

**Uchwała nr XLIX/318/2022  
Rady Gminy Kondratowice  
z dnia 17 maja 2022 roku**

**w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Błotnica i Wójcin  
na lata 2022 – 2030**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) Rada Gminy w Kondratowicach uchwała, co następuje:

**§ 1**

Zatwierdza się Plan Odnowy Miejscowości Błotnica i Wójcin na lata 2022 - 2030, który został przyjęty uchwałą nr 1/2022 Zebrania Wiejskiego Sołectwa Błotnica z dnia 27.04.2022 r., stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Gminy Kondratowice

*Marcin Szczurowski*  
Marcin Szczurowski

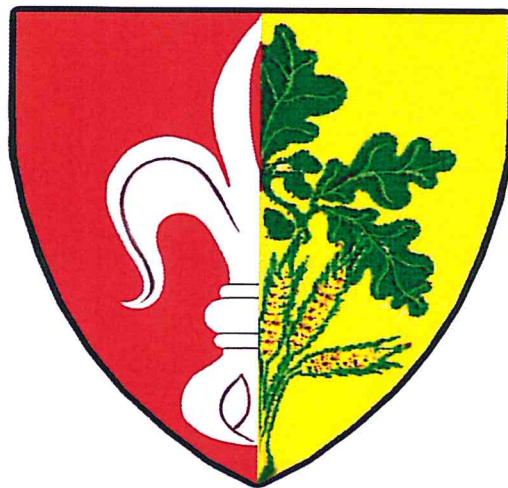
## **Uzasadnienie**

Plan Odnowy Miejscowości jest dokumentem wyznaczającym kierunki rozwoju wsi, określa strategię działań oraz konkretne zadania, które wynikają z potrzeb egzystencjalnych mieszkańców wsi.

Posiadanie Dokumentu stwarza możliwość pozyskania funduszy strukturalnych na rzecz wsi, w okresie programowania w latach 2022-2030 - w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014- 2020 i 2021-2027.

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XLIX/318/2022  
Rady Gminy Kondratowice  
z dnia 17 maja 2022 r.

# **PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI BŁOTNICA I WÓJCIN NA LATA 2022-2030**



## **Spis treści**

### **1. Charakterystyka miejscowości**

- 1.1 Położenie
- 1.2 Powierzchnia
- 1.3 Mieszkańcy
- 1.4 Przedsiębiorstwa
- 1.5 Instytucje
- 1.6 Zabytki
- 1.7 Zasoby naturalne
- 1.8 Funkcje wsi

### **2. Inwentaryzacja zasobów**

- 2.1 Środowisko przyrodnicze
- 2.2 Środowisko kulturowe
- 2.3 Dziedzictwo religijne i historyczne
- 2.4 Obiekty i tereny
- 2.5 Gospodarka i rolnictwo
- 2.6 Sąsiedztwo

### **3. Analiza SWOT**

### **4. Planowane zadania inwestycyjne i przedsięwzięcia**

**5. Opis i charakterystyka obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenie potrzeb mieszkańców, sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne.**

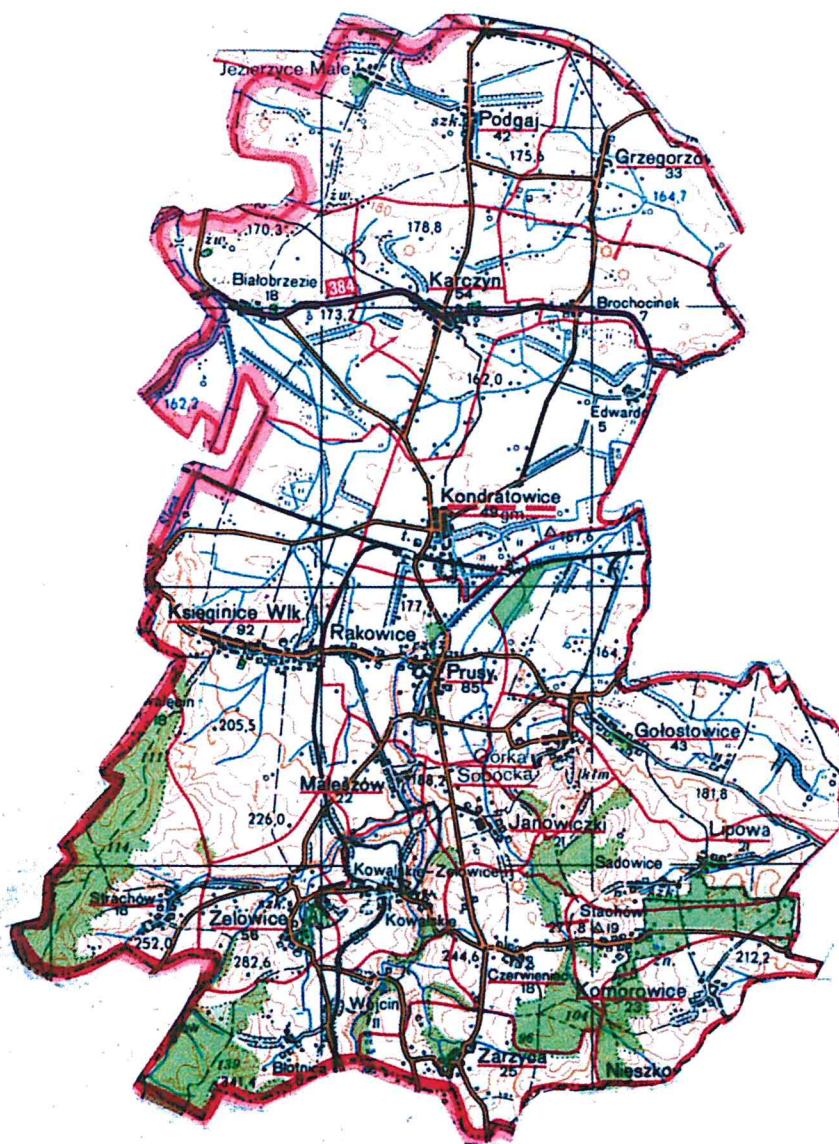
## 1. CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWOŚCI

W skład sołectwa wchodzi dwie miejscowości Błotnica i Wójcin. Błotnica jest to niewielka wieś, niegdyś przy folwarczna położona na wschodnich zboczach Wzgórz Dobrzenickich na wysokości ok. 260 m. Najstarsza historycznie zanotowana nazwa to Plottnitz, powtarzająca się od 1743 r. Wójcin zaś jest to założenie dworskie z osadą robotniczą. Leży na lewym brzegu Małej Ślęzy na wysokości 225-235 m.

### Podstawowe dane

#### 1.1 Położenie

Wsie leżą w południowo – zachodniej części gminy Kondratowice, w powiecie strzelińskim, w województwie dolnośląskim. Miejscowościami sąsiadującymi są: Żelowice, Zarzyca, Kowalskie, Czerwieniec.



Rys.1 Mapa gminy Kondratowice

## **1.2 Powierzchnia sołectwa**

- 319,42 ha

## **1.3 Mieszkańcy**

### **Liczba mieszkańców:**

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

- Błotnica – 21 osoby
- Wójcin – 28 osób

### **Czym się zajmują mieszkańcy:**

- praca zarobkowa na terenie gminy, powiatu, województwa
- świadczenia socjalne, np. renty, emerytury
- rolnictwo
- szara strefa

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

- Rada Sołecka

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

- zwracanie się do instytucji i organizacji działających we wsiach – do sołtysa, rady sołeckiej, w gminie
- organizowanie zebrań wiejskich

## **1.4 Przedsiębiorstwa**

- brak

## **1.5 Instytucje**

- brak

## **1.6 Zabytki**

- We wsi Wójcin budynek nr 6 to dawny młyn wodny prawdopodobnie z XVIII w. Z urządzeń pozostałych przepust oraz oś koło młyńskiego.
- W Wójcinie również w zespole podworskim warto zobaczyć budynek bramy z pierwszej połowy XIX w. murowany, z przejazdem i stróżówką z płaskim dachem krytym papą. Złączona z nim jest stodoła murowana z końca XIX z dachem dwuspadowym krytym dachówką oraz spichlerz dworski z dachem dwuspadowym krytym dachówką.

## **1.7 Zasoby naturalne**

- Koło miejscowości Błotnica w lesie porastającym zbocza Wzgórz Dobrzenieckich występują głębokie wąwozy wyżłobione przez wody w lessowej pokrywie.

- W Wójcinie Mała Śleza płynie meandrując w wąskiej dolinie wyłobionej między stokami schodzących ze Wzgórz Dobrzenickich i Lipowych. Wczesną wiosną na łąkach w dolinie i na zboczach doliny masowo występują śnieżyczka przebiśnieg. Tak bogate stanowisko na otwartym terenie nie jest częste.

### **1.8 Funkcje wsi**

- funkcja mieszkalna
- funkcja rolnicza
- funkcja agroturystyczna

## **2. INWENTARYZACJA ZASOBÓW**

### **2.1 Środowisko przyrodnicze**

#### **Walory krajobrazowe**

- Wsie położone są na obszarze Przedgórze Sudeckiego, w rejonie Wzgórz Niemczańskich
- Malowniczy, zróżnicowany krajobraz rolniczy, z dużym udziałem roślinności naturalnej i zadrzewień
- Otoczenie lasów
- Obrzeżami Błotnicy przebiega żółty szlak turystyczny Ziemi Strzebińskiej



#### **Walory przyrodnicze**

- Miejscowości położone są pomiędzy Wzgórzami Dobrzenickimi a Wzgórzami Lipowymi

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

- Rzeka Mała Śleza przepływająca przez Wójcin
- Staw w Błotnicy
- Dwa stawy w Wójcinie



### **Gleby**

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

### **Kopaliny**

- brak

## **2.2 Środowisko kulturowe**

### **Walory architektury wiejskiej, zabytki i osobliwości kulturowe**

- dominuje zabudowa zagrodowa, ze względu na położenie wśród bardzo urodzajnych pól i funkcję rolniczą obu wsi. Obecnie jednak większość takich zabudowań pełni rolę mieszkalną. Występują także zabudowania wielorodzinne oraz jednorodzinna.

W zabudowie wiejskiej wyróżniają się następujące obiekty:

- budynek nr 6 w Wójcinie – dawny młyn wodny prawdopodobnie z XVIII w.
- zespół podworski, a w nim budynek bramny, stodoła murowana, spichlerz dworski również w Wójcinie

## **2.3 Dziedzictwo religijne i historyczne**

### **Miejsca, osoby i przedmioty kultu**

- Kapliczka matki Boskiej Szkaplerznej w Błotnicy
- Pozostałości po grobowcu właścicieli pałacu w Wójcinie





Kapliczka w Błotnicy

### **Święta, odpusty, pielgrzymki**

- Brak

### **Tradycje, obrzędy gwara**

- kultywowanie tradycji religijnych, indywidualne formy pielęgnacji różnorodnych tradycji i zwyczajów ludności napływowe

### **Legendy, podania i fakty historyczne**

- brak

### **Ważne postacie historyczne**

- brak

### **Specyficzne nazwy**

- Niektórzy mieszkańcy Błotnicy pamiętają, że dawniej ich wieś nosiła nazwę Płotnica.

## **2.4 Obiekty i tereny**

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

- Miejscem publicznych spotkań jest świetlica wiejska,

## 2.5 Gospodarka, rolnictwo

### Specyficzne produkty (hodowle, uprawy polowe)

- Uprawa zbóż, ziemniaka, buraka cukrowego, kukurydzy

## 2.6 Sąsiedztwo

### Korzystne, atrakcyjne sąsiedztwo i duże miasto, arteria komunikacyjna, atrakcja turystyczna

- Dobre położenie geograficzne w sąsiedztwie aktywnych społecznie i gospodarczo miast oraz sąsiednich gmin,
- Wrocław – w odległości ok. 60 km, wiele osób decyduje się na pracę w okolicach Wrocławia lub w samym mieście, stolica Dolnego Śląska stanowi również centrum edukacji (szczególnie chodzi tu o uczelnie wyższe), kultury (teatry, opera, kina) oraz rozrywki itd.,
- Strzelin – w odległości ok. 18 km, zapewnia możliwość korzystania z szerokiego wachlarza usługowego oraz handlowego, stanowi miejsce pracy dla mieszkańców całej gminy,
- Bliskie położenie terenów atrakcyjnych pod względem turystyki i rekreacji, np. Gór Sowich (ok. 30 km), Wzgórz Strzelińskich, Wzgórz Niemczańskich, w których skład wchodzi: Wzgórze Lipowe, Wzgórze Dębowe, Wzgórze Dobrzeńskie,
- Bliskie położenie granicy czeskiej, ok. 50 km,
- Henryków – w odległości 12 km, miejscowość, w której znajduje się niezwykle cenny zabytek kultury – Opactwo Cystersów,
- Wojślawice (ogród botaniczny) oraz okolice Niemczy – tereny ciekawe pod względem zasobów przyrodniczych oraz kulturowych,
- Dzierżonów oraz Bielawa w odległości około 25 km – stanowią zaplecze usługowo – handlowe oraz rozrywkowo – rekreacyjne (np. basen w Bielawie),
- Masyw Ślęży – w odległości ok. 20 km
- Biały Kościół – w odległości 12 km, znajdują się tam stawy (możliwość połowu ryb) oraz ośrodek wypoczynkowy
- Budowa zbiornika retencyjnego „Maleszów”, podniesie walory turystyczne i rekreacyjne całej gminy

## 3. ANALIZA SWOT

### Mocne strony

1. Malownicze położenie wsi, występowanie dużej ilości zieleni sprzyjają możliwości rozwoju turystyki i agroturystyki
2. Atrakcyjna rzeźba terenu – wyraźne zróżnicowanie wysokości, urozmaicony krajobraz
3. Możliwość rozwoju rolniczego ze względu na tereny rolne o wysokiej klasie bonitacyjnej
4. Czyste środowisko, cisza, spokój
5. Sady Błotnica – agroturystyka
6. Poprowadzona jest linia energetyczna i telekomunikacyjna
7. Wsie są zwodociągowane
8. Świetlica wiejska w Wójcinie

### **Słabe strony**

1. Peryferyjne położenie w stosunku do ośrodka gminnego, brak komunikacji publicznej
2. Brak oczyszczalni ścieków oraz sieci kanalizacji sanitarnej na terenie wsi,
3. Brak szerokopasmowego dostępu do internetu
4. Brak placu zabaw
5. Brak studni wodomierzowej
6. Brak boiska do siatkówki, koszykówki, piłki ręcznej
7. Brak miejsc parkingowych
8. Brak zaplecza usługowego pod rozwój turystyki i agroturystyki
9. Brak chodników i ścieżek rowerowych
10. Brak promocji terenu
11. Zły stan dróg śródpolnych
12. Zły stan dróg oraz infrastruktury towarzyszącej
13. Wieś uboga w usługi podstawowe
14. Brak zakładów usługowych i rzemieślniczych
15. Brak komunikacji PKS lub prywatnych przewoźników
16. Zły stan techniczny zabytków i wielu budynków
17. Wyeksploatowana istniejąca sieć wodociągowa
18. Wyeksploatowana stacja napowietrzania wody

### **Szanse**

1. Modernizacja istniejącej sieci wodociągowej
2. Budowa studni wodomierzowej
3. Modernizacja automatycznej stacji napowietrzania wody
4. Przebudowa dróg wraz z infrastrukturą towarzyszącą
5. Remont dróg śródpolnych
6. Możliwość pozyskiwania funduszy ze środków zewnętrznych
7. Sprzyjająca polityka lokalna i regionalna
8. Wzrost aktywności społeczności lokalnej
9. Atrakcyjność terenów ( przyroda, dziedzictwo kulturowe) pod rozwój turystyki i agroturystyki

### **Zagrożenia**

1. Niepokojąca demografia
2. Odływ ludzi młodych i wykształconych
3. Brak stabilności w polityce wspierania rozwoju obszarów wiejskich i gospodarki rolnej
4. Wejście do Wspólnego Rynku Europejskiego prowadzi do zwiększonej konkurencyjności krajowej
5. Niewystarczająca ilość instytucji wspierających rozwój podmiotów gospodarczych
6. Bezrobocie
7. Zagrożenie występowania powodzi

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

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

Źródłami finansowania Planu Odnowy Miejscowości Błotnica i Wójcin będą:

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

### **1. Budowa studni wodomierzowej w Błotnicy**

W chwili obecnej brak jest studni wodomierzowej.

#### **Cel:**

Celem przedsięwzięcia będzie możliwość zdalnego odczytu poboru wody oraz bieżącego monitorowania poboru wody, a tym samym stanu instalacji (szybkie wykrywanie awarii oraz nieautoryzowanego poboru wody), co dla mieszkańców będzie skutkowało krótszymi przerwami w dostawie wody w przypadku awarii.

#### **Przeznaczenie:**

Dla mieszkańców wsi.

#### **Harmonogram realizacji:**

Lata 2022 - 2024

#### **Szacunkowy koszt realizacji:**

- 100 000 zł.

**Źródło finansowania:** budżet Gminy, PROW

### **2. Modernizacja sieci wodociągowej w Błotnicy i Wójcinie**

W chwili obecnej na terenie tych miejscowości znajduje się sieć wodociągowa, która jest dość mocno wyeksploatowana co powoduje częste awarie.

#### **Cel:**

Celem przedsięwzięcia będzie modernizacja istniejącej sieci wodociągowej poprzez wymianę wyeksploatowanych odcinków sieci co przyczyni się do ograniczenia występowania awarii, a tym samym ograniczy utraty dostępu do wody przez mieszkańców

#### **Przeznaczenie:**

Dla mieszkańców wsi.

#### **Harmonogram realizacji:**

Lata 2022 - 2024

#### **Szacunkowy koszt realizacji:**

- Wójcin - 1 500 000 zł.
- Błotnica – 1 500 000 zł

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

### **3. Modernizacja automatycznej stacji napowietrzania wody.**

W chwili obecnej na terenie miejscowości znajduje się mocno wyeksploatowana automatyczna stacja napowietrzania wody co przyczynia się do częstych awarii i długich przerwach w dostawie wody oraz wpływa na ciśnienie wody w sieci. Istnieje potrzeba modernizacji automatycznej stacji napowietrzania wody.

#### **Cel:**

Celem tego przedsięwzięcia jest ograniczenie występowania ilości awarii, uregulowanie ciśnienia w sieci wodociągowej, co przyczyni się do polepszenia komfortu życia mieszkańców.

#### **Przeznaczenie:**

Dla mieszkańców

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2022 - 2024

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- 250 000 zł.

**Źródło finansowania:** budżet Gminy, PROW

**4. Modernizacja dróg wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Błotnica i Wójcin****Cel:**

Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców oraz estetyki miejscowości

**Przeznaczenie:**

Dla mieszkańców wsi

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2022 - 2030

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- 1 800 000 zł.

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

**5. Modernizacja oświetlenia ulicznego – podstawowe usługi dla ludności wiejskiej: wytwarzanie lub dystrybucja energii ze źródeł odnawialnych w postaci lamp solarnych.****Cel:**

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

**Przeznaczenie:**

Dla mieszkańców wsi.

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2022 - 2030

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- 300 000 zł.

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

**6. Remont dróg śródpolnych.****Cel:**

Umożliwienie rolnikom lepszego dojazdu do swoich pól.

**Przeznaczenie:**

Dla mieszkańców wsi.

**Harmonogram realizacji:**

Lata 2022 – 2030

**Szacunkowy koszt realizacji:**

- 250 000 zł.

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

**5. OPIS I CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU DLA ZASPOKOJENIA POTRZEB MIESZKAŃCÓW, SPRZYJAJĄCYCH NAWIĄZYWANIU KONTAKTÓW SPOŁECZNYCH ZE WZGLĘDU NA ICH POŁOŻENIE ORAZ CECHY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE.**

W miejscowościach Błotnica i Wójcin znajdują się trzy obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców:

1. Modernizacja sieci wodociągowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. modernizacją stacji napowietrzania wody oraz budową studni wodomierzowej przyczyni się do polepszenia życia mieszkańców. W chwili obecnej istniejąca sieć oraz stacja napowietrzna znajdująca się w miejscowości Błotnica nie spełnia oczekiwań mieszkańców, ponieważ w związku z dość mocno wyeksploatowaną infrastrukturą dochodzi do częstych awarii co dla mieszkańców skutkuje długimi przerwami w dostawie wody. Modernizacja sieci, stacji napowietrzającej oraz budowa studni wodomierzowej pozwoli na szybsze wykrywanie awarii, zredukuje ich częstotliwość, wyrówna mieszkańcom ciśnienie wody w sieci.

2. Drogi śródpolne są szczególnie ważne dla rolników, którzy bardzo często uczęszczają po tych drogach zwłaszcza w okresie letnim podczas żniw. Drogi te umożliwiają szybszy i bezpieczniejszy przejazd ponieważ nie muszą korzystać z drogi powiatowej. Drogi śródpolne służą również mieszkańcom w celu przejażdżek rowerowych oraz spacerów.

3. Modernizacja dróg wraz z infrastrukturą towarzyszącą jest bardzo ważna dla mieszkańców obu miejscowości. Przedsięwzięcie przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa mieszkańców.

Przewodniczący  
Rady Gminy Kondratowice



*Marcin Szczurowski*