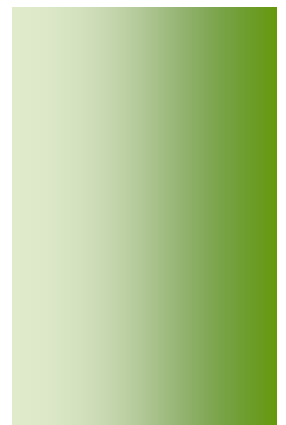


**AKTUALIZACJA
PLANU URZĄDZENIOWO-ROLNEGO
GMINY MALCZYCE**





**DOLNOŚLĄSKIE BIURO GEODEZJI I TERENÓW ROLNYCH
WE WROCŁAWIU**

ul. Marszałka J. Piłsudskiego 15/17, 50-044 Wrocław
tel. 71 345 99 55, 71 342 99 33
e-mail: sekretariat@dbgitr.pl
www.dbgitr.pl

Opracowano na wniosek Wydziału Geodezji i Kartografii
Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego

Autor:

Radosław Mazur

Nadzór merytoryczny:

Lesław Wolcz
Krzysztof Goleniowski

Prawa autorskie zastrzeżone

Wykorzystanie niniejszego opracowania dla potrzeb planistycznych, w zakresie wynikającym z przepisów autorskich, dozwolone pod warunkiem podania źródła. Wykorzystanie w celach komercyjnych wymaga uprzedniej pisemnej zgody autora.

Spis treści

| | |
|---|-----|
| WPROWADZENIE..... | 2 |
| I. ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO | 4 |
| 1. CHARAKTERYSTYKA GMINY | 4 |
| 1.1 Położenie administracyjne i geograficzne | 4 |
| 1.2 Klimat | 5 |
| 1.3 Surowce mineralne..... | 5 |
| 1.4 Warunki wodne | 7 |
| 1.5 Charakterystyka gleb..... | 8 |
| 1.6 Zagrożenie erozją..... | 10 |
| 1.7 Formy ochrony przyrody oraz obiekty zabytkowe | 10 |
| 2. STAN I OCENA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ | 12 |
| 2.1 Struktura użytkowania gruntów | 12 |
| 2.2 Struktura użytków rolnych..... | 16 |
| 2.3 Zmiany w sposobie użytkowania gruntów..... | 18 |
| 2.4 Struktura władania gruntami | 25 |
| 2.5 Struktura obszarowa i ilościowa gospodarstw rolnych | 31 |
| 2.6 Grunty dzierżawione | 36 |
| 2.7 Rozdrobnienie gruntów w gospodarstwach rolnych..... | 38 |
| 3. STAN I OCENA INFRASTRUKTURY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ | 42 |
| 3.1 Wody płynące wraz z urządzeniami związanymi z nimi funkcjonalnie..... | 42 |
| 3.2 Urządzenia melioracji wodnych..... | 45 |
| 3.3 Drogi transportu rolnego..... | 49 |
| 4. STAN I OCENA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, SPOŁECZNEJ I TURYSTYCZNEJ | 57 |
| 4.1 Infrastruktura techniczna..... | 57 |
| 4.2 Infrastruktura społeczna..... | 58 |
| 4.3 Infrastruktura turystyczna..... | 59 |
| 5. INWESTYCJE ISTNIEJĄCE ORAZ PLANOWANE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH..... | 61 |
| WNIOSKI | 66 |
| 6. POPRAWA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ..... | 69 |
| 6.1 Zagospodarowanie gruntów odlogowanych | 69 |
| 6.2 Rekultywacja gruntów | 70 |
| 6.3 Zabiegi przeciwoerozyjne oraz ochrona gruntów rolnych | 72 |
| 6.4 Scalenie gruntów | 74 |
| 7. POPRAWA INFRASTRUKTURY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ | 78 |
| 7.1 Wody płynące wraz z urządzeniami związanymi z nimi funkcjonalnie..... | 78 |
| 7.2 Urządzenia melioracji wodnych..... | 80 |
| 7.3 Kształtowanie sieci dróg transportu rolnego..... | 85 |
| 8. KSZTAŁTOWANIE KRAJOBRAZU | 89 |
| 8.1 Zalesienia gruntów | 89 |
| 8.2 Planowane zadrzewienia | 93 |
| 8.3 Planowane formy ochrony krajobrazu..... | 94 |
| 9. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ I TURYSTYCZNEJ..... | 95 |
| 9.1 Potrzeby w zakresie odnowy wsi wskazane przez gminę | 95 |
| 9.2 Kształtowanie infrastruktury turystycznej..... | 98 |
| 10. STOPIEŃ ZAPOTRZEBOWANIA NA PRACĘ URZĄDZENIOWO-ROLNE..... | 99 |
| WNIOSKI | 102 |
| SPIS TABEL..... | 106 |
| SPIS RYSUNKÓW | 106 |
| SPIS FOTOGRAFII | 107 |
| WYKAZ AKTÓW PRAWNYCH I MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH..... | 108 |

WPROWADZENIE

Opracowana przez Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu „Aktualizacja planu urządzeniowo – rolnego gminy Malczyce” została wykonana na wniosek Gminy Malczyce, która pismem z dnia 16 czerwca 2017 r. zwróciła się do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego z prośbą o sporządzenie niniejszego opracowania w ramach zadania własnego Samorządu Województwa Dolnośląskiego.

Opracowany w 2008 r. „Plan urządzeniowo – rolny dla gminy Malczyce” składający się z części opisowej i graficznej został przyjęty Uchwałą nr XXIX/131/08 z dnia 25 listopada 2008 r.

W odniesieniu do analizy stanu istniejącego bez zmian pozostają zagadnienia opisujące ogólną charakterystykę gminy – dotyczące informacji o warunkach klimatycznych, surowcach naturalnych, warunkach wodnych, charakterystyce gleb oraz formach ochrony przyrody i obiektach zabytkowych.

Pozostałe zagadnienia części analitycznej uległy w ciągu ostatnich dziesięciu lat mniejszym lub większym zmianom.

Dotyczy to struktury użytkowania gruntów, gdzie zaobserwowane różnice wynikają ze zmian w kwalifikacji poszczególnych użytków gruntowych zgodnie z nowym rozporządzeniem o ewidencji gruntów i budynków oraz prowadzoną działalnością inwestycyjną. Istotne zmiany dotyczą również struktury własnościowej gruntów (np. zmniejszenie udziału KOWR – dawnej ANR), struktury obszarowej i rozdrobnienia gospodarstw rolnych oraz gruntów dzierżawionych.

W niniejszym opracowaniu zaktualizowano również stan techniczny cieków i urządzeń melioracji wodnych, dróg transportu rolnego, infrastruktury technicznej, społecznej i turystycznej – z uwzględnieniem inwestycji wykonanych w ostatnich latach.

Podczas przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej ujawniono również zmiany w sposobie użytkowania, zagospodarowania i zainwestowania gruntów na obszarze gminy.

Natomiast w części analitycznej aktualizacji planu urządzeniowo – rolnego zrezygnowano z opisu tematów dotyczących demografii gminy i produkcji rolnej.

Analiza stanu istniejącego oraz stosowne uzgodnienia z Urzędem Gminy Malczyce umożliwiły weryfikację elementów projektowych planu urządzeniowo – rolnego, której efekty zostały uwzględnione w proponowanym zakresie prac i działań poprawiających standard życia i pracy mieszkańców terenów wiejskich.

W odniesieniu do planowanych zadań modernizacyjnych dotyczących wód płynących i urządzeń melioracyjnych utrzymano z nieznacznymi zmianami (dotyczącymi niektórych rowów na terenach leśnych) zakres proponowanych wcześniej prac. Podobnie przyjęto ustaloną wcześniej sieć dróg transportu rolnego do budowy i modernizacji, z uwzględnieniem przebudowanych już odcinków dróg oraz nowych potrzeb w tym zakresie.

Natomiast w stanie niezmienionym utrzymano planowane zadrzewienia liniowe oraz projektowane formy ochrony krajobrazu.

Istotne zmiany dotyczą zakresu proponowanych gruntów do zalesienia wyznaczonych w projekcie granicy rolno – leśnej gminy Malczyce, stanowiącej integralną część planu urządzeniowo – rolnego. Biorąc pod uwagę ustalenia aktualnych opracowań planistycznych zrezygnowano w aktualizacji planu urządzeniowo – rolnego z nasadzeń drzew na tych terenach przeznaczonych pod inwestycje oraz uwzględniono dodatkowe tereny do zalesienia wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Opracowana przez Urząd Marszałkowski we Wrocławiu „Strategia rozwoju obszarów wiejskich województwa dolnośląskiego” pod względem funkcjonalnym zaliczyła gminę Malczyce do I regionu intensywnego rolnictwa, którego głównym celem strategicznym jest modernizacja kompleksu gospodarki żywnościowej. Realizacja tego celu będzie możliwa przez systematyczne wdrażanie zweryfikowanych ustaleń zawartych w niniejszym opracowaniu, które w znaczący sposób przyczynią się do poprawy warunków życia i pracy mieszkańców gminy, wzmacniając jednocześnie ochronę istniejących walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych.

Realizowane aktualizacje planów urządzeniowo – rolnych będą prezentowane na platformie „Geoportal Dolny Śląsk” na nowym module mapowym „Plany urządzeniowo – rolne gmin”. Wspomniany moduł powstał jako element realizacji projektu „Rozbudowa Geoportalu Dolny Śląsk – budowa Dolnośląskiej Infrastruktury Informacji Przestrzennej”, współfinansowanego przez Unię Europejską z środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz z budżetu Samorządu Województwa Dolnośląskiego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014 – 2020.

I. ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO

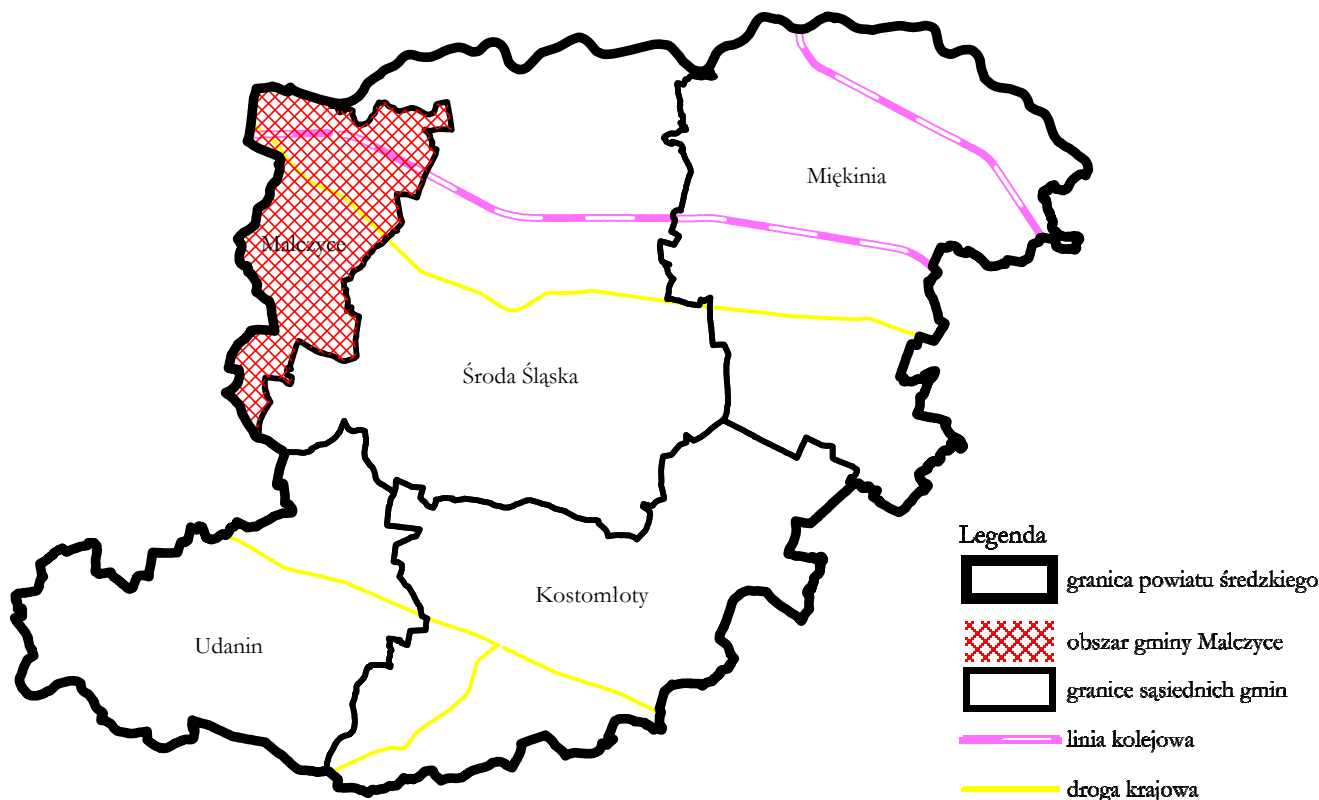
1. CHARAKTERYSTYKA GMINY

1.1 Położenie administracyjne i geograficzne

Gmina Malczyce jest położona w środkowej części województwa dolnośląskiego w powiecie średzkim. Od północy, wschodu i południa graniczy z gminą Środa Śląska, od północy z gminą Wołów, a od zachodu z gminami Prochowice i Ruja (powiat legnicki) – rys.1. Położenie gminy w sąsiedztwie Wrocławia, będącego regionalnym centrum administracyjno – gospodarczym, zapewnia dostępność do ważnych szlaków komunikacyjnych: drogowych, kolejowych i wodnych. Powierzchnia gminy wynosi 52,7 km², a na jej obszarze znajduje się 10 obrębów geodezyjnych w skład których wchodzi 9 sołectw.

Według podziału fizycznogeograficznego (J. Kondracki, 1994 r.) gmina Malczyce usytuowana jest w większości w makroregionie Nizina Śląska, w mezoregionach Wysoczyzny Średzkiej i Doliny Odry.

Ukształtowanie pionowe obszaru gminy jest średnio zróżnicowane i ma charakter wysoczyzny plejstoceniowej, charakteryzującej się pofalowaną rzeźbą terenu z licznymi wzniesieniami oraz dolinkami bocznymi i zagłębieniami bezodpływowymi. Północno – zachodni obszar gminy stanowi fragment nadzalewowej terasy erozyjno – akumulacyjnej Odry.



Rys.1 Położenie gminy w regionie

1.2 Klimat

Obszar gminy znajduje się w jednym z najcieplejszych regionów klimatycznych kraju – regionie termicznym nadodrzańskim. Panujące tutaj warunki klimatyczne charakteryzuje przewaga wpływów oceanicznych mas powietrza, mniejsze od przeciętnych amplitudy temperatur, wczesna wiosna, długie i ciepłe lato oraz łagodna zima.

Jest to obszar ciepły ze średnią roczną temperaturą wynoszącą 8,3 °C oraz z jednym z najdłuższych okresów wegetacyjnych w województwie dolnośląskim, trwającym ok. 220 dni. Początek prac polowych przypada na drugą dekadę marca.

Średnia wieloletnia suma rocznych opadów wynosi 550 – 660 mm. Największa ich ilość występuje w półroczu letnim (kwiecień – wrzesień), osiągając maksimum w lipcu wynoszące ok. 100 mm. Najmniejsza suma miesięcznych opadów przypada w okresie zimowym.

Na omawianym obszarze przeważają wiatry z kierunków zachodnich i południowo – zachodnich, ze średnią prędkością ok. 3 m/s.

Zaobserwowany w ostatnich latach wzrost średnich temperatur okresu zimowego, zanik przejściowych pór roku, zmniejszenie sumy opadów oraz gwałtowniejszy przebieg zjawisk meteorologicznych są skutkami ocieplania klimatu.

Reasumując należy stwierdzić, że panujące na obszarze gminy warunki klimatyczne są bardzo korzystne i sprzyjają prowadzeniu intensywnej produkcji rolnej oraz rozwojowi osadnictwa.

1.3 Surowce mineralne

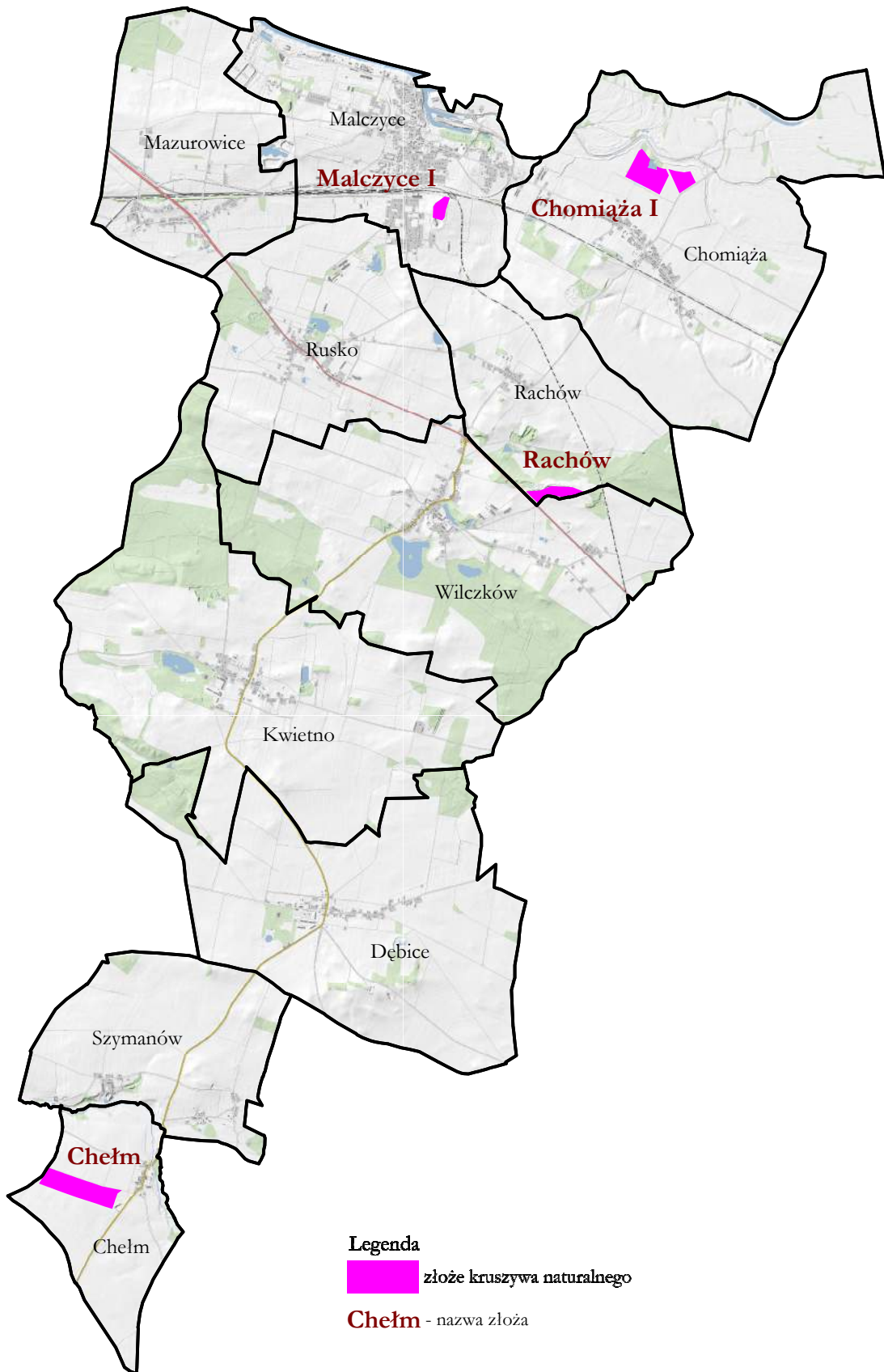
Zgodnie z rejestrem złóż kopalin w Polsce opracowanym przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie (stan na 2017 r.) na obszarze gminy znajdują się cztery zbilansowane złoża kruszywa naturalnego w kategorii C1 – rys.2.

Złoża „Malczyce I” w Malczycach i „Rachów” w Rachowie są w części wyeksploatowane. Dotyczy to również złoża „Chomiąży I” w Chomiąży, którego wyrobiska są w części wypełnione wodą oraz stanowią fragment kompleksu uprawowego. Obecnie wydobywanie surowca zostało wstrzymane za wyjątkiem złoża „Rachów”.

Ponadto złożo „Chelme” w Chelmie pozostaje w całości w stanie nienaruszonym, a przedmiotowe tereny będące częścią rozległego arealu gruntów ornych znajdują się w rolniczym użytkowaniu.



Fot.1 Eksploatacja złoża kruszywa naturalnego „Rachów” w Rachowie



Rys.2 Złóża surowców naturalnych

1.4 Warunki wodne

Sieć hydrograficzna gminy Malczyce jest pochodną ukształtowania powierzchni oraz budowy geologicznej. Większość przepływających rzek i cieków ma kierunek północno – zachodni, wyznaczony przeważającym nachyleniem terenu, a obszar gminy należy w całości do lewej części dorzecza Odry, stanowiącej jej północno – zachodnią granicę.

