prawnie uznanych za pomniki przyrody.

Tabela 2. Pomniki przyrody na terenie Gminy Kondratowice

LP	Miejscowość	Opis pomnika przyrody	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wwys. [m]	Opis lokalizacji	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego
1.	Prusy	Buk pospolity *(Fagus silvatica),*	328	30	Rośnie w Prusach, w parku przypałacowym na północ od ruin, nad rzeką Mała Ślęza	Decyzja Nr 17/80 z dnia 06 października 1980 r., o uznanie za pomnik przyrody
2.	Księginice Wielkie	Jesion wyniosły *(Fraxinus excelsior)*	352	18	Rośnie w Księginicach Wielkich, teren posesji nr 42, plac manewrowy, obok wagi samochodowej	Decyzja Nr 10/80 z dnia 09 września 1980 r., o uznanie za pomnik przyrody
3.	Prusy	Dąb szypułkowy (*Quercus robus* ver. Fastigiata)	628	21	Rośnie w Prusach, teren dawnego założenia pałacowego, podwórze wonostojącego domku dwurodzinnego, ul. Parkowa 7	Decyzja Nr 14/80 z dnia 06 października 1980 r., o uznanie za pomnik przyrody
4.	Prusy	Jesion wyniosły *(Fraxinus excelsior)*	470	25	Rośnie w Prusach, w parku przypałacowym, na północny-wschód od ruin pałacu, na skraju parku, przy narożniku ogrodzenia	Decyzja Nr 15/80 z dnia 06 października 1980 r., o uznanie za pomnik przyrody
5.	Prusy	Dąb szypułkowy (*Quercus robus* ver. Fastigiata)	418	27	Rośnie w Prusach, w parku przypałacowym, na zachód od ruin, nad rzeka Mała Ślęza	Decyzja Nr 18/80 z dnia 06 października 1980 r., o uznanie za pomnik przyrody
6.	Księginice Wielkie	Klon jawor *(Acer pseudoplatanus)*	271	24	Rośnie w Księginicach Wielkich, teren posesji nr 42, przy ogroddzeniu wschodniej granicy podwórza, w pozostałości parku	Decyzja Nr 11/80 z dnia 09 września 1980 r., o uznanie za pomnik przyrody
7.	Prusy	Dąb szypułkowy (*Quercus robus).*	495	25	Rośnie w Prusach, przy drodze polnej miedzy zabudowaniami dawnego PGR, a szosą do Maleszowa	Decyzja Nr 13/80 z dnia 06 października 1980 r., o uznanie za pomnik przyrody
8.	Księginice Wielkie	Kasztanowiec biały *(Aesculus hippocastanum)*	370	20	Rośnie w Księginicach Wielkich, przed frontem budynku nr 42,3 m. od ogrodzenia wydzielającego posesję od drogi, po stronie wschodniej	Decyzja Nr 8/80 z dnia 09 września 1980 r., o uznanie za pomnik przyrody

Wymienione okazy są pod opieką prawną ustanowioną na podstawie właściwych uchwał Gminy Kondratowice. W pozostałych miejscowościach występują okazy drzew, nie objęte prawną ochroną konserwatorską, lecz z uwagi na swój wiek oraz wymiary wymagające działań ochronnych. Często występują one w dawnych, zdewastowanych założeniach parkowych oraz w alejach przydrożnych.

3. Uwarunkowania wynikające z przeznaczenia i zagospodarowania przestrzennego oraz stanu ładu przestrzennego

3.1. Sieć osadnicza, demografia i migracje ludności

Dla całego środowiska naturalnego istotnym jest, jak kształtuje się sytuacja demograficzna na danym terenie. Ogólna ilość mieszkańców powiatu, liczba mieszkańców gminy, sytuacja gospodarcza i jej koniunktura, ilość podmiotów gospodarczych, zamożność mieszkańców itd. Ma wpływ np. na pośrednią i bezpośrednią ilość wytwarzanych w danej społeczności odpadów, ilości generowanych ścieków czy obciążeń dotyczących powietrza atmosferycznego. Poniżej dane charakteryzujące podstawowe informacje demograficzne.

Sieć osadniczą gminy tworzą wieś Kondratowice oraz 26 mniejszych miejscowości skupionych w 19 sołectwach: Błotnica, Czerwiniec, Gołostowice, Górka Sobócka, Grzegorzów, Janowiczki, Karczyn, Komorowice, Kondratowice, Księgnice Wielkie, Lipowa, Maleszów, Podgaj, Prusy, Rakowice, Strachów, Zarzyca, Żelowice. Gmina Kondratowice łącznie zajmuje obszar 98,14 km^2.

Teren gminy Kondratowice należy do obszarów o wyjątkowo długiej historii osadnictwa. Przez tereny Dolnego Śląska przemieszczały się liczne plemiona i grupy narodowościowe, których ślady bytności odnaleźć można w zachowanych stanowiskach archeologicznych.

Wsie na terenie gminy Kondratowice posiadają stosunkowo bogatą historię. Zakładane były jako posiadłości rycerskie. Większość wsi cechuje się ciekawymi układami urbanistycznymi. Widać w nich historyczne ukształtowanie, typowe dla wsi dolnośląskich. Cechy rozplanowania zabudowy wiejskiej nawiązują do otaczającego krajobrazu, wpisując się w niego skala i formą architektoniczną.

Największą wsią gminy są Kondratowice zamieszkałe przez 710 osób. Oprócz Kondratowic większymi wsiami w gminie są: Księginice Wielkie i Prusy

Tabela 3. Ruch naturalny ludności, migracje

	J.m.	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Ruch naturalny wg płci								
Urodzenia żywe								
ogółem	osoba	44	39	37	44	37	57	50
mężczyźni	osoba	24	24	17	28	25	31	23
kobiety	osoba	20	15	20	16	12	26	27
Zgony ogółem								
ogółem	osoba	50	48	53	53	60	47	53
mężczyźni	osoba	32	30	26	30	40	21	28
kobiety	osoba	18	18	27	23	20	26	25
Zgony niemowląt								
ogółem	osoba	1	1	1	0	0	0	1
mężczyźni	osoba	0	0	0	0	0	0	1
kobiety	osoba	1	1	1	0	0	0	0
Przyrost naturalny								
ogółem	osoba	-6	-9	-16	-9	-23	10	-3
mężczyźni	osoba	-8	-6	-9	-2	-15	10	-5
kobiety	osoba	2	-3	-7	-7	-8	0	2
MIGRACJE WEWNĘTRZNE I ZAGRANICZNE								
Migracje na pobyt stały gminne wg typu, kierunku i płci migrantów								
zameldowania w ruchu wewnętrznym								
ogółem	osoba	52	73	33	75	55	30	41
mężczyźni	osoba	24	34	16	35	27	17	21
kobiety	osoba	28	39	17	40	28	13	20
Zameldowania z zagranicy								
ogółem	osoba	1	2	0	0	1	3	2

mężczyźni	osoba	1	1	0	0	0	3	1
kobiety	osoba	0	1	0	0	1	0	1
wymeldowania w ruchu wewnętrznym								
ogółem	osoba	76	74	47	63	49	75	62
mężczyźni	osoba	30	33	19	25	22	29	24
kobiety	osoba	46	41	28	38	27	46	38
wymeldowania za granicę								
ogółem	osoba	4	5	2	4	12	5	0
mężczyźni	osoba	2	4	1	1	6	0	0
kobiety	osoba	2	1	1	3	6	5	0
saldo migracji wewnętrznych								
ogółem	osoba	-24	-1	-14	12	6	-45	-21
mężczyźni	osoba	-6	1	-3	10	5	-12	-3
kobiety	osoba	-18	-2	-11	2	1	-33	-18
saldo migracji zagranicznych								
ogółem	osoba	-3	-3	-2	-4	-11	-2	2
mężczyźni	osoba	-1	-3	-1	-1	-6	3	1
kobiety	osoba	-2	0	-1	-3	-5	-5	1
Migracje na pobyt stały gminne wg typu i kierunku								
zameldowania ogółem	osoba	53	75	33	75	56	33	-
zameldowania z miast	osoba	30	33	24	30	25	9	-
zameldowania ze wsi	osoba	22	40	9	45	30	21	-
zameldowania z zagranicy	osoba	1	2	0	0	1	3	-
wymeldowania ogółem	osoba	80	79	49	67	61	80	-
wymeldowania do miast	osoba	51	38	32	30	21	33	-
wymeldowania na wieś	osoba	25	36	15	33	28	42	-
wymeldowania za granicę	osoba	4	5	2	4	12	5	-

Tabela 4. Przyrost naturalny

	J.m.	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
saldo migracji zagranicznych								
ogółem	osoba	-6	-9	-16	-9	-23	10	-3
mężczyźni	osoba	-8	-6	-9	-2	-15	10	-5
kobiety	osoba	2	-3	-7	-7	-8	0	2

Tabela 5. Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym

	J.m.	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Ludność w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej), produkcyjnym i poprodukcyjnym wg płci								
Ogółem								
ogółem	osoba	4306	4582	4561	4558	4599	4562	4541
mężczyźni	osoba	2276	2261	2260	2260	2306	2307	2298
kobiety	osoba	2327	2321	2301	2298	2293	2255	2243
w wieku przedprodukcyjnym								
ogółem	osoba	937	891	861	842	856	844	842
mężczyźni	osoba	486	469	455	450	458	452	447
kobiety	osoba	451	422	406	392	398	392	395
w wieku produkcyjnym								
ogółem	osoba	2973	2994	3002	3017	3060	3021	2988
mężczyźni	osoba	1586	1590	1604	1617	1662	1672	1662
kobiety	osoba	1398	1404	1398	1400	1398	1349	1326
w wieku poprodukcyjnym								
ogółem	osoba	693	697	698	699	683	697	711
mężczyźni	osoba	204	202	201	193	186	183	189

kobiety	osoba	489	495	497	506	497	514	522

Tabela 6. Bezrobocie

	J.m.	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
BEZROBOCIE								
Bezrobotni zarejestrowani wg płci								
ogółem	osoba	500	363	237	324	372	340	371
mężczyźni	osoba	233	173	109	156	185	153	173
kobiety	osoba	267	190	128	168	187	187	198
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym								
ogółem	%	16,8	12,1	7,9	10,7	12,2	11,3	12,4
mężczyźni	%	14,7	10,9	6,8	9,6	11,1	9,2	10,4
kobiety	%	19,3	13,5	9,2	12,0	13,4	13,9	14,9

3.2. Struktura użytkowania gruntów

Gmina Kondratowice zaliczona została do obszarów, na których istnieją szczególnie korzystne warunki dla intensywnego rozwoju produkcji rolniczej.

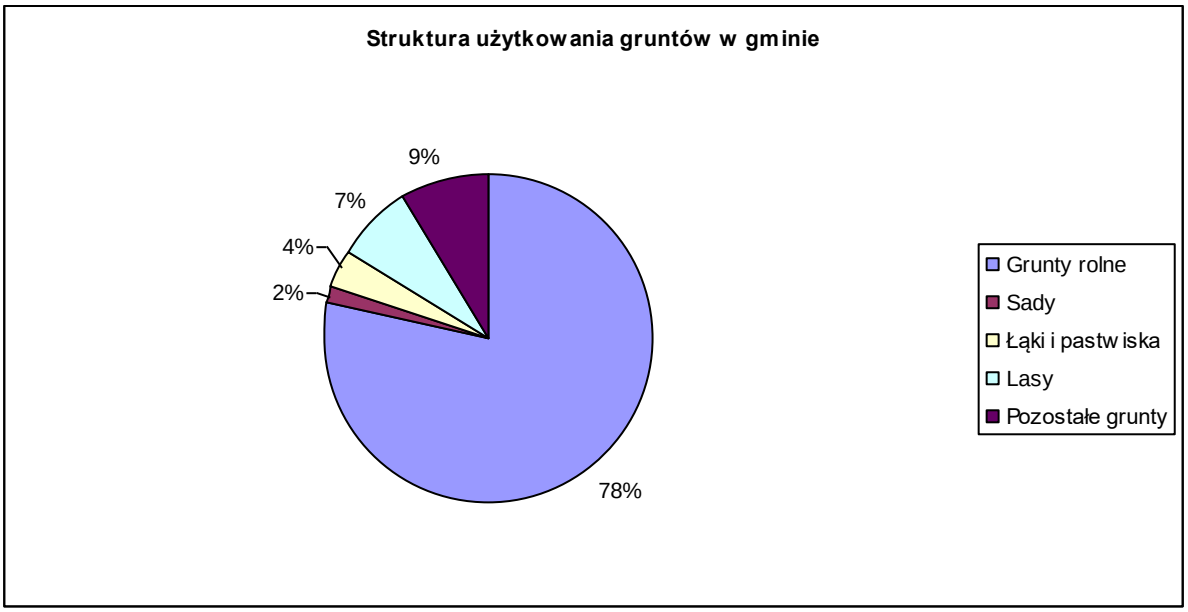
W obrębie użytków rolnych dominują gleby I-III klasy - ok. 84 %, udział gleb pozostałych klas jest niewielki i wynosi - IV ok. 12 %, V i VI około 2 %. Wśród gruntów ornych 95 % to gleby pszenne, z czego połowa to gleby bardzo dobre, 35% dobre, 10% wadliwe (okresowo suche)
Gmina posiada dogodne warunki dla rozwoju rolnictwa. Według IUNG – Puławy warunki agroekologiczne oceniane są na ponad 102 punkty.

Użytkowanie gruntów przedstawia się następująco:

Powierzchnia ogólna gminy - 9814 ha - 100,0 %
w tym:

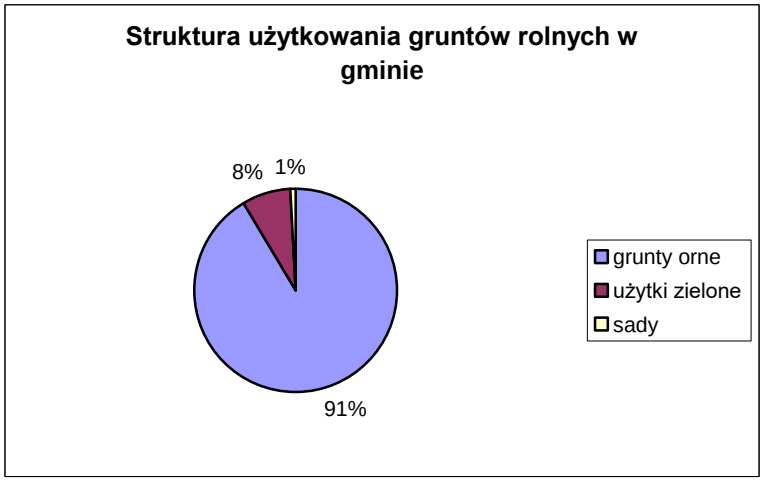
UŻYTKI ROLNE	8216 ha	83,7%
W tym:		
GRUNTY ROLNE	7667 ha	93,3 %
SADY	179 ha	2,2 %
ŁĄKI I PASTWISKA	370 ha	4,5 %
LASY	723 ha	7,4 %
POZOSTAŁE GRUNTY (OSIEDLOWE, KOPALNIANE, DROGI, NIEUŻYTKI)	857 ha	8,9 %

Wysoka wartość bonitacyjna gleb, mało urozmaicona konfiguracja terenu i łagodność klimatu podgórskiego to główne walory i potencjał rozległej rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy. Jest to silna podstawa rozwoju specjalistycznego rolnictwa, ogrodnictwa i sadownictwa.



3.3. Struktura użytków rolnych

Wśród użytków rolnych największą powierzchnię zajmują grunty orne – 7488,26 ha (91,3%). Pozostałe użytki rolne występują w niewielkich powierzchniach, tj. odpowiednio: użytki zielone 647,80 ha (7,9%), i sady 67,10 ha (0,8%).



Udział gruntów ornych, wynoszących powyżej 90% powierzchni użytków rolnych, występuje we wszystkich obrębach gminy Kondratowice, przez co kwalifikują się, jak i cała gmina, do polowego kierunku produkcji rolniczej. Udział użytków zielonych nie jest adekwatny do stanu w terenie, gdyż większość z nich została zaorana (295,43 ha) łącznie z tymi, które są zlokalizowane w pobliżu cieków i tym samym narażonymi na okresowe podmakanie.

3.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ład przestrzenny jest to „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”.
Aktualnie pomiędzy poszczególnymi funkcjami oraz kierunkami aktywności gospodarczej w gminie występują duże dysproporcje i konflikty. Przede wszystkim dotyczą one funkcji związanych z działalnością człowieka oraz wymogami środowiska przyrodniczego i kulturowego, dlatego niezbędna jest ochrona środowiska poprzez

działania takie, jak np. uzupełnienie sieci kanalizacji na terenie całej gminy i rozbudowa oczyszczalni ścieków, uporządkowanie gospodarki odpadami, wprowadzenie systemu zadrzewień śródpolnych, wprowadzenie programu rewaloryzacji zabytkowych obiektów i zespołów na terenie gminy.
Ochrona ładu przestrzennego dotyczy szczególnie zachowania tożsamości kulturowej, zarówno w aspekcie urbanistycznym, jak i architektury historycznych obiektów, charakterystycznych dla gminy Kondratowice.
Istnieje także potrzeba prowadzenia działań zmierzających do uporządkowania polityki przestrzennej oraz wprowadzenie jasnych zasad zabudowy terenów wiejskich powinno poprawić estetykę i wizerunek poszczególnych miejscowości.
Szczególne znaczenie przypadnie polityce społeczno – gospodarczej gminy. Aktualnie dominującą funkcją jest tu rolnictwo, co wynika z bardzo korzystnych uwarunkowań przyrodniczych, zwłaszcza glebowych. Taki charakter przestrzeni rolniczej sprawia, że preferowane będą gospodarstwa duże, dlatego część właścicieli małych gospodarstw będzie zmuszona do zmiany zawodu. W gminie słabo rozwinięty jest system działalności pozarolniczych, związanych z usługami i produkcją, które stwarzają szansę na pracę dla osób odchodzących z rolnictwa.

4. Uwarunkowania historyczno-kulturowe

Z uwagi na położenie i uwarunkowania historyczno-kulturowe, na obszarze gminy znajduje się wiele cennych obiektów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków, a także o wartości kulturowej, archeologicznej czy sakralnej. Pozostały tu liczne pałace, zabytkowe kościoły, założenia parkowe, domy w stylu zabudowy szachulcowej, układy urbanistyczne oraz stanowiska archeologiczne.
Teren gminy Kondratowice należy do obszarów o wyjątkowo długiej historii osadnictwa. Przez tereny Dolnego Śląska przemieszczały się liczne plemiona i grupy narodowościowe, których ślady bytności odnaleźć można w zachowanych stanowiskach archeologicznych.
Odkryć zabytków archeologicznych dokonywano na ogół w trakcie prowadzenia robót ziemnych lub podczas prac polowych. Do najsłynniejszych znalezisk z terenu gminy Kondratowice zaliczyć można tzw. skarb brązowy z okresu epoki brązu. Według stanu na 2010 r. w ewidencji konserwatorskiej znajduje się (466 stanowisk, w tym 90 stanowisk archeologicznych, wpisanych do rejestru zabytków). Szczególną ochroną należy objąć stanowiska o zachowanej formie krajobrazowej: grodziska w Prusach – Rakowicach (nr rej. Zabytków 13/150/87-27) oraz w Zarzycy (nr rej zabytków 7/116/88-27). Czynności, które wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków określa ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 roku, poz. 1446 ze zmianami).
Wsie na terenie gminy Kondratowice posiadają stosunkowo bogatą historię. Zakładane były jako posiadłości rycerskie. Większość wsi cechuje się ciekawymi układami urbanistycznymi. Widać w nich historyczne ukształtowanie, typowe dla wsi dolnośląskich. Cechy rozplanowania zabudowy wiejskiej nawiązują do otaczającego krajobrazu, wpisując się w niego skala i formą architektoniczną.

Na terenie gminy, pomimo wojennych zniszczeń i powojennych dewastacji, zachowało się wiele zabytków architektury i budownictwa. Są one chronione na podstawie wpisu do rejestru zabytków, a oich szczegółowy wykaz znajduje się w tabeli na stronie 72-82.

Do cennych obiektów zabytkowych o znaczeniu regionalnym należy zaliczyć:
- zespół pałacowo- parkowy w Białobrzeziu (pałac zbudowany w 1553 r., obecnie w ruinie),
- zespół pałacowo – parkowo – folwarczny w Jezierzycach Małych (pałac z I połowy XVIII w., barokowy, przebudowany na początku XX w., zdewastowany, obecnie w rękach prywatnych),
- zespół pałacowo – parkowo – folwarczny w Kondratowicach (pałac zbudowany w 1891 r., otoczony od trzech stron fosą, w stosunkowo dobrym stanie, obecnie w rękach prywatnych),
- zespół dworski z parkiem, dwór w Lipowej (pałac z XVII w., rozbudowany w XIX i XX w.),
- Kościół p. w. św. Wawrzyńca w Prusach (zbudowany w XIII w., rozbudowany w XV i XVII w., odrestaurowany w XIX w., remontowany w 1969 r.),
- Zespół dworski z parkiem i folwarkiem w Prusach (ruiny renesansowego pałacu, zbudowanego w 1608 r., przebudowanego w XVIII w., otoczony fosą),

- Kościół p. w. w. Andrzeja Boboli w Zarzycy (wzniesiony w 1612 r., przebudowany w XVIII w., restaurowany w latach sześćdziesiątych),
- Zespół dworski z parkiem, dwór i zespół kościelny w Żelowicach (zbudowany w XVII w., przebudowany w końcu XIX w.),
- Kościół w Księginicach Wielkich

Wśród cennych zabytków dziedzictwa kulturowego występujących na terenie gminy Kondratowice są również zabytkowe parki podworskie.
Zabytkowe parki znajdują się w następujących miejscowościach: Białobrzezie, Jezierzyce Małe, Komorowice, Kondratowice, Lipowa, Prusy, Stachów, Żelowice i Wójcin. Są to zespoły zieleni wysokiej o dużych walorach przyrodniczych i historycznych, o zróżnicowanym drzewostanie, na ogół jednak parki te są bardzo zaniedbane, a nawet zdewastowane. Należy dążyć do ich zachowania w historycznych granicach.

5. Uwarunkowania demograficzne

5.1. Ludność, struktura wiekowa i prognoza demograficzna

Sieć osadniczą gminy tworzą wieś Kondratowice liczące 769 mieszkańców oraz 26 mniejszych miejscowości skupionych w 19 sołectwach zamieszkiwanych przez 4530 osób. (stan z 2014 r.) Średnia wielkość miejscowości w gminie wynosi 173 mieszkańców. Przeważają wsie małe (do 300 mieszkańców). Największą wsią są Kondratowice liczące około 710 mieszkańców. Od 300 do 500 mieszkańców liczą 4 wsie, od 100 do 300 mieszkańców – 12 wsi, a 11 zamieszkuje mniej niż 100 osób.

Tabela 7. Liczba mieszkańców i gminy Kondratowice

L.p.	Nazwa miejscowości	liczba ludności ogółem
1.	Białobrzezie	185
2.	Błotnica	25
3.	Brochocinek	22
4.	Czerwieniec	107
5.	Edwardów	43
6.	Gołostowice	179
7.	Górka Sobocka	277
8.	Grzegorzów	176
9.	Janowiczki	93
10.	Jezierzyce Małe	65
11.	Karczyn	300
12.	Komorowice	144
13.	Kondratowice	710
14.	Kowalskie	181
15.	Księginice Wielkie	557
16.	Lipowa	38
17.	Maleszów	88
18.	Podgaj	175
19.	Prusy	366
20.	Rakowice	138
21.	Sadowice	42
22.	Skała	31
23.	Stachów	154
24.	Strachów	66

25.	Wójcin	48
26.	Zarzyca	119
27.	Żelowice	201
	Razem	**4530**

Źródło: GUS

Liczba ludności na terenie gminy, według danych Urzędu Gminy Kondratowice na dzień 31.12.2014 r., wynosiła 4530 osób. Średnia gęstość zaludnienia na terenie gminy wynosi około 46 mieszkańców/km². Poza nagłym wzrostem w 2010 roku w gminie Kondratowice obserwowany jest systematyczny spadek ogólnej liczby mieszkańców.

Tabela 8. Ludność gminy Kondratowice w latach 2006-2012

Ludność	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ogółem	4603	4582	4561	4558	4599	4562	4541	4514	4530

Źródło: GUS

Na terenie gminy Kondratowice ogólnie obserwowany jest spadek liczby mieszkańców. Na obecny stan ludności w gminie, podobnie jak w całym powiecie strzelińskim, ma ujemne saldo migracji. Pozytywnym zjawiskiem w gminie jest natomiast dodatni wskaźnik przyrostu naturalnego ludności na poziomie 2,2 na tysiąc mieszkańców, co świadczy, że w skali całej gminy liczba urodzeń przewyższa liczbę zgonów. Pod tym względem wskaźnik dla gminy kształtuje się lepiej niż w powiecie strzelińskim czy całym Dolnym Śląsku, gdzie wskaźniki przyrostu naturalnego w 2010 roku wynosiły odpowiednio – 01,7 i -0,1 na tysiąc mieszkańców.

Tabela 9. Ludność gminy Kondratowice na tle regionu

Wyszczególnienie	Ogółem	Przyrost naturalny	Saldo migracji
		na 1000 ludności	
woj. dolnośląskie	2877840	- 0,6	0,5
powiat strzeliński	44 652	-1,7	-0,8
Gmina Kondratowice	4 526	2,2	-10,3

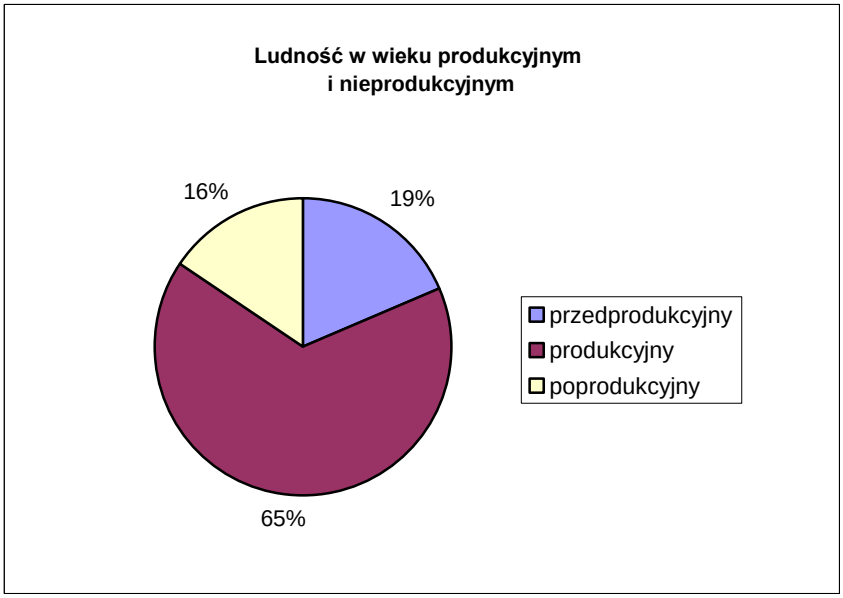
** dane Urzędu Statystycznego we Wrocławiu na dzień 31.12.2010 r.*

W strukturze płci zaznacza się przewaga mężczyzn wskaźnik feminizacji wynosił dla gminy Kondratowice około 98 kobiet/100 mężczyzn.

Tabela 10. Struktura ludności według wieku

Wyszczególnienie	*Przedprodukcyjny*		*Produkcyjny*		*Poprodukcyjny*	
	suma	*%*	*suma*	*%*	*suma*	*%*
woj. dolnośląskie	495714	17,0	1887089	64,8	531559	18,2
powiat strzeliński	8028	18,0	28815	64,7	7704	17,3
Gmina Kondratowice	842	18,5	2988	65,8	711	15,7

**dane Głównego Urzędu Statystycznego na rok 2012*



Współczynnik przedstawiający proporcję osób w przedziale wiekowym 0-18 lat (większość z nich przebywa w domu lub uczy się) w stosunku do ludności w wieku 19-60 lat (najbardziej aktywnej produkcyjnie), wyrażający stopień obciążenia ekonomicznego ludności w wieku produkcyjnym ze strony młodych niepracujących ludzi, wynosi w krajach UE 41,4%, zaś w gminie Kondratowice prawie 28,2 %.
Można też wziąć pod uwagę wskaźnik "zależności" osób w wieku powyżej 60 roku życia. Wyraża on proporcję ludności w wieku powyżej 60 lat (których większość stanowią emeryci lub renciści) do ludności w wieku od 19 do 60 lat, tj. najbardziej czynnych zawodowo. Ten wskaźnik mierzy stopień ekonomicznego obciążenia ludności w wieku produkcyjnym ze strony dorosłej ludności niepracującej. Ten wskaźnik dla krajów UE wynosi 39,2%, zaś w gminie Kondratowice 23,8%, co dla tego regionu oznacza potencjał ekonomiczny, jakim jest relatywnie młody wiek jego mieszkańców.

PROGNOZA DEMOGRAFICZNA DLA GMIN WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO DO 2035 ROKU, część Podregion Wrocławski, gmina Kondratowice:

TABELA 1. STRUKTURA LUDNOŚCI WG PŁCI I WIEKU (GRUPY PIĘCIOLETNIE)															
	2013			2020			2025			2030			2035		
	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem
0-4	98	126	**224**	89	94	**183**	75	79	**154**	65	69	**134**	60	64	**124**
5-9	110	118	**228**	108	109	**217**	86	92	**178**	73	78	**151**	63	67	**130**
10-14	116	115	**231**	91	133	**224**	107	109	**216**	86	91	**177**	72	77	**149**
15-19	112	131	**243**	119	105	**224**	87	132	**219**	106	109	**215**	84	91	**175**
20-24	141	168	**309**	102	116	**218**	112	101	**213**	85	129	**214**	102	104	**206**
25-29	183	196	**379**	109	154	**263**	89	110	**199**	101	96	**197**	73	123	**196**
30-34	195	212	**407**	137	165	**302**	93	144	**237**	76	102	**178**	88	88	**176**
35-39	160	187	**347**	190	201	**391**	132	161	**293**	90	140	**230**	72	98	**170**
40-44	121	141	**262**	172	193	**365**	187	197	**384**	129	157	**286**	87	138	**225**
45-49	114	137	**251**	136	153	**289**	169	189	**358**	187	192	**379**	129	154	**283**
50-54	156	177	**333**	114	132	**246**	132	148	**280**	167	181	**348**	183	187	**370**
55-59	174	211	**385**	135	151	**286**	112	127	**239**	131	143	**274**	164	171	**335**
60-64	158	158	**316**	160	177	**337**	132	139	**271**	109	116	**225**	126	131	**257**
65-69	87	74	**161**	155	153	**308**	153	157	**310**	126	122	**248**	104	102	**206**
70-74	62	43	**105**	105	87	**192**	144	129	**273**	142	130	**272**	116	103	**219**
75-79	92	35	**127**	60	40	**100**	93	67	**160**	126	99	**225**	125	101	**226**
80-84	72	34	**106**	60	23	**83**	48	26	**74**	74	46	**120**	100	68	**168**
85 i więcej	56	15	**71**	71	22	**93**	66	19	**85**	58	21	**79**	72	31	**103**
ogółem	**2207**	**2278**	**4485**	**2113**	**2208**	**4321**	**2017**	**2126**	**4143**	**1931**	**2021**	**3952**	**1820**	**1898**	**3718**

** źródło „Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku, IRT*

TABELA 2. STRUKTURA LUDNOŚCI WG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU															
	2013			2020			2025			2030			2035		
	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem
wiek przedprodukcyjny	390	428	**818**	356	399	**755**	313	363	**676**	283	300	**583**	244	260	**504**
wiek produkcyjny	1290	1649	**2939**	1146	1484	**2630**	1068	1365	**2433**	1013	1303	**2316**	933	1233	**2166**
wiek produkcyjny mobilny	*846*	*966*	***1812***	*761*	*871*	***1632***	*655*	*762*	***1417***	*528*	*671*	***1199***	*457*	*590*	***1047***
wiek produkcyjny niemobilny	*444*	*683*	***1127***	*385*	*613*	***998***	*413*	*603*	***1016***	*485*	*632*	***1117***	*476*	*643*	***1119***
wiek poprodukcyjny	527	201	**728**	611	325	**936**	636	398	**1034**	635	418	**1053**	643	405	**1048**
ogółem	**2207**	**2278**	**4485**	**2113**	**2208**	**4321**	**2017**	**2126**	**4143**	**1931**	**2021**	**3952**	**1820**	**1898**	**3718**

** źródło „Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku, IRT*

TABELA 3. STRUKTURA LUDNOŚCI WG FUNKCJONALNYCH GRUP WIEKU															
	2013			2020			2025			2030			2035		
	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem
0-2	71	70	**141**	52	55	**107**	44	46	**90**	39	41	**80**	36	38	**74**
3-6	65	110	**175**	77	81	**158**	63	68	**131**	53	57	**110**	48	52	**100**
7-12	146	129	**275**	115	151	**266**	114	119	**233**	95	101	**196**	80	85	**165**
13-15	70	68	**138**	65	72	**137**	53	66	**119**	56	60	**116**	47	50	**97**
16-19	84	113	**197**	98	82	**180**	81	113	**194**	87	88	**175**	68	74	**142**
20-24	141	168	**309**	102	116	**218**	112	101	**213**	85	129	**214**	102	104	**206**
ogółem	**577**	**658**	**1235**	**509**	**557**	**1066**	**467**	**513**	**980**	**415**	**476**	**891**	**381**	**403**	**784**

- *źródło „Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku, IRT*

Na podstawie danych PROGNOZY DEMOGRAFICZNEJ DLA GMIN WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO DO 2035 ROKU, CZĘŚĆ PODREGION WROCŁAWSKI wskazuje się zmniejszenie liczby mieszkańców gminy Kondratowice z liczby 4485 do 3718, a więc o 767 mieszkańców. Należy tu jednak zauważyć, że poprzednie prognozy dla poszczególnych miejscowości gminy, obejmujące wcześniejsze przekroje czasowe, nie sprawdziły się. Na podstawie dotychczas obserwowanych tendencji należy założyć, że wzrost czy spadek liczby mieszkańców nie będzie wynikiem jedynie przyrostu naturalnego, lecz również skutkiem migracji w poszukiwaniu nowych miejsc pracy oraz efektem rozrastania się wsi i wzrostu atrakcyjności cen gruntów pod zabudowę w gminie.

Na terenie gminy Studium wskazuje nowe tereny inwestycyjne, m.in. Białobrzezie (179 ha), Karczyn (9,5 ha), Kondratowice (10 ha) czy Prusy (11 ha). Z dostępnych danych prognozuje się, że na terenach inwestycyjnych na

1ha przypada 96 zatrudnionych osób. Jeżeli zakładamy, że na terenie gminy Kondratowice jest 209,5 ha nowych terenów inwestycyjnych (aktywności gospodarczej) i przyjmiemy, że nastąpi ich konsumpcja na poziomie jedynie 5%, należałoby oczekiwać stworzenia około 1000 nowych miejsc pracy. Biorąc pod uwagę powyższe dane uzasadnione jest przyjęcie wskazanych w niniejszym studium zakresów planowanego rozwoju funkcji i ich powierzchni określonych w pkt 11.

5.2. Mieszkalnictwo / Warunki mieszkaniowe

Według danych z Urzędu Statystycznego we Wrocławiu wielkość zasobów mieszkaniowych w gminie Kondratowice na koniec roku 2010 wynosiła 1486 mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa tych mieszkań to 75,7 m^2, przypadająca średnio na ponad 3,8 izby. Na jedno mieszkanie przypadają średnio 3,1 osoby. Na 1 mieszkańca przypada 24,5 m² powierzchni użytkowej.

Tabela 11. Warunki mieszkaniowe w gminie Kondratowice na tle regionu na koniec 2010 r.

Wyszczególnienie	Przeciętna liczba osób		Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m^2	
	na 1 mieszkanie	na 1 izbę	ogółem	na 1 osobę
woj. dolnośląskie	2,74	0,76	67,40	24,62
powiat strzeliński	3,11	0,81	75,32	24,21
Gmina Kondratowice	**3,09**	**0,80**	**75,68**	**24,45**

** dane Głównego Urzędu Statystycznego na rok 2010*

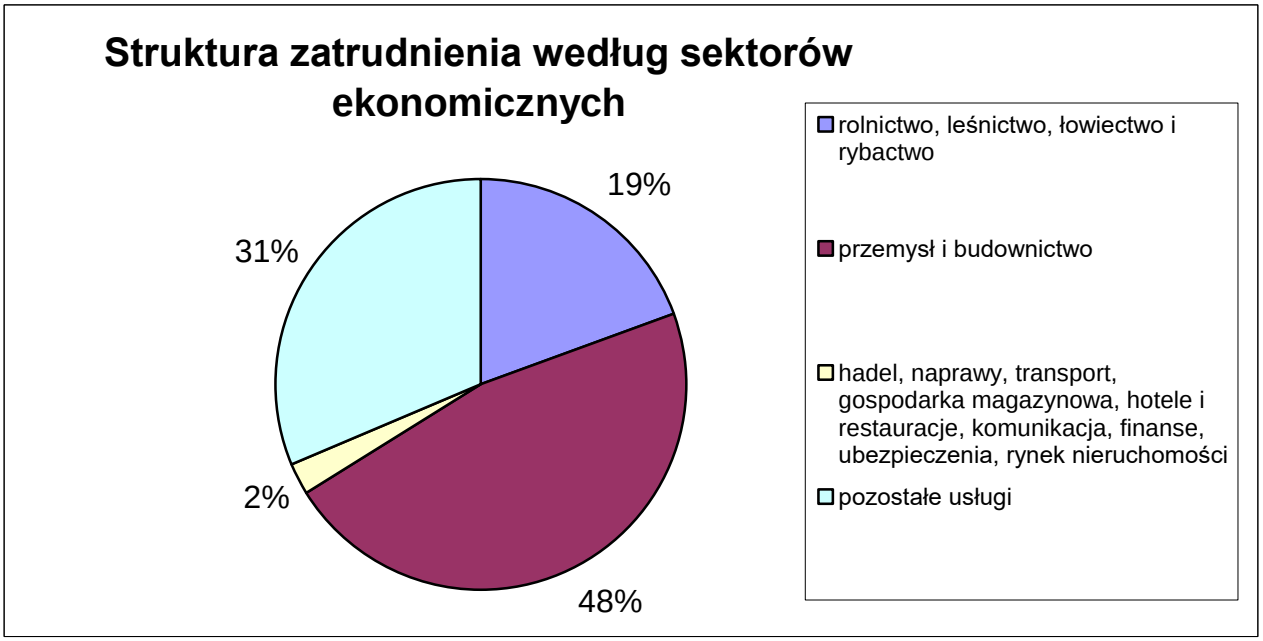
W 2010 roku w gminie Kondratowice oddano do użytku 2 mieszkania. Ich powierzchnia użytkowa wynosiła 190 m^2 (149 m^2 na terenie miasta).

5.3. Zatrudnienie

Na terenie Gminy Kondratowice pod koniec 2011 roku (dane Urzędu Statystycznego we Wrocławiu) zatrudnionych było 435 osób, w tym ponad 175 kobiet, z czego prawie połowa była zatrudniona w przemyśle i budownictwie. Dane dotyczą podmiotów gospodarczych, w których liczba pracujących przekracza 9 osób oraz jednostek strefy budżetowej niezależnie od liczby pracujących; bez zatrudnionych za granicą; według faktycznego miejsca pracy.

Struktura zatrudnienia:

- rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo – 84 osób,
- przemysł i budownictwo – 204 osób,
- handel, naprawa pojazdów samochodowych, transport i gospodarka magazynowa, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja – mniej niż 9 osób,
- działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości – mniej niż 9 osób,
- pozostałe usługi - 137 osób.

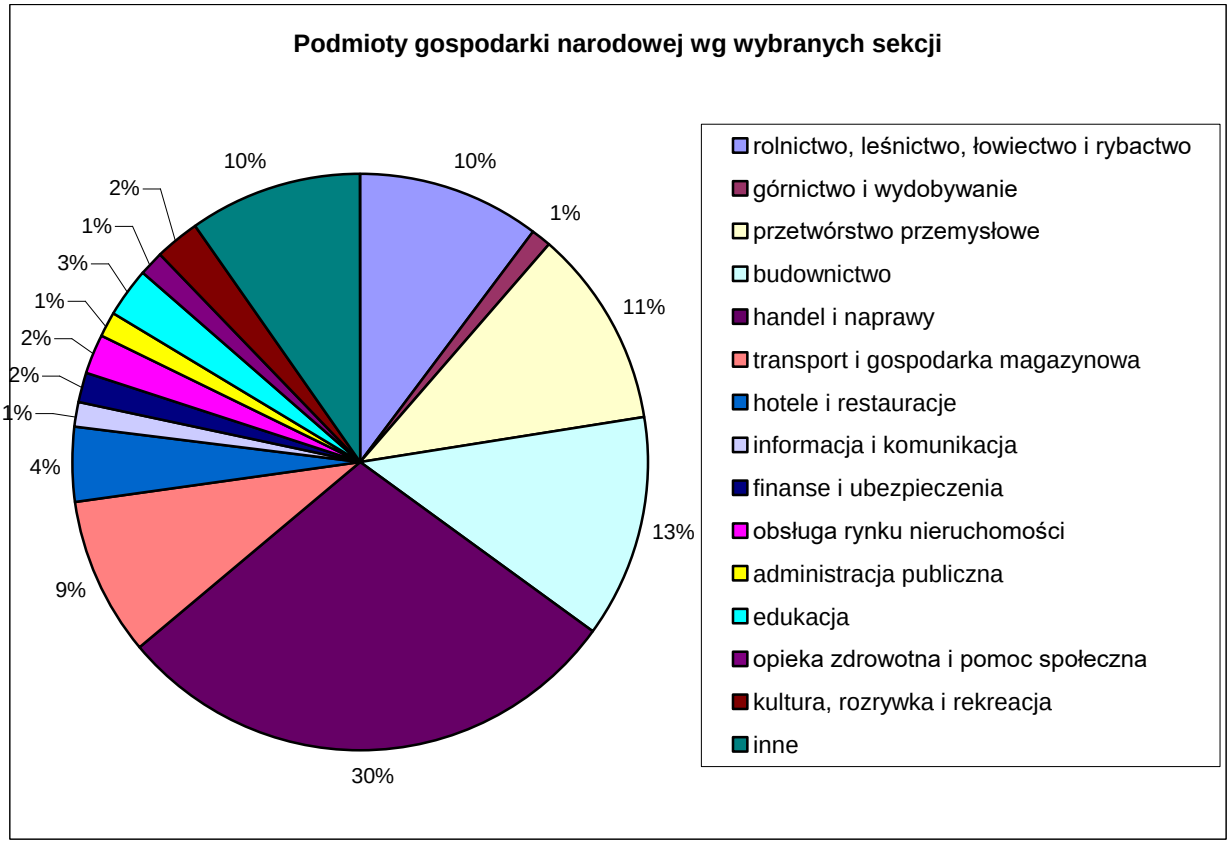


Dane: Urząd Statystyczny we Wrocławiu na dzień 31.12.2010 r.

Na terenie gminy Kondratowice w rejestrze ewidencji działalności gospodarczej w 2012 r. figurowało 289 podmiotów gospodarczych (dane Urzędu Statystycznego we Wrocławiu). Ponad 96% tych podmiotów należało do sektora prywatnego.
Wśród zarejestrowanych w gminie podmiotów gospodarki narodowej dominują osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – 224 osoby oraz:

- spółki handlowe – 20
- spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego – 10
- fundacje - 1
- stowarzyszenia i organizacje społeczne – 9

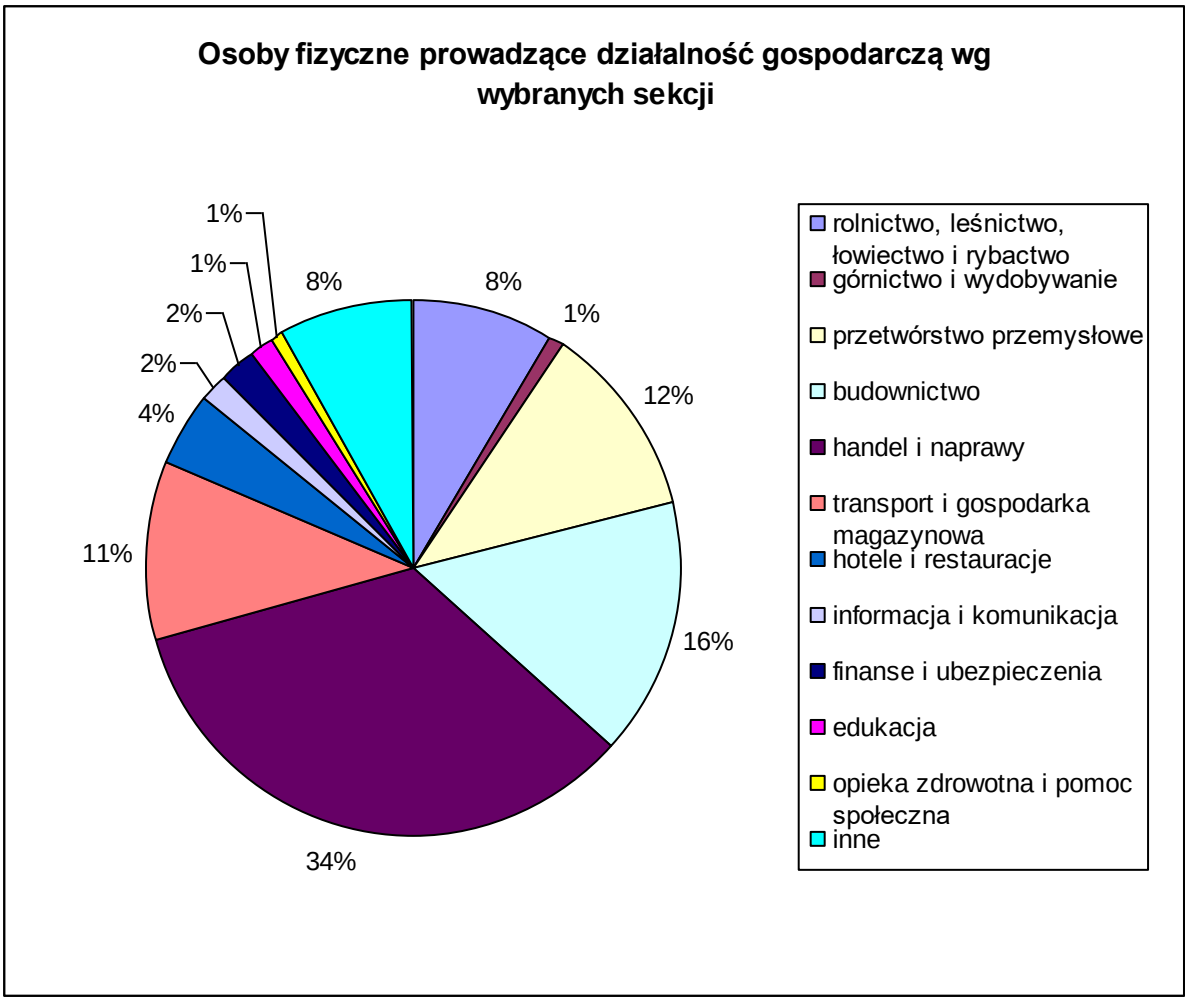
Wśród w/w podmiotów gospodarczych dominują firmy zajmujące się handlem i naprawą pojazdów samochodowych (30%), budownictwem (13%) oraz przetwórstwem przemysłowym (11%). Dane te nie uwzględniają jednak osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne.



Dane: Urząd Statystyczny we Wrocławiu na dzień 31.12.2012 r.

Wśród zarejestrowanych podmiotów gospodarczych przeważają firmy małe, zatrudniające mniej niż 10 osób (95,8% wszystkich zarejestrowanych podmiotów), a tylko 1 przedsiębiorstwo należy do średnich (powyżej 50 zatrudnionych).

Według danych z końca 2012 roku, nieuwzględniających osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne, działalność gospodarczą na terenie gminy prowadziło 224 osoby fizyczne. Około 34% z nich zajmuje się handlem i naprawami pojazdów samochodowych, a prawie 16 % z nich budownictwem.

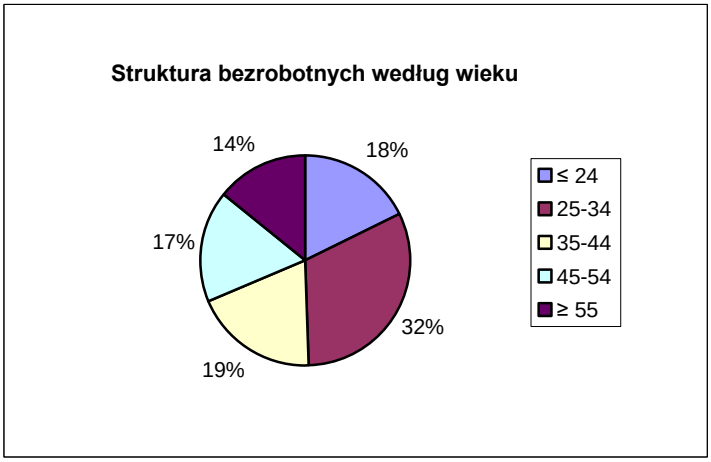


Dane: Urząd Statystyczny we Wrocławiu na dzień 31.12.2012 r.

5.4. Bezrobocie

Według danych Urzędu Statystycznego we Wrocławiu pod koniec 2011 roku liczba bezrobotnych w gminie Kondratowice wynosiła 340 osoby. Analizując strukturę według wieku, największy odsetek bezrobotnych stanowiły osoby między 24 a 34 rokiem życia (31,8% ogółu).

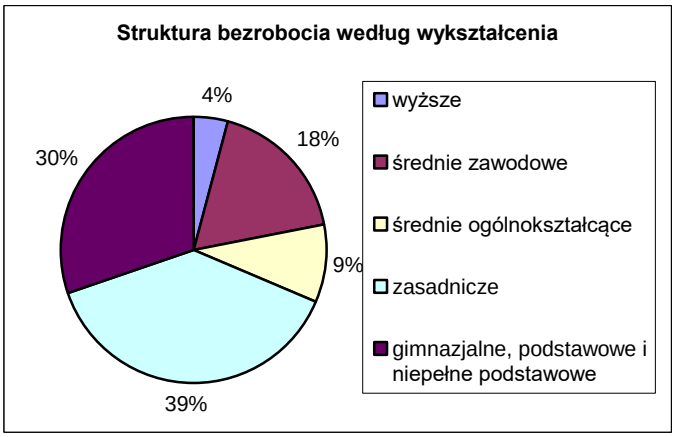
Wiek	Liczba bezrobotnych
≤ 24	60
25-34	108
35-44	65
45-54	59
≥ 55	48
Ogółem	**340**



Dane: Urząd Statystyczny we Wrocławiu na dzień 31.12.2011 r.

Jedną z niekorzystnych cech, w strukturze bezrobotnych jest również niski odsetek osób z wykształceniem wyższym (akademickim), które stanowią ponad 4% ogółu bezrobotnych. Ponadto ponad 30% bezrobotnych ma jedynie wykształcenie podstawowe lub zasadnicze zawodowe, co zjawiskiem niekorzystnym, gdyż osoby słabo wykształcone niechętnie zmieniają kwalifikacje zawodowe i się doskonalą.

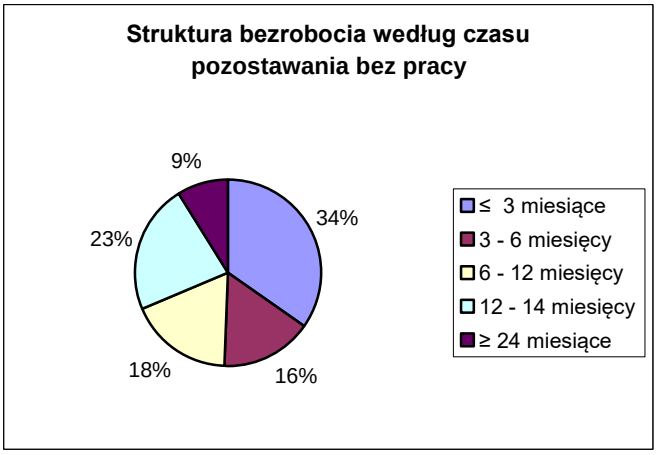
Wykształcenie	Liczba bezrobotnych
wyższe	14
średnie zawodowe	61
średnie ogólnokształcące	32
zasadnicze	130
gimnazjalne, podstawowe, niepełne podstawowe	103



Dane: Urząd Statystyczny we Wrocławiu na dzień 31.12.2011 r.

Dość pozytywnie przedstawia się za to gminna struktura bezrobocia pod względem czasu pozostawania bez pracy, ponad 50 % ogółu zarejestrowanych bezrobotnych stanowią osoby pozostające bez pracy mniej niż pół roku. Osoby bezrobotne dłużej niż rok to z drugiej strony około 31 % ogółu zarejestrowanych.

Czas pozostawania bez pracy	Liczba bezrobotnych
≤ 3 miesiące	118
3 - 6 miesięcy	54
6 - 12 miesięcy	61
12 - 14 miesięcy	77
≥ 24 miesiące	30



Dane: Urząd Statystyczny we Wrocławiu na dzień 31.12.2011 r.

Wyniki analiz statystycznych nie do końca odzwierciedlają jednak rzeczywistość. Wynika to m.in. z tzw. ukrytego bezrobocia zamaskowanego poprzez rzekome zatrudnienie w domowych gospodarstwach rolnych lub z braku rejestracji osób, które utraciły prawo do zasiłków i poszukują pracy samodzielnie, głównie na zasadzie prac dorywczych lub rezygnują z ubezpieczenia społecznego na rzecz braku konieczności okresowego podpisywania list w PUP.

6. Uwarunkowania gospodarcze

6.1. Rolnictwo

Rolnictwo jest główną i podstawową formą aktywności gospodarczej mieszkańców gminy i główną funkcją rozwojową gminy. Gleby wysokich klas bonitacyjnych stwarzają bardzo sprzyjające warunki dla rozwoju rolnictwa na terenie gminy.
W zależności od podłoża, na którym się ukształtowały, wyróżnia się gleby na równinach zastoiskowych (czarnoziemy), na równinach moreny dennej, na wzniesieniach kemów. Dwa pierwsze rodzaje to bardzo dobre kompleksy pszenne. W dolinach rzecznych występują mady ciężkie.
Wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej według Instytutu Upraw i Nawożenia w Puławach dla gminy Kondratowice wynosi 102,8 pkt. przy średniej w dawnym Województwie Wrocławskim – 82,0 pkt. Oznacza to, że warunki do prowadzenia intensywnej produkcji rolnej SA na terenie gminy wyjątkowo korzystne. Gleby kompleksu pszennego stanowią około 95% powierzchni. Gleby pszenne bardzo dobre występują w centralnej i północnej części gminy, gleby pszenne dobre występują w południowej części. Gleby I – III klasy bonitacyjnej zajmują łącznie powierzchnię 7 277 ha, tj. 74,15%powierzchni użytków rolnych, gleby IV klasy bonitacyjnej zajmują 766 ha, tj. 7,81powierzchni użytków rolnych.
Rozwój produkcji rolnej w gminie Kondratowice ma również badzo dobre podstawy ze względu na panujące tu warunki klimatyczno - glebowe. Warunki glebowe, tj. wysoki odsetek gleb pszennych dobrych i bardzo dobrych, sprzyja intensywnej uprawie zbóż, głównie pszenicy oraz roślin przemysłowych (buraków cukrowych i rzepaku). Intensywnej produkcji rolnej na tym obszarze sprzyjają również korzystne dla rolnictwa warunki klimatyczne, charakteryzujące się długim okresem wegetacyjnym, dużym nasłonecznieniem i wysokimi wartościami średnich temperatur. Sprzyjający klimat i dobre gleby umożliwiają uprawę buraków cukrowych, rzepaku, pszenicy, wczesnych ziemniaków, kapusty, ogórków, pomidorów gruntowych, a także roślin uprawnych. Istniejąca baza magazynowa umożliwia bezproblemowy skup i zmagazynowanie pszenicy i rzepaku. Nie bez znaczenia jest również tradycja rolnicza gminy i jej obecny stan wyposażenia w zaplecze produkcyjno – magazynowe, aktualnie niewykorzystane.
Urodzajne gleby stwarzają silne podstawy dla rozwoju rolnictwa z ukierunkowaniem na warzywnictwo, sadownictwo, uprawy roślin zbożowych i przemysłowych, itp. oraz hodowlę. Nieodległe sąsiedztwo aglomeracji Wrocławia otwiera duże możliwości zbytu produktów rolnych. Produkcja rolnicza na obszarze gminy powinna być oparta na zasadach rolnictwa ekologicznego.
W minionych latach rozwijała się tu intensywna hodowla, głównie bydła (obecnie w regresie), co jest widoczne w zbudowanych w latach 60 – 70 obiektach hodowlanych. Hodowla nie odgrywa obecnie większej roli, znacząco zmalało pogłowie zwierząt, a likwidacji uległy duże fermy hodowlane. Najczęściej spotyka się gospodarstwa rolne posiadające po kilka sztuk bydła.

Zakłady obsługi rolnictwa:
- KWS Lochow Polska Sp. z o.o. Kondratrowice
- Hopofarm Sp. z o.o. Ksieginice Wielkie
- Agro Sp. z o.o. Księginice Wielkie
- Top Farm Sp. z o.o. Księginice Wielkie
- RSP Nieszkowice
- Osadkowski S.A. Kondratowice
- IWNiRZ w Poznaniu - Białobrzezie

6.2. Przemysł i usługi

Do najważniejszych zakładów przemysłowych na terenie gminy należą:
- Kopalnia granitu w Górce Sobóckiej, (eksploatacja złoża granitu, przetwórstwo surowca w Zakładzie Przeróbczym)
- Mota Engil Central Europe - Górka Sobocka
- Funke Polska Sp. z o.o.

W poszczególnych obrębach działają mniejsze zakłady rzemieślnicze, punkty usługowe, handlowe, gastronomiczne będące miejscem pracy mieszkańców.

7. Uwarunkowania wynikające z systemów infrastruktury społecznej

7.1. Oświata i wychowanie

W gminie Kondratowice znajduje się:
- Zespół Szkół Publicznych w Prusach, Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Armii Krajowej oraz Gimnazjum Publiczne im. Bohaterów Armii Krajowej,
- Publiczna Szkoda Podstawowa w Żelowicach im. Jana Pawła II,
- Przedszkole Publiczne w Górce Sobóckiej.
- Internetowe Centrum Edukacyjno – Oświatowe w Prusach

Obecnie istniejąca sieć szkolna odpowiada potrzebom mieszkańców i jest optymalna z punktu widzenia logistyki dowozów i finansowania działalności oświatowej przez gminę. Wypracowany system oświaty uwzględnia faktyczne zapotrzebowanie wynikające z założeń reformy oświaty i analizy danych demograficznych.
Gmina, w kontekście wyrównywania szans młodzieży wiejskiej, nie zamierza inwestować w szkolnictwo ponadgimnazjalne, wskazując na szkolnictwo zlokalizowane w ośrodkach miejskich.

7.2. Służba zdrowia i opieka społeczna

Usługi w zakresie opieki medycznej na terenie gminy Kondratowice oferują:
- Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Prusach,

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kondratowicach jest wyodrębnioną jednostką Gminy, prowadzoną w formie jednostki budżetowej, nad którą nadzór sprawuje Wójt Gminy.

Ośrodek swoim działaniem obejmuje teren Gminy Kondratowice. Siedziba Ośrodka mieści się w budynku Urzędu Gminy. Celem działalności ośrodka jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców Gminy Kondratowice poprzez wielostronne i dostępne świadczenia, co wynika z zadań własnych i zadań zleconych gminy realizowanych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

Ośrodek realizuje zadania:
- z zakresu pomocy społecznej,
- z zakresu dodatków mieszkaniowych,
- z zakresu świadczeń rodzinnych i zaliczki alimentacyjnej,
- z zakresu oświaty – pomoc materialna uczniom,
- zlecone gminie zgodnie z ustaleniem wojewody.

7.3. Kultura

Na terenie gminy Kondratowice podstawową jednostką kulturalną jest Ośrodek Kultury znajdujący się na ul. Długiej 23 w Prusach, który prowadzi działalność z zakresu upowszechniania i animacji kultury. Ośrodek Kultury otwarty jest od poniedziałku do soboty. Ośrodek posiada telewizor plazmowy z dużym 42 calowym ekranem, z pakietem telewizji cyfrowej CYFRA+, stoły pingpongowe, gry świetlicowe, piłkarzyki. Organizowane są tutaj wycieczki, festyny, koncerty, itp. Dom kultury wykorzystywany jest wielofunkcyjnie, jako miejsce do organizacji imprez kulturalnych i rozrywkowych (własnych, amatorskich i profesjonalnych), różnych form spędzania wolnego czasu dedykowanych dzieciom, młodzieży i dorosłym, projekcji filmów, szkoleń i narad, cyklicznych spotkań, jako lokal wyborczy itp. Jest to szerokie spektrum działań celujących w pobudzenie społeczności lokalnej do różnego rodzaju aktywności i integracji.

Ośrodek Kultury administruje następującymi obiektami:
- świetlicą wiejską w Górce Sobockiej,

- świetlicą wiejską w Gołostowicach,
- świetlicą wiejską w Zarzycy,
- świetlicą wiejską w Żelowicach,
- świetlicą wiejską w Księginicach Wielkich,
- świetlicą wiejską w Karczynie,
- świetlicą wiejską w Podgaju,
- świetlicą wiejską w Grzegorzowie,
- świetlicą wiejską w Prusach,
- świetlicą wiejską w Komorowicach,
- świetlicą wiejską w Janowiczkach,
- świetlicą wiejską w Rakowicach,
- świetlicą wiejską w Sadowicach,
- świetlicą wiejską w Maleszowie,
- świetlicą wiejską w Wójcinie,
- świetlicą wiejską w Czerwieńcu,
- świetlicą wiejską w Stachowie,
- świetlicą wiejską w Białobrzeziu,
- świetlicą wiejską w Kondratowicach – GOK
- świetlicą wiejską w Kowalskich

Na terenie gminy znajdują się dwie biblioteki publiczne:
- Gminna Biblioteka Publiczna w Prusach,
- Filia Biblioteki Gminnej w Zarzycy.

7.4. Sport i rekreacja

Na terenie gminy Kondratowice istnieją trzy kluby sportowe:
- Czarni Kondratowice,
- Olimpia Podgaj,
- Ślęza Księginice Wielkie.

Boiska sportowe w gminie Kondratowice zlokalizowane są na terenie miejscowości: Prusy, Gołostowice, Górka Sobocka, Grzegorzów, Karczyn, Kondratowice, Komorowice, Księginice Wielkie, Maleszów, Podgaj, Rakowice, Strachów, Zarzyca.

Obszar gminy jest zróżnicowany pod względem rzeźby terenu, charakteryzuje się licznymi walorami krajobrazowymi, przyrodniczymi, a także zabytkami kultury materialnej sprzyjanymi rozwojowi sportu i rekreacji.

Szczególnie atrakcyjne ze względu na rozwój turystyki i agroturystyki są południowe tereny gminy, które obejmują północne partie Wzgórz Niemczańsko – Strzelińskich, tj. Wzgórza Dębowe, Lipowe i Dobrzenieckie. Przez Wzgórza Dębowe przebiega żółty szlak turystyczny z Niemczy do Białego Kościoła przez miejscowości: Zarzyca – Wójcie – Żelowice oraz szlak czerwony, biegnący z Łagiewnik przez Dębowe Wzgórza do Ziębic. Walory krajobrazowe tego terenu dodatkowo podnoszą wyrobiska granitu w Górce Sopockiej i bazaltu w Kowalskich. Pomiędzy miejscowościami Kondratowice – Sienice zlokalizowany jest staw zagospodarowany przez koło wędkarskie. Jest to miejsce spotkań i wypoczynku dla lokalnej społeczności. Planowana budowa retencyjnego zbiornika wodnego w Maleszowie podniesie walory turystyczne terenu gminy i przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności gminy, szczególnie dla mieszkańców pobliskich większych miast (takich jak Wrocław), którzy odnajdą tu spokój, ciszę i piękno natury.

Walory krajobrazowe na terenie gminy uzupełniają znajdujące się tu liczne zabytki kultury. Do najciekawszych należą: pałace i dwory wraz z zabytkowymi zabudowaniami folwarcznymi oraz kościoły z I połowy XIII wieku, a także z XV i XVI wieku, rozbudowane i restaurowane w latach późniejszych. Badania archeologiczne wykazały, że teren gminy Kondratowice był zamieszkany od bardzo dawna. Odkryto tu ślady osadnictwa poczynając od neolitu, aż do średniowiecza. Z tamtego okresu pochodzą liczne stanowiska archeologiczne, z których 86

wpisanych jest do rejestru zabytków. Najcenniejsze obiekty, o zachowanej formie krajobrazowej, to grodziska w Prusach – Rakowicach i Zarzycy.

8. Uwarunkowania dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Przestępstwami szczególnie odczuwalnymi dla mieszkańców powiatu są kradzieże z włamaniami oraz kradzieże mienia. Współczynnik wykrywalności przestępstw w powiecie jest dużo lepszy od średniego w Województwie Dolnośląskim i w kraju, co świadczy o sprawności działania policji.

Do zagrożeń bezpieczeństwa zalicza się również pożary lasów i nieużytków. Istnieje też duże zagrożenie powodziami, np. prawdopodobieństwo wystąpienia lub przekroczenia konwencjonalnego stanu ostrzegawczego na Ślęzie na Białobrzeziu w roku wynosi 95%, a stanu alarmowego ponad 77%.

W gminie istnieje Gminne Centrum Zarządzania Kryzysowego (Gminne Centrum Reagowania) oraz dwie jednostki OSP w Prusach i Kondratowicach.

9. Uwarunkowania wynikające z systemów infrastruktury technicznej

9.1. Układ komunikacyjny

Przez Teren gminy Kondratowice przebiega istniejąca droga krajowa nr 39.
Długość dróg gminnych wynosi 32,5 km, dróg powiatowych 28,5 km, zaś wojewódzkich 7 km. Są to drogi o nawierzchni asfaltowej. Roczne potrzeby finansowe na ich utrzymanie wynoszą w sumie około 400 tys. złotych. Szczególnie dogodne są połączenia drogowe komunikacji samochodowej ze Strzelinem, Dzierżoniowem i Wrocławiem a za pośrednictwem Strzelina z Oławą. W przypadku rozwoju gminy dogodny układ komunikacyjny oraz dobry stan dróg odgrywają znaczącą rolę, zwłaszcza dobre połączenie drogowe z Wrocławiem, Dzierżoniowem, Świdnicą, Kudową.

Przez gminę przebiega linia kolejowa łącząca Strzelin z Ząbkowicami Śląskimi, Strzelin z Łagiewnikami i Strzelin z miejscowością Ciepłowodny (zamknięta na odcinkach Kondratowice – Łagiewniki i Kondratowice – Ciepłowodny). Reasumując należy stwierdzić, iż sieć dróg na terenie gminy jest dość dobrze rozwinięta, zarówno pod względem gęstości, jak i stanu technicznego nawierzchni.

Przez gminę Kondratowice przebiegają dwie nieczynne linie kolejowe:

- Nr 319 relacji Strzelin – Kondratowice – Łagiewniki Dzierżoniowskie. Istnieje możliwość reaktywacji tej linii w celu przewozu kruszyw, jest to jednak uzależnione od złożenia zamówień na takie przewozy przez producentów kruszyw
- Nr 310 relacji Kondratowice – Ząbkowice Śląskie.

Na terenie gminy nie jest rozwinięta sieć ścieżek rowerowych. Ruch rowerowy w gminie między poszczególnymi wsiami gminy odbywa się z wykorzystaniem sieci istniejących dróg lokalnych, gminnych, powiatowych i sporadycznie drogą krajową nr 39. Rowerowy ruch turystyczny, podobnie jak lokalny, wykorzystuje drogi lokalne oraz gruntowe drogi śródpolne i trakty leśne.

9.2 Infrastruktura techniczna

9.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Wszystkie miejscowości w Gminie Kondratowice zostały przyłączone do sieci wodociągowej.

Na południe od wsi Białobrzezie znajdują się tereny ujęć wody ze stacją uzdatniania wody (SUW), położona na zachód od wspomnianej wsi, na terenie gminy Łagiewniki. W skład ujęcia wchodzi 7 studni pracujących i 4 nieczynne, a jego wydajność wynosi około 1000 m^3/d. W SUW zachodzą procesy odżelazienia, odmanganiania i

napowietrzania. Z wyżej wymienionego ujęcia zasilane są następujące wsie położone w zachodniej części gminy Kondratowice: Białobrzezie, Karczyn, Brochocinek, Edwardów, Kondratowice, Prusy, Maleszów, Żelowice, Wójcin, Błotnica.

Na północny wschód od wsi Prusy, w odległości 1,5 km znajduje się drugie ujęcie dostarczające wodę do następujących wsi położonych we wschodniej części gminy: Górka Sopocka, Gołostowice, Janowiczki, Czerwieniec, Sadowice, Lipowa, Strachów i Zarzyca.

W Jezierzycach Małych znajduje się ujęcie wraz ze stacją uzdatniania wody zaopatrujące w wodę wsie Jerzyce Małe, Podgaj i Grzegorzów. Eksploatację ujęć prowadzi Zakład Gospodarki Komunalnej Łagiewniki.

Na terenie gminy Kondratowice, dla ujęć wody, zostały ustanowione następujące strefy ochrony bezpośredniej:
- Jezierzyce Małe- decyzja Starosty Strzelińskiego nr OS-6220-2/10-3 z dnia 03.01.2011 r.,
- Prusy- decyzja Starosty Strzelińskiego nr SP-6220/01/2005 z dnia 13.12.2005 r.,

9.2.2. Odprowadzanie i oczyszczanie zanieczyszczeń

W Gminie Kondratowice sieć kanalizacji sanitarnej obejmuje miejscowości: Kondratowice, Prusy, Rakowice, Księginice Wielkie, Karczyn, Górka Sobócka, Białobrzezie oraz Gołostowice. Na pozostałym obszarze mieszkańcy odprowadzają ścieki bytowo-gospodarcze z domów do wybieralnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników, okresowo opróżnianych. Oczyszczalnia ścieków znajduje się na terenie miejscowości Kondratowice.

9.2.3. Energia cieplna

Gmina Kondratowice nie posiada zbiorczej sieci ciepłowniczej. Mieszkańcy gminy ogrzewają budynki mieszkalne za pomocą indywidualnych kotłowni zasilanych paliwem stałym (koks, węgiel), sporadycznie występują kotłownie olejowe. Kilka budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Kondratowicach, zaopatrywane jest w ciepło z niewielkiej wspólnej kotłowni.

9.2.4. Sieć gazowa

Na obszarze gminy Kondratowice brak jest rozdzielczej sieci gazowej, planuje się budowę gazociągu średniego ciśnienia relacji Strzelin-Białobrzezie obsługującego głównie strefę przemysłową w miejscowości Białobrzezie.
Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 relacji Niemcza- Strzelin ma zbyt małe zdolności przemysłowe i nie może być wykorzystany do zasilania odbiorców na terenie gminy.
Część gospodarstw obecnie używa gazu ciekłego propan – butan dostarczanego w butlach (do gotowania potraw) lub gromadzonego w zbiornikach (dla celów grzewczych).

9.2.5. Gospodarka odpadami stałymi

Na obszarze gminy Kondratowice istnieje zamknięte wysypisko śmieci w miejscowości Podgaj w trakcie rekultywacji do 2016r. Od roku 2010 wszystkie odpady komunalne są wywożone na teren wysypiska poza granicami gminy Kondratowice.

9.2.6. Sieć energetyczna

Przez teren gminy przebiega w kierunku równoleżnikowym linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV relacji Strzelin – Łagiewniki – Ząbkowice Śląskie, dla której określa się strefę ochronną, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Sieć elektromagnetyczna 20 kV zasilająca obszar gminy wykonana jest w przeważającym zakresie jako sieć napowietrzna z przewodami gołymi 3xAFL6-70-35mm2, jej stan oceniany jest jako dobry.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest około 50 stacji transformatorowych, które zasilane są z napowietrznych linii głównych średniego napięcia oraz z linii od nich odgałęźnych. Łączna moc zainstalowanych transformatorów

wynosi 9,0 MVA. Przesyłanie energii poszczególnym odbiorcom odbywa się odcinkami, liniami niskiego napięcia i przyłączami.
Inwestycje niezbędne dla zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców gminy Kondratowice wynikać będą ze sposobu zagospodarowania terenu i wielkości zapotrzebowanej mocy. Ich realizacja będzie następować na podstawie właściwych przepisów odrębnych i szczególnych.
W przypadku wystąpienia kolizji linii napowietrznych z planowanym zagospodarowaniem terenów należy ich przebudowę zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

9.2.7. Sieć telekomunikacyjna

Gmina Kondratowice na całym swoim obszarze objęta jest siecią telekomunikacyjną. W większości wspomniana sieć składa się z linii napowietrznych. Linie kablowe doziemne występują sporadycznie. Przez teren gminy, od Kondratowic do Łagiewnik, biegnie światłowód, przechodząc przez Prusy, Rakowice, Księginice Wielkie, Czerwieniec oraz Strachów. Linia światłowodowa łączy Kondratowice z Łagiewnikami, Jordanowem Śl. i Kobierzynami. Centrale telefoniczne znajdują się we wsiach Kondratowice, Prusy i Zarzyca. W części wsi odbiorcy podłączeni są do centrali poprzez radiolinie (bezprzewodowo).

10. Zadania służące realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych

Do głównych zadań o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Kondratowice należą:
- budowa zbiornika retencyjnego „Maleszów”

Z opracowanych projektów polityki przestrzennej województwa dla gminy Kondratowice wynika szereg najważniejszych problemów wymagających uwzględnienia:

a) obszary chronione:
- utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórz Strzelińskich”,

b) ochrona środowiska kulturowego:
- zapewnienie warunków pozwalających na zachowanie historycznego dziedzictwa obszaru w stopniu gwarantującym przekazanie go w dobrym stanie następnym pokoleniom,

c) surowce mineralne:
- ochrona i racjonalna eksploatacja złóż granitu i bazaltu w Górce Sobóckiej i Kowalskich-Janowiczkach,

d) wody powierzchniowe:
- ochrona zlewni Oławy jako obszaru zasilającego tereny wodonośne aglomeracji wrocławskiej,
- poprawa stanu sanitarnego rzek i ścieków w dorzeczu Odry,
- zwiększenie retencji dla rolnictwa i zapewnienie ochrony przeciwpowodziowej – budowa zbiornika „Maleszów”,

e) ochrona gruntów rolnych:
- przeznaczanie na cele nierolne gruntów o niższych klasach bonitacyjnych, grunty klas I-III pozostawiać w produkcji rolniczej,

f) lasy:
- realizacja programu zwiększania lesistości kraju, wprowadzenie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych – zwiększanie retencji wodnej i ochrona przed erozją gruntów.

11. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

1) Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy:

Funkcja zabudowy	Powierzchnia (m², ha)	Powierzchnia użytkowa zabudowy (m², ha)
Tereny zabudowy mieszkaniowej „M”	2275666 227ha	341349,9 34ha
Tereny zabudowy usługowej „U”	127352 12ha	19102,8 2ha
Tereny usług kultury i sakralnych „UK”	21312 2ha	3196,8 0,3ha
Tereny sportowo rekreacyjne „US”	156589 15ha	76411,2 7,6ha
Tereny usług turystyki „UT”	253972 25ha	38095,8 3,8ha
Tereny usług oświaty „UO”	18629 1,8ha	2794,35 0,3ha
Tereny aktywności gospodarczej i przemysłu „P”	2379925 237ha	1427955 142ha
Tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych „RU”	308463 30ha	185077,8 18,5ha

2) Chłonność położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy w m².

Funkcja	Grzegorzów	Podgaj	Jezierzyce Małe	Białobrzezie	Karczyn	Kondratowice	Księginice Wielkie
M	14447,55	16242	4347	1567,5	16633,05	20263,8	0
U	0	0	0	0	22771,2	0	0
US	3266,1	2424	0	0	1870,8	3708	0
UT	0	0	0	0	0	0	0
UO	0	0	0	0	0	0	0
P	0	0	0	514674,6	54271,8	0	0
RU	0	0	0	4870,8	0	0	0
	Rakowice	**Prusy**	**Górka Sobocka**	**Czerwieniec**	**Stachów**	**Zarzyca**	**Strachów**
M	13408,05	27933,45	15015,45	17967	2019,15	10003,35	0
U	1710,6	8961,6	0	0	0	0	0
US	701,25	1938,45	0	0	0	1621,05	0
UT	0	0	0	0	0	0	0
UO	0	0	0	0	0	0	0
P	27384	10714,8	0	0	0	0	0
RU	0	0	0	0	0	0	0
	Żelowice	**Dla jednostek osadniczych (obrębów geodezyjnych): Brochocinek, Edwardów, Gołostowice, Skała, Maleszów, Kowalskie, Janowiczki, Sadowice, Lipowa, Komorowice, Błotnica, Wójcin nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i w związku z tym nie przewidziano lokalizacji nowej zabudowy.**					
M	0						
U	0						
US	0						
UT	0						
UO	0						
P	0						
RU	0						

3) Chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy w m^2.

Funkcja	Grzegorzów	Podgaj	Jezierzyce Małe	Białobrzezie	Karczyn	Kondratowice	Księginice Wielkie
M	14447,55	16242	4347	1567,5	16633,05	20263,8	0
U	0	0	0	0	22771,2	0	0
US	3266,1	2424	0	0	1870,8	3708	0
UT	0	0	0	0	0	0	0
UO	0	0	0	0	0	0	0
P	0	0	0	514674,6	54271,8	0	0
RU	0	0	0	4870,8	0	0	0
	Rakowice	**Prusy**	**Górka Sobocka**	**Czerwieniec**	**Stachów**	**Zarzyca**	**Strachów**
M	13408,05	27933,45	15015,45	17967	2019,15	10003,35	0
U	1710,6	8961,6	0	0	0	0	0
US	701,25	1938,45	0	0	0	1621,05	0
UT	0	0	0	0	0	0	0
UO	0	0	0	0	0	0	0
P	27384	10714,8	0	0	0	0	0
RU	0	0	0	0	0	0	0
	Żelowice	**Dla jednostek osadniczych: Brochocinek, Edwardów, Gołostowice, Skała, Maleszów, Kowalskie, Janowiczki, Sadowice, Lipowa, Komorowice, Błotnica, Wójcin nie sporządzono miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i w związku z tym nie przewidziano lokalizacji nowej zabudowy.**					
M	0						
U	0						
US	0						
UT	0						
UO	0						
P	0						
RU	0						

4) Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą chłonności położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych (pkt 2) i chłonności położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę (pkt 3).

Funkcja zabudowy	Maksymalne zapotrzebowanie (m^2, ha)		Chłonność (m^2, ha)	
Tereny zabudowy mieszkaniowej „M”	341349,9	34,1349	232518,2	23,2518
Tereny zabudowy usługowej „U”	19102,8	1,9102	42168	4,2168*
Tereny usług kultury i sakralnych „UK”	3196,8	0,3196	0	0
Tereny sportowo rekreacyjne „US”	76411,2	7,6411	16364,1	1,6364
Tereny usług turystyki „UT”	38095,8	3,8095	0	0
Tereny usług oświaty „UO”	2794,35	0,2794	3750,6	0,3750*
Tereny aktywności gospodarczej i przemysłu „P”	1427955	142,7955	620499,6	62,0499
Tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych	185077,8	18,5077	4870,8	0,4870

„RU"				

* *dla funkcji zabudowy usługowej „U" oraz usług oświaty „UO" chłonność terenu przekracza maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę. Jest to spowodowane szerszym zakresem funkcji terenów zabudowy „M" występującym w niniejszym studium, która to funkcja dopuszcza także realizację funkcji U i UO występujących w planach miejscowych, co wypacza obliczenia bilansu. Biorąc pod uwagę powyższe, warunek nie przekraczania maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę przez chłonność terenu przy lokalizacji nowej zabudowy, dla tych funkcji uznaje się za spełniony.*

12. Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego i identyfikacja głównych problemów rozwoju przestrzennego gminy.

Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, gminę Kondratowice można scharakteryzować w następujący sposób:

- gmina wiejska położona w południowo - wschodniej części Województwa Dolnośląskiego, w Powiecie Strzelińskim ;
- ma stosunkowo dobrze rozwinięty układ komunikacyjny – przez gminę przebiega droga krajowa nr 39 relacji Łagiewniki – Strzelin – Kępno. Gmina położona jest blisko zjazdu z autostrady A4 (ok. 20 km). Pozostałe drogi tworzą sieć dróg powiatowych o niskim natężeniu ruchu, a także gminnych i zakładowych. Przez gminę przebiegają dwie, obecnie nieczynne, linie kolejowe o numerach 310 relacji Kondratowice – Ząbkowice Śląskie oraz 319 relacji Strzelin – Łagiewniki Dzierżoniowskie dla przewozu kruszyw;
- dominującą funkcja gminy jest produkcja rolna. Występują tu bardzo korzystne warunki klimatyczno- glebowe do prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej;
- gmina jest zasobna w surowce mineralne. Obecnie występuje duże zainteresowanie eksploatacją bazaltów i granitów, dające podstawę do rozwoju przemysłu wydobywczego;
- rzeka Ślęza, główny ciek gminy Kondratowice, ma stosunkowo wyrównane średnie stany wód w przekroju roku. Prawdopodobieństwo wystąpienia lub przekroczenia konwencjonalnego stanu ostrzegawczego na Ślęzie w Białobrzeziu w roku wynosi 95%, a stanu alarmowego ponad 77%.
- lesistość gminy wynosi 8%. Zbiorowiska leśne występują głównie w południowej części na Wzgórzach Niemczańsko – Strzelińskich. Występuje tu w przewadze siedlisko lasu świeżego o drzewostanie w wieku ponad 40 lat. Nieliczne siedliska lasu wilgotnego występują w obniżeniach terenu, wzdłuż cieków wodnych.
- na terenie gminy występują wartościowe pod względem przyrodniczym obszary. W południowo-zachodniej części gminy wyznaczony został obszar Natura 2000, który stanowi część projektowanego obszaru specjalnej ochrony ptaków „Wzgórza Niemczańskie". Dodatkowo całą południową część obszaru gminy, od linii Księginic Wielkich, Rakowic i Prus planuje się objąć ochroną w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórza Strzelińskie.
- teren gminy jest bardzo atrakcyjny pod względem rekreacyjno- turystycznym, co spowodowane jest istnieniem obszarów o wyjątkowo długiej historii osadnictwa, które zostały potwierdzone 89 stanowiskami archeologicznymi wpisanymi do rejestru zabytków. Większość wsi gminy Kondratowice cechuje się układami urabistycznymi typowymi dla wsi dolnośląskich.
- gmina posiada wiele cennych obiektów zabytkowych o znaczeniu regionalnym, między innymi: Zespół dworsko – parkowo – folwarczny w Białobrzeziu, zespół pałacowo – parkowo – folwarczny w Jezierzycach Małych, zespół pałacowo – parkowo – folwarczny w Kondratowicach, zespół pałacowo – parkowy w Lipowej, Kościół p. w. św. Wawrzyńca w Prusach, Ruiny dworu z parkiem i folwarkiem w Prusach, Kościół p. w. w. Andrzeja Boboli w Zaryczy, Zespół pałacowo – parkowy w Żelowicach
- wśród cennych zabytków dziedzictwa kulturowego występujących na terenie gminy Kondratowice są również zabytkowe parki podworskie, które w większości są zespołami zieleni wysokiej o dużych walorach przyrodniczych i historycznych, i o zróżnicowanym drzewostanie.
- gmina posiada młodą strukturę demograficzną. Dominującą grupę ludności gminy stanowi grupa produkcyjna (18-65 lat) obejmująca 65,8 % ludności ogółu. Drugą, co do wielkości jest grupa przedprodukcyjna do 18

roku życia, która na terenie gminy liczy sobie 18,5 % ogółu ludności. Najmniej liczna jest grupa poprodukcyjna po 65 roku życia, która stanowi 15,7 % ogółu ludności;
- jednym z istotniejszych problemów z jakimi boryka się gmina jest wyższa niż w skali kraju stopa bezrobocia. Powodem może być mała liczba zakładów produkcyjnych działających na terenie gminy i duża liczba terenów wiejskich przeznaczona na rolnictwo.
- dominująca funkcją gminy jest produkcja rolna, ponieważ występują tu bardzo korzystne warunki klimatyczno-glebowe do prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej – dominują klasy gleby I-III,
- gminę cechuje również średni poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Gmina nie posiada rozbudowanej sieci kanalizacji sanitarnej, jak również brak jest systemowych urządzeń do oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych.

V. KIERUNKI ROZWOJU GMINY KONDRATOWICE

13. Kierunki rozwoju gminy

13.1. Główne cele rozwoju

Podstawowym celem rozwoju przestrzennego gminy jest uzyskanie takiej jej struktury funkcjonalno-przestrzennej, która w harmonijny i zrównoważony sposób wykorzysta walory przyrodnicze i kulturowe oraz własne zasoby dla potrzeb rozwoju oraz poprawy warunków życia mieszkańców. Na jego realizację składają się następujące cele cząstkowe:

- ochrona wartości przyrodniczych krajobrazowych i kulturowych, powiązana z rozbudową istniejącego systemu terenów chronionych,
- ochrona wartości kulturowych oraz obiektów dziedzictwa kulturowego,
- harmonizowanie struktury przestrzennej gminy i racjonalne wykorzystanie jej zasobów dla poprawy warunków zamieszkiwania, pracy i wypoczynku,
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich,
- dalszy rozwój funkcji turystycznej,
- rozwój wyspecjalizowanych typów produkcji rolniczej,
- aktywizację gospodarczą i rozwój przedsiębiorczości lokalnej,
- rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

13.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Kondratowice

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Ustalenia zawarte w tej części niniejszego dokumentu wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego i lokalne zasady zagospodarowania terenu gminy. Nie ma tu jednak ścisłego przesądzenia o granicach zainwestowania i użytkowania terenu, co powinno być dokładniej określane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W studium zostały określone kierunki i generalne zasady zagospodarowania poszczególnych obszarów gminy. Studium zawiera również elementy postulowane i zalecane, które warto wprowadzić, aby właściwie określać i realizować politykę przestrzenną gminy w zgodzie z ładem przestrzennym, poszanowaniem i zachowaniem wartości środowiska naturalnego i kulturowego.

Z uwagi na istniejące uwarunkowania, przewiduje się, że główną funkcją gminy Kondratowice będzie:
- funkcja rolnicza,

zaś uzupełniającymi:
- funkcja rekreacyjno- turystyczna (w związku z atrakcyjnymi terenami leśnymi, wodnymi i cennymi przyrodniczo oraz dogodnymi połączeniami komunikacyjnymi z regionem),
- funkcja usługowo – produkcyjna,

zaś głównym ośrodkiem centrotwórczym, pozostaną Kondratowice/Prusy.

13.2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów

O kierunku rozwoju gminy Kondratowice decydują w dużej mierze wysokie klasy bonitacyjne użytkowanych gleb, a także jej atrakcyjność przyrodniczo- krajobrazowa oraz dobre połączenie komunikacyjne drogą krajową nr 39 z układem komunikacyjnym wyższego rzędu, a także. Czynniki te decydują głównie o rozwoju gminy w kierunku funkcji rolniczej i turystycznej.

Rozwój turystyki powinien odbywać się zgodnie z zasadami ekorozwoju, z wykorzystaniem planów budowy zbiornika retencyjnego „Maleszów" oraz w oparciu o aktywność społeczności lokalnej oraz zaangażowanie władz lokalnych w kształtowanie świadomości ekologicznej. Wysoki poziom tej świadomości może zapewnić ochronę zasobów lokalnego ekosystemu i racjonalne nim gospodarowanie. Zagospodarowanie turystyczne oraz baza noclegowa gminy wymaga podjęcia wielu przedsięwzięć mających na celu zwiększenie dostępności oraz podniesienie standardu usług. Szczególną uwagę należy poświęcić rozwojowi agroturystyki.

Rozwój osadnictwa przewiduje się w oparciu o istniejące ośrodki, istniejącą sieć dróg oraz infrastrukturę techniczną. Należy dążyć do ograniczenia rozproszenia zabudowy poprzez przyjęcie zasady dogęszczania istniejących jednostek osadniczych. Przewiduje się realizowanie celów publicznych w obszarze całej gminy – stosownie do potrzeb.

Przestrzeń rolnicza na terenie gminy w ostatnich latach nie ulega zmniejszeniu. Studium przewiduje produkcję rolną na obszarach o kompleksach najbardziej żyznych gleb, dla części pozostałych terenów określa się przeznaczenie ich jako dolesienia. Studium nie wyklucza zachowania produkcji rolnej we wszystkich strefach funkcjonalnych.

Zbiorowiska leśne stanowiące zwarte kompleksy występują głównie jako większe kompleksy leśne: las w granicach Natura 2000 na zachód od Strachowa, las w rejonie miejscowości Błotnica, las na południe i na północ od Czerwieńca. Pozostałe zbiorowiska leśne w większości mają charakter wyspowy, rozdrobniony. Przewiduje się ochronę istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszary wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego obejmującego przemysł, składy, handel i inne usługi zlokalizowane są głównie na terenie obrębu Białobrzezie oraz większe z nich wskazane zostały w Prusach, Kondartowicach i Karczynie. Wyznaczone wzdłuż głównych dróg tereny stanowią dobry punkt dla lokalizowania tu ewentualnych baz transportowych i przeładunkowych oraz centrów logistycznych i parków maszynowych.

13.2.2. Tereny mieszkaniowe

We wszystkich miejscowościach gminy ustala się utrzymanie i rozbudowę istniejących układów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Nowe tereny mieszkaniowe postuluje się realizować przede wszystkim w powiązaniu z istniejącą siecią osadniczą. Rozwój nowoprojektowanych terenów należy prowadzić poprzez dopełnienie i intensyfikację istniejącej tkanki. Na nowych terenach rozwojowych przyrost zabudowy powinien również mieć charakter sukcesywny, oparty na dostępności do istniejącej sieci drogowej i sieci infrastruktury technicznej.

Zabudowa mieszkaniowa powinna uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości lokalizowania obiektów mieszkalnych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg kołowych o dużym natężeniu ruchu samochodowego oraz obszarów przemysłowych. Pod uwagę winny być brane również ograniczenia związane z występowaniem obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo oraz terenów zagrożonych zalewaniem lub podsiąkaniem wód powodziowych.

W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, produkcji nieuciążliwej oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

13.2.3. Turystyka

Na terenie gminy przewiduje się rozwój usług turystyki, wypoczynku, sportu i rekreacji w oparciu o istniejące walory przyrodnicze i kulturowe. Zakłada się aktywny rozwój różnego rodzaju form wypoczynku, a przede wszystkim sportów rowerowych. Ze względu na duże tradycje rolnicze, spore nadzieje na ożywienie wiąże się także ze sportami konnymi. Pożądane jest wprowadzanie na terenie gminy wszelkich form agroturystyki rozumianej jako zorganizowany sposób spędzania czasu w zagrodach wiejskich.

Wzrasta zapotrzebowanie na turystykę weekendową. Rośnie popularność bazy pobytowej o rozbudowanych funkcjach: ośrodki rekreacyjno - wypoczynkowe, sportowe, turystyki zdrowotnej, o bardzo atrakcyjnych i różnorodnych programach. Atrakcje naturalne wzmacniane przez atrakcje specjalne w tym celu budowane stanowią dziś niezwykle dochodowy rodzaj przemysłu turystyczno-rozrywkowego.

Bogate i zróżnicowane walory krajobrazowe i przyrodnicze gminy sprzyjają uprawianiu turystyki wypoczynkowej i krajoznawczej. Głównym kierunkiem rozwoju tego typu turystyki jest edukacja ekologiczna i popularyzacja ochrony przyrody – zielone szkoły, kursy, szkolenia oraz ośrodki edukacji ekologicznej, powstawanie tras i ścieżek dydaktycznych. Coraz popularniejszą formą spędzania czasu wolnego jest foto lub video safari. Znakomitymi miejscami dla tego typu zainteresowań, są cenne pod względem przyrodniczym obszary związane z Obszarem Chronionego Krajobrazu i sieci Natura 2000.
Do priorytetów należy również rozwój turystyki wodnej w oparciu o plany budowy zbiornika retencyjnego „Maleszów".

13.2.4. Tereny gospodarczo - usługowe

Aktywizacja gospodarcza terenów gminy jest jednym z czynników jej rozwoju przestrzennego. Jej ukierunkowanie powinno być związane z zintegrowanym podejściem do planowania, obejmującym łączne zagadnienia środowiskowe, gospodarcze, społeczne i przestrzenne.

Kreowanie wielofunkcyjnej struktury przestrzenno-gospodarczej gminy Kondratowice wymaga realizacji przyjętych celów strategicznych. Jest to rozwój:
- usług i przetwórstwa,
- dużych gospodarstw rolnych,
- małych wyspecjalizowanych gospodarstw rolnych i mieszkalnictwa zagrodowego,
- mieszkalnictwa rekreacyjnego i pobytowego nie związanego z rolnictwem,
- terenów zieleni wysokiej (leśnych i urządzonych),
- terenów wód otwartych (zbiorniki retencyjne z funkcją turystyczno-rekreacyjną),
- infrastruktury (budowa obwodnicy miejscowości Brochocin i Karczyn, modernizacja i remonty dróg, kanalizacji, sieci gazowej, itp.),
- rewitalizacji wartości historyczno-kulturowych (zachowania tożsamości miejsca),
- eksploatacja złóż granitu, bazaltu, piasków i żwirów.

Rozwój usług i przetwórstwa przewiduje się w każdym sołectwie gminy Kondratowice. Usługi handlowe często stanowić mogą tzw. usługi wbudowane w parterach budynków mieszkalnych, jak i na działkach wydzielonych. Nieuciążliwe zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego lokalizowane są głównie na terenach byłych PGR-ów. W gminie przewiduje się znaczne tereny dla tzw. strefy aktywności gospodarczej w miejscowości Białobrzezie oraz eksploatacji złóż granitu i bazaltu w Górce Sobockiej. Obecnie prowadzi się prace nad potwierdzeniem występowania złóż piasków i żwirów w miejscowości Białobrzezie, wód termalnych w miejscowości Lipowa oraz złoża gnejsów w miejscowości Stachów. W przypadku udokumentowania ww. złóż istnieje możliwość eksploatacji po wcześniejszym uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów.

Główne cele rozwoju stanowią pochodną celów strategicznych.
W dziedzinie usług i przetwórstwa główne cele rozwoju obejmują:
- wzrost ilości usług i handlu hurtowego i detalicznego oraz usług pokrewnych,
- wzrost i rozwój nieuciążliwego przemysłu przetwórczego i drobnej wytwórczości,
- wzrost ilości drobnej wytwórczości i usług zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych, tzw. usług wbudowanych.

Dodatkowo w każdej miejscowości wyznaczono tereny usług. Są to tereny przewidziane pod lokalizację szeroko rozumianych usług komercyjnych oraz usług publicznych.
Dla rozwoju działalności produkcyjnej i usług zakłada się w szczególności rozwój potencjału przemysłowego oraz szeroko rozumianej przedsiębiorczości.

Największym z terenów przewidzianych na terenie gminy pod rozwój funkcji przemysłowo- usługowej jest teren ok. 150 ha zlokalizowany na obszarze obrębu Białobrzezie. Jego rozwój będzie możliwy także w oparciu o projektowane obejście drogowe drogi krajowej. Mniejsze tereny zostały określone w Kondratowicach i Prusach.

13.2.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Niezbędnym czynnikiem aktywizacji poszczególnych obszarów gminy jest poprawa stanu technicznego istniejącej infrastruktury drogowej, komunalnej oraz społecznej, jak również wdrażanie nowych rozwiązań w tym zakresie. Studium zakłada systematyczny, równoległy z zagęszczaniem sieci osadniczej oraz liczbą inwestycji rozwój infrastruktury technicznej. Zakłada się rozbudowę sieci energetycznej oraz rozbudowanie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych. Na terenie gminy dopuszcza się budowę masztów telefonicznych. Przewiduje się zwiększenie liczby abonentów, przez zwiększenie liczby przyłączy i modernizacje (w miarę potrzeb) centrali telefonicznych.
Realizacja takich przedsięwzięć jest podstawą do szybszego oraz kompleksowego rozwoju lokalnego poprzez przyciąganie nowych inwestorów i wzmocnienie konkurencyjności firm istniejących. Jednocześnie ma ona służyć poprawie jakości życia mieszkańców. Kompleksowa poprawa stanu infrastruktury technicznej, przy jednoczesnym umiejętnym wykorzystaniu przyrodniczych i środowiskowych atutów gminy, jest również czynnikiem determinującym rozwój turystyki weekendowej i urlopowej.

13.2.5.1. Infrastruktura komunikacyjna

Studium zakłada rozbudowę układu komunikacyjnego, a w szczególności wprowadza **rezerwę terenu** o szerokości 35 metrów pod **projektowane wschodnie obejście Białobrzezia oraz Karczyna i Brochocinka**. Do czasu realizacji ww. inwestycji użytkowanie terenu pozostaje bez zmian, wprowadza się natomiast zakaz zabudowy i lokalizacji infrastruktury technicznej.

Zasady rozwoju infrastruktury drogowej:

- przewiduje się możliwość modernizacji dróg publicznych na terenie gminy z dostosowaniem ich do warunków wynikających z obowiązujących przepisów, w tym: obejścia miejscowości, poszerzenia przekroju poprzecznego, korekty nienormatywnych łuków, przebudowę skrzyżowań, budowę zatok autobusowych itp.,
- przy głównych trasach należy wykonać parkingi z podstawowym wypożyczeniem obsługi podróżnych w tym parkingi dla pojazdów ciężarowych oraz wzbogacić liczbę stacji paliw,
- obsługa projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej w sąsiedztwie dróg głównych i zbiorczych powinna odbywać się z wykorzystaniem ulic klas niższych, tj. ulic lokalnych, dojazdowych lub pieszo – jezdnych.
- przy lokalizowaniu zabudowy na terenach sąsiadujących z drogami publicznymi należy uwzględnić:
  - strefę wyłączoną z wszelkiej działalności budowlanej - określoną we właściwych przepisach szczególnych,
  - strefę negatywnego oddziaływania drogi, związaną ze szkodliwym działaniem hałasu, spalin i innych elementów toksycznych na obiekty z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Lokalizacja budynków w tej strefie wymaga zastosowania w obiektach zabezpieczeń wymaganych odpowiednimi przepisami prawa budowlanego.
- ważniejsze zasady do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
  - przy drogach powiatowych (o ile jest to możliwe także przy gminnych) przechodzących przez tereny zabudowane należy wykonać jedno lub obustronne chodniki, w miarę możliwości oddzielone pasem zieleni,
  - na obszarach wiejskich należy przyjąć ograniczenie projektowanej nowej zabudowy (zwłaszcza mieszkaniowej) wzdłuż głównych dróg tranzytowych, które z zasady powinny omijać tereny zurbanizowane i przeznaczone do urbanizacji,
  - elementy obsługi ruchu drogowego (stacji: paliw, warsztaty, motele, parkingi itp.) należy lokalizować poza obszarem zabudowanym na odcinkach prostych dróg z zabezpieczeniem normatywnych warunków widoczności poziomej i pionowej w obszarze podłączenia do drogi głównej.

Zasady rozwoju infrastruktury kolejowej

Linia nr 319 Strzelin – Kondratowice – Łagiewniki na odcinku zawieszonym (km od 33,564 do 43,650), pomimo znaczącego stopnia dewastacji, jest przeznaczona do ruchu komercyjnego, należy traktować ją jako linię czynną. Docelowa linia ta może służyć do sezonowych przejazdów kolejowych o charakterze turystycznym wzdłuż Wzgórz Niemczańsko-Strzelińskich.

Przewiduje się uruchomienie linii kolejowej Strzelin-Górka Sopocka w celu odciążenia układu drogowego i uruchomienie wywozu kruszywa. Ze względu na lawinowy przyrost ilości samochodów i ogromny wzrost potoków weekendowych ruchów samochodowych, wskazane jest rozważenie reaktywowania turystycznej linii kolejowej nr 320, np. w związku z budową przywodnego ośrodka sportu i rekreacji w rejonie wsi Maleszów i Kowalskie.

W odniesieniu do linii kolejowej nr 319, traktowanej jako linia czynna, należy stosować przepisy szczególne prawa budowlanego, ustawy o ochronie i kształtowania środowiska przyrodniczego wraz z przepisami wykonawczymi oraz przepisów dotyczących zagospodarowania terenów położonych przy liniach kolejowych. Ze względu na potencjalne uciążliwości w zakresie hałasu, wstrząsów i wibracji, pylenia, zagrożenia pożarowego lub możliwości skażenia w przypadku rozszczelnienia taboru, wzdłuż linii kolejowej możliwe jest powstawanie warunków do ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, po sporządzeniu oceny oddziaływania na środowisko. Inwestycje lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie czynnej linii kolejowej wymagają uzyskania opinii Dyrekcji Okręgu Infrastruktury Kolejowej.

Dla w/w terenów kolejowych dopuszcza się zmianę użytkowanie na inne cele komunikacyjne.

Zasady rozwoju infrastruktury rowerowej

Istotnym elementem układu komunikacyjnego gminy jest rozbudowa systemu tras pieszo- rowerowych. Obok przenoszenia codziennego, lokalnego ruchu mieszkańców gminy będzie miał on istotne znaczenie dla obsługi ruchu turystycznego. W studium zakłada się:

- rozwój systemu tras pieszo - rowerowych z wykorzystaniem dróg gminnych o niskim natężeniu ruchu i odpowiedniej, utwardzonej nawierzchni na terenach otwartych gminy, przy odpowiednim ich oznakowaniu,
- prowadzenie odcinków tras pieszo - rowerowych na terenach zabudowanych poszczególnych miejscowości jako urządzonych i oznakowanych ścieżek, wyposażonych w oddzielną jezdnię z odpowiednią nawierzchnią i bezkolizyjne skrzyżowania z drogami lub ulicami.
- przystosowanie i podłączenie do układu tras pieszo- rowerowych dawnego toru linii kolejowej od Kondratowic do projektowanego zbiornika retencyjnego „Maleszów".

13.2.5.2. Infrastruktura techniczna

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

zaopatrzenie w wodę:

- W miarę rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usług, zakłada się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej z przyłączami. Planowana sieć wodociągowa włączona będzie w istniejący układ sieci z dostosowaniem jej przebiegu do istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego oraz istniejącej i planowanej zabudowy,
- tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, przedstawiono na rysunku studium – kierunki występują w czterech miejscach we wsi Białobrzezie,
- na terenie gminy Kondratowice istnieje gęsta sieć rowów melioracyjnych, z których można wykorzystywać wodę do celów gospodarczych i rolniczych,
- w przypadku zmiany sposobu użytkowania gruntów odwadnianych przez sieć rowów melioracyjnych (zmiana sposobu użytkowania z rolniczego na budowlaną) następuje zmiana warunków pracy tych rowów (znaczny spływ wód w krótkim czasie). W związku z tym należy opracować koncepcję przebudowy urządzeń melioracyjnych w celu spełnienia nowych warunków hydrologicznych,
- właściciel nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych nie może grodzić w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywać lub uniemożliwiać przechodzenia przez ten obszar oraz jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem tych wód,
- we wsiach Maleszów i Kowalskie oraz Janowiczki przewidziana jest w studium budowa zbiorników retencyjno- przeciwpowodzionych, które będą równocześnie pełnić funkcję sportowo-rekreacyjną i wypoczynkową.

odprowadzanie ścieków:

- w miejscowościach nie objętych siecią kanalizacyjną mieszkańcy odprowadzają ścieki bytowo-gospodarcze z domów do wybieralnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników, okresowo opróżnianych.

zaopatrzenie w gaz:

- Dolnośląski Okręgowy Zakład Gazowniczy nie przewiduje w najbliższym czasie zasilania mieszańców gminy Kondratowice z sieci gazowej,
- istniejący gazociąg w/c DN 100 relacji Niemcza- Strzelin nie może być wykorzystywany do zasilania mieszkańców gminy Kondratowice, ponieważ jego zdolności przesyłowe są zbyt małe,

elektroenergetyka:

- rozbudowa istniejących linii średniego napięcia, budowa nowych stacji transformatorowych oraz modernizacja istniejącej sieci elektroenergetycznej w poszczególnych wsiach będzie wynikała z potrzeb energetycznych nowych odbiorców,
- dla pokrycia zaopatrzenia w energię wraz z rozwojem nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej niezbędne jest postawienie w ich sąsiedztwie stacji transformatorowej,
- w miarę potrzeb należy modernizować (wymiana słupów i kabli) istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
- nowoprojektowana sieć rozdzielcza niskiego napięcia na terenach przeznaczonych na rozwój zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub produkcyjno-usługowej winna być kablowana.
- tereny, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW- farmy wiatrowe wraz ze strefami ochronnymi od w/w urządzeń.
- tereny, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi nie wykraczającymi poza granice terenu, przeznaczone pod budowę elektrownii fotowoltaicznych, plazowych oraz instalacji biogazowni, dla których obowiązywać będą właściwe przepisy szczególne.
- *w granicach obszaru objętego zmianą Studium w obrębie Podgaj występuje obszar, na którym rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, wraz ze strefą ochronną (niewykraczającą poza granice przedmiotowego obszaru) związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.*[13]

telekomunikacja:

- rozwój sieci telekomunikacyjnej jest uzależniony od rozbudowy planowanych obszarów mieszkaniowych, usługowych i form aktywności gospodarczej,
- na terenach istniejącej zabudowy sieć będzie uzupełniana w miarę potrzeb.

13.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

13.3.1. Polityka ochrony środowiska

Spośród lokalnych wartości zasobów środowiska przyrodniczego gminy Kondratowice największe znaczenie mają:

- gleby,
- wody,
- krajobraz,
- lasy i zadrzewienia.

Wszystkie te elementy zostały szczegółowo omówione w dziale „Uwarunkowania przyrodnicze". Warto podkreślić ich ogromne znaczenie dla rozwoju gminy.

Szczególnie ważna jest na obszarze gminy gospodarka wodna. Prawidłowe gospodarowanie wodą istotna jest zarówno z uwagi na zagrożenie powodziowe, jak i w celu podniesienia atrakcyjności terenów przeznaczonych

[13] W brzmieniu ustalonym przez uchwałę Nr LXV/396/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. Rady Gminy Kondratowice

pod zabudowę mieszkaniową i terenów pod budowę obiektów związanych z turystyką i rekreacją przywodną. Gospodarka wodna powinna być ponadto tak ukierunkowana, aby przywrócić rzekom pierwszą klasę czystości.
Działania polepszające jakość wód to przede wszystkim zredukowane i ostatecznie całkowita eliminacja zanieczyszczeń wód, uzyskane między innymi przez skanalizowanie sanitarne i ogólnospławne miejscowości usytuowanych nad rzekami i ciekami wodnymi, a także zadrzewianie brzegów oraz zalesianie nieużytków przybrzeżnych rzek i stawów we współdziałaniu z zainteresowanymi instytucjami hydrotechnicznymi, ekologicznymi i leśnymi. Ponadto działania powinny wspierać małą retencję wód na drobnych ciekach z uwzględnieniem technologii proekologicznych.
W celu ograniczenia napływu do wód stojących nadmiaru substancji użyźniających należy opracować system ochrony tych wód. Należy również zwrócić uwagę na wody opadowe z dróg, placów postojowych, manewrowych i parkingów, aby nie były one odprowadzane do pobliskich cieków lub kanalizacji bez ich oczyszczania w stosownych separatorach.
Równolegle z wodami, bardzo ważną rolę dla środowiska przyrodniczego odgrywa zieleń. Lasy i zadrzewienia są nieodłącznym elementem zbiorników wodnych. Zwiększają atrakcyjność terenu i mają wpływ na klimat, ponadto są siedliskiem wielu roślin i zwierząt. Zwiększanie terenów leśnych ma bardzo ważne znaczenie w ochronie przeciwpowodziowej ze względu na akumulowanie dużej ilości wody przez drzewostany w pierwszej tzw. fali uderzeniowej.
Ze względu na ochronę powietrza proponuje się w gminie przechodzenie na ogrzewanie alternatywnymi źródłami energii cieplnej.
Znaczną część powierzchni gminy zajmują użytki rolne o wyższych klasach bonitacyjnych, są one bogactwem naturalnym, podlegającym ochronie. Niezmiernie ważne jest znalezienie kompromisu pomiędzy potrzebami społeczno-ekonomicznymi mieszkańców gminy a wymogami ochrony środowiska przyrodniczego.
Przy kształtowaniu przestrzeni na terenie gminy Kondratowice należy uwzględnić następujące zasady dotyczące ochrony przyrody:

- ochrona wszystkich dotychczasowych gatunków roślin i zwierząt występujących na terenie gminy,
- objęcie ochroną wyznaczonych drzew, proponowanych jako pomniki przyrody,
- ochrona ekosystemów wodno-łąkowo-leśnych, tworzenie powiązań ekologicznych dolin rzecznych z uwzględnieniem wymagań w zakresie ochrony przeciwpowodziowej,
- zwiększenie retencji dla rolnictwa i zapewnienie ochrony przeciwpowodziowej poprzez budowę zbiorników małej retencji,
- porządkowanie gospodarki ściekowej poprzez budowę systemu kanalizacji ściekowej z oczyszczalniami ścieków,
- ograniczenie nadmiernego rozwoju budownictwa, tras komunikacyjnych i infrastrukturalnych,
- ograniczenie rozpraszania zabudowy dla zachowania i ochrony ekosystemów łąkowo-rolno-leśnych poprzez preferowanie zabudowy odtworzeniowej i uzupełniającej w istniejących jednostkach osadniczych oraz poprzez modernizację i adaptację siedlisk istniejących,
- ograniczenie obudowy ciągów komunikacyjnych, powodującej powstawanie barier ekologicznych i niszczenie walorów widokowych,
- kształtowanie krajobrazu terenów osadniczych poprzez:
    - preferowanie nowej zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji i otaczającego krajobrazu,
    - utrzymanie historycznej i regionalnej skali struktury jednostek osadniczych,
- ograniczanie przekształceń naturalnych łąk i pastwisk w grunty orne,
- rekultywację gruntów zdegradowanych i nieużytków w kierunku leśnym,
- objęcie ochroną przyrodniczą wartościowych okazów drzew.

Obszarem środowiska przyrodniczego objętym ochroną jest obszar Natura 2000 „Wzgórza Niemczańskie”. Występują tu także liczne pomniki przyrody.

13.3.2. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Najważniejsze kierunki przemian w rolnictwie to:

- stworzenie mechanizmów umożliwiających powstawanie dużych, silnych gospodarstw indywidualnych,
- działania w kierunku podniesienia kwalifikacji i aktywności zawodowej ludności wiejskiej,
- działania w kierunku tworzenia miejsc pracy na wsi poza rolnictwem,
- propagowanie działalności agroturystycznej,

- wprowadzanie rolnictwa ekologicznego i innych niekonwencjonalnych kierunków produkcji rolniczej,
- zwiększenie lesistości gminy poprzez wprowadzenie systemów zadrzewień śródpolnych, wprowadzanie pasów zieleni wzdłuż cieków, zalesianie terenów łąk i pastwisk o bonitacji gleb nie nadającej się do produkcji rolnej oraz nieużytków i wyrobisk z wyłączeniem Obszaru Natura 2000 Wzgórza Niemczańskie.

W studium postuluje się ochronę zadrzewień alejowych wzdłuż dróg, zadrzewień śródpolnych oraz wzdłuż otwartych powierzchni wodnych i cieków zgodnie z przepisami szczególnymi. Zakłada się również zachowanie, ochronę i bieżącą konserwację istniejących parków, zieleńców i skwerów, a także wprowadzanie nowej zieleni izolacyjnej w obszarach istniejącej i planowanej zabudowy przemysłowo – składowej.

13.3.3. Warunki aerosanitarne

Przewiduje się ograniczenie emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, powstających głównie w związku z ogrzewaniem węglem. Zakłada się modernizację zakładów w celu dostosowania ich do obowiązujących przepisów i norm. Postuluje się wprowadzanie odnawialnych źródeł energii (energia z biomasy, energia słońca) lub mało uciążliwych czynników grzewczych- gaz, olej niskosiarkowy, energia elektryczna. W przypadku ogrzewania opartego na paliwach stałych, postuluje się stosowanie urządzeń o niskiej emisji substancji szkodliwych oraz paliw stałych o niskiej zawartości siarki.

13.3.4. Gospodarka wodna

Zakłada się poprawę jakości zasobów wód gruntowych i powierzchniowych w obszarze gminy poprzez:

- budowę systemu kanalizacji sanitarnej,
- ochronę istniejących terenów bagiennych i podmokłych położonych w sąsiedztwie cieków wodnych stanowiących naturalne pasy ochronne i oczyszczające wody powierzchniowe.

Ponadto, ustanawia się zakaz zasypywania, osuszania i zanieczyszczania naturalnych zbiorników wodnych. Istniejące w gminie cieki wodne i rzeki należy chronić przed ich przebudową i regulacją. Tereny podsiąkające i zalewowe w sąsiedztwie cieków wodnych oraz rzek należy pozostawić jako tereny zalewowe bez prawa zabudowy. Zakazuje się wprowadzania inwestycji mogących zaburzyć stosunki wodne, a przy planowaniu i realizacji przedsięwzięcia powinny być stosowane rozwiązania, które ograniczą zmianę stosunków wodnych do rozmiarów niezbędnych ze względu na specyfikę przedsięwzięcia.
Należy prowadzić racjonalną gospodarkę wodną pozwalającą na ograniczenie zużycia wody. Zakłada się działania zapobiegające ponad normatywnym poborom wód.
Zakazuje się wprowadzania ścieków (bytowych, komunalnych, przemysłowych) do cieków wodnych oraz rowów. Wprowadza się obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych w granicach działki przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej lub innego odbiornika. Przede wszystkim działania zapobiegawcze zanieczyszczeniu wód powinny polegać na egzekwowaniu przestrzegania przepisów sanitarnych przez inwestorów i zakłady przemysłowe.

Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych kanalizacją gminną. Do czasu jej powstania dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym ich wywozem na zlewnię do najbliższej oczyszczalni bez konieczności obowiązkowego podłączania do już zrealizowanej sieci kanalizacyjnej.

13.3.5. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy znajduje się zamknięte wysypisko odpadów na terenie wsi Podgaj w trakcie rekultywacji. Nie planuje się otworzenia nowego wysypiska śmieci. Odpady będą wywożone poza granice gminy Kondratowice.
Gospodarka odpadami na terenie gminy polega na zorganizowanej zbiórce w odpowiednich pojemnikach i kontenerach odpadów domowych i gospodarczych z terenów zabudowy wiejskiej, wyodrębnianiu surowców wtórnych, zorganizowanym transporcie, segregacji oraz składowaniu odpadów z zagęszczaniem zgodnie z przepisami szczególnymi.

13.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obszary i obiekty środowiska kulturowego, objęte ochroną prawną, zostały wymienione i omówione w rozdziale uwarunkowań kulturowych.
Stan techniczny obiektów zabytkowych jest niezadowalający. Celowym kierunkiem działania powinno być włączenie zabytków w sferę zainteresowań krajoznawczych, a także wykorzystanie ich jako obiektów pełniących funkcje usług turystycznych i kulturalnych.
Zgodnie z obowiązującymi przepisami bezwzględną ochroną należy objąć:

- zabytki architektury i budownictwa w postaci obiektów uznanych za szczególnie cenne wartości dziedzictwa kulturowego,
- zabytkowe założenia parkowe,
- zabytkowe założenia ruralistyczne,
- krajobraz kulturowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,
- krajobraz kulturowy w formie ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej,
- stanowiska archeologiczne.

Na terenie gminy znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, które podlegają szczególnej ochronie konserwatorskiej. Wszelkie prace wykonane na tych obiektach winny być wykonywane zgodnie z przepisami szczególnymi.
Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie określonej w przepisach szczególnych. Zakres ochrony konserwatorskiej dla tych obiektów wymaga zachowania:

- bryły obiektu,
- kształtu i materiału pokrycia dachu oraz elewacji,
- podziałów w elewacji,
- stolarki okiennej i drzwiowej,
- wystroju architektonicznego.

Ponadto na terenie gminy występują zabytkowe układy zieleni i cmentarze, które obejmuje się ochroną konserwatorską, są to:

- założenia zieleni komponowanej: parki, ogrody, skwery ukształtowane przez człowieka,
- cmentarze powstałe przed 1945 r.,
- szpalery, aleje, pojedyncze drzewa pomnikowe.

Na w/w terenach obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,
- obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
- obszar winien pozostać założeniem zielonym, należy lokalizować tu funkcję rekreacyjną,
- obowiązuje zakaz podziału nieruchomości i wznoszenia nowych zabudowań,
- zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
- umieszczane reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem jest zabronione,
- zakaz zabudowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
- należy eliminować obiekty i ich elementy, które zniekształcają założenia historyczne, m.in. komórki, garaże, a także usuwać inne szpecące i dysharmonizujące obiekty, w tym reklamy, obiekty tymczasowe, błędne nasadzenia zieleni.

Ochronie podlegają również zabytkowe obiekty małej architektury takiej jak: krzyże pokutne, rzeźby, kapliczki, w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków.

13.4.1. Ochrona konserwatorska

Na terenie gminy Kondratowice wszystkie wsie wymagają ochrony konserwatorskiej, a szczegółowy przebieg stref w poszczególnych wsiach będzie określany, z uwagi na skalę opracowania, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Poniżej zawarto szczegółowe ustalenia dla poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej do podtrzymania w opracowywanych mpzp.

Dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej postuluje się zachowanie zasadniczych elementów rozplanowania układu przestrzennego oraz dodatkowo:

- postuluje się oddzielenie od nowoprojektowanej zabudowy obszarów historycznych układów ruralistycznych w zakresie funkcji o takim samym charakterze zabudowy,
- przebiegu historycznych ulic i dróg zastodolnych, układów zieleni, zbiorników wodnych, historycznego układu zabudowy;
- zachowanie odrębności zabytkowych założeń zabudowy w strukturze przestrzennej wsi jako jej elementów założeń pałacowo-parkowych, układów ruralistycznych, zespołów zieleni, zieleni przydrożnej, typów posadzek – nawierzchni, krzyży i kaplic przydrożnych, ogrodzeń;
- przywrócenia funkcji publicznych wewnętrznych placów wraz z towarzyszącą zielenią – zachowania cech zabudowy poszczególnych elementów struktury przestrzennej zespołów zabudowy, w tym zwłaszcza nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy, kształtu formy, wystroju budynków, okien i dachów z materiałów tradycyjnych;
- zachowania i przywrócenia do jak najlepszego stanu obiektów zabytkowych – wszelkie roboty budowlane lub prace konserwatorskie należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi;
- utrzymanie funkcji obiektów zabytkowych – mieszkaniowej, mieszkalnictwa zbiorowego, usługowej, z preferencją dla rekreacji i turystyki, kultury i edukacji, centrów konferencyjnych i zjazdów, siedzib ośrodków pracy twórczej oraz handlu i gastronomii;
- zachowania w nowych realizacjach historycznych zasad zabudowy pod względem gabarytów, wysokości proporcji, podziałów bryły, geometrii dachów, wystroju architektonicznego oraz stosowania tradycyjnych materiałów.

Należy dążyć do okresowej weryfikacji rejestrów i wykazów zabytków. Ze względu na wysokie walory kulturowe konieczne jest opracowanie odrębnego dokumentu studialnego przez specjalistów z zakresu ochrony konserwatorskiej.

Nowopowstające zespoły urbanistyczne należy harmonijnie komponować z otaczającym krajobrazem, a jeśli znajdować się będą w sąsiedztwie stref ochrony konserwatorskiej, nie powinny kolidować z historycznym układem zabudowy. Kształtowanie zabudowy i jej otoczenia dla stref ochrony konserwatorskiej, podlega następującym ustaleniom:

- należy zapewnić ochronę ciągów i osi widokowych poprzez odpowiednie kształtowanie zabudowy, kadrowanie widoków poprzez zabudowę, ukształtowanie linii i płaszczyzny zieleni oraz alei,
- należy dostosować skalę zabudowy do otoczenia, uwzględniając ukształtowanie wnętrz urbanistycznych i otwarć kierunkowych,
- należy dostosować nowoprojektowaną zabudowę do historycznych układów w zakresie sytuacji, bryły, skali, podziałów architektonicznych, materiałów budowlanych, a także nawiązaniem formami współczesnymi do lokalnej architektury; należy harmonijnie połączyć elementy zabudowy współczesnej z historyczną,
- dla zabudowy zagrodowej preferuje się zwarty układ, lokalizację wzdłuż dróg niższych klas z możliwością powiązań z polami,
- należy wprowadzić w nowopowstających zespołach urbanistycznych przestrzenie ogólnodostępne, zieleń urządzoną wysoką i niską oraz ścieżki dla pieszych,
- zabudowania zagrodowe należy projektować jako zagrody wielobudynkowe zgodnie z historyczną zasadą kształtowania tych obiektów,
- należy ograniczać obudowę ciągów komunikacyjnych, powodującą powstawanie barier ekologicznych oraz zakłócanie ciągów widokowych,
- należy unikać sytuowania obiektów budowlanych w sposób powodujący dysharmonię z otoczeniem i harmonizować już istniejące tego typu obiekty.

Na terenie Gminy Kondratowice określa się następujące strefy ochrony konserwatorskiej, do podtrzymania w realizowanych mpzp:

- **strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej,** w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - należy zachować historyczny układ przestrzenny: rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych i kompozycje zieleni oraz poszczególne elementy tego układu:

zabudowę (z wyłączeniem obiektów kolidujących) i zieleń, nawierzchnie ulic, placów i chodników, cieki i zbiorniki wodne, instalacje wodne i inne historyczne obiekty techniczne.
- należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego.
- poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy utrzymywać we właściwym stanie technicznym. Obiekty zniszczone lub zaniedbane należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu.
- należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu. W niektórych przypadkach zaleca się zaznaczenie śladów nie istniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej.
- należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.
- obiekty dysharmonizujące należy usunąć lub pozostawić do śmierci technicznej. Dopuszcza się przekształcenie ich, zgodnie z zaleceniami podanymi dla nowej zabudowy. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne. Obiekty tymczasowe należy likwidować.
- obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych (np. związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji), lokalizacji masztów, dużych urządzeń technicznych, kolidujących z krajobrazem kulturowym.
- należy podtrzymać funkcje historyczne utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować.
- w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.
- określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobów kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w szczególności technologii budowania, systemów budowania, stosowania gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia tynków naturalnych i dachówki ceramicznej, dopuszcza się sztuczny łupek.
- zabrania się stosowania okładzin na elewacji z pcv, ocieplania z zewnątrz budynków konstrukcji drewnianej, szachulcowej, przysłupowej itp.
- zabrania się prowadzania przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku.
- zaleca się przystosowanie nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących.
- zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
- umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej nie agresywnej formie.

- **strefę „B" ochrony konserwatorskiej**, tożsamą ze strefą ochrony historycznych układów ruralistycznych, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - zaleca się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek.
  - zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.
  - obiekty dysharmonizujące należy usunąć lub pozostawić do śmierci technicznej. Dopuszcza się przekształcenie ich, zgodnie z zaleceniami podanymi dla nowej zabudowy. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne. Obiekty tymczasowe należy likwidować.
  - obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych (np. związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji), lokalizacji masztów, dużych urządzeń technicznych, kolidujących z krajobrazem kulturowym.

- zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy bryły i zastosowanych naturalnych materiałów, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.
- określa się konieczność stosowania tradycyjnych technik i materiałów przy remontach obiektów zabytkowych, zachowania jednolitej bryły, formy i elewacji budynków.
- określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobów kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w szczególności technologii budowania, systemów budowania, stosowania gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia tynków naturalnych i dachówki ceramicznej, dopuszcza się sztuczny łupek.
- zabrania się stosowania okładzin na elewacji z pcv, ocieplania z zewnątrz budynków konstrukcji drewnianej, szachulcowej, przysłupowej itp.
- zaleca się przystosowanie nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących.
- zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
- obszary objęte strefą podlegają rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej, utrzymania zasadniczej substancji zabytkowej.
- nowa zabudowa wprowadzona w obszar strefy winna współgrać z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów i linii zabudowy.

13.4.2. Ochrona archeologiczna

- Na obszarze objętym studium wprowadza się **strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych** równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, przeznaczonym do ujęcia w ewidencji. Na terenie objętym niniejszym studium, z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także na terenie wsi o metryce średniowiecznej) obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na w/w obszarze, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

- W obrębie znajdujących się na terenie opracowania niniejszego studium **stanowisk archeologicznych** oraz w zasięgu ich oddziaływania zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają badań archeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

- Na obszarze objętym studium wprowadza się **strefę „W" ścisłej ochrony konserwatorskiej**, w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem studium chronionych stanowisk archeologicznych o zachowanej formie krajobrazowej tj. grodziska w Prusach- Rakowicach i Zarzycy, a także dla zespołów kościelnych. Na w/w terenie określa się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu. Zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologiczno – architektonicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Kondratowice:

Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja	Kultura	Chronologia
Białobrzezie					
86-27	202	1	Cmentarzysko	Łużycka	Ep. Brązu III-IV
86-27	203	2	Cmentarzysko	Unietycka	Ep. Brązu I
86-27	204	3	Cmentarzysko	KCSZ Grupa Marszowicka	Neolit
86-27	205	4	Cmentarzysko	Przeworska	Nieokreślona
86-27	206	5	Ślad osadnictwa	Przeworska	Nieokreślona
86-27	207	6	Ślad osadnictwa		Neolit
86-27	208	7	Ślad osadnictwa		Neolit

86-27	209	8	Ślad osadnictwa		Neolit
86-27	210	9	Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Osada		Wczesne Średniowiecze X-XIII
86-27	211	10	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Osada	Przeworska	OWR Faza B2-C3
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze VIII-IX
86-27	212	11	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Osada	Przeworska	OWR
			Ślad osadnictwa	Celtycka	Nieokreślona
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa	KCWR?	Neolit
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
86-27	213	12	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Późny
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
86-27	214	13	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Punkt osadniczy	Łużycka	Nieokreślona
			Cmentarzysko		Nieokreślona
			Osada		Późne Średniowiecze
			Osada		Pradzieje
86-27	215	14	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR?
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Neolit
86-27	216	15	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Późny
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Późny
86-27	217	16	Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
86-27	218	17	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Osada	Łużycka	Ep. Brązu - Halsztat
			Osada		Późne Średniowiecze
86-27	219	18	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
86-27	220	19	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Osada	Przeworska	OWR
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
86-27	221	20	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Późny
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
86-27	222	21	Osada		Pradzieje
			Osada	Przeworska	OWR Późny

86-27	223	22	Osada		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
86-27	224	23	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Osada	KPL? KAK	Neolit
86-27	225	24	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR
86-27	226	25	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
86-27	227	26	Osada	Przeworska	OWR
			Osada	Łużycka	Halsztat
			Osada	KPL?	Neolit
86-27	228	27	Cmentarzysko	Łużycka	Nieokreślona
Błotnica					
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIII-XV
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
88-27	83	1	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Późny
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Osada	KPL	Neolit Środkowy
			Osada	KCWR	Neolit Wczesny
88-27	84	2	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze
88-27	85	3	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze XI-XIII
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Późny
			Ślad osadnictwa	KCWR	Neolit Wczesny
88-27	86	4	Ślad osadnictwa		Neolit
88-27	87	5	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
88-27	88	6	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Późny
			Ślad osadnictwa	KCWR	Neolit Wczesny
88-27	89	7	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	KCWR	Neolit Wczesny
88-27	90	8	Ślad osadnictwa		Neolit
88-27	91	9	Ślad osadnictwa	KCWR	Neolit Wczesny
88-27	92	10	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa	KPL	Neolit Środkowy
88-27	93	11	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Osada	KPL	Neolit Wczesny
88-27	94	12	Ślad osadnictwa	KCWR	Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	95	13	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-

					XV
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Późny
			Ślad osadnictwa	Lendzielska?	Neolit Środkowy
			Osada?	KPL	Neolit Środkowy
			Ślad osadnictwa	KCWR	Neolit Wczesny
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	96	14	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XI-XIII
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	97	15	Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa	KPL	Neolit Środkowy
88-27	98	16	Ślad osadnictwa		Neolit
88-27	99	17	Ślad osadnictwa		Neolit
88-27	100	18	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XI-XIII
88-27	101	1	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Osada	KPL	Neolit Środkowy
88-27	102	2	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	103	3	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Późny
			Ślad osadnictwa	KCWR	Neolit Wczesny
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XI-XIII
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
88-27	104	4	Osada	Przeworska	OWR Późny
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Osada	KAK	Neolit Środkowy
			Osada	KPL	Neolit Środkowy
			Osada	KCWR	Neolit Wczesny
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	105	5	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
88-27	106	6	Osada	KCWR	Neolit
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	107	7	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	108	8	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Neolit
Brochocinek					
86-28	53	1	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	Ep. Brązu III-IV

			Osada	Łużycka	Halsztat?
			Ślad osadnictwa		Średniowiecze
86-28	54	2	Osada	Przeworska	OWR I PNE
			Osada	Przeworska	OWR
86-28	55	3	Osada		Późne Średniowiecze - ON XV-XVI
86-28	56	4	Grób szkieletowy?		Późne Średniowiecze
86-28	57	5	Cmentarzysko	Unietycka?	Ep. Brązu I?
86-28	58	6	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Średniowiecze
86-28	59	7	Osada	Przeworska	OWR
			Osada		Wczesne Średniowiecze
Czerwieniec					
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	79	11	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Osada		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	80	12	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	81	13	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	82	14	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Osada		Wczesne Średniowiecze Fazy Młodsze
88-28	99	1	Osada	Łużycka	Ep. Brązu
			Punkt osadniczy	KPL	Neolit
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
88-28	100	2	Osada	Lendzielska	Neolit
			Nieokreślona		Pradzieje
88-28	101	3	Osada		Późne Średniowiecze XIV
			Osada		Neolit
			Nieokreślona		Pradzieje
88-28	102	4	Osada		Późne Średniowiecze XIV
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Osada		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-28	103	5	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze
			Punkt osadniczy	Unietycka	Ep. Brązu Wczesna
			Punkt osadniczy	KPL	Neolit
88-28	104	6	Osada		Późne Średniowiecze/ON
88-28	105	7	Osada		Późne Średniowiecze
88-28	106	8	Nieokreślona		Pradzieje
			Osada		Późne Średniowiecze
			Nieokreślona		Pradzieje
88-28	107	9	Osada?		ON XVI-XVIII
			Punkt osadniczy		Wczesne Średniowiecze

					Fazy Młodsze
88-28	108	10	Osada	Przeworska	OWL Faza
			Osada	KPL	Neolit
88-28	110	15	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
Gołostowice					
87-28	19	1	Ślad osadnictwa		Neolit
			Nieokreślona		P
			Punkt osadniczy		Wczesne Średniowiecze
87-28	20	2	Osada	Przeworska	OWR-OWL Faza C-D
			Osada	Przeworska	Laten Faza A
			Osada	Łużycka	Halsztat?
			Punkt osadniczy		Neolit
87-28	21	3	Grób		ON
			Skarb		ON 1618-48
			Nieokreślona		Pradzieje
			Punkt osadniczy		Późne Średniowiecze-ON
87-28	22	4	Osada	Przeworska	Laten Faza A
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Punkt osadniczy		Neolit
			Nieokreślona		Pradzieje
			Punkt osadniczy		Wczesne Średniowiecze
87-28	23	5	Osada	Przeworska	OWR Późny
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Punkt osadniczy	KPL	Neolit
88-28	30	6	Ślad osadnictwa		Neolit
			Punkt osadniczy	Wczesnego Średniowiecza	Faza młodsza
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Osada	Przeworska	OWL Faza D
87-28	24	7	Osada		Wczesne Średniowiecze
					Fazy Młodsze
			Osada		Średniowiecze-ON
			Nieokreślona		Pradzieje
			Osada	Łużycka	HD - okr. Lateński
88-28	31	14-sie	Osada	Przeworska	O.P. - lateński faza B/C
			Osada	Przeworska	faza D
			Ślad osadnictwa	Średniowiecze	XIV-XV
87-28	25	9	Ślad osadnictwa	KCSZ	Neolit Schyłkowy
87-28	26	10	Ślad osadnictwa		Neolit? - Ep. Brązu I
87-28	27	11	Ślad osadnictwa		Neolit
87-28	28	12	Ślad osadnictwa	KAK?	Neolit
87-28	29	14	Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Neolit
87-28	30	16	Nieokreślona		Pradzieje
			Punkt osadniczy		Wczesne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Grodzisko		Późne Średniowiecze
87-28	31	17	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Osada	Przeworska	OWL Faza D
			Osada	Przeworska	Laten Późny
			Osada	Łużycka	Halsztat D
			Punkt osadniczy		Późne Średniowiecze
87-28	33	20	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze
			Osada	Przeworska	Laten Faza A

			Punkt osadniczy	Łużycka	Nieokreślona
			Nieokreślona		Pradzieje
87-28	35	22	Punkt osadniczy		Późne Średniowiecze
			Osada?	Przeworska	OWR Późny
			Osada	Łużycka	Ep. Brązu
87-28	36	23	Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Nieokreślona		Pradzieje
87-28	37	24	Osada	Przeworska	OWR-OWL Faza C-D
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Osada	KPL	Neolit
			Nieokreślona		Pradzieje
			Punkt osadniczy		Późne Średniowiecze-ON
87-28	38	25	Punkt osadniczy		Wczesne Średniowiecze
			Osada	Przeworska	Laten Faza A
			Osada	Łużycka	Ep. Brązu
			Nieokreślona		Pradzieje
			Punkt osadniczy		Późne Średniowiecze
87-28	39	26	Punkt osadniczy	Przeworska	OWL Faza D
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa	Lendzielska?	Neolit
87-28	40	29	Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Nieokreślona		Pradzieje
			Punkt osadniczy		Wczesne średniowiecze
87-28	41	30	Osada	Przeworska	Laten Późny
			Osada?	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Nieokreślona		Pradzieje
88-28	67	11	Osada		Wczesne Średniowiecze Fazy Młodsze
			Punkt osadniczy	Przeworska	OWR Późny
			Punkt osadniczy	KPL	Neolit
			Osada	KCWR	Neolit
88-28	68	12	Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Osada	KPL	Neolit
88-28	69	13	Osada	Przeworska	OWR Faza B2-C1
88-28	70	15	Osada		Pradzieje
			Osada		Wczesne Średniowiecze X-XI
			Punkt osadniczy		Późne Średniowiecze XIV
87-28	73	32	Osada	Przeworska	Laten
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Nieokreślona		Pradzieje
87-28	74	33	Osada		Późne Średniowiecze XIII-XIV
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze
			Punkt osadniczy	Przeworska	OWL Faza D
			Osada?	KPL	Neolit
88-28	92	27	Osada?		Późne Średniowiecze
			Punkt osadniczy	Przeworska	OWR
88-28	93	28	Osada		ON XVI-XVII
			Osada		Wczesne Średniowiecze XII-XIII
Górka Sobocka					
87-28	4	1	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Cmentarzysko	Łużycka	Ep. Brązu V

87-28	5	2	Cmentarzysko	Łużycka	Ep. Brązu V
			Cmentarzysko	Unietycka	Ep. Brązu I
			Cmentarzysko	Unietycka? Przedłużycka	Ep. Brązu I-II
			Cmentarzysko	Łużycka	Ep. Brązu V/Halsztat C
87-28	6	3	Punkt osadniczy		Wczesne Średniowiecze
			Punkt osadniczy		Fazy Starsze Średniowiecze
87-28	7	4	Cmentarzysko szkieletowe		Wczesne średniowiecze
87-28	8	5	Ślad osadnictwa		Neolit
87-28	9	6	Punkt osadniczy	Przeworska	Laten II-I PNE
			Punkt osadniczy		Późne Średniowiecze
			Punkt osadniczy		Wczesne Średniowiecze
87-28	10	7	Punkt osadniczy	Przeworska	Nieokreślona
			Punkt osadniczy	Łużycka	Ep. Brązu IV/Halsztat C
			Punkt osadniczy	KPL	Neolit
87-28	54	8	Nieokreślona		Pradzieje
			Osada?	Unietycka	Ep. Brązu I
			Nieokreślona		Pradzieje
			Punkt osadniczy		ON
87-28	55	9	Osada	Przeworska	OWL Faza D
			Osada	Przeworska	Laten Faza A
			Osada	Łużycka	Halsztat
Grzegorzów					
86-28	64	1	Cmentarzysko szkieletowe	KCSZ	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		ON
86-28	65	2	Cmentarzysko		Nieokreślona
86-28	66	3	Cmentarzysko szkieletowe	Unietycka I-III Faza	Ep. Brązu I
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
86-28	67	4	Osada	Przeworska	Nieokreślona
			Osada		Późne Średniowiecze
86-28	68	5	Grób szkieletowy		Nieokreślona
86-28	69	6	Ślad osadnictwa		Neolit
86-28	70	7	Ślad osadnictwa		Neolit
86-28	71	8	Ślad osadnictwa		Neolit
86-28	72	9	Cmentarzysko		Ep. Brązu
86-28	77	10	Osada	Łużycka	Ep. Brązu - Halsztat
Janowiczki					
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
88-27	11	1	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	Ep. Brązu IV-V
			Ślad osadnictwa		Neolit
88-27	12	3	Osada	Przeworska	Laten Późny
			Osada	Łużycka	Ep. Brązu - Halsztat
			Grodzisko		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	13	5	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Osada		Wczesne Średniowiecze XI-XIII
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Późny

			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Osada	Łużycka	Ep. Brązu IV
			Ślad osadnictwa	KPL	Neolit Schyłkowy
			Nieokreślona		Pradzieje
			Osada?		Późne Średniowiecze
88-28	41	4	Punkt osadniczy		Wczesne Średniowiecze
			Osada?		Neolit
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Nieokreślona		Pradzieje
88-28	98	6	Punkt osadniczy		Wczesne Średniowiecze
			Punkt osadniczy	KPL	Neolit
			Cmentarzysko	Łużycka	Ep. Brązu V
87-27	179	2	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Faza C
			Osada		Średniowiecze
			Osada		Pradzieje
Karczyn					
			Osada	Łużycka	Halsztat
86-28	60	4	Osada		Wczesne Średniowiecze
			Osada?		Średniowiecze
			Osada	Łużycka	Halsztat
86-28	61	5	Osada		Wczesne Średniowiecze
			Osada		Ep. Brązu - Halsztat
			Ślad osadnictwa	Unietycka?	Ep. Brązu
86-28	62	6	Osada	Łużycka	Ep. Brązu
			Osada		Wczesne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Ep. Kamienia
86-28	63	7	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Średniowiecze
86-27	246	1	Cmentarzysko		OWR
86-27	247	2	Kościół		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
86-27	248	3	Osada		Pradzieje
			Osada	Przeworska	OWR Wczesny
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Osada	KPL	Neolit
			Osada		Pradzieje
86-27	249	4	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Wczesny
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Halsztat
86-27	250	5	Osada		Późne Średniowiecze
			Cmentarzysko		Późne Średniowiecze
86-27	251	6	Cmentarzysko	Przeworska	OWR Faza B1
86-27	252	7	Cmentarzysko	Łużycka	Halsztat
86-27	253	8	Skarb	Unietycka	Ep. Brązu I
86-27	254	9	Cmentarzysko	Unietycka	Ep. Brązu I
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Cmentarzysko	Przeworska	Nieokreślona
86-27	255	10	Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
86-27	256	11	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Osada?	Przeworska	OWR

86-27	257	12	Ślad osadnictwa		Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Neolit?
86-27	258	13	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR
86-27	259	14	Osada		Wczesne Średniowiecze
			Osada		Wczesne Średniowiecze
86-27	260	15	Osada	Przeworska	OWR
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Ep. Kamienia?
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
86-27	261	16	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Późny
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
86-27	262	17	Osada	Przeworska	OWR
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
86-27	263	18	Osada	Przeworska	OWR Późny
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Osada		Pradzieje
86-27	264	19	Osada	Przeworska	OWR
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Osada		Neolit
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
86-27	265	20	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Neolit?
			Ślad osadnictwa		Nieokreślona
86-27	266	21	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
86-27	267	22	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Osada	Przeworska	OWR Późny
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa	KPL?	Neolit
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
86-27	268	23	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
86-27	269	24	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
86-27	270	25	Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
86-27	271	26	Ślad osadnictwa		Pradzieje
86-27	272	27	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
86-27	273	28	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
86-27	274	29	Osada	Przeworska	OWR Późny
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
86-27	275	30	Osada	Przeworska	OWR
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
86-27	276	31	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
86-27	277	32	Osada		Późne Średniowiecze
86-27	278	33	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze

			Osada		Halsztat
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
86-27	279	34	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Nieokreślona
86-27	280	35	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Osada		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
86-27	281	36	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		OWR Późny
86-27	282	37	Ślad osadnictwa		Pradzieje
86-27	283	38	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Ep. Kamienia
86-27	284	39	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
Komorowice					
			Punkt osadniczy	Przeworska	Nieokreślona
88-28	36	1	Ślad osadnictwa	Łużycka	Ep. Brązu III
			Ślad osadnictwa		Neolit
88-28	27	2	Ślad osadnictwa		Neolit
			Nieokreślona		Pradzieje
88-28	74	3	Punkt osadniczy	Łużycka	Nieokreślona
			Osada	KPL	Neolit
			Osada	KCWR	Neolit Wczesny
			Osada		Pradzieje
88-28	75	4	Osada		Późne Średniowiecze
			Osada	KPL	Neolit
			Osada		Późne Średniowiecze
88-28	76	5	Osada	Przeworska	Laten Późny
			Osada	Łużycka	Ep. Brązu
			Osada	KPL	Neolit
88-28	78	7	Punkt osadniczy		Wczesne Średniowiecze
			Osada	Łużycka	Ep. Brązu?
Kondratowice					
87-28	1	1	Cmentarzysko		Nieokreślona
			Osada	Przeworska	OWR
87-28	2	4	Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Skarb	Przedłużycka	Ep. Brązu II
			Osada	Przeworska	Faza A
87-28	49	10	Osada		Faza B2
			Osada		Faza D
			Osada?	Średniowiecze/Przeworska	Średniowiecze XIII
			Ślad osadnictwa	Ceramiki wstęgowej rytej	Wczesny Neolit
87-28	50	11	Osada	Łużycka	IV-V okr. EB
			Osada	Przeworska	Okres rzymski
			Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze VII-X
87-27	132	2	Osada	Przeworska	OWR
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Cmentarzysko		Neolit?
87-27	133	3	Cmentarzysko	Przeworska	Laten Późny - OWR
87-27	134	4	Ślad osadnictwa		Neolit
87-27	135	5	Ślad osadnictwa		Neolit

			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	136	6	Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Osada?		Neolit
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	137	7	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Osada	Przeworska	OWR Faza B
87-27	138	8	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze VII-X
			Osada	Przeworska	OWR Faza C
			Osada?		Wczesne Średniowiecze VII-XIII
87-27	139	9	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Faza C
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Neolit?
Kowalskie					
88-27	63	1	Grób szkieletowy	Przeworska	OWR Późny
			Ślad osadnictwa		Neolit
88-27	64	2	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Neolit
88-27	65	3	Osada	Łużycka	Ep. Brązu IV-V
88-27	66	4	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze XI-XIII
88-27	67	5	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Neolit Środkowy
			Osada		Neolit Środkowy
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	68	6	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	69	7	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Osada	KPL	Neolit Środkowy
			Ślad osadnictwa	KCWR	Neolit Wczesny
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	70	8	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	71	9	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze XI-XIII
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	72	10	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
88-27	73	11	Ślad osadnictwa		Neolit
88-27	74	12	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-

					XV
			Osada		Wczesne Średniowiecze XI-XIII
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Osada	KCWR	Neolit
88-27	75	13	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	76	14	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
88-27	77	15	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
88-27	78	16	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Późny
			Ślad osadnictwa		Neolit
Księginice Wielkie					
88-27	1	13	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
88-27	2	20	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		OWR Późny
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
88-27	3	87	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	4	88	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
88-27	5	89	Ślad osadnictwa		Neolit
88-27	6	90	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
87-27	50	1	Skarb	Unietycka	Nieokreślona
87-27	51	2	Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
87-27	52	3	Nieokreślona		Pradzieje
			Cmentarzysko	Łużycka?	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
87-27	53	4	Nieokreślona	Łużycka	Halsztat
			Osada		Neolit Schyłkowy
			Osada	KCWK	Neolit Środkowy
			Osada	KCWR	Neolit Wczesny
87-27	54	5	Cmentarzysko?		Wczesne Średniowiecze X-XI
			Cmentarzysko	Unietycka?	Ep. Brązu I
87-27	55	6	Ślad osadnictwa		Neolit?
87-27	56	7	Nieokreślona		Pradzieje
			Cmentarzysko	Łużycka	Ep. Brązu V
			Ślad osadnictwa		Neolit
87-27	57	8	Ślad osadnictwa		Ep. Kamienia
87-27	58	9	Ślad osadnictwa	KCW?	Neolit

			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Osada		Wczesne Średniowiecze
87-27	59	10	Osada	Przeworska	OWR Faza B-C
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
87-27	60	11	Ślad osadnictwa		Nieokreślona
			Nieokreślona		Pradzieje
			Osada		Średniowiecze X-XIX
87-27	61	12	Osada	Przeworska	OWR Faza C?
			Osada	Przeworska	Laten Późny
			Osada	Łużycka	Ep. Brązu IV-V
			Ślad osadnictwa		Neolit
87-27	62	14	Ślad osadnictwa		Neolit
87-27	63	15	Ślad osadnictwa		Neolit?
87-27	64	17	Ślad osadnictwa		Neolit
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	65	18	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Osada	Przeworska	OWR Faza B-C
			Osada	KPL	Neolit
			Nieokreślona		Pradzieje
			Osada		Późne Średniowiecze
87-27	66	19	Osada	Przeworska	OWR Faza C
			Osada	Łużycka	Ep. Brązu
			Osada		Neolit
87-27	67	22	Punkt osadniczy	Łużycka	Halsztat
87-27	68	23	Ślad osadnictwa		Nieokreślona
87-27	69	24	Ślad osadnictwa		Neolit
87-27	70	25	Cmentarzysko		Nieokreślona
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	71	26	Osada	Przeworska	OWR Faza B
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
87-27	72	27	Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
87-27	73	28	Cmentarzysko	Łużycka	Nieokreślona
87-27	74	29	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Faza C
			Osada	Lendzielska	Neolit Środkowy
87-27	75	30	Ślad osadnictwa		Ep. Kamienia
			Nieokreślona		Pradzieje
			Osada?		Późne Średniowiecze
87-27	76	31	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Faza C
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	77	32	Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Osada	KCWR	Neolit Wczesny
87-27	78	33	Nieokreślona		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Nieokreślona		Pradzieje
			Osada		Późne Średniowiecze
87-27	79	34	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Faza C
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	80	35	Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Osada		Neolit

			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	81	36	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Osada	Przeworska	OWR Faza C
			Osada		Nieokreślona
			Osada		Neolit
87-27	82	37	Nieokreślona		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Neolit Schyłkowy
87-27	83	38	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze VII-X
87-27	84	39	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
87-27	85	40	Nieokreślona		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Nieokreślona		Pradzieje
			Osada		Późne Średniowiecze
87-27	86	41	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Faza C
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Halsztat
			Osada		Neolit Schyłkowy
87-27	87	42	Nieokreślona		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
87-27	88	43	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII?
87-27	89	44	Osada		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa	KAK?	Neolit Schyłkowy
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	90	45	Osada		Późne Średniowiecze XIII-XIV
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	91	46	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Faza C
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa	KPL?	Neolit Środkowy
87-27	92	47	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Osada		Późne Średniowiecze
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	93	48	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Osada	KCWK	Neolit Środkowy
			Osada		Późne Średniowiecze
87-27	94	49	Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Neolit?
87-27	95	50	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Osada	Przeworska	OWR Faza C
			Osada	KPL	Neolit Środkowy
87-27	96	51	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Osada	Przeworska	OWR Faza C
87-27	97	52	Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze

			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Nieokreślona		Pradzieje
			Osada		Późne Średniowiecze
87-27	98	53	Osada		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Osada	Przeworska	OWR Faza C
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
87-27	99	54	Osada	Przeworska	OWR
87-27	100	55	Nieokreślona		Pradzieje
			Osada		Neolit?
87-27	101	56	Nieokreślona		Pradzieje
			Osada	Przeworska	OWR Faza C
87-27	102	57	Osada	Przeworska	OWR Faza C2-D
87-27	103	58	Osada	Przeworska	OWR Faza C2
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
87-27	104	59	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Osada	Łużycka	Halsztat
			Osada		Neolit Schyłkowy
			Osada	KCWK	Neolit Środkowy
			Osada	KCWR	Neolit Wczesny
87-27	105	60	Nieokreślona		Pradzieje
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Neolit
87-27	106	61	Nieokreślona		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Faza C2
87-27	107	62	Nieokreślona		Pradzieje
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Osada	KPL	Neolit Środkowy
			Osada	KCWR	Neolit Wczesny
87-27	108	63	Nieokreślona		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Faza C
			Osada		Neolit
87-27	109	64	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Osada?		Późne Średniowiecze XIV
87-27	110	65	Nieokreślona		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Faza C
			Ślad osadnictwa	Łużycka?	Nieokreślona
			Osada	KPL	Neolit Środkowy
			Osada	KCWR	Neolit Wczesny
87-27	111	66	Nieokreślona		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Osada		Neolit
87-27	112	67	Nieokreślona		Pradzieje
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
87-27	113	68	Nieokreślona		Pradzieje
			Osada	Lendzielska	Neolit Środkowy
87-27	114	69	Nieokreślona		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Faza C
			Ślad osadnictwa		Neolit
87-27	115	70	Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Osada	KPL?	Neolit Środkowy

87-27	116	71	Nieokreślona		Pradzieje
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	117	72	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Osada	KCWK	Neolit Środkowy
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	118	73	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Osada	Przeworska	OWR Faza C
			Ślad osadnictwa	Przeworska	Laten Późny?
			Osada	Lendzielska	Neolit
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	119	74	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Faza C
			Osada	Łużycka	Ep. Brązu V
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	120	75	Osada		Wczesne Średniowiecze X-XIV
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Faza C
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa	KPL?	Neolit Środkowy
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	121	76	Osada		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Osada	Łużycka	Ep. Brązu V - Halsztat
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	122	77	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Faza C
			Ślad osadnictwa	Łużycka?	Nieokreślona
87-27	123	78	Nieokreślona		Pradzieje
			Osada	KPL	Neolit Środkowy
87-27	124	79	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
87-27	125	80	Osada?		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
87-27	126	81	Nieokreślona		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Halsztat
87-27	127	82	Nieokreślona		Pradzieje
			Osada	Przeworska	Laten Późny OWR
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Neolit
87-27	128	83	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Osada	Przeworska	OWR
87-27	129	84	Nieokreślona		Pradzieje
			Osada	Przeworska	OWR Faza C
87-27	130	85	Nieokreślona		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Faza C
			Ślad osadnictwa		Neolit

			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	131	86	Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Neolit?
Lipowa					
			Nieokreślona		Pradzieje
88-28	32	1	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Osada	Przeworska	OWR
			Osada	Łużycka	Ep. Brązu
88-28	33	2	Osada	Przeworska	OWR
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
88-28	34	3	Osada		Wczesne Średniowiecze Fazy Młodsze
			Punkt osadniczy	Łużycka	Nieokreślona
			Osada	Przeworska	OWR
88-28	35	7	Ślad osadnictwa	Łużycka	Ep. Brązu
88-28	71	4	Nieokreślona		Pradzieje
			Osada	Przeworska	OWR Wczesny
88-28	72	5	Osada	Przeworska	OWR
			Nieokreślona		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze
88-28	73	6	Osada	Przeworska	OWR
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Punkt osadniczy	KPL	Neolit
			Nieokreślona		Pradzieje
88-28	88	8	Osada		Późne Średniowiecze
			Osada	Przeworska	OWR
			Punkt osadniczy		Neolit
88-28	89	9	Nieokreślona		
			Osada		
88-28	90	10	Osada		
			Punkt osadniczy		
88-28	91	11	Osada		
Maleszów					
88-27	7	12	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	8	13	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Neolit
88-27	9	14	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	KPL	Neolit
88-27	10	15	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	168	1	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Osada	KAK?	Neolit
			Osada		Późne Średniowiecze
87-27	169	2	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Osada	Łużycka	Nieokreślona

			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	170	3	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Faza C
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
87-27	171	4	Nieokreślona		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	172	5	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Faza C
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	173	6	Osada		Wczesne Średniowiecze XIII
			Osada	Łużycka	Ep. Brązu III
87-27	174	7	Ślad osadnictwa		Pradzieje
87-27	175	8	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Faza C
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
87-27	176	9	Osada	Przeworska	OWR Faza C
87-27	177	10	Osada		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	178	11	Osada	Przeworska	OWR Faza B-C
			Osada	Łużycka	Ep. Brązu V
Podgaj					
			Osada		Neolit
			Osada	Łużycka	Halsztat
86-28	73	12	Osada	Przeworska	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze
86-28	74	13	Osada	Przeworska	Nieokreślona
86-28	75	15	Ślad osadnictwa	Łużycka	Ep. Brązu III
86-28	76	17	Ślad osadnictwa		Ep. Kamienia
			Ślad osadnictwa		Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
86-27	299	1	Osada	Przeworska	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa	Celtycka	Laten
			Osada	Przeworska	Laten
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Ep. Brązu V - Halsztat
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Cmentarzysko	Przeworska	OWR Wczesny
86-27	300	2	Cmentarzysko	Celtycka	Laten
			Cmentarzysko	Pomorska	Laten
			Cmentarzysko	Łużycka	Ep. Brązu IV - Halsztat
			Cmentarzysko	Przedłużycka	Ep. Brązu II
			Cmentarzysko ciałopalne		Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
86-27	301	3	Osada	Przeworska	Laten - OWR
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Cmentarzysko	KCSZ Grupa Marszowicka	Neolit
86-27	302	4	Osada		Wczesne Średniowiecze X-XIII

			Osada	Przeworska	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa	Przeworska	Laten
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
86-27	303	5	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Osada	Przeworska	OWR Wczesny
			Osada	Łużycka	Ep. Brązu IV
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
86-27	304	6	Osada	Przeworska	OWR Wczesny
			Osada	Łużycka	Halsztat
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
86-27	305	7	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Halsztat
			Ślad osadnictwa		Neolit
86-27	306	8	Ślad osadnictwa		Neolit
86-27	307	9	Ślad osadnictwa		Ep. Kamienia
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Osada		Wczesne Średniowiecze
86-27	308	10	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Przeworska	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Osada		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
86-27	309	11	Osada		Pradzieje
			Osada	Przeworska	OWR
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Osada	KPL	Neolit
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
86-27	310	14	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze
86-27	311	15	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
86-27	312	16	Cmentarzysko	Łużycka	Halsztat
86-27	313	2	Cmentarzysko	Łużycka	Ep. Brązu V - Halsztat
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
86-27	314	18	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Ślad osadnictwa		Laten?
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
86-27	315	19	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-

					XIII
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Osada	Przeworska	OWR Późny
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Osada		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
86-27	316	20	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa	KCWR	Neolit
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
86-27	317	21	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa	KCWR?	Neolit
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
86-27	318	22	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
86-27	319	23	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
86-27	320	24	Osada	Łużycka	Nieokreślona
86-27	321	25	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
86-27	322	26	Osada	Przeworska	OWR Wczesny
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
86-27	323	27	Cmentarzysko?	Łużycka	Ep. Brązu IV
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
86-27	324	28	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
86-27	325	29	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
86-27	326	30	Ślad osadnictwa		Pradzieje
86-27	327	31	Ślad osadnictwa		Pradzieje
86-27	328	32	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Osada		Późne Średniowiecze
			Osada		Pradzieje
86-27	329	33	Osada	Przeworska	OWR
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Osada		Neolit
86-27	331	34	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
86-27	333	35	Osada		Ha C-D
Prusy					
87-28	3	4	Osada		Późne Średniowiecze
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
87-28	51	31	Nieokreślona		Pradzieje

			Osada	Przeworska	OWR Późny?
			Osada	Łużycka	Halsztat
			Osada	Łużycka	Ep. Brązu II-III
			Osada	KPL	Neolit
			Nieokreślona		Pradzieje
			Osada		ON XV-XVII
87-28	52	32	Osada	Przeworska	Nieokreślona
			Osada?	Łużycka	Nieokreślona
			Punkt osadniczy		Neolit
			Nieokreślona		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
87-28	53	33	Punkt osadniczy		Wczesne Średniowiecze
			Osada	Przeworska	OWL Faza D
			Punkt osadniczy	Łużycka	Nieokreślona
			Punkt osadniczy		Neolit
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	140	1	Osada		OWR Faza B
			Osada		Ep. Brązu V
			Osada		Neolit
87-27	142	5	Ślad osadnictwa		Neolit?
87-27	143	6	Ślad osadnictwa		Neolit
			Osada		Późne Średniowiecze
87-27	144	7	Cmentarzysko?	Łużycka	Ep. Brązu
			Ślad osadnictwa		Neolit
87-27	145	8	Ślad osadnictwa		Neolit
87-27	146	9	Osada		Wczesne Średniowiecze
87-27	147	10	Ślad osadnictwa		Neolit
87-27	148	11	Cmentarzysko	Łużycka	Ep. Brązu III
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	149	12	Osada	Łużycka	Ep. Brązu IV - Halsztat
			Osada	Unietycka	Ep. Brązu I
			Ślad osadnictwa	KAK	Neolit Schyłkowy
87-27	150	13	Grodzisko		Późne Średniowiecze
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	151	14	Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa	KCWR?	Neolit Środkowy
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	152	15	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	153	16	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Faza C
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
87-27	154	17	Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	155	18	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Osada	Łużycka	Halsztat
			Osada	KPL	Neolit Środkowy
			Nieokreślona		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze XIII
87-27	156	19	Ślad osadnictwa	Przeworska	Laten Późny
			Ślad osadnictwa	Łużycka?	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Neolit Schyłkowy?
			Osada	KPL	Neolit Środkowy

			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	157	20	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Faza C
			Ślad osadnictwa		Neolit Schyłkowy
87-27	158	21	Osada		Pradzieje
87-27	159	22	Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	160	23	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Osada		Neolit Schyłkowy?
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	161	24	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	162	25	Osada?		Późne Średniowiecze
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Osada		Neolit
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	163	26	Osada		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Osada		Neolit
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	164	27	Ślad osadnictwa	Przeworska?	Laten Późny
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Osada		Neolit
			Nieokreślona		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Późne Średnioweze XIII-XIV
87-27	165	28	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Faza C
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Osada	KPL	Neolit Środkowy
			Osada	KCWR	Neolit Wczesny
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	166	29	Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	167	30	Osada		Wczesne Średniowiecze X-XIII
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Faza C
			Ślad osadnictwa		Neolit
Prusy - Maleszów					
			Nieokreślona		Pradzieje
87-27	141	3	Osada	Łużycka	Nieokreślona
Stachów					
88-28	42	1	Ślad osadnictwa	Łużycka	Ep. Brązu
			Osada		ON XVI-XIX
88-28	94	2	Osada		Wczesne Średniowiecze Fazy Młodsze
			Osada	Łużycka	Ep. Brązu
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
88-28	95	3	Punkt osadniczy?	Przeworska	Nieokreślona
			Osada	KPL	Neolit
88-28	96	4	Nieokreślona		Pradzieje
			Punkt osadniczy		Późne Średniowiecze

			Osada	KPL	Neolit
			Osada	Lendzielska	Neolit
			Osada		Późne Średniowiecze
88-28	97	5	Osada	Łużycka	Ep. Brązu V/Halsztat C
			Osada?	Przedłużycka	Ep. Brązu I?
			Osada	KPL	Neolit
			Osada	Łużycka	Ep. Brązu
88-28	111	6	Osada	Łużycka	Halsztat
			Osada	Przeworska	OWR Faza C
88-28	112	7	Ślad osadnictwa	Łużycka	Ep. Brązu - Halsztat
			Osada		Późne Średniowiecze
Strachów					
88-27	14	1	Ślad osadnictwa		Neolit
88-27	15	2	Droga		Późne Średniowiecze XIII-XIV
			Osada	KPL	Neolit Środkowy
			Osada	KCWR	Neolit Wczesny
88-27	16	3	Ślad osadnictwa	KPL?	Neolit Środkowy
88-27	17	4	Osada		Wczesne Średniowiecze XI-XII
			Osada	Przeworska	OWR Późny
88-27	18	5	Osada		Późne Średniowiecze XIII-XIV
			Osada?		Wczesne Średniowiecze XI-XII
			Osada	KPL	Neolit Środkowy
88-27	19	6	Osada	KPL	Neolit Środkowy
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
88-27	20	7	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Późny
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
88-27	21	8	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa	KPL	Neolit Środkowy
88-27	22	9	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
88-27	23	10	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
88-27	24	11	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Osada		Neolit Schyłkowy
			Osada	KPL	Neolit Środkowy
			Osada	KCWR	Neolit Wczesny
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
88-27	25	12	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze XI-XIII
			Osada	KPL	Neolit Środkowy
88-27	26	13	Osada		Późne Średniowiecze XIV-

					XV
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
88-27	27	14	Osada		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Osada	Lendzielska	Neolit Środkowy
88-27	28	15	Osada		Późne Średniowiecze XIII-XIV
			Ślad osadnictwa	KCWR	Neolit Wczesny
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
88-27	29	16	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Późny
			Osada	KPL	Neolit Środkowy
88-27	30	17	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	31	18	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	32	19	Ślad osadnictwa	KPL	Neolit Środkowy
88-27	33	20	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa	KCWR	Neolit Wczesny
88-27	34	21	Gorące źródło		Późne Średniowiecze
88-27	35	22	Grodzisko stożkowate		Późne Średniowiecze
Zarzyca					
			Osada		Wczesne Średniowiecze IX-XIII
88-27	109	1	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze Fazy Młodsze
			Osada	KPL	Neolit
			Osada		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	110	2	Osada		Wczesne Średniowiecze IX-XIII
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Osada	Lendzielska, KPL	Neolit Środkowy
88-27	111	2	Osada	Przeworska	OWR Późny
88-27	112	3	Osada		Neolit
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze XI-XIII
88-27	113	4	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Osada	KCWR, Lend.	Neolit
88-27	114	5	Osada		Neolit
88-27	115	6	Osada	Lendzielska	Neolit Środkowy
88-27	116	7	Grodzisko stożkowate		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	117	8	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR
88-27	118	9	Osada		Późne Średniowiecze XIV-XV

			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Neolit
88-27	119	10	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Neolit
88-27	120	11	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Neolit
88-27	121	12	Osada		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Neolit
88-27	122	13	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Neolit
88-27	123	14	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa	Lendzielska	Neolit Środkowy
			Ślad osadnictwa		Neolit Środkowy
88-27	124	17	Osada	Lendzielska	
			Osada	Pucharów lejkowatych	
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze
88-28	224	15	Osada	Pucharów lejkowatych	Neolit
			Ślad osadnictwa	Wczesnego Średniowiecza	Faza Młodsza
Żelowice					
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze XI-XIII
88-27	36	1	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Neolit
88-27	37	2	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	38	3	Ślad osadnictwa	Łużycka?	Ep. Brązu
			Osada	KPL	Neolit Środkowy
88-27	39	4	Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze XI-XIII
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
88-27	40	6	Osada	Przeworska	OWR Późny
			Osada	Łużycka	Ep. Brązu V - Halsztat
			Ślad osadnictwa	KPL	Neolit Środkowy
			Ślad osadnictwa	KCWR	Neolit Wczesny
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze XI-XIII
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
88-27	41	7	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR późny
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Ep. Brązu IV-V
			Ślad osadnictwa		Neolit
88-27	42	8	Ślad osadnictwa		Neolit
88-27	43	9	Osada	Łużycka	Ep. Brązu IV-V
			Osada		Neolit
88-27	44	10	Ślad osadnictwa		Neolit
88-27	45	12	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze
88-27	46	13	Studnia		Późne Średniowiecze
88-27	47	14	Studnia?		Późne Średniowiecze
88-27	48	15	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV

			Ślad osadnictwa		Pradzieje
88-27	49	16	Osada	Łużycka	Ep. Brązu IV-V
			Osada		Neolit
88-27	50	17	Ślad osadnictwa	KCWR	Neolit Wczesny
88-27	51	18	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Neolit
88-27	52	19	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze XI-XIII
			Osada	KPL	Neolit Środkowy
88-27	53	20	Osada		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	54	21	Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	55	22	Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze XI-XIII
			Ślad osadnictwa		Neolit
88-27	56	23	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	57	24	Ślad osadnictwa	KCWR, KPL	Neolit Wczesny i Środkowy
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	58	25	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Osada	KPL	Neolit Środkowy
			Osada	KCWR	Neolit Wczesny
88-27	59	26	Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze XI-XIII
88-27	60	27	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Późny
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Nieokreślona
			Ślad osadnictwa		Neolit
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
			Ślad osadnictwa		Wczesne Średniowiecze X-XI
88-27	61	28	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR Późny
			Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa	Łużycka	Ep. Brązu IV-V
			Ślad osadnictwa	KPL	Neolit Środkowy
			Ślad osadnictwa		Późne Średniowiecze XIV-XV
88-27	62	29	Ślad osadnictwa		Pradzieje
			Ślad osadnictwa		Neolit

13.4.3. Obiekty zabytkowe

Ochroną konserwatorską objęte zostały obszary, zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Podlegają one rygorom ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wojewódzka i gminna ewidencja zabytków architektury i budownictwa obejmuje różne obiekty nieruchome powstałe przed 1945 rokiem, w których późniejsza działalność nie zatarła cech świadczących o ich historycznym rodowodzie, stanowiące charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadające znaczące w skali lokalnej walory artystyczno-architektoniczne.

Do ewidencji zabytków- oprócz obszarów układów ruralistycznych poszczególnych wsi włączane są historyczne obszary, pojedyncze budynki lub ich zespoły, urządzenia techniki, trwale posadowione w danym miejscu, budowle odznaczające się bryłą oraz detalem architektonicznym charakterystycznym dla pewnego stylu lub lokalnego środowiska kulturowego, pełniące istotną rolę w historycznym układzie przestrzennym miejscowości (wyznaczają linię zabudowy, stanowią zamknięcie wnętrza urbanistycznego lub znaczący akcent architektoniczny, organizują przestrzennie narożnik itp.), i należące do najstarszych obiektów na danym terenie.

Dla obiektów budowlanych ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
- należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
- zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu "siding",
- elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,

Spis obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w tym obiekty ujęte w rejestrze zabytków:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Nr	Rodzaj obiektu	Rejestr zabytków	Data rejestru
1.	**Białobrzezie**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Białobrzezie	Cmentarz wiejski	w zach. części wsi		cmentarz		
3.	Białobrzezie	Zespół pałacowy:			zespół pałacowy		
a.	Białobrzezie	Pałac (ruina)			pałac	368/620/W	1989-05-23
b.	Białobrzezie	Zespół budynków gospodarczych:	przy pałacu		zespół		
c.	Białobrzezie	Park pałacowy			park/ogród	368/620/W	1989-05-23
d.	Białobrzezie	Cmentarz (zlikwidowany)			cmentarz		
1.	**Błotnica**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Błotnica	Dom mieszkalny		2	budynek mieszkalny		
3.	Błotnica	Dom mieszkalny		3/4	budynek mieszkalny		
4.	Błotnica	Dom mieszkalny		7	budynek mieszkalny		
1.	**Brochocinek**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Brochocinek	Zespół budynków gospodarczych:			zespół		
a.	Brochocinek	Obora	koło nr 2		budynek gospodarczy		
b.	Brochocinek	Spichlerz	koło nr 2		budynek gospodarczy		
1.	**Czerwieniec**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Czerwieniec	Zespół folwarczny:			zespół folwarczny		
a.	Czerwieniec	Dom mieszkalny		19/20	budynek mieszkalny		

b.	Czerwieniec	Dom mieszkalno-gospodarczy		21	budynek mieszkalno-gospodarczy		
c.	Czerwieniec	Dom mieszkalny		22	budynek mieszkalny		
d.	Czerwieniec	Zespół budynków gospodarczych:			zespół		
e.	Czerwieniec	Mur z bramą			ogrodzenie		
1.	**Edwardów**	Zespół folwarczny:			zespół folwarczny		
a.	Edwardów	Układ przestrzenny zespołu			zespół		
b.	Edwardów	Stodoła			budynek gospodarczy		
c.	Edwardów	Obora			budynek gospodarczy		
d.	Edwardów	Budynek wielofunkcyjny			budynek gospodarczy		
1.	**Gołostowice**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Gołostowice	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		3	zespół		
a.	Gołostowice	Dom mieszkalny		3	budynek mieszkalny		
b.	Gołostowice	Stodoła		3	budynek gospodarczy		
c.	Gołostowice	Stajnia		3	budynek gospodarczy		
d.	Gołostowice	Obora		3	budynek gospodarczy		
3.	Gołostowice	Dom mieszkalny		18	budynek mieszkalny		
4.	Gołostowice	Dom mieszkalny		19	budynek mieszkalny		
5.	Gołostowice	Dom mieszkalno-gospodarczy		20	budynek mieszkalno-gospodarczy		
6.	Gołostowice	Dom mieszkalny		31	budynek mieszkalny		
7.	Gołostowice	Dom mieszkalny		32	budynek mieszkalny		
8.	Gołostowice	Dom mieszkalny		33	budynek mieszkalny		
1.	**Górka Sobócka**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Górka Sobócka	Zespół dworski:			zespół dworski		
a.	Górka Sobócka	Dwór		22/23	dwór		
b.	Górka Sobócka	Dom mieszkalno-gospodarczy		11	budynek mieszkalno-gospodarczy		
c.	Górka Sobócka	Dom mieszkalno-gospodarczy		16/17	budynek mieszkalno-gospodarczy		

d.	Górka Sobócka	Dom mieszkalno-gospodarczy		18/19	budynek mieszkalno-gospodarczy		
e.	Górka Sobócka	Dom mieszkalno-gospodarczy		20	budynek mieszkalno-gospodarczy		
f.	Górka Sobócka	Dom mieszkalno-gospodarczy		21	budynek mieszkalno-gospodarczy		
3.	Górka Sobócka	Dom mieszkalny		4/5	budynek mieszkalny		
4.	Górka Sobócka	Budynek świetlicy		10	publiczny		
5.	Górka Sobócka	Willa, ob. budynek biurowy w zespole kopalni granitu „Górka”		26	budynek mieszkalny		
6.	Górka Sobócka	Transformator	przy nr 26		transformator		
7.	Górka Sobócka	Dom mieszkalny		35	budynek mieszkalny		
8.	Górka Sobócka	Dom mieszkalny		38	budynek mieszkalny		
9.	Górka Sobócka	Osiedle robotnicze - zespół 17 domów mieszk. z Budynek gospodarczy		40-56	budynek mieszkalny		
10.	Górka Sobócka	Szkoła		57	szkoła		
11.	Górka Sobócka	Dom mieszkalny wielorodzinny		58	budynek mieszkalny		
a.	Górka Sobócka	Budynek gospodarczy		58	budynek gospodarczy		
12.	Górka Sobócka	Dom mieszkalny wielorodzinny		59	budynek mieszkalny		
a.	Górka Sobócka	Budynek gospodarczy		59	budynek gospodarczy		
13.	Górka Sobócka	Dom mieszkalny wielorodzinny		61	budynek mieszkalny		
14.	Górka Sobócka	Dom mieszkalny wielorodzinny		63	budynek mieszkalny		
1.	**Grzegorzów**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Grzegorzów	Zespół folwarczny:			zespół folwarczny		
a.	Grzegorzów	Dom mieszkalny, d. dwór?		29	budynek mieszkalny		
b.	Grzegorzów	Obora I	przy nr 29		budynek gospodarczy		
c.	Grzegorzów	Obora II	przy nr 29		budynek gospodarczy		
d.	Grzegorzów	Spichlerz	przy nr 29		budynek gospodarczy		
e.	Grzegorzów	Stodoła	przy nr 29		budynek gospodarczy		

3.	Grzegorzów	Dom mieszkalny		10	budynek mieszkalny		
4.	Grzegorzów	Dom mieszkalny		21	budynek mieszkalny		
5.	Grzegorzów	Dom mieszkalny		26	budynek mieszkalny		
6.	Grzegorzów	Dom mieszkalny		32	budynek mieszkalny		
1.	**Janowiczki**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Janowiczki	Dom mieszkalno-gospodarczy		5	budynek mieszkalno-gospodarczy		
3.	Janowiczki	Dom mieszkalno-gospodarczy		15	budynek mieszkalno-gospodarczy		
4.	Janowiczki	Dom mieszkalno-gospodarczy		16	budynek mieszkalno-gospodarczy		
1.	**Jezierzyce Małe**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Jezierzyce Małe	Zespół pałacowy:			zespół pałacowy		
a.	Jezierzyce Małe	Pałac		7	pałac	369/1630	1966-04-12
b.	Jezierzyce Małe	Oficyna pałacowa (ruina)		7	budynek mieszkalno-gospodarczy	369/1630	1966-04-12
c.	Jezierzyce Małe	Obora II		7	budynek gospodarczy	370/730/W	1997-08-11
d.	Jezierzyce Małe	Obora III, ob. cielętnik		7	budynek gospodarczy	370/730/W	1997-08-11
e.	Jezierzyce Małe	Stajnia - obora		7	budynek gospodarczy	370/730/W	1997-08-11
f.	Jezierzyce Małe	Stodoła		7	budynek gospodarczy		
g.	Jezierzyce Małe	Gorzelnia		5	przemysłowy	370/730/W	1997-08-11
h.	Jezierzyce Małe	Relikty ogrodzenia i bram			ogrodzenie	370/730/W	1997-08-11
i.	Jezierzyce Małe	Park pałacowy			park/ogród	370/730/W	1997-08-11
1.	**Karczyn**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Karczyn	Cmentarz parafialny	we wsch. części wsi		cmentarz		
a.	Karczyn	Kaplica cmentarna			kaplica		
3.	Karczyn	Cmentarz poewangelicki	w centrum wsi		cmentarz		
4.	Karczyn	Dom mieszkalny		12	budynek mieszkalny		
5.	Karczyn	Dom mieszkalny		17	budynek mieszkalny		

6.	Karczyn	Dom mieszkalny		20	budynek mieszkalny		
7.	Karczyn	Dom mieszkalny		22	budynek mieszkalny		
8.	Karczyn	Dom mieszkalny		32	budynek mieszkalny		
a.	Karczyn	Budynek gospodarczy		32	budynek gospodarczy		
9.	Karczyn	Dom mieszkalny		49	budynek mieszkalny		
10.	Karczyn	Dom mieszkalny		50	budynek mieszkalny		
11.	Karczyn	Dom mieszkalny		53	budynek mieszkalny		
1.	**Komorowice**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Komorowice	Zespół pałacowy:			zespół pałacowy		
a.	Komorowice	Pałac		16	pałac		
b.	Komorowice	Oficyna mieszkalno-gospodarcza		14	budynek mieszkalno-gospodarczy		
c.	Komorowice	Budynek gospodarczy I			budynek gospodarczy		
d.	Komorowice	Budynek gospodarczy II			budynek gospodarczy		
e.	Komorowice	Altana parkowa			inny		
f.	Komorowice	Park pałacowy			park/ogród		
3.	Komorowice	Młyn, ob. dom mieszkalny		4	młyn		
4.	Komorowice	Dom mieszkalny		5	budynek mieszkalny		
1.	**Kondratowice**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Kondratowice	Zespół pałacowy:	ul. Słowiańska	5	zespół pałacowy	84/A/02/1-16	2002-03-29
a.	Kondratowice	Pałac			pałac	52/A/01	2001-05-31
b.	Kondratowice	Rządcówka			rządcówka	84/A/02/1-16	2002-03-29
c.	Kondratowice	Obora			budynek gospodarczy	84/A/02/1-16	2002-03-29
d.	Kondratowice	Budynek warsztatów i wózkownia			przemysłowy	84/A/02/1-16	2002-03-29
e.	Kondratowice	Budynek gospodarczy, ob. mieszkalno-gospodarczy			budynek gospodarczy	84/A/02/1-16	2002-03-29
f.	Kondratowice	Spichlerz I			budynek gospodarczy	84/A/02/1-16	2002-03-29
g.	Kondratowice	Spichlerz II			budynek gospodarczy	84/A/02/1-16	2002-03-29
h.	Kondratowice	Stodoła			budynek gospodarczy	84/A/02/1-16	2002-03-29

i.	Kondratowice	Most na fosie	przy pałacu		most	84/A/02/1-16	2002-03-29
j.	Kondratowice	Fragmenty murów ogrodzeniowych			ogrodzenie	84/A/02/1-16	2002-03-29
k.	Kondratowice	Park pałacowy i ogrody gospodarcze			park/ogród	84/A/02/1-16	2002-03-29
3.	Kondratowice	Zespół PKP:			zespół		
a.	Kondratowice	Budynek stacji kolejowej		45	dworzec		
b.	Kondratowice	Budynek poczekalni			inny		
c.	Kondratowice	Dom mieszkalny		46	budynek mieszkalny		
d.	Kondratowice	Magazyn towarowy			magazyn		
4.	Kondratowice	Dom mieszkalny		3	budynek mieszkalny		
5.	Kondratowice	Dom mieszkalny		4	budynek mieszkalny		
6.	Kondratowice	Dom mieszkalny		10	budynek mieszkalny		
7.	Kondratowice	Dom mieszkalny		13	budynek mieszkalny		
8.	Kondratowice	Dom mieszkalny		48	budynek mieszkalny		
9.	Kondratowice	Dom mieszkalny		49	budynek mieszkalny		
10.	Kondratowice	Transformator	obok pałacu		transformator		
11.	Kondratowice	Zespół d. cukrowni, ob. Zakłady Zbożowe:	ul. Długa	20	zespół		
a.	Kondratowice	Magazyn I			magazyn		
b.	Kondratowice	Magazyn II			magazyn		
c.	Kondratowice	Magazyn III			magazyn		
d.	Kondratowice	Magazyn IV			magazyn		
e.	Kondratowice	Magazyn V			magazyn		
f.	Kondratowice	Magazyn VI			magazyn		
g.	Kondratowice	Magazyn VII			magazyn		
12.	Kondratowice	Zespół ZREMB:			zespół		
a.	Kondratowice	Hala produkcyjna			przemysłowy		
b.	Kondratowice	Warsztaty			budynek gospodarczy		
c.	Kondratowice	Budynek stróżówki			inny		
d.	Kondratowice	Budynek wagi			inny		
e.	Kondratowice	Brama wjazdowa z murem			ogrodzenie		
1.	**Kowalskie**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Kowalskie	Dom mieszkalno-gospodarczy		9	budynek mieszkalno-gospodarczy		
3.	Kowalskie	Dom mieszkalny		10	budynek mieszkalny		
4.	Kowalskie	Zespół folwarczny:			zespół folwarczny		

a.	Kowalskie	Dom mieszkalno-gospodarczy		19	budynek mieszkalno-gospodarczy		
b.	Kowalskie	Budynek gospodarczy (inwentarski)			budynek gospodarczy		
5.	Kowalskie	Transformator			transformator		
1.	**Księginice Wielkie**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Księginice Wielkie	Kościół par. św. Jana Chrzciciela			kościół	371/888	1961-06-30
a.	Księginice Wielkie	Cmentarz poewangelicki			cmentarz		
3.	Księginice Wielkie	Cmentarz wiejski	w pd. części wsi		cmentarz		
4.	Księginice Wielkie	Cmentarz wiejski	w zach. części wsi		cmentarz		
a.	Księginice Wielkie	Kaplica I			kaplica		
b.	Księginice Wielkie	Kaplica II			kaplica		
5.	Księginice Wielkie	Dom mieszkalny		5	budynek mieszkalny		
6.	Księginice Wielkie	Dom mieszkalny		23	budynek mieszkalny		
7.	Księginice Wielkie	Dom mieszkalny		24	budynek mieszkalny		
8.	Księginice Wielkie	Dom mieszkalny, d. zajazd		25	publiczny		
9.	Księginice Wielkie	Dom mieszkalny		26	budynek mieszkalny		
10.	Księginice Wielkie	Dom mieszkalny		29	budynek mieszkalny		
11.	Księginice Wielkie	Zespół budynków gospodarczych:		36	zespół		
a.	Księginice Wielkie	Stodoła			budynek gospodarczy		
b.	Księginice Wielkie	Chlewnia			budynek gospodarczy		
12.	Księginice Wielkie	Dom mieszkalny		40	budynek mieszkalny		
a.	Księginice Wielkie	Budynek gospodarczy		40	budynek gospodarczy		
13.	Księginice Wielkie	Obora	za bud. nr 82		budynek gospodarczy		
1.	**Lipowa**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Lipowa	Zespół dworski:			zespół dworski		
a.	Lipowa	Dwór		5	dwór	372/489/W	1981-03-28
b.	Lipowa	Obora			budynek gospodarczy		
c.	Lipowa	Mur z bramą			ogrodzenie		
d.	Lipowa	Park dworski			park/ogród		

1.	**Maleszów**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Maleszów	Dom mieszkalno-gospodarczy		13	budynek mieszkalno-gospodarczy		
3.	Maleszów	Dom mieszkalny		15/16	budynek mieszkalny		
4.	Maleszów	Transformator			transformator		
1.	**Podgaj**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Podgaj	Dom mieszkalny		2	budynek mieszkalny		
3.	Podgaj	Spichlerz	przy nr 12		budynek gospodarczy		
1.	**Prusy**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Prusy	Zespół kościelny:			zespół kościelny		
a.	Prusy	Kościół par. św. Wawrzyńca	ul. Słoneczna	1	kościół	373/503/W	1983-04-06
b.	Prusy	Mur przy kościele			ogrodzenie		
c.	Prusy	Cmentarz poewangelicki			cmentarz		
d.	Prusy	Dom mieszkalny, ob. plebania	ul. Słoneczna	1	budynek mieszkalny		
3.	Prusy	Cmentarz poewangelicki	na pd. od wsi		cmentarz		
4.	Prusy	Zespół dworski:			zespół dworski		
a.	Prusy	Dwór, ob. ruina	ul. Parkowa	9	dwór	374/223	1951-04-23
b.	Prusy	Most na fosie	przy pałacu		most		
c.	Prusy	Oficyna I	ul. Parkowa	8	budynek mieszkalno-gospodarczy		
d.	Prusy	Oficyna II	ul. Parkowa	7	budynek mieszkalno-gospodarczy		
e.	Prusy	Oficyna III	ul. Parkowa	7a	budynek mieszkalno-gospodarczy		
f.	Prusy	Oficyna IV	ul. Parkowa	7	budynek mieszkalno-gospodarczy		
g.	Prusy	Obora I	ul. Parkowa	7	budynek gospodarczy		
h.	Prusy	Obora II	ul. Parkowa	7	budynek gospodarczy		
i.	Prusy	Obora III	ul. Parkowa	6	budynek gospodarczy		
j.	Prusy	Wozownia	ul. Parkowa		budynek gospodarczy		
k.	Prusy	Stodoła	ul. Parkowa		budynek gospodarczy		
l.	Prusy	Park i ogród			park/ogród	375/191	1950-05-31
5.	Prusy	Dom mieszkalny	ul. Parkowa	3	budynek mieszkalny		

6.	Prusy	Spichlerz dworski	ul. Pocztowa	2	budynek gospodarczy	376/717/W	1995-11-23
7.	Prusy	Dom mieszkalny	ul. Pocztowa	11a	budynek mieszkalny		
8.	Prusy	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Pocztowa	13	budynek mieszkalno-gospodarczy		
9.	Prusy	Dom mieszkalny	ul. Pocztowa	22	budynek mieszkalny		
10.	Prusy	Dom mieszkalny	ul. Pocztowa	25	budynek mieszkalny		
11.	Prusy	Dom mieszkalny, ob. poczta	ul. Pocztowa	27	budynek mieszkalny		
12.	Prusy	Kuźnia (ruina)	ul. Pocztowa	88	inny	377/1634	1966-04-08
13.	Prusy	Dom mieszkalny	ul. Podgórska	5	budynek mieszkalny		
1.	**Rakowice**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Rakowice	Dwór, ob. ruina	przy nr 33		dwór		
1.	**Sadowice**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Sadowice	Zespół folwarczny:			zespół folwarczny		
a.	Sadowice	Dwór		7/8/9	dwór		
b.	Sadowice	Zadrzewienie na folwarku			park/ogród		
3.	Sadowice	Dom mieszkalny		3	budynek mieszkalny		
4.	Sadowice	Dom mieszkalny		4	budynek mieszkalny		
1.	**Skała**	Zespół folwarczny Skalice:	Skalice		zespół folwarczny		
a.	Skała	Układ przestrzenny zespołu			zespół		
b.	Skała	Dom mieszkalny			budynek mieszkalny		
c.	Skała	Oficyna mieszkalna			budynek mieszkalny		
d.	Skała	Oficyna mieszkalno-gospodarcza			budynek mieszkalno-gospodarczy		
e.	Skała	Obora			budynek gospodarczy		
f.	Skała	Transformator			transformator		
1.	**Stachów**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Stachów	Zespół pałacowy:			zespół pałacowy		
a.	Stachów	Pałac		13	pałac		
b.	Stachów	Oficyna pałacowa		15	budynek mieszkalny		
c.	Stachów	Obora			budynek gospodarczy		
d.	Stachów	Warsztat			budynek gospodarczy		

e.	Stachów	Park pałacowy			park/ogród		
3.	Stachów	Dom mieszkalny		8	budynek mieszkalny		
1.	**Strachów**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
1.	**Wójcin**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Wójcin	Zespół pałacowy:			zespół pałacowy		
a.	Wójcin	Spichlerz			budynek gospodarczy		
b.	Wójcin	Stodoła			budynek gospodarczy		
c.	Wójcin	Obora			budynek gospodarczy		
d.	Wójcin	Budynek bramny			inny		
e.	Wójcin	Park pałacowy			park/ogród		
2.	Wójcin	Dom mieszkalny		7	budynek mieszkalny		
1.	**Zarzyca**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Zarzyca	Kościół fil. św. Andrzeja Boboli			kościół	379/1623	1966-04-08
a.	Zarzyca	Cmentarz poewangelicki			cmentarz		
2.	Zarzyca	Zespół pałacowy:			zespół pałacowy		
a.	Zarzyca	Pałac		29	pałac	380/1614	1966-04-08
b.	Zarzyca	Budynek gospodarczy		29	budynek gospodarczy		
c.	Zarzyca	Zadrzewienie przywodne i przydrożne			park/ogród		
3.	Zarzyca	Dom mieszkalny		3	budynek mieszkalny		
4.	Zarzyca	Dom mieszkalny		7	budynek mieszkalny		
5.	Zarzyca	Dom mieszkalny		12	budynek mieszkalny		
6.	Zarzyca	Dom mieszkalny, ob. biblioteka		24	budynek mieszkalny		
7.	Zarzyca	Dwór, ob. ruina		27	dwór		
1.	**Żelowice**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Żelowice	Zespół kościelny:			zespół kościelny		
a.	Żelowice	Kościół fil. Podwyższenia Krzyża, d. kaplica z grobowcem			kościół	381/713/W	1995-07-26
b.	Żelowice	D. szkoła parafialna	przy kościele		szkoła		
c.	Żelowice	Budynek łącznika			inny		
2.	Żelowice	Zespół dworski:			zespół dworski	381/713/W	1995-07-26
a.	Żelowice	Dwór		5	dwór	381/713/W	1995-07-26

b.	Żelowice	Oficyna dworska		4	budynek mieszkalny		
c.	Żelowice	Obora, ob. chlew			budynek gospodarczy		
d.	Żelowice	Warsztat			budynek gospodarczy		
e.	Żelowice	Park pałacowy			park/ogród	381/713/W	1995-07-26

13.5. Polityka społeczna gminy

Studium nie zakłada konieczności znacznego zwiększenia ilości obiektów publicznych (kultury, oświaty czy zdrowia), gdyż ich ilość na terenie gminy jest zadowalająca (w większości miejscowości znajdują się świetlice wiejskie). Niezbędna jest jednak ich modernizacja, rozbudowa i doposażenie w niezbędne urządzenia specjalistyczne. Z większych inwestycji należy wymienić projektowane przedszkole w Kondratowicach. Przewiduje się natomiast dalszy rozwój usług komercyjnych i rekreacyjnych dla ludności miejscowej. Rozwój infrastruktury społecznej w zakresie usług przewidziany jest w terenach zabudowy mieszkaniowej brutto, szczególnie w centrach wsi oraz na terenie miasta w tworzących się miejscach koncentracji usług.
W zakresie turystyki i rekreacji na terenie gminy Kondratowice konieczne jest umiejętne wykorzystanie wspaniałych walorów przyrodniczych oraz niewątpliwych ciekawostek historycznych regionu w taki sposób, aby po uzupełnieniu sieci istniejących obiektów turystycznych ożywić ten sektor i skierować ciekawą ofertę dla gości z poza gminy. Najważniejsze kroki, jakie należy podjąć w gminie Kondratowice w sektorze turystyki i rekreacji to:

- stworzenie spójnego planu promocji turystycznej gminy przy współudziale zainteresowanych gremiów i organizacji społecznych,
- wyznaczanie, uzbrojenie i reklamowanie terenów pod budownictwo letniskowe we wsiach otoczonych lasami lub z nimi sąsiadującymi, a także na terenach gdzie istnieją lub mogą powstać atrakcyjne zbiorniki wodne,
- rozbudowa istniejących szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych o trasy lokalne (lub alternatywne), które udostępnią turystom kolejne obszary gminy,
- wyposażenie istniejących i planowanych tras turystycznych w odpowiednia infrastrukturę,
- uaktywnienie turystyki weekendowej połączonej z wędkarstwem, grzybobraniami,
- wsparcie organizacyjne dla mieszkańców zamierzających utworzyć gospodarstwa agroturystyczne albo inne obiekty związane z turystyka i rekreacją (np. ośrodki jazdy konnej, punkty gastronomiczne lub informacyjne, campingi) poprzez promocję na stronach internetowych, ułatwienia w procedurach urzędowych itp.

13.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów krajowych

Wśród ważnych obiektów i terenów służących realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych na terenie gminy wymienić należy:

- budowa zbiornika retencyjnego „Maleszów”,
- system zabezpieczenia przeciwpowodziowego w postaci wałów przeciwpowodziowych i murów ochronnych,
- inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
- system ścieżek pieszo – rowerowych, szlaków turystycznych oraz zabytków, powiązanych z układem regionalnym,
- obiekty sportowe i kulturalne, takie jak: świetlice, hale i boiska sportowe, place zabaw.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego

- wszelkie działania na terenach objętych ochroną powinny przebiegać zgodnie z wymogami ochrony środowiska,
- ochrona zagrożonych gatunków zwierząt i roślin, w tym pomników przyrody,
- w studium określono problematykę zagrożenia powodziowego poprzez budowę zbiorników retencyjnych z określeniem strefy zasięgu wód powodziowych,
- studium określa granice dopuszczalnych stref wydobycia surowców naturalnych,

– realizacja proponowanego w studium systemu małej retencji wodnej,
– uzupełnienie i modernizacja wałów wzdłuż odcinków rzek przebiegających przez tereny zabudowane lub przewidziane do zainwestowania;

W zakresie ochrony środowiska kulturowego
– ochrona i rewaloryzacja obiektów i obszarów o wysokich walorach historycznych,
– utrzymanie i modernizacja obiektów, których właścicielem jest gmina, w tym szkół, obiektów administracji, budynków komunalnych;

W zakresie komunikacji
– budowa nowych i modernizacja istniejących dróg gminnych,
– wyznaczenie i uzupełnienie istniejącej sieci komunikacji rowerowej;

W zakresie infrastruktury
– budowa i modernizacja systemów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności kanalizacji.

13.7. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Brak jest jakichkolwiek wytycznych i wskazań ze strony organów administracji geologicznej o przewidywanym wykorzystaniu istniejących złóż. Wobec powyższego studium nie przewiduje zmian stanu istniejącego.

13.8. Obszary pomników zagłady i stref ochronnych oraz obowiązujące dla nich ograniczenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. nr 41,poz.412 oraz z 2002 roku nr 113,poz.984 i nr 153,poz.1271)

Na obszarze Gminy Kondratowice nie znajdują się obszary pomników zagłady i stref ochronnych.

13.9. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na obszarze gminy Kondratowice rozpoznano tereny wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

W szczególności złoża kopalin, dla których zakończona zostanie eksploatacja wskazuje się jako obszary przewidziane do przekształcenia i rekultywacji w kierunku leśnym jako tereny przewidziane do zalesienia lub wodnym jako zbiorniki rekreacyjne. Obejmują one tereny pokopalniane, poeksploatacyjne.

Ponadto na obszarze gminy należy wyróżnić następujące obiekty i obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji:
- obiekty zabytkowe oraz założenia pałacowo - parkowe, wymagające remontów i właściwego zagospodarowania;
- nieużytkowane obiekty hodowlane, głównie po byłych PGR-ach, wymagające przywrócenia pierwotnej funkcji lub przebranżowienia np. na obiekty produkcyjne czy usługowe;
- nieużytkowane obiekty produkcyjne wymagające przywrócenia pierwotnej funkcji;
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa, głównie sprzed 1945 r. pozostająca w złym stanie technicznym.

Działania w zakresie przekształceń i rehabilitacji na tych obszarach powinny polegać na:
- dostosowaniu funkcji współczesnej do wartości zabytkowych zespołów i obiektów;
- wyeliminowaniu funkcji uciążliwych i degradujących oraz obiektów dysharmonijnych;
- adaptacji istniejących, nieużytkowanych obiektów zgodnie z funkcją oznaczoną w studium;
- poprawie stanu technicznego obiektów poprzez ich remonty i modernizacje oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej.

13.10. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny zamknięte.

13.11. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

W ramach terenów objętych studium nie przewiduje się wskazania dodatkowych obszarów problemowych, których zakresu nie wyczerpano by we wcześniejszych ustaleniach.

13.12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

Na terenie gminy Kondratowice rozpoznano i określono zasięgi obszarów zagrożenia powodziowego.

W/w obszary zagrożenia powodziowego, określono na rysunku studium w następujący sposób:
- obszar szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q-1%);
- obszar szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi raz na 100 lat (Q-10%);
- obszar zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q- 0,2% (raz na 500 lat);
- obszar zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów.

Dla w/w obszarów obowiązują wymogi określone we właściwych przepisach odrębnych.

W celu ochrony przeciwpowodziowej wyznacza się na obszarze gminy sieć zbiorników małej i średniej retencji, dla których równocześnie dopuszcza się jako uzupełniające, przeznaczenie ich pod rekreację. Planuje się również odbudowę wałów przeciwpowodziowych rzeki Ślęzy Małej.

Terenów osuwania się mas ziemnych na terenie gminy nie określa się z uwagi na brak występowania.

Na terenie gminy występują tereny zagrożone erozją gleb – wodną i wietrzną, oznaczone na rysunku studium. (wg Planu Urządzeniowo- Rolnego gminy, DBGiTR)
Obrębami o największej skali występowania w/w zjawiska (ponad 25% użytków rolnych) są Janowiczki, Zarzyca, Kowalskie, Żelowice, Górka Sobócka, Księginice Wielkie.
Obręby, w których zjawisko erozji występuje w skali 10- 25% to: Błotnica, Lipowa-Sadowice, Gołostowice, Maleszów, Prusy i Komorowice.
Erozja wodna występuje głównie w obrębach znajdujących się w obszarze Wzgórz Niemczańsko- Strzelińskich. Na terenie gminy występowanie gliniastych zwietrzelin na skałach litych (południe gminy) oraz glin w utworach plejstoceńskich (północ gminy), powoduje słabą absorpcję wód opadowych, co dla terenów o większych spadkach i małym stopniu pokrycia trwałą zielenią, grozi intensywnymi spływami powierzchniowymi. Dalszy proces erozji postępuje w okresach suchych ze względu, iż odsłonięte przez erozję wodną głębsze warstwy gleby są dodatkowo narażone na erozję wietrzną. Procesy te ujemnie wpływają na wartość gleby oraz powodują podmywanie dróg oraz ich zalewanie błotem.
W zakresie ochrony gleb przed erozją zaleca się, między innymi, utrzymanie na nich odpowiedniego stopnia lesistości. Należy część gruntów zaoranych przywrócić do stanu zgodnego z ewidencją gruntów oraz zwiększyć powierzchnię zadrzewień wzdłuż dróg chroniących grunty narażone na erozję.

13.13. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW, w tym elektrownie wiatrowe, a także granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Na terenie gminy Kondratowice, dla wybranych, wskazanych na rysunku studium obszarów, dopuszcza się realizację urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW, w postaci 2 kategorii obszarów:
- obszary pod realizację elektrowni wiatrowych. Urządzenia elektrowni wiatrowych mogą być lokalizowane na terenach rolnych, dla których określa się strefę ochronną wyznaczoną na rysunku studium.
- obszary pod realizację farm fotowoltaicznych i plazmowych oraz instalacji biogazowni. Obejmują tereny byłych wysypisk odpadów w obrębach Podgaj, Gołostowice, teren istniejącej oczyszczalni ścieków w Kondratowicach

oraz tereny działek nr 180, 181, 182 w Grzegorzowie. Dla w/w obszarów realizacji farm fotowoltaicznych i plazmowych oraz instalacji biogazowni, z uwagi na brak przewidywanych negatywnych oddziaływań, wykraczających poza granice terenu, ustala się, że granice ich dopuszczalnej lokalizacji są tożsame z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

W procesie określania lokalizacji siłowni wiatrowych zaleca się zachować poniższe ustalenia:
-lokalizacja siłowni wiatrowych nie może powodować ograniczeń w zagospodarowaniu istniejących i projektowanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym pobytem ludzi.
-siłownie wiatrowe muszą być lokalizowane w takiej odległości od istniejących i projektowanych w studium uwarunkowań i kierunków w zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym pobytem ludzi, aby nie narażać ich na ponadnormatywny hałas i drgania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Minimalne odległości od:
- zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 500 m (dla części gminy położonej w rejonie miejscowości Białobrzezie strefę zwiększono do 1500m),
- obiektów i terenów sportowych i rekreacyjnych – 500m,.

Dodatkowe wymagania dotyczące posadowienia elektrowni wiatrowych zostaną określone w planach miejscowych oraz w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach.
Na terenach przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe każdorazowo przed realizacją elektrowni wiatrowych zaleca się przeprowadzenie badań dla konkretnych lokalizacji i inwestycji o znanych parametrach (m.in. moc i wysokość turbin) w celu określenia oddziaływania inwestycji na awifaunę i chiropterofaunę.
Plany miejscowe powinny określać zasady kompozycji i wskazywać na obszary ekspozycji, w których lokalizacja elektrowni jest zabroniona.
Plany miejscowe powinny również określać maksymalną wysokość konstrukcji urządzenia zależnie od warunków lokalnych, ujednolicać typ siłowni i kolorystykę w ramach jednej farmy. Kolorystyka winna być niekontrastująca jasna (np. biała, szara) a powierzchnia obiektów matowa, niedająca refleksów.

Aby zapewnić bezpieczeństwo mieszkańców oraz środowiska przyrodniczego przy lokalizowaniu turbin określa się strefę ochronną, dla której obowiązują następujące wymogi:
- należy zachować odległość, co najmniej 500 m od zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludności i wprowadzić w niej zakaz lokalizacji zabudowy na pobyt stały ludności, (dla części gminy położonej w rejonie miejscowości Białobrzezie strefę zwiększono do min 1500m)
- utrzymywać nowe, liniowe elementy infrastruktury, takie jak np. drogi techniczne, w stanie bezdrzewnym,
- unikać oświetlania elektrowni światłem białym i migającym (nie dotyczy oczywiście oświetlenia wynikającego z właściwych przepisów szczególnych
- niestosowanie sztucznego oświetlenia terenu inwestycji np. latarnie, podświetlenia turbin i masztów - światło takie koncentruje owady, zapewniając łatwe miejsce żerowania dla nietoperzy.
- w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzić zakaz zabudowy na stały pobyt na tym terenie i w strefie ochronnej (co najmniej 500m).

Ponadto na terenie gminy dopuszcza się realizację pozostałych inwestycji i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy do 100 kW pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami szczególnymi oraz przy założeniu, że ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie nie wykroczą poza granice terenu, na którym mają być lokalizowane.

13.14. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

W granicach zmiany Studium w obrębie Podgaj wyznacza się obszar, na którym rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Na przedmiotowym

obszarze dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń fotowoltaicznych. Z uwagi na brak przewidywanych negatywnych oddziaływań, wykraczających poza granice tego obszaru, ustala się, że strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ustala się jako tożsame z przedmiotowym obszarem, na którym mogą być lokalizowane urządzenia fotowoltaiczne.[14]

14. Strefy funkcjonalne struktury przestrzennej

14.1. Wytyczne ogólne

- Istniejące jak i projektowane obszary i strefy rozwoju poszczególnych funkcji zostały określone na rysunku zmiany studium. Posiadają one jednolity kolor i oznaczenie funkcji, jaka im została przypisana.
- Obszary i strefy funkcjonalne, zarówno projektowane jak i istniejące, wskazane na rysunku zmiany studium, w ramach określonych funkcji, należy rozpatrywać jako tereny brutto. Oznacza to, że w ramach określonych funkcji na etapie realizacji planów miejscowych, mogą znaleźć się inne funkcje uzupełniające, w tym np. elementy szczegółowego układu komunikacyjnego, obiektów infrastruktury technicznej czy funkcji uzupełniających. W takim wypadku zgodność planu miejscowego z niniejszą zmianą studium zostaje zachowana.
- Zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych bardziej rygorystycznych (i zawężonych) regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie; w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów. Dopuszczalny jest też podział określonych w niniejszym Studium funkcjonalnych jednostek terenowych na mniejsze, z bardziej szczegółowo ustalonymi funkcjami („węższymi") oraz sposobami zagospodarowania (bardziej szczegółowymi lub bardziej rygorystycznymi).
- Zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w planach miejscowych mniejszych zakresów poszczególnych funkcji. W takim wypadku zgodność planu miejscowego z niniejszym studium zostaje zachowana.
- Dopuszcza się, uznając za zgodne z ustaleniami Studium, przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych utrzymania dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania także na terenach, na których Studium przewiduje ich zmianę.

Dodatkowo założono zróżnicowane ukierunkowanie rozwoju terenów w poszczególnych strefach, przy zachowaniu pewnych zasad planowania, stałych dla całego obszaru gminy:

- dopuszcza się możliwość korekty zasięgu poszczególnych stref na etapie sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego w taki sposób, aby dociągać wskazane zasięgi do istniejących, najbliższych granic działek,
- dopuszcza się możliwość realizacji celów publicznych w obszarach wszystkich stref, stosownie do potrzeb mieszkańców gminy,
- na terenach rolniczych dopuszcza się realizację zabudowy związanej z działalnością rolniczą jedynie poza Obszarem Natura 2000 Wzgórza Niemczańskie,
- dopuszcza się możliwość zachowania dotychczasowego użytkowania, w tym rolniczego, w planach miejscowych, na obszarach wszystkich stref.
- przyrost terenów osadniczych powinien polegać przede wszystkim (i w pierwszej kolejności) na dopełnianiu i intensyfikacji zagospodarowania istniejących układów, a następnie na dodawaniu nowych terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych. Na wyznaczonych terenach dodanych przyrost zabudowy powinien również mieć charakter sukcesywny (ciągły), a nie rozproszony.

Ponadto z uwagi na potrzebę ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zachowanie wymaganych parametrów odległościowych od istniejącej i projektowanej zabudowy, a także z uwagi na istniejące cenne walory przyrodnicze gminy, studium przewiduje realizację elektrowni wiatrowych jedynie na wskazanych na rysunku studium lokalizacjach.

[14] W brzmieniu ustalonym przez uchwałę Nr LXV/396/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. Rady Gminy Kondratowice

14.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

14.2.1. Funkcje terenów

Rodzaje obszarów i terenów zainwestowanych i projektowanych:
- **M** - tereny zabudowy mieszkaniowej,
- **U** - tereny zabudowy usługowej,
- **UK**- tereny usług kultury i sakralnej,
- **US** - tereny sportowo-rekreacyjne,
- **UT** - tereny usług turystyki,
- **UO**- tereny usług oświaty,
- **UZ**- tereny usług zdrowia,
- **P** - tereny aktywności gospodarczej i przemysłu,
- **PG** - tereny eksploatacji surowców mineralnych,
- **R** - tereny rolnicze,
- **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- **ZL** - tereny lasów i zadrzewień,
- **ZLd** - tereny dolesień,
- **ZP** – tereny zieleni parkowej,
- **ZD** - tereny ogrodów działkowych,
- **ZI**- tereny zieleni izolacyjnej,
- **ZC** - tereny cmentarzy,
- **ZLU** - tereny obsługi gospodarki leśnej,
- **WS** - tereny wód otwartych i płynących,
- **KS** – tereny obsługi komunikacji,
- **KK** – tereny kolejowe,
- **O** – tereny urządzeń odprowadzania i utylizacji odpadów.

14.2.2. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Rozwój nowoprojektowanych terenów należy prowadzić poprzez dopełnienie i intensyfikację istniejącej tkanki oraz dodanie nowych terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych. Niedopuszczalne jest rozpraszanie nowej zabudowy poza skupione układy osadnicze. Na nowych terenach rozwojowych przyrost zabudowy powinien również mieć charakter sukcesywny, a nie rozproszony, oparty na dostępności do istniejącej sieci drogowej i sieci infrastruktury technicznej.

Ustala się następujące wskaźniki:

Dla terenów zainwestowanych - istniejących przyjmuje się następujące ustalenia:
1) Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i remonty budynków istniejących przy uwzględnieniu zasad:
   dla budynków wpisanych do rejestru zabytków wysokość kalenicy i geometria dachów: istniejąca bez zmian.
   - dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków maksymalna wysokość kalenicy i geometria dachów: istniejąca z tolerancją zmian do 10 %, przy zachowaniu zgodności z przepisami szczególnymi.
2) Dla budynków uzupełniających układ zabudowy przyjmuje się poniższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych wysokość kalenicy nie powinna być większa niż budynków zlokalizowanych na danym terenie, dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35 – 45 stopni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ustalenie innej wysokości kalenicy oraz nachyleniu połaci dachowych
   - dla budynków garażowo - gospodarczych i obiektów małej architektury wysokość kalenicy nie powinna być większa niż wysokość 2 kondygnacji. Zalecane dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy płaskie
3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i budowę nowych obiektów w nawiązaniu do zasad ukształtowania budynków sąsiednich w zakresie gabarytów, ilości kondygnacji, symetrii i spadku połaci dachowej oraz układu kalenicy.

Dla terenów projektowanych przyjmuje się następujące ustalenia:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy
   (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ustalenie innego wskaźnika zabudowy):
   - dla strefy zabudowy mieszkaniowej: 0.60.
   - dla strefy zabudowy usługowej: 0.60.
   - dla strefy zabudowy turystyczno- rekreacyjnej: 0.40.
   - dla strefy zabudowy sportowo- rekreacyjnej: 0.40.
   - dla strefy zabudowy przemysłowej: 0,8.
2) liczba kondygnacji:
   (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ustalenie innej liczby kondygnacji):
   - dla strefy zabudowy mieszkaniowej: dla zabudowy wielorodzinnej do 4- 5 kondygnacji, dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej: 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe.
   - dla strefy zabudowy usługowej: 3 kondygnacje, w tym 3-cia kondygnacja w poddaszu.
   - dla strefy zabudowy przemysłowej: do wysokości 4 kondygnacji.
3) geometria dachu:
   (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ustalenie innej geometrii dachu):
   - dla strefy zabudowy mieszkaniowej: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,
   - dla strefy zabudowy usługowej: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,
   - dla strefy zabudowy przemysłowej i handlowo - usługowej: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, (geometria i forma dachów powinna być dostosowana do celów technologicznych).
4) minimalna powierzchnia działki:
   (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ustalenie innej powierzchni działki):
   - dla strefy zabudowy mieszkaniowej, w tym:
     - dla zabudowy jednorodzinnej- 800 m2,
     - dla zabudowy zagrodowej- 1000 m2,
     - dla zabudowy wielorodzinnej- 1000 m2,
     - dla zabudowy letniskowej: 1200 m2.
   - dla strefy zabudowy usługowej: 1200 m2.
   - dla strefy zabudowy przemysłowej: 1500 m2.

Ponadto wyznaczone zostają następujące kategorie stref o zróżnicowanych kierunkach zagospodarowania:

M- strefa zabudowy mieszkaniowej, w której zakłada się rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej), wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej i letniskowej z możliwością realizacji drobnej wytwórczości oraz innych usług nieuciążliwych, komercyjnych i publicznych. W obszarach tej strefy dopuszcza się rozwój mikro i drobnej przedsiębiorczości oraz możliwość realizacji usług użyteczności publicznej, w tym celów publicznych, w szczególności: administracji publicznej, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, placówek pielęgnacyjno-opiekuńczych, kultury, kultu religijnego, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki w tym usług hotelowych, oraz agroturystycznych, sportu, pocztowych i telekomunikacyjnych, oraz innych drobnych usług, z możliwością realizacji podstawowych usług towarzyszących, także wolnostojących. W strefie przewiduje się możliwość uwzględnienia w planach miejscowych zachowania istniejącego użytkowania, w tym zachowania istniejącego zagospodarowania rolnego.

Ustalenia szczegółowe:
- zaleca się aby działki miały kształt regularny, zbliżony do kwadratu, ewentualnie regularnego prostokąta z zapewnioną dostępnością komunikacyjną,
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki, z zastrzeżeniem terenów znajdujących się w obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy, gdzie dopuszcza się zabudowanie całej powierzchni działki,
- w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług uzupełniających) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników.
- w granicach stref ochrony sanitarnej wyklucza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- w przypadku realizacji zabudowy na terenach, na których zinwentaryzowano stanowiska roślin chronionych, należy dążyć do zachowania i ochrony istniejących stanowisk,

- zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej, wielopoziomowej od strony sąsiadujących terenów przemysłowych i aktywności gospodarczej oznaczonej symbolem P.

U- strefa zabudowy usługowej, w której zakłada się rozwój wszelkich formy działalności usługowej (komercyjnej i publicznej), w tym rzemiosła, usług komercyjnych, usług kultury, oświaty, zdrowia, hotelowych, agroturystyki i innych. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach realizację funkcji mieszkaniowej. Na etapie wykonywania planów miejscowych dopuszcza się drobne korekty obszaru strefy oraz możliwość zachowania istniejącego użytkowania, w szczególności zachowania istniejącego zagospodarowania rolnego. Zachowuje się istniejące zagospodarowanie leśne.

Ustalenia szczegółowe:
- wiodącym przeznaczeniem są wszelkie usługi publiczne i komercyjne oraz drobna wytwórczość,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,
- dopuszcza się lokalizowanie rzemiosła oraz mikro i małych przedsiębiorstw,
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- działalność usługowa nie może powodować zakłócenia warunków zamieszkania w sąsiedztwie ani powodować kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu.

US– strefa terenów sportowo- rekreacyjnych, w której zakłada się rozwój funkcji sportowo- turystyczno-wypoczynkowej. Dopuszcza się możliwość realizacji usług użyteczności publicznej, w szczególności: kultury, usług hotelowych, oraz handlu, gastronomii, agroturystycznych, sportu oraz innych drobnych usług. Przewiduje się możliwość zachowania w planach miejscowych istniejącego użytkowania.

Ustalenia szczegółowe:
- wiodącym przeznaczeniem są wszelkie obiekty dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- dopuszcza się usługi handlu i gastronomii towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
- obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki lub zorganizowanie odpowiedniego parkingu.

UT– strefa terenów tustystycznych, w której zakłada się rozwój funkcji turystyczno-wypoczynkowej. Dopuszcza się możliwość realizacji usług około turystycznych, w szczególności: usług hotelowych i pensjonatowych, handlu, gastronomii, agroturystycznych, sportu oraz innych drobnych usług. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach realizację funkcji mieszkaniowej. Przewiduje się możliwość zachowania w planach miejscowych istniejącego użytkowania.

Ustalenia szczegółowe:
- wiodącym przeznaczeniem są wszelkie obiekty dla potrzeb turystyki i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- dopuszcza się usługi handlu i gastronomii towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
- obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki lub zorganizowanie odpowiedniego parkingu.

RU – strefa terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, w której zakłada się rozwój wszelkich form obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych. Dopuszcza się także funkcje mieszkaniowe, usługowe czy przemysłowe.

Ustalenia szczegółowe:
- dopuszcza się przewidzenie w planach miejscowych zachowania istniejącego zagospodarowania rolniczego na obszarach strefy, zachowuje się istniejące zagospodarowanie leśne,
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

P- strefa terenów aktywności gospodarczej i przemysłu, w której zakłada się rozwój działalności gospodarczej, przemysłu, baz, składów, usług, obsługi ruchu transportowego. Przewiduje się możliwość zachowania w planach miejscowych istniejącego użytkowania.

Ustalenia szczegółowe:

- dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,
- powierzchnia nowo wydzielonej działki wynosić powinna co najmniej 2000m^2',
- zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej, wielopoziomowej od strony sąsiadujących terenów mieszkaniowych M.

PG– strefa terenów eksploatacji surowców mineralnych, w której zakłada się prowadzenie eksploatacji kopalin, a także prowadzenie działalności gospodarczej, przemysłu, baz, składów, usług, obsługi ruchu transportowego. Przewiduje się możliwość zachowania w planach miejscowych istniejącego użytkowania.

Ustalenia szczegółowe:

- obowiązuje wyłączny sposób eksploatacji złoża zgodny z przepisami szczególnymi,
- określa się rolny, leśny lub wodny kierunek rekultywacji terenów przekształconych górniczo,
- dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych wyłącznie z działalnością górniczą,
- ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu górniczego,
- dopuszcza się lokalizację utwardzonych dróg wewnętrznych.

ZL- strefa lasów i zadrzewień, obejmująca obszary leśne**,** dla których przewiduje się realizację gospodarki leśnej w oparciu o plany urządzania lasów.

Ustalenia szczegółowe:

- ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki,
- dopuszcza się prowadzenie pieszo- rowerowych ciągów spacerowych,
- dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
- dla terenów leśnych położonych w granicach Obszaru Natura 2000 Wzgórza Niemczańskie obowiązują właściwe przepisy odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

ZLd - strefa dolesień, określona na podstawie planu urządzeniowo- rolnego. Granica ta obejmuje obszary rolne położone na gruntach o dość niskiej klasie bonitacyjnej, podmokle, nieprzydatne rolniczo.

Ustalenia szczegółowe:

gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,

- dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą,
- dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych).

R- strefa terenów rolniczych, określonych na gruntach użytkowanych rolniczo, w tym łąki i pastwiska**,**

Ustalenia szczegółowe:

- dla terenów położonych w granicach Obszaru Natura 2000 Wzgórza Niemczańskie obowiązują właściwe przepisy odrębnych z zakresu ochrony środowiska; w tym:
  - zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, na terenach Obszaru Natura 2000 Wzgórza Niemczańskie,
- dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach szczególnych, pod warunkiem, że nie są to tereny położone w granicach Obszaru Natura 2000 Wzgórza Niemczańskie,

- dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej, w tym oznaczonej na rysunku studium napowietrznej linii elektroenergetycznej j 110 kV wraz z granicą terenu, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu określone w przepisach szczególnych,
- dopuszcza się prowadzenie dróg transportu rolnego.
- dopuszcza się zabudowę i inwestycje związane z prowadzoną działalnością rolniczą.
- *w granicach obszaru objętego zmianą Studium w obrębie Podgaj, dopuszcza się urządzenia fotowoltaiczne, dla których:*
  - *powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.*
  - *maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m.*[15]

Pozostałe funkcje wymienione w punkcie 9.2.1, a nie wymienione powyżej mają zastosowanie według przypisanych im wcześniej określeń.

Uzupełnieniem wytycznych dla wszystkich wymienionych stref są treści ustaleń dla stref związanych z ochroną kulturową, ochroną krajobrazu oraz ochroną przyrodniczą.

14.2.3. Strefy zakazu zabudowy

W celu ochrony bioróżnorodności terenów cennych przyrodniczo i dla poprawy prawidłowego rozwoju istniejących ekosystemów, wskazane byłoby pozostawienie bez zainwestowania (tj. bez zabudowy) pasa terenu wzdłuż cieków wodnych o szerokości min. 10 m, liczonego po obu stronach, celem ochrony i zachowania korytarzy ekologicznych cieków wraz ze wszystkimi elementami przyrodniczymi dolin rzecznych.

Pewne ograniczenia w zainwestowaniu wprowadza się również na terenach o przekroczonych standardach akustycznych, które występować mogą wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych zwłaszcza o dużym natężeniu ruchu o znaczeniu ponadlokalnym – droga krajowa nr 39. Ograniczenia te polegają na zakazie lokalizacji obiektów kubaturowych lub innych wymagających ochrony przed hałasem, jeśli wcześniej nie zostaną podjęte środki ograniczające emisję niekorzystnych fal dźwiękowych do środowiska. Poprawa warunków akustycznych może być osiągnięta poprzez:

- ograniczenie tonażu samochodów ciężarowych przejeżdżających przez tereny zabudowane,
- zainstalowanie ekranów akustycznych przy budynkach położonych najbliżej krawędzi jezdni lub zastosowanie pasów zieleni izolacyjnej tam gdzie jest to możliwe.

Studium wprowadza również ograniczenia związane z zagospodarowaniem terenów sąsiadujących z linią kolejową. Budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego czy też użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu i drgań.

Ponadto wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, na terenach Obszaru Natura 2000 Wzgórza Niemczańskie.

15. Obszary sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowiące, zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy gminne ustalające m.in. przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.
Zadaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności ustanowienie regulacji prawnych i standardów zapewniających jakość przestrzeni, ochronę interesów publicznych oraz warunki prawno-przestrzenne rozwoju, w tym realizacji inwestycji. Plan miejscowy, jako akt prawa lokalnego stanowi podstawę formułowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych. Jest także odniesieniem dla innych rozstrzygnięć i opinii, uwarunkowanych zgodnością z jego ustaleniami.
Wymagają sporządzenia planów miejscowych wszystkie tereny wskazane do zainwestowania:

- wymagające zmiany funkcji terenu,
- wymagające wyłączenia z produkcji gruntów rolnych i leśnych,
- wymagające podziału na posesje i wydzielenia terenów komunikacji,

[15] W brzmieniu ustalonym przez uchwałę Nr LXV/396/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. Rady Gminy Kondratowice

- obejmujące tereny usług i urządzeń publicznych, w tym sieci magistralnej uzbrojenia,
- obejmujące tereny objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych.

Zapewnienie zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną określoną w Studium oznacza zapewnienie zgodności zasad zagospodarowania ustalanych w planach miejscowych z zasadami określanymi w Studium. Stwierdzenie, że plan/plany miejscowe nie naruszają ustaleń niniejszego Studium oznacza w szczególności nie naruszanie określonych w Studium:

- celów rozwoju,
- zasad zrównoważonego rozwoju przestrzennego i kształtowania ładu przestrzennego,
- granic terenów przeznaczonych do zabudowy,
- głównych kierunków zagospodarowania dotyczących:
  - głównych elementów kształtujących strukturę przestrzenną gminy,
  - kluczowych obszarów rozwoju,
- kierunków zagospodarowania wyodrębnionych kategorii obszarów,
- zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefach:
  - zróżnicowanej intensyfikacji zagospodarowania,
  - ochrony wartości kulturowych,
  - ochrony i kształtowania krajobrazu.

15.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych powyżej 400 m2 oraz obszary przestrzeni publicznej.

- studium nie wyznacza dodatkowych obszarów, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów szczególnych.
- na terenie Gminy Kondratowice nie przewiduje się wyodrębnienia obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości, ewentualne wskazanie takich terenów nastąpi na etapie realizacji planów miejscowych.
- na terenie gminy Kondratowice dopuszczono rozmieszczenie obiektów handlowych powyżej 400 m2 na terenach funkcji P i U o ile wielkość działki i parametry zabudowy na to pozwolą,
- obszarami przestrzeni publicznych na terenie gminy są tereny komunikacji, zieleni parkowej oraz sportu i rekreacji.

15.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Gmina Kondratowice przystąpiła do kompleksowego opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów poszczególnych obrębów geodezyjnych. Został on opracowany dla obrębów Karczyn, Czerwieniec, Księginice Wielkie, Rakowice, Strachów, Białobrzezie, Górka Sobócka, Prusy, Kondratowice, Podgaj, Grzegorzów, Zarzyca, Kowalskie, Żelowice, Gołostowice oraz dla terenu górniczego Janowiczki i zbiornika retencyjnego „Maleszów".
Dla pozostałych obrębów plany są w trakcie realizacji na różnym etapie zaawansowania prac planistycznych.
Ze względu na występowanie w gminie gleb wysokich klas bonitacyjnych (klasy II – III) część wyznaczonych w studium terenów zabudowy wymagać będzie na etapie opracowania planu miejscowego, uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.
Na rysunku studium określono zasięg gleb wysokich klas bonitacyjnych, dla których wymagane będzie uzyskanie tzw. „zgody rolnej".

VI. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONDRATOWICE

Do opracowania zmiany istniejącego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kondratowice przystąpiono na podstawie Uchwały nr XIX/136/2012 Rady Gminy Kondratowice z dnia 28 lutego 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kondratowice.
Celem sporządzenia Studium było określenie polityki przestrzennej gminy oraz uaktualnienie w/w dokumentu do obowiązujących uwarunkowań prawnych wynikających głównie z wprowadzenia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ma charakter opracowania ujednoliconego i kompleksowego.

Do opracowania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kondratowice" w obrębie Podgaj przystąpiono na podstawie Uchwały nr XXXVIII/228/2021 z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kondratowice".
Celem sporządzenia przedmiotowej zmiany Studium była miejscowa modyfikacja polityki przestrzennej gminy w zakresie rozmieszczenia wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (wraz ze zmianami) ma charakter opracowania ujednoliconego i kompleksowego. [16]

Studium została opracowana na podstawie wykonanych prac analitycznych obejmujących:
- analizy położenia gminy i powiązań zewnętrznych,
- analizy uwarunkowań wynikających z dotychczasowego przeznaczenia terenu,
- analizy uwarunkowania wynikające z ochrony gleb,
- analizy warunków gruntowo-wodnych,
- analizy uwarunkowań środowiska naturalnego i kulturowego,
- analizy stanu istniejącego infrastruktury technicznej,
- analizy systemu komunikacyjnego gminy,
- analizy wniosków mieszkańców do projektu zmiany studium.

Diagnoza i analizy uwarunkowań rozwoju gminy uwzględniają:
- wymagania ładu przestrzennego,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska,
- wymagania dziedzictwa kulturowego,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego.

Uwarunkowania rozwoju gminy zostały zdiagnozowane w podstawowych dziedzinach:
- **środowisko,** obejmujące przede wszystkim wskazanie i ochronę różnych form ochrony przyrody, sprawność funkcjonowania ekosystemów i walorów krajobrazowych oraz zasady ochrony powiązań funkcjonowania takich elementów przyrodniczych jak wody, powietrze, gleba,
- **środowisko kulturalne,** obejmujące zasoby i walory dziedzictwa kulturowego obszaru gminy jej historii pod kątem działań ochronnych dla terenów cennych kulturowo i historycznie, oraz wykorzystanie istniejących dóbr kultury do działań promocyjnych gminy,
- **polityka społeczna,** obejmuje charakterystykę ludności, warunków jej życia oraz potrzeb i aspiracji społecznych. Strategicznym problemem jest w tej sferze tworzenie atrakcyjnych warunków życia, zamieszkania i pracy mieszkańców gminy (w szczególności w zakresie warunków mieszkaniowych, usług społecznych) oraz utrzymywanie i rozwijanie więzi mieszkańców z terenem zamieszkania,
- **polityka gospodarcza**, obejmująca działania realizujące cele strategiczne gminy, której zmiany funkcjonalne podyktowane są przede wszystkim zmieniającym się obszarem przestrzeni rolniczej oraz dotychczasowej

[16] W brzmieniu ustalonym przez uchwałę Nr LXV/396/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. Rady Gminy Kondratowice

dominacji tej formy gospodarki na rzecz innych form pozarolniczej działalności gospodarczej związanej z rozwojem inwestycji gminnych oraz nasilającego się rozwoju terenów budownictwa mieszkaniowego,

- **polityka przestrzenna,** obejmująca działania wskazujące kierunki rozwoju struktur przestrzennych oraz zasady ich kształtowania i ustalanie dotyczące dominujących funkcji poszczególnych obszarów, oraz zasady wyposażania w infrastrukturę techniczną.

W związku z brakiem dopuszczenia zabudowy kubaturowej, a tym samym możliwości wyznaczenia powierzchni użytkowej zabudowy, zakres projektowanych zmian Studium nie wymagał aktualizacji bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.[17]

Studium określa politykę przestrzenną gminy uwzględniając zasady określone w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju oraz Strategii Rozwoju i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, a także uwarunkowania wynikające z analiz przeprowadzonych opracowania niniejszej zmiany studium.
Generalną zasadą kształtowania zagospodarowania Gminy Kondratowice jest zrównoważony rozwój uznany za priorytet gospodarki przestrzennej w Polsce. Rozwój ten rozumiany jest jako rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspakajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych.

Zakłada się wykształcenie nowej struktury osadniczej, która pełnić będzie istotną rolę dla poprawy obsługi mieszkańców gminy i warunków zamieszkiwania. Dla osiągnięcia tego celu wyodrębnia się w niej ośrodki o następujących funkcjach:

- Kondratowice i Prusy, jako lokalne ośrodki obsługi ludności, zwłaszcza w zakresie usług publicznych (ze względu na pełnienie funkcji usługowych już istniejących, takich jak: oświata i zdrowie).
- pozostałe miejscowości jako ośrodki z aktywizacją funkcji sportowo – rekreacyjnej i wspomagające dla ww. ośrodków przewidzianych dla rozwoju usług sportu i rekreacji.
- wszystkie miejscowości gminy, jako ośrodki z aktywizacją dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej i gospodarki rolnej (jako ośrodków położonych przy głównych ciągach komunikacyjnym przechodzącym przez gminę oraz wysoką rolniczą przydatność gleb).

Wskazane jest dążenie do wzbogacenia oferty usługowej ww ośrodków, uatrakcyjniających warunki zamieszkania, produkcji oraz wypoczynku.

VII. WYKORZYSTANE MATERIAŁY

W toku prac nad zmianą studium oparto się na istniejącej wiedzy o gminie wykorzystując następujące materiały:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice uchwalone Uchwałą nr X/47/2011 Rady Gminy Kondratowice z dnia 8 czerwca 2011 r.,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Kondratowice, IME Colsunting Wrocław, Kondratowice 2004 r.,
- Plan Gospodarki Odpadami Gmina Kondratowice, IME Colsunting Wrocław, Kondratowice 2004 r.,
- Plan urządzeniowo-rolny Gminy Kondratowice, Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu, WROCŁAW, grudzień 2007 r.,
- Inwentaryzacja stanowisk roślin chronionych na terenie gminy Kondratowice, Krystyna Pender, Wrocław 1993 r.,
- Chronione gatunki zwierząt gminy Kondratowice, 1993 r.,
- Geografia regionalna Polski, J. Kondracki, 2000 r.,
- Strategia rozwoju Gminy Kondratowice do roku 2015, Rada Gminy w Kondratowicach,
- Postanowienia i decyzje w sprawie ustanowienia stref ochronnych dla ujęć wodnych,

[17] W brzmieniu ustalonym przez uchwałę Nr LXV/396/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. Rady Gminy Kondratowice

- Roczniki statystyczne Urzędu Statystycznego we Wrocławiu,
- Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, gmina Kondratowice, marzec 2015r. KZGW.

VIII. UZASADNIENIE

Projekt studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Projekt studium został poddany procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz.1235).

Projekt zmiany studium w obrębie Podgaj został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233). Projekt zmiany studium w obrębie Podgaj został także poddany procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).[18]

[18] W brzmieniu ustalonym przez uchwałę Nr LXV/396/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. Rady Gminy Kondratowice