Główną osią hydrograficzną jest ciek Zbójno, przepływający przez środkowy obszar gminy. Wraz ze Średzką Wodą w Chomiąży oraz Cichą Wodą w Szymanowie i Chelmie stanowi podstawowy szkielet sieci rzecznej regionu.

Wody płynące powiązane z rowami melioracyjnymi są kluczowym elementem układu hydrograficznego gminy odprowadzającym w sposób kompleksowy nadmiar wód z terenów rolnych i leśnych oraz obszarów zurbanizowanych. Przepływające rzeki mają charakter nizinny z niewielkimi spadkami, o deszczowo – śnieżnym reżimie zasilania, z przewagą wzebrań letnich nad zimowymi, co jest związane ze zmniejszoną retencją pokrywy śnieżnej. Skutkuje to okresowymi przyborami wód, powodującymi zalewanie przyległych kompleksów użytków zielonych lub terenów leśnych.

Problemem zasadniczym jest stan czystości płynących wód. Wszystkie cieki mają wody pozaklasowe, a głównym źródłem zanieczyszczeń są „dzikie” zrzuty ścieków o charakterze bytowo – gospodarczym z obszarów osadnictwa wiejskiego, poprzez sieci rowów melioracyjnych. Proces samooczyszczania większości cieków jest utrudniony wskutek zmiennych stanów wód i niewielkich przepływów, które słabo rozcieńczają szkodliwe substancje, powodując ich wysokie stężenie.



Fot.2 Odra w Malczycach

Uzupełnieniem sieci hydrograficznej gminy są niewielkie powierzchniowo zbiorniki wód otwartych. Stanowią one dawne wyrobiska wypełnione wodą lub śródpolne oczka wodne, najliczniej występujące w północnej i środkowej części gminy.

Pod względem stopnia przepuszczalności, na terenie gminy przeważają grunty o słabej przepuszczalności – stanowiące gliny i pyły.

Największe obszary gruntów o bardzo słabej przepuszczalności występują w środkowej części gminy w postaci mniejszych powierzchniowo enklaw – są to skały lite słabo uszczelnione.

Grunty o zmiennej przepuszczalności o charakterze organicznym są usytuowane w bardziej zwartych obszarach wzdłuż dolin rzecznych Zbójna (Mazurowice i Dębice) oraz Cichej Wody (Szymanów i Chelm).

Według regionalnego podziału wód podziemnych gmina Malczyce należy do głównego zbiornika wód podziemnych GZWP – subzbiornika nr 319. Obszary jego występowania powinny podlegać szczególnej ochronie.

1.5 Charakterystyka gleb

Ukształtowanie terenu, zmienny układ stosunków wodnych oraz zróżnicowany skład mechaniczny utworów budujących wierzchnią warstwę gruntów zdecydowały o kierunku procesów glebotwórczych, w wyniku których wytworzyły się poszczególne typy gleb.

Przeważają zdecydowanie gleby pseudobielicowe i brunatne, które w większych lub mniejszych kompleksach występują we wszystkich miejscowościach.

Natomiast wzdłuż dolin rzecznych wykształciły się mady, których powstanie jest związane z osadami pozostawionymi przez płynące wody. Największe arealy tych gleb (głównie użytków zielonych) występują w dolinie Średzkiej Wody w Chomiąży.

Biorąc pod uwagę rodzaj skały macierzystej, w północnej i środkowej części gminy przeważają gleby wytworzone z glin lekkich i średnich pylastych oraz piasków gliniastych mocnych, zalegających na podłożu gliniastym, ilastym i piaszczystym.

Natomiast w południowym obszarze gminy (obręby: Dębice, Szymanów i Chelm) wyraźnie dominują pyły ilaste zalegające na piaskach. Ogólny wskaźnik jakości waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej wg IUNG, uwzględniający jakość gleb, rzeźbę terenu oraz warunki wodne i agroklimatyczne, dla gminy Malczyce wynosi 84,2 punktów i jest wyższy od wartości średniej dla całego kraju i województwa dolnośląskiego. Jego wielkość w poszczególnych wsiach jest zróżnicowana, a największe wartości osiąga w Kwietnie i Dębicach.

W skali całej gminy pod względem powierzchni, w gruntach ornych dominują gleby III i IV klasy bonitacyjnej (łącznie 94,7%). Dotyczy to również łąk i pastwisk, gdzie największy areal zajmują grunty III i IV klasy (83,9%).

Użytki rolne pozostałych klas w ogólnym bilansie odgrywają zdecydowanie mniejsze znaczenie – ich udział nie przekracza kilku punktów procentowych – tab.1.

Istotną cechą gleboznawczej klasyfikacji gminy Malczyce jest brak gruntów gleb I klasy bonitacyjnej oraz marginalny udział powierzchniowy gruntów II i VI klasy – dotyczy to gruntów ornych i użytków zielonych.

W porównaniu do okresu sprzed 10 lat nastąpił niewielki ubytek w ogólnej powierzchni gruntów ornych o ok. 30 ha. Jest to związane z rozwojem działalności inwestycyjnej, powodującej zajmowanie użytków rolnych pod budowę obiektów związanych głównie z funkcją mieszkaniową oraz usługową. Ten proces jest najbardziej widoczny w Chomiąży, Kwietnie i Malczycach. Natomiast całkowita powierzchnia użytków zielonych w gminie pozostała bez zmian.

Gleboznawcza klasyfikacja gruntów ornych i użytków zielonych

Tab.1

| I.p | Obręb | Jednostka | Grunty orne w klasach bonitacyjnych | | | | | | | | | | Użytki zielone w klasach bonitacyjnych | | | | | | Razem GO+UZ | |
|--------------------|------------|-----------|-------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------|------------------------------|--|----------------------------|----------------------------|-------------------------------|-----------------|----|-------------|--|
| | | | II | IIIa | IIIb | IVa | IVb | V | VI | razem | II | III | IV | V | VI | razem | 17 | 18 | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | | | |
| 1 | Chelm | [ha] % | 1,03 0,6 | 61,09 32,7 | 56,78 30,4 | 44,90 24,0 | 22,11 11,8 | 0,92 0,5 | - | 186,83 100,0 | - | 18,83 90,7 | 1,94 9,3 | - | - | 20,77 100,0 | 207,60 | | | |
| 2 | Chomiąża | [ha] % | - | 2,20 0,4 | 147,29 25,1 | 238,09 40,6 | 161,34 27,5 | 35,82 6,1 | 2,40 0,4 | 587,14 100,0 | - | 6,16 6,5 | 46,91 49,5 | 27,87 29,4 | 13,83 14,6 | 94,77 100,0 | 681,91 | | | |
| 3 | Dębice | [ha] % | 21,70 4,1 | 306,45 58,2 | 119,94 22,8 | 58,14 11,0 | 15,89 3,0 | 4,60 0,9 | - | 526,72 100,0 | 10,46 33,6 | 18,60 59,8 | 0,82 2,6 | 0,85 2,7 | 0,38 1,2 | 31,11 100,0 | 557,83 | | | |
| 4 | Kwietno | [ha] % | 4,29 0,9 | 379,52 76,7 | 77,14 15,6 | 22,94 4,6 | 9,68 2,0 | 1,27 0,3 | - | 494,84 100,0 | 7,38 6,3 | 89,75 76,5 | 18,86 16,1 | 0,64 0,6 | 0,77 0,6 | 117,40 100,0 | 612,24 | | | |
| 5 | Malczyce | [ha] % | - | 4,90 3,2 | 34,19 22,4 | 63,69 41,8 | 36,01 23,6 | 13,30 8,7 | 0,34 0,2 | 152,43 100,0 | - | 13,18 53,8 | 8,48 34,6 | 1,06 4,3 | 1,77 7,2 | 24,49 100,0 | 176,92 | | | |
| 6 | Mazurówice | [ha] % | - | - | 22,22 8,7 | 32,63 12,8 | 173,19 68,1 | 25,57 10,1 | 0,82 0,3 | 254,43 100,0 | - | 6,68 33,3 | 9,27 46,3 | 4,09 20,4 | - | 20,04 100,0 | 274,47 | | | |
| 7 | Rachów | [ha] % | - | 0,47 0,3 | 33,69 18,8 | 64,00 35,7 | 42,63 23,8 | 38,47 21,4 | 0,14 0,1 | 179,40 100,0 | - | 29,17 32,8 | 50,36 56,6 | 9,52 10,7 | - | 89,05 100,0 | 268,45 | | | |
| 8 | Rusko | [ha] % | 0,14 0,0 | 100,76 31,4 | 91,06 28,3 | 88,29 27,5 | 27,26 8,5 | 13,79 4,3 | - | 321,30 100,0 | - | 24,60 57,3 | 15,69 36,6 | 2,10 4,9 | 0,52 1,2 | 42,91 100,0 | 364,21 | | | |
| 9 | Szymanów | [ha] % | - | 79,67 27,8 | 87,50 30,5 | 92,53 32,2 | 23,50 8,2 | 3,92 1,4 | - | 287,12 100,0 | - | 18,89 81,2 | 3,88 16,7 | 0,50 2,2 | - | 23,27 100,0 | 310,39 | | | |
| 10 | Witczków | [ha] % | 1,22 0,3 | 176,12 43,0 | 69,90 17,1 | 110,95 27,2 | 37,44 9,2 | 13,04 3,2 | - | 408,67 100,0 | - | 39,19 79,5 | 9,55 19,4 | 0,52 1,1 | - | 49,26 100,0 | 457,93 | | | |
| Razem Gmina | | | 28,38 0,8 | 1 111,18 32,7 | 739,71 21,8 | 816,16 24,0 | 549,05 16,2 | 150,70 4,4 | 3,70 0,1 | 3 398,88 100,0 | 17,84 3,5 | 265,05 51,6 | 165,76 32,3 | 47,15 9,2 | 17,27 3,4 | 513,07 100,0 | 3 911,95 | | | |

źródło: opracowanie własne na podstawie ewidencji gruntów i budynków - 2017 r.

1.6 Zagrożenie erozją

Słabo zróżnicowana rzeźba i małe spadki terenu powodują, że użytki rolne gminy Malczyce nie są zagrożone erozją wodną.

Natomiast niski stopień lesistości stanowi potencjalne zagrożenie erozją wietrzną dla użytkowanych gruntów ornych. Dotyczy to w szczególności wsi południowej części gminy (Chelmu, Dębic i Szymanowa) oraz Chomiąży, które charakteryzują się występowaniem rozległych kompleksów gruntów ornych. Wysoka jakość użytków rolnych zachęcająca do prowadzenia intensywnej produkcji roślinnej sprawia, że decydujące znaczenie w ograniczaniu skutków erozji wietrznej będą miały planowane zadrzewienia wzdłuż dróg. Szczególnie skuteczne będą zadrzewienia o kierunku południkowym, stanowiące przeszkodę dla dominujących w gminie zachodnich wiatrów. Właściwym sposobem ograniczania potencjalnych skutków erozji wietrznej jest również stosowanie międzyplonów w celu zwiększenia udziału gleb z okrywą roślinną w okresie jesienno – zimowym.

1.7 Formy ochrony przyrody oraz obiekty zabytkowe

Uwarunkowania przyrodnicze gminy, wynikające z prowadzenia intensywnej produkcji rolnej powodują, że tylko niewielka jej część jest objęta formą prawnej ochrony.

Jedynym takim obszarem jest południowy fragment obszaru Natura 2000, usytuowany w północnej części gminy na terenie Chomiąży (kompleks użytków zielonych z zadrzewieniami) oraz Malczyc (koryto i międzywale Odry i niewielki areal gruntów ornych). Jest to jednocześnie Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” PLB020008 oraz Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” PLH020018 – rys.3.

Przedmiotowe tereny są cennymi siedliskami roślin i zwierząt chronionych oraz stanowią naturalną ostoję ptasią w randze europejskiej.

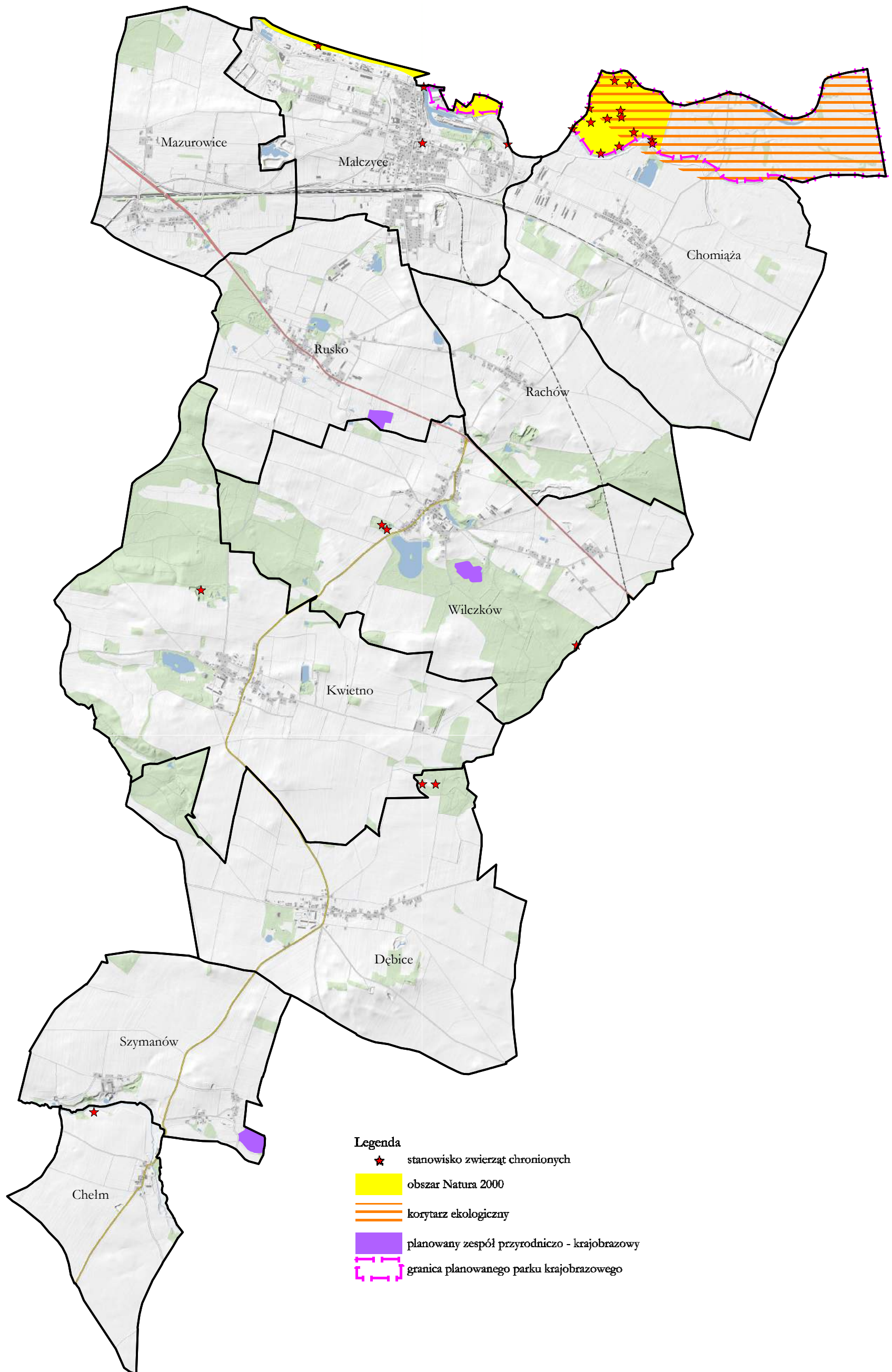
Północna część Chomiąży ograniczona od południa korytem Średzkiej Wody stanowi fragment korytarza ekologicznego „Śląsk I”, łączącego kompleksy leśne Opolszczyzny z Borami Dolnośląskimi. Są to arealy gruntów ornych i użytków zielonych urozmaicone niewielkimi powierzchniowo terenami leśnymi



Fot.3 Łąki w obszarze Natura 2000 w Chomiąży

i zakrzaczonymi oraz starorzeczmi, ze stanowiskami roślin i zwierząt chronionych.

Do najważniejszych zabytków wpisanych do rejestru konserwatorskiego należą budowle sakralne oraz obiekty pałacowo – parkowe powstałe na przestrzeni kilkuset lat.



Rys.3 Istniejące i planowane formy ochrony przyrody

Do najcenniejszych kościołów na obszarze gminy należą obiekty parafialne w znajdujące się w Chomiąży, Dębicach i Malczycach.

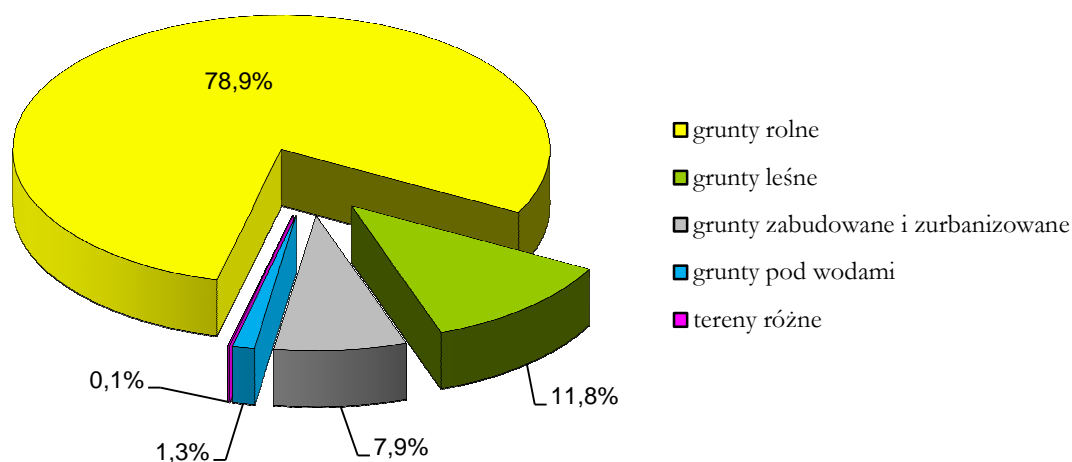
Interesującym obiektem jest również grodzisko z ruinami wieży mieszkalnej i dworu otoczone fosą, usytuowane w Szymanowie.

Intensywny rozwój produkcji rolnej na urodzajnych ziemiach przyczynił się do powstania na terenie gminy obiektów pałacowych z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi oraz parkami mającymi obecnie status zabytkowych, które były wznoszone przez dawnych właścicieli tych ziem. Istniejące obiekty pałacowe i parki o zróżnicowanym stanie technicznym i stopniu zagospodarowania są usytuowane w następujących miejscowościach: Chelmie, Dębicach, Kwietnie, Rachowie i Wilczkowie.

2. STAN I OCENA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

2.1 Struktura użytkowania gruntów

W całkowitej powierzchni gminy największy obszar zajmują grunty rolne – 4152,54 ha (w tym nieużytki – 47,29 ha), stanowiąc 78,9% oraz grunty leśne – 624,38 ha (11,8%), co wskazuje na typowo rolniczy charakter tego regionu – tab.2, rys.4 i 5.



Rys.4 Struktura użytkowania gruntów

W poszczególnych miejscowościach udział gruntów rolnych w powierzchni całkowitej obrębu jest zróżnicowany. Najwyższy odsetek (powyżej 90%) charakteryzuje prawie bezleśne wsie, o niskiej intensywności zabudowy: Chelm i Szymanów.

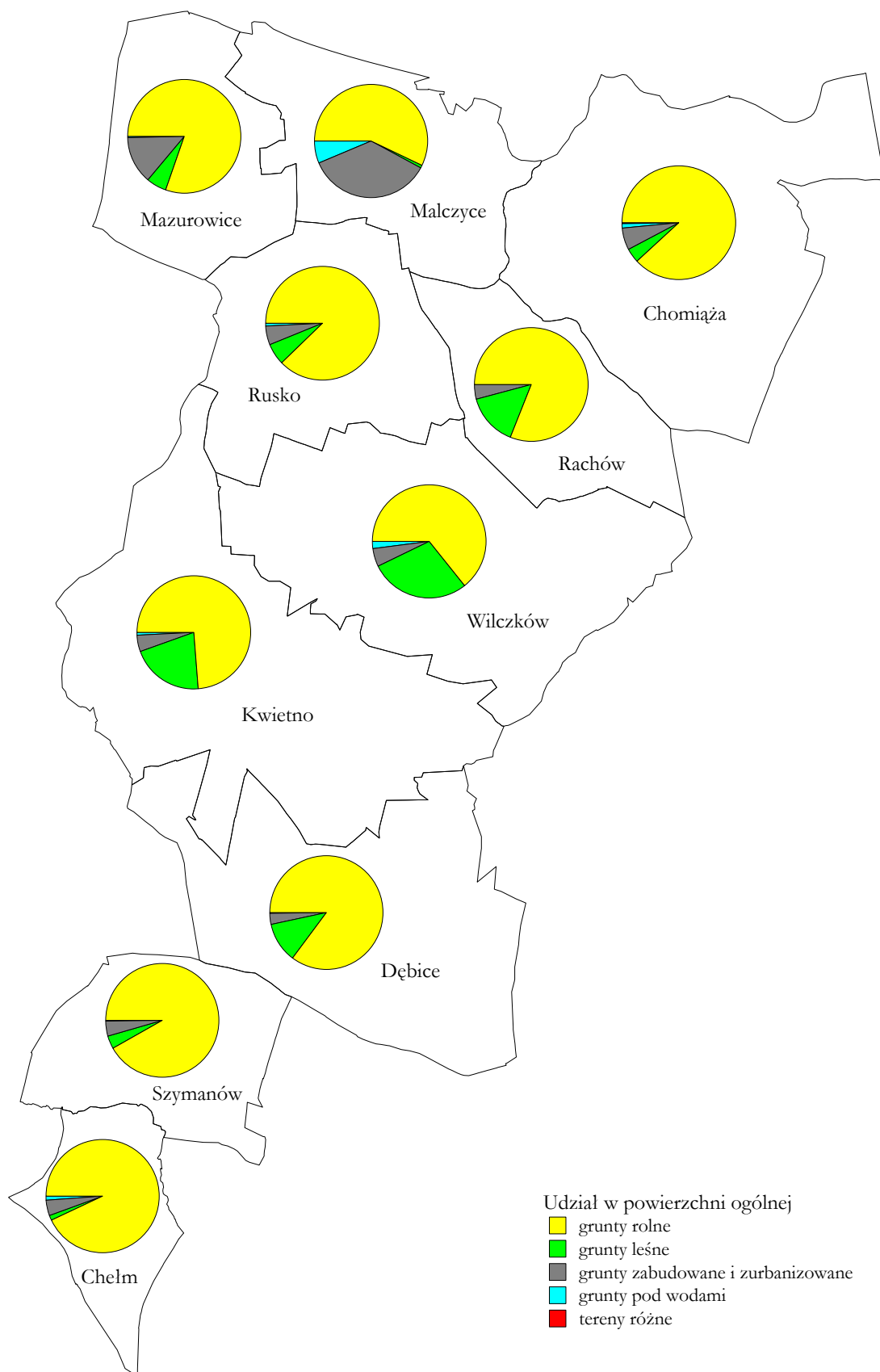
Natomiast najmniejszy udział gruntów rolnych w całkowitej powierzchni obrębu gruntów występuje w mocno zalesionych miejscowościach usytuowanych w środkowej części gminy, osiągając wartość poniżej 65% powierzchni w Malczycach i Wilczkowie.

Struktura użytkowania gruntów

Tab.2

| Lp. | Obręb | Powierzchnia a obrębu | Grunty rolne | | | | | | | | | | | Grunty leśne | | | Grunty zabudowane i zurbanizowane | | | | | | | | | | Grunty pod wodami | | | Tereny różne | | | | | | | | | | |
|--------------------|-----------|--------------------------|-------------------|-----------------|--------------|---------------|----------------------------|-----------------------|----------------------|--|-------------|-----------------|--------------|-----------------|---|--------------|--|---|---|-------------------|----------------------|---------------|--------------|-------------|---------------|---------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------|--------------|----|---|----|----|----|-------|-------|----|----|-------|
| | | | użytki rolne (UR) | | | | | | | | | | | lasy | grunty zadrzewione i zakrzewione | razem | tereny mieszkaniowe i niezabudowane | tereny przemysłowe i inne tereny zabudowane | tereny rekreacyjno - wypoczynkowe | użytki kopalne | tereny komunikacyjne | | | | razem | razem | grunty pod wodami płynącymi | grunty pod wodami stojącymi | razem | | | | | | | | | | | |
| | | | grunty orne | sady | łąki | pastwiska | grunty rolne zabudowane | grunty pod stawami | grunty pod rowami | grunty zadrzewione i zakrzewione na UR | razem | nieużytki | razem | | | | | | | | Ls | Lz | B, Bp | Ba, Bi | | | | | | | Bz | K | dr | Tk | Ti | razem | razem | Wp | Ws | razem |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | | | | | | | | | | | |
| 1 | Chelm | 226,35 | 186,83 | - | 11,31 | 9,46 | 2,03 | - | 0,65 | - | 210,28 | 0,40 | 210,68 | 0,14 | 2,92 | 3,06 | 0,10 | 2,41 | 0,42 | - | 6,93 | - | - | 6,93 | 9,86 | 2,27 | 0,48 | 2,75 | - | | | | | | | | | | | |
| 2 | Chomiąża | 818,96 | 587,14 | 1,46 | 65,77 | 29,00 | 20,11 | 4,22 | 5,42 | 0,96 | 714,08 | 6,64 | 720,72 | 19,41 | 14,19 | 33,60 | 1,31 | 1,05 | 1,37 | - | 30,10 | 17,12 | - | 47,22 | 50,95 | 7,75 | 3,15 | 10,90 | 2,79 | | | | | | | | | | | |
| 3 | Dębice | 676,62 | 526,72 | 0,15 | 1,39 | 29,72 | 12,94 | - | 3,66 | - | 574,58 | 1,28 | 575,86 | 76,60 | 1,07 | 77,67 | 1,05 | 1,13 | 1,18 | - | 18,58 | - | 0,02 | 18,60 | 21,96 | 0,72 | 0,41 | 1,13 | - | | | | | | | | | | | |
| 4 | Kwietno | 864,01 | 494,84 | 0,08 | 56,48 | 60,92 | 15,44 | - | 8,03 | - | 635,79 | 1,07 | 636,86 | 173,54 | 5,95 | 179,49 | 0,62 | 1,33 | 18,28 | - | 19,87 | - | - | 19,87 | 40,10 | 0,96 | 6,60 | 7,56 | - | | | | | | | | | | | |
| 5 | Malczyce | 423,98 | 152,43 | 13,07 | 1,69 | 22,80 | 30,26 | - | 1,32 | - | 221,57 | 20,17 | 241,74 | 2,90 | 0,70 | 3,60 | 29,68 | 62,30 | 7,30 | - | 25,50 | 26,57 | - | 52,07 | 151,35 | 27,29 | - | 27,29 | - | | | | | | | | | | | |
| 6 | Mazurówce | 366,02 | 254,43 | - | 14,72 | 5,32 | 12,41 | - | 1,81 | - | 288,69 | 5,55 | 294,24 | 21,21 | - | 21,21 | 1,34 | 2,17 | - | - | 25,71 | 20,03 | - | 45,74 | 49,25 | 1,32 | - | 1,32 | - | | | | | | | | | | | |
| 7 | Rachów | 338,59 | 179,40 | - | 7,80 | 81,25 | 3,06 | - | 2,79 | - | 274,30 | - | 274,30 | 48,44 | 1,77 | 50,21 | 0,32 | 0,83 | 1,20 | - | 7,78 | 3,95 | - | 11,73 | 14,08 | - | - | - | - | | | | | | | | | | | |
| 8 | Rusko | 446,50 | 321,30 | 0,07 | 20,61 | 22,30 | 14,55 | - | 4,00 | - | 382,83 | 8,76 | 391,59 | 23,67 | 3,75 | 27,42 | 0,86 | 0,97 | 1,37 | - | 20,47 | - | - | 20,47 | 23,67 | 1,40 | 2,42 | 3,82 | - | | | | | | | | | | | |
| 9 | Szymanów | 348,75 | 287,12 | 0,10 | 11,07 | 12,20 | 6,33 | - | 2,80 | - | 319,62 | 0,42 | 320,04 | 10,98 | 1,98 | 12,96 | 0,44 | 0,57 | - | - | 14,14 | - | - | 14,14 | 15,15 | 0,60 | - | 0,60 | - | | | | | | | | | | | |
| 10 | Włczków | 756,98 | 408,67 | - | 29,78 | 19,48 | 18,24 | 3,90 | 3,44 | - | 483,51 | 3,00 | 486,51 | 214,14 | 1,02 | 215,16 | 3,04 | 1,58 | 4,02 | 2,15 | 26,89 | 1,88 | - | 28,77 | 39,56 | 1,56 | 14,19 | 15,75 | - | | | | | | | | | | | |
| Razem Gmina | | ha | 5 266,76 | 3 398,88 | 14,93 | 220,62 | 292,45 | 135,37 | 8,12 | 33,92 | 0,96 | 4 105,25 | 47,29 | 4 152,54 | 591,03 | 33,35 | 624,38 | 38,76 | 74,34 | 35,14 | 2,15 | 195,97 | 69,55 | 0,02 | 265,54 | 415,93 | 43,87 | 27,25 | 71,12 | 2,79 | | | | | | | | | | |
| | | % | 100,0 | 64,5 | 0,3 | 4,2 | 5,6 | 2,6 | 0,1 | 0,6 | 0,1 | 78,0 | 0,9 | 78,9 | 11,2 | 0,6 | 11,8 | 0,7 | 1,4 | 0,6 | 0,1 | 3,7 | 1,3 | 0,1 | 5,1 | 7,9 | 0,8 | 0,5 | 1,3 | 0,1 | | | | | | | | | | |

źródło: opracowanie własne na podstawie ewidencji gruntów i budynków - 2017 r.



Rys.5. Struktura użytkowania gruntów w obrębach

Jest to wynikiem największego udziału powierzchni terenów leśnych w Wilczkowie (28,4%) oraz terenów zabudowanych i zurbanizowanych w Malczycach (35,7%).

Powierzchnia gruntów zabudowanych i zurbanizowanych wynosi 415,93 ha, co stanowi 7,9% całkowitego areалу gminy. Uwagę zwraca duży udział gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w Malczycach i Mazurowicach (obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz tereny komunikacyjne). Ponadto północną część Malczyc zajmują rozległe tereny gruntów nieistniejącej już cukrowni i papierni.

Grunty pod wodami zajmują łącznie 71,12 ha (1,3% powierzchni gminy) z największym arealem w Malczycach, gdzie znaczący obszar zajmuje koryto Odry oraz port rzeczny.

Tereny różne w skali gminy zajmują powierzchnię 2,79 ha (0,1%) i występują tylko w Chomiąży jako wały przeciwpowodziowe Średzkiej Wody.

W ciągu ostatnich 10 lat powierzchnia użytków rolnych (bez uwzględnienia gruntów zabudowanych, pod stawami i rowami oraz zadrzewionych i zakrzewionych, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków z 2016 r. są obecnie użytkami rolnymi) uległa zmniejszeniu o 28,27 ha.

Największe zmiany stwierdzono w Chomiąży i Kwietnie – gdzie ubytek areálu użytków rolnych wynosi odpowiednio ok. 12 i 10 hektarów.

W skali całej gminy, w omawianym przedziale czasowym, nastąpił nieznaczny wzrost powierzchni lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych o 11,17 ha – największy w Kwietnie (ok. 10 ha).

Analiza powierzchni wszystkich gruntów zabudowanych: rolnych, mieszkaniowych i niezabudowanych, przemysłowych i innych zabudowanych oraz rekreacyjno – wypoczynkowych (stanowiących w planie urządzeniowo – rolnym jedną kategorię użytkowania) potwierdziła wzrost powierzchni terenów zabudowanych łącznie o 13,74 ha. W większości wsi przyrost areálu wszystkich takich terenów jest na poziomie do 2 ha, natomiast największe zmiany zaobserwowano w Malczycach (ok. 6 ha – głównie zabudowa mieszkaniowa i usługowa), będących centrum funkcjonalnym gminy.

Powierzchnia gruntów pod drogami oraz nieużytków w skali gminy w ciągu ostatnich 10 lat nie uległa zmianom. Podobnie na zbliżonym poziomie pozostaje powierzchnia wszystkich gruntów pod wodami – Wsr, W, Wp i Ws, za wyjątkiem Chomiąży, gdzie odnotowano wzrost powierzchni wód stojących o ponad 4 ha (zalane tereny wyrobiska kruszywa naturalnego).

Natomiast tereny kolejowe i różne zostały w planie urządzeniowo – rolnym zaliczone do grupy pozostałych gruntów.

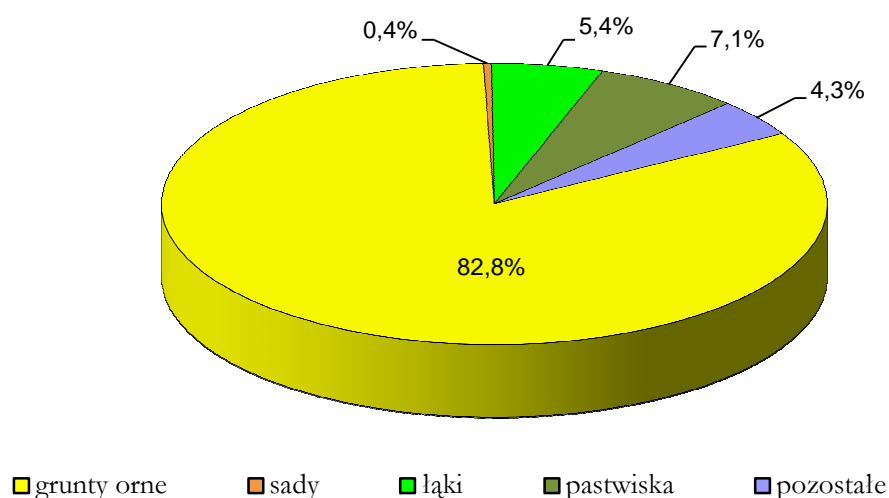
2.2 Struktura użytków rolnych

W ogólnej strukturze użytków rolnych dominują grunty orne – 3398,88 ha – 82,8% całkowitej powierzchni użytków rolnych, z najmniejszym odsetkiem poniżej 70% w Malczycach (wysoki udział terenów zabudowanych i użytków zielonych) oraz Rachowie (duża powierzchnia pastwisk). Udział pozostałych użytków rolnych w ogólnej strukturze odgrywa znaczenie marginalne – tab.3, rys.6.

Użytki zielone (łąki i pastwiska) zajmują łącznie 513,07 ha, co stanowi 12,5% powierzchni. Największe arealy tych gruntów występują w Chomiąży, Kwietnie i Rachowie.

Udział sadów w ogólnym bilansie jest znikomy – łącznie 14,93 ha (0,4%), z największym arealem (powyżej 13 ha) w Malczycach. Tak niski odsetek sadów jest efektem małej opłacalności upraw drzew owocowych w mniejszych gospodarstwach, wynikającej z wysokich kosztów pielęgnacyjnych i niskich cen skupu owoców.

Pozostałe użytki rolne w tym: Br, Wsr, W i Lzr zajmują ogółem 178,37 ha – 4,3% powierzchni wszystkich użytków, z największym arealem w Chomiąży (zabudowa rolnicza i mieszkaniowa jednorodzinna) oraz w Malczycach (zabudowa mieszkaniowa o zróżnicowanym stopniu intensywności).



Rys.6 Struktura użytków rolnych

Największe zmniejszenie powierzchni w ciągu 10 lat dotyczy gruntów ornych – łącznie 28,71 ha. W większości wsi zmiany nie przekraczają dwóch hektarów – największe obniżenie powierzchni gruntów ornych ma miejsce w Malczycach – ok. 10 ha (nowa zabudowa mieszkaniowa i usługowa). Natomiast powierzchnia użytków zielonych oraz sadów utrzymała się na dotychczasowym poziomie z minimalnym przyrostem dla łąk i pastwisk wynoszącym 1,10 ha oraz ubytkiem dla sadów – 0,66 ha.

Struktura użytków rolnych

Tab.3

| I.p. | Obręb | Użytki rolne | | | | | | | | | | | |
|------|--------------------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|--------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|
| | | ogółem | | grunty orne | | sady | | łąki | | pastwiska | | pozostałe | |
| | | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 1 | Chelm | 210,28 | 100,0 | 186,83 | 88,8 | - | - | 11,31 | 5,4 | 9,46 | 4,5 | 2,68 | 1,3 |
| 2 | Chorniąża | 714,08 | 100,0 | 587,14 | 82,2 | 1,46 | 0,2 | 65,77 | 9,2 | 29,00 | 4,1 | 30,71 | 4,3 |
| 3 | Dębice | 574,58 | 100,0 | 526,72 | 91,6 | 0,15 | 0,1 | 1,39 | 0,2 | 29,72 | 5,2 | 16,60 | 2,9 |
| 4 | Kwietno | 635,79 | 100,0 | 494,84 | 77,7 | 0,08 | 0,1 | 56,48 | 8,9 | 60,92 | 9,6 | 23,47 | 3,7 |
| 5 | Malczyce | 221,57 | 100,0 | 152,43 | 68,7 | 13,07 | 5,9 | 1,69 | 0,8 | 22,80 | 10,3 | 31,58 | 14,3 |
| 6 | Mazurowice | 288,69 | 100,0 | 254,43 | 88,2 | - | - | 14,72 | 5,1 | 5,32 | 1,8 | 14,22 | 4,9 |
| 7 | Rachów | 274,30 | 100,0 | 179,40 | 65,5 | - | - | 7,80 | 2,8 | 81,25 | 29,6 | 5,85 | 2,1 |
| 8 | Rusko | 382,83 | 100,0 | 321,30 | 83,9 | 0,07 | 0,1 | 20,61 | 5,4 | 22,30 | 5,8 | 18,55 | 4,8 |
| 9 | Szymanów | 319,62 | 100,0 | 287,12 | 89,7 | 0,10 | 0,1 | 11,07 | 3,5 | 12,20 | 3,8 | 9,13 | 2,9 |
| 10 | Wileczków | 483,51 | 100,0 | 408,67 | 84,5 | - | - | 29,78 | 6,2 | 19,48 | 4,0 | 25,58 | 5,3 |
| | Razem Gmina | 4 105,25 | 100,0 | 3 398,88 | 82,8 | 14,93 | 0,4 | 220,62 | 5,4 | 292,45 | 7,1 | 178,37 | 4,3 |

źródło: opracowanie własne na podstawie ewidencji gruntów i budynków - 2017 r.

2.3 Zmiany w sposobie użytkowania gruntów

Przedstawiona w poprzednim rozdziale struktura użytków rolnych oparta na danych operatu ewidencji gruntów i budynków różni się od stanu faktycznego. Do czasu złożenia przez właścicieli takich gruntów wniosków o aktualizację sposobu ich użytkowania, przedmiotowe tereny funkcjonują w ewidencji gruntów jako użytki rolne.

Podczas przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej w listopadzie 2017 r. stwierdzono zmiany w sposobie użytkowania gruntów we wszystkich obrębach, łącznie na obszarze 250,61 ha, co stanowi 6,1% powierzchni wszystkich gruntów rolnych w gminie – tab.4, rys.7.

Największe zmiany powierzchniowe dotyczą zaorywania użytków zielonych z przeznaczeniem ich pod uprawę roślin – 198,96 ha (79,4% wszystkich zmian). Jest to spowodowane stopniowym ograniczaniem lub likwidacją hodowli bydła w gospodarstwach indywidualnych (szczególnie tych najmniejszych obszarowo i pozbawionych możliwości inwestycyjnych), wynikającym z niskiej opłacalności produkcji mleka czy mięsa. Wysoki koszt paszy, duży nakład pracy (w tym konieczność zachowania wysokich standardów podczas cyklu hodowlanego i produkcji mleka) powodują systematycznie postępujące obniżenie wielkości pogłowia w odniesieniu do ubiegłych lat.

Największe zmiany powierzchniowe łąk i pastwisk stwierdzono w Kwietnie (ponad 76 ha) oraz w mniejszym stopniu w Rachowie i Dębicach.

W odniesieniu do 2008 r. nastąpił istotny wzrost powierzchni zlikwidowanych użytków zielonych o ok. 63 ha, ale większość tych zmian została już ujawniona podczas inwentaryzacji terenowej do planu urządzeniowo – rolnego gminy w 2008 r.

Zaobserwowano również odwrotny kierunek działania, polegający na zakładaniu nowych użytków zielonych, ale skala tego zjawiska jest nieporównywalnie mniejsza – łącznie 11,91 ha. Jest to związane z lokalnymi potrzebami związanymi z hodowlą w pojedynczych gospodarstwach. Zmiany takie stwierdzono w sześciu wsiach, a ich powierzchnia nie przekracza kilku hektarów w obrębie – najwięcej w Mazurowicach i Kwietnie.

Niewielki udział w ogólnej strukturze zmian użytkowania gruntów rolnych mają nowe tereny inwestycyjne – łącznie 19,90 ha, które dotyczą w mniejszym lub większym stopniu wszystkich miejscowości. Największą powierzchnię (ponad 8 ha) stwierdzono w Rachowie, co jest związane z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego. W pozostałych wsiach omawiane zmiany dotyczą rozwoju budownictwa mieszkaniowego w obrębie istniejącej strefy osadniczej.

Obecnie na obszarze gminy stwierdzono likwidację większości sadów, w tym największego areалу w Malczycach w sąsiedztwie linii kolejowej, o łącznej powierzchni 12,53 ha.

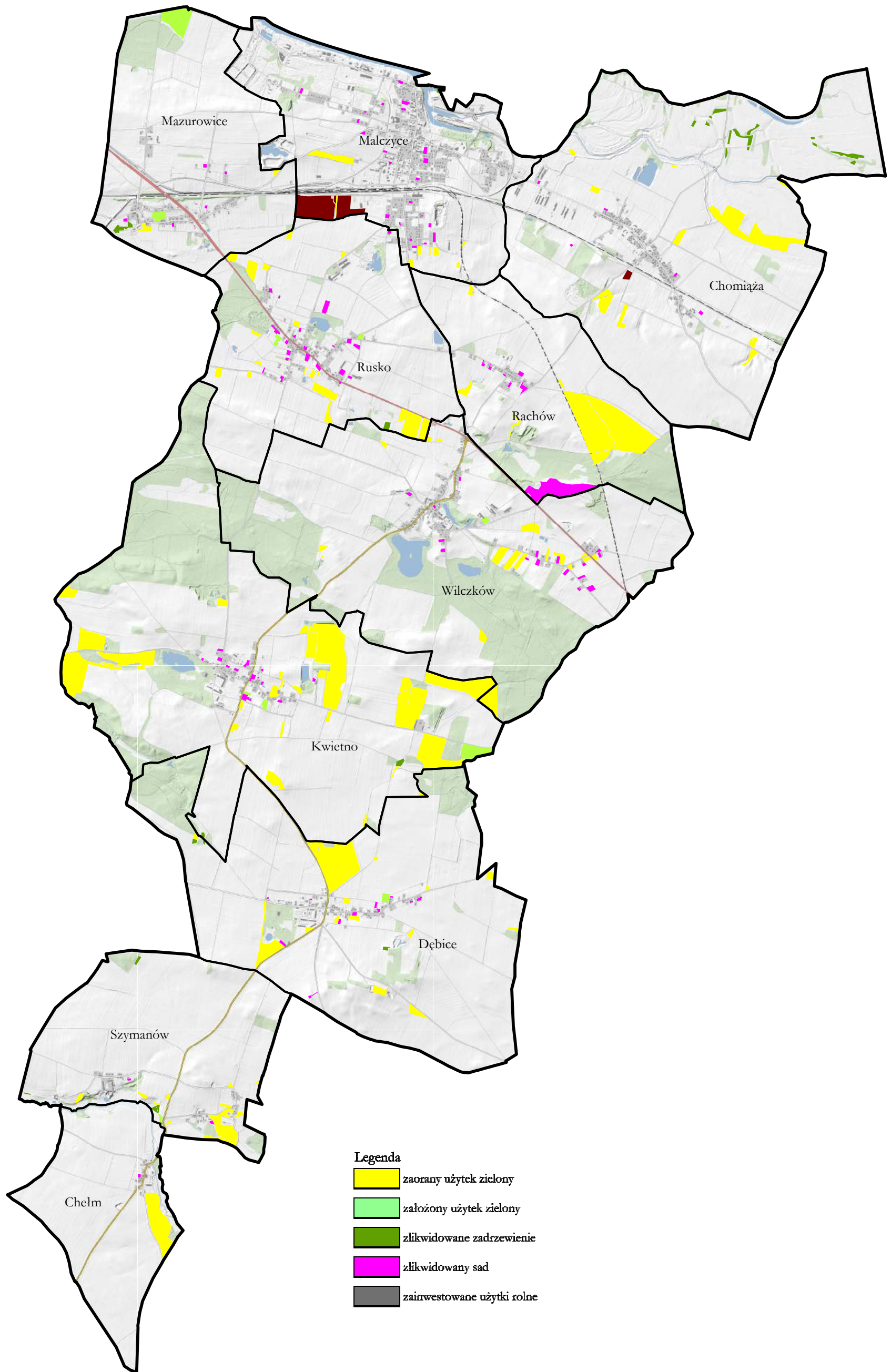
W ośmiu miejscowościach zostały zlikwidowane niewielkie powierzchniowo obszary leśne i zadrzewione, o całkowitej powierzchni 7,11 ha, z przeznaczeniem na cele rolne (grunty orne oraz w mniejszym stopniu użytki zielone).

Zmiany w sposobie użytkowania gruntów

Tab.4

| Lp. | Obręb | Powierzchnia gruntów rolnych ogółem | | Powierzchnia zmienionych gruntów rolnych | | | | | | | | | |
|--------------------|------------|-------------------------------------|--------------|--|------------------------|--------------------------|------------------|---------------------------|-----------------|---------------|------------|----|---|
| | | ha | % | zaorany użytk zielony | założony użytk zielony | zrekultywowany nieużytek | zlikwidowany sad | zlikwidowane zadrzewienia | nowe inwestycje | ogółem | | | |
| | | | | | | | | | | ha | % | ha | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | | |
| 1 | Chelm | 210,28 | 100,0 | 8,83 | - | - | - | 0,19 | 0,08 | 9,10 | 4,3 | | |
| 2 | Chomiąża | 714,08 | 100,0 | 18,92 | - | 0,17 | 0,55 | 3,62 | 0,41 | 23,67 | 3,3 | | |
| 3 | Dębice | 574,58 | 100,0 | 23,54 | 0,61 | - | - | 0,42 | 1,00 | 25,57 | 4,5 | | |
| 4 | Kwietno | 635,79 | 100,0 | 76,54 | 3,53 | - | - | 0,77 | 1,66 | 82,50 | 13,0 | | |
| 5 | Malczyce | 221,57 | 100,0 | 4,13 | - | - | 11,98 | 0,17 | 2,37 | 18,65 | 8,4 | | |
| 6 | Mazurówice | 288,69 | 100,0 | 0,88 | 6,50 | - | - | 0,80 | 0,43 | 8,61 | 3,0 | | |
| 7 | Rachów | 274,30 | 100,0 | 33,60 | - | - | - | - | 8,25 | 41,85 | 15,3 | | |
| 8 | Rusko | 382,83 | 100,0 | 13,89 | 0,73 | - | - | 0,44 | 3,21 | 18,27 | 4,8 | | |
| 9 | Szymanów | 319,62 | 100,0 | 7,25 | 0,18 | 0,03 | - | 0,70 | 0,17 | 8,33 | 2,6 | | |
| 10 | Wilczków | 483,51 | 100,0 | 11,38 | 0,36 | - | - | - | 2,32 | 14,06 | 2,9 | | |
| Razem Gmina | | 4 105,25 | 100,0 | 198,96 | 11,91 | 0,20 | 12,53 | 7,11 | 19,90 | 250,61 | 6,1 | | |

źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji terenowej - 2017 r.



Rys.7 Zmiany w sposobie użytkowania gruntów

Najprawdopodobniej stan drzew i krzewów na przestrzeni lat ulegał systematycznej degradacji, co w ostateczności przyczyniło się do uporządkowania terenu i przywróceniu do produkcji rolniczej. Ponadto część zinwentaryzowanych zmian jest wynikiem systematycznego przesuwania granic działek sąsiadujących z terenami leśnymi w trakcie prowadzenia prac polowych.

Najwięcej zmian powierzchniowych terenów zadrzewionych i zakrzewionych występuje w Chomiąży (3,62 ha) na rozległych kompleksach uprawowych w północnej części wsi. W pozostałych miejscowościach areal takich gruntów nie przekracza kilkudziesięciu arów.

Likwidację niewielkich powierzchniowo terenów leśnych stwierdzono w Mazurowicach, Rusku, Kwietnie, Dębicach i Szymanowie, które to grunty w większości stanowią własność gospodarstw rolnych.

Ponadto w Chomiąży i Szymanowie zostały zlikwidowane poprzez rekultywację niewielkie powierzchniowo grunty opisane obecnie w ewidencji gruntów i budynków jako nieużytki – ogółem 0,20 ha. Obszary te są usytuowane w rozległych kompleksach uprawowych. Przywrócenie ich do rolniczego wykorzystania obok zwiększenia plonowania roślin, w znaczącym stopniu przyczyniło się do ułatwienia prowadzenia prac polowych, bez konieczności omijania gruntów dawniej nieużytkowanych rolniczo.

Mając na uwadze eliminację niezgodności stanu faktycznego na gruncie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków należy dokonać aktualizacji istniejących zapisów dla trwałych zmian w sposobie użytkowania takich gruntów.

Przeprowadzona inwentaryzacja terenowa gminy ujawniła występowanie gruntów odlogowanych o łącznej powierzchni wynoszącej 274,14 ha, stanowiącej 7,0% całkowitego arealu gruntów ornych i użytków zielonych – tab.5, rys.8.

Jednak poszczególne wsie charakteryzuje istotne zróżnicowanie stopnia zagospodarowania użytków rolnych pod względem powierzchni oraz rodzaju występujących odlogów.

Zdecydowanie przeważają odlogowane użytki zielone – łącznie 155,63 ha, co stanowi 56,8% powierzchni wszystkich odlogów.

Największe arealy tych gruntów charakteryzują Chomiążę (ok. 65 ha) oraz Rachów (ok. 34 ha). W większości pozostałych wsi ich powierzchnia nie przekracza kilku hektarów. Główną przyczyną odlogowania użytków zielonych jest zanik hodowli bydła w gospodarstwach indywidualnych, wynikający z niskiej opłacalności produkcji mleka czy mięsa.

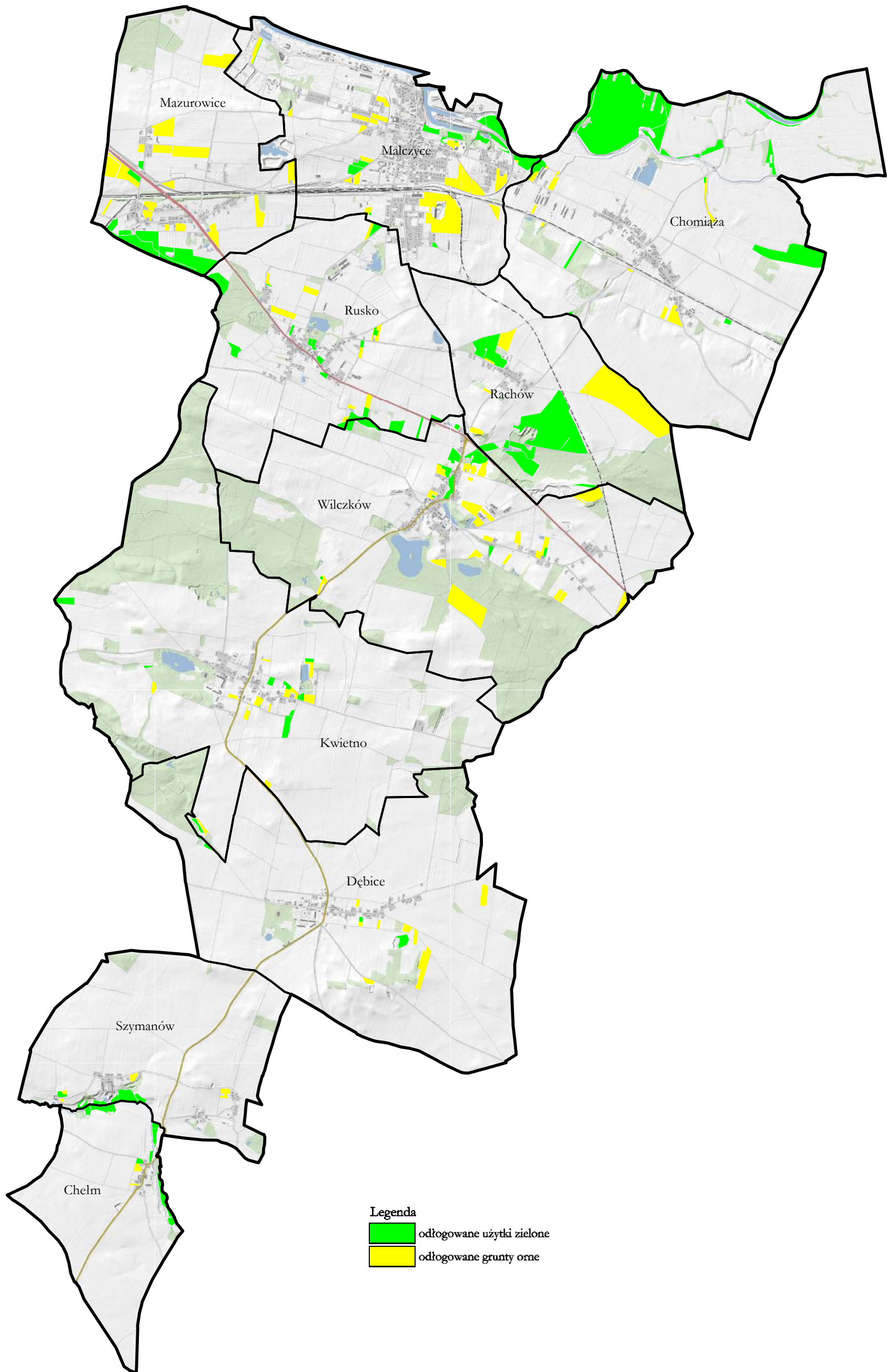
Z punktu widzenia prawidłowej i racjonalnej gospodarki rolnej, przedłużające się trwale odlogowanie użytków zielonych jest zjawiskiem niekorzystnym, powodującym zmiany składu gatunkowego traw oraz nadmierny przyrost masy organicznej i wysokie uwilgotnienie gleby. Taka sytuacja prowadzi również do degradacji stanu technicznego urządzeń melioracyjnych, powodując zarastanie i wypływanie dna rowów oraz przepustów, a także zatykanie wylotów drenów.

Odlógowanie gruntów ornych i użytków zielonych

Tab.5

| Lp | Obręb | GO+UZ ogółem w obrębie | Powierzchnia odlógowanych gruntów ornych i użytków zielonych w klasach bonitacyjnych w ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|-----------|------------------------------|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----|---------------|----|--------------|----------------|--------------|--------------|---------------|---------------|------------|--|--|--|--|-------|--|
| | | | Grunty orne | | | | | | | | | | Użytki zielone | | | | | | | | | | GO+UZ | |
| | | | II | IIIa | IIIb | IVa | IVb | V | VI | razem | II | III | IV | V | VI | razem | ha | % | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | | | | | | |
| 1 | Chelm | 207,60 | - | 0,57 | - | - | - | - | - | 0,57 | - | 4,64 | 0,08 | - | - | 4,72 | 5,29 | 2,5 | | | | | | |
| 2 | Chomiąża | 681,91 | - | 0,26 | 1,70 | 1,70 | 0,86 | - | - | 4,61 | - | 4,69 | 39,10 | 11,59 | 9,48 | 64,86 | 69,47 | 10,2 | | | | | | |
| 3 | Dębice | 557,83 | - | 1,00 | 0,88 | 2,56 | 0,44 | 0,99 | - | 5,87 | - | 0,47 | 0,96 | - | - | 1,43 | 7,30 | 1,3 | | | | | | |
| 4 | Kwietno | 612,24 | - | 3,89 | 0,56 | 0,41 | 0,38 | - | - | 5,24 | - | 2,72 | 1,83 | - | - | 4,55 | 9,79 | 1,6 | | | | | | |
| 5 | Malczyce | 176,92 | - | 1,09 | 5,56 | 6,64 | 5,62 | 4,40 | - | 23,31 | - | 6,99 | 2,58 | - | 0,99 | 10,56 | 33,87 | 19,1 | | | | | | |
| 6 | Mazurówce | 274,47 | - | - | 2,83 | 1,73 | 15,63 | 4,14 | - | 24,33 | - | 11,01 | 1,06 | 3,40 | - | 15,47 | 39,80 | 14,5 | | | | | | |
| 7 | Rachów | 268,45 | - | 0,05 | 0,55 | 1,34 | 6,98 | 16,94 | - | 25,86 | - | 18,15 | 15,57 | - | - | 33,72 | 59,58 | 22,2 | | | | | | |
| 8 | Rusko | 364,21 | - | 0,13 | 3,19 | 1,07 | 0,43 | 0,47 | - | 5,29 | - | 3,30 | 4,37 | 1,29 | 0,54 | 9,50 | 14,79 | 4,1 | | | | | | |
| 9 | Szymanów | 310,39 | - | 0,34 | 0,54 | 0,42 | 0,08 | - | - | 1,38 | - | 2,86 | 1,01 | - | - | 3,87 | 5,25 | 1,7 | | | | | | |
| 10 | Wileczków | 457,93 | - | 5,17 | 1,66 | 7,47 | 2,69 | 5,06 | - | 22,05 | - | 3,11 | 3,52 | 0,32 | - | 6,95 | 29,00 | 6,3 | | | | | | |
| Razem Gmina | | 3 911,95 | - | 12,24 | 16,03 | 23,43 | 33,95 | 32,86 | - | 118,51 | - | 57,94 | 70,08 | 16,60 | 11,01 | 155,63 | 274,14 | 7,0 | | | | | | |

źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji terenowej - 2017 r.



Rys.8 Odłogowanie użytków rolnych

Obecnie na obszarze gminy jest odlogowanych łącznie 118,51 ha gruntów ornych. Najbardziej rozległe kompleksy takich gruntów (ponad 20 ha) występują w Malczycach, Mazurowicach, Rachowie i Wilczkowie. W pozostałych miejscowościach wielkość odlogowanych gruntów ornych nie przekracza powierzchni 6 ha.

Występowanie odlogów wśród uprawianych gruntów ornych jest sytuacją niekorzystną, ponieważ stanowią one naturalne siedliska chwastów i gryzoni obniżających plonowanie roślin na sąsiednich gruntach, co wymusza prowadzenie tam dodatkowych zabiegów agrotechnicznych. Ma to szczególnie istotne znaczenie w gminie charakteryzującej się intensywną produkcją rolną.

Należy zauważyć, że w zdecydowanej większości obecny stan zagospodarowania gruntów odlogowanych nie jest związany z ich niską wartością produkcyjną – są to w większości gleby dobrej i średniej jakości.

Biorąc pod uwagę wartość bonitacyjną w skali całej gminy w odlogowanych gruntach ornych i użytkach zielonych dominują gleby III i IV klasy bonitacyjnej, które stanowią 78,0% powierzchni wszystkich odlogów

W obowiązujących opracowaniach planistycznych największe kompleksy odlogów w Chomiąży i Rachowie są przeznaczone na cele produkcji rolnej.

Jednak część z pozostałych odlogów to grunty dla których określono funkcje inwestycyjne (budownictwo mieszkaniowe, usługi, produkcja) – największy areal takich obszarów charakteryzuje Malczyce i Mazurowice.

Brak prowadzenia działalności produkcyjnej jest również związany z nabywaniem gruntów przez inwestorów zewnętrznych z zamiarem przekształcenia ich na tereny budowlane.

Pozostałe grunty odlogowane stanowią najczęściej pojedyncze działki, które z racji swego



Fot.4 Odlogowane grunty orne w Chomiąży

położenia (np. w odniesieniu do istniejących kompleksów leśnych czy większości gruntów danego gospodarstwa), kształtu lub powierzchni nie są wykorzystywane rolniczo, a spodziewane dochody mogą być niższe od poniesionych kosztów prowadzonej działalności rolniczej.

Pod względem własnościowym większość gruntów odlogowanych należy do gospodarstw rolnych oraz osób i firm prywatnych. Natomiast największy areal odlogów pozostający

w zasobie KOWR (ok. 10 ha) znajduje się w Chomiąży.

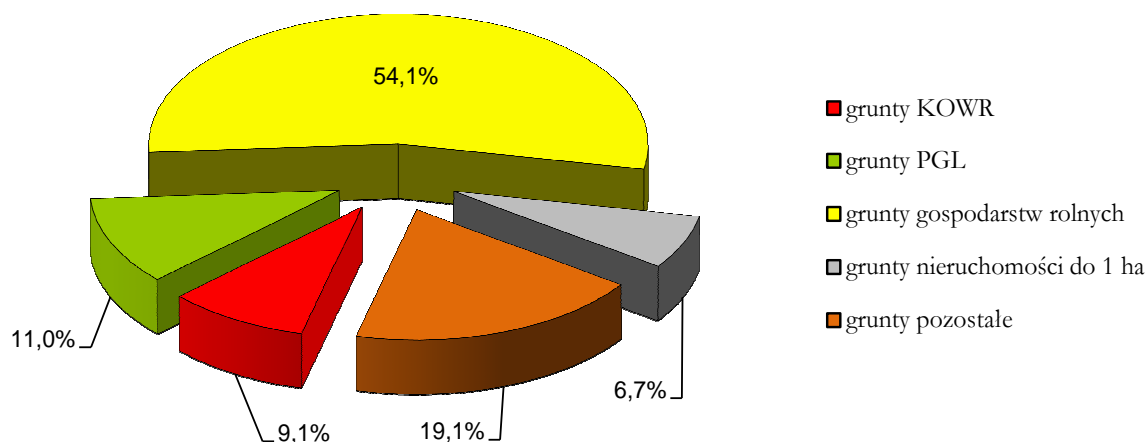
W odniesieniu do ustaleń planu urządzeniowo – rolnego gminy z 2008 r. nastąpił wzrost powierzchni odlogowanych gruntów ornych o ponad 57 ha, przy czym najistotniejszy przyrost powierzchni dotyczy Malczyc, Rachowa i Wilczyc.

W przypadku użytków zielonych nastąpił znaczący wzrost powierzchni odlogowanych łąk i pastwisk o blisko 112 ha – największy w Chomiąży i Rachowie.

Analiza przestrzenna rozmieszczenia wszystkich gruntów odlogowanych w ciągu ostatnich 10 lat potwierdziła zasadnicze zmiany w tym zakresie. We wszystkich miejscowościach zaobserwowano wzrost arealu gruntów nieużytkowanych rolniczo. Najbardziej znaczące pod względem lokalizacji i powierzchni zmiany dotyczą Chomiąży, Malczyc, Rachowa i Wilczkowa, gdzie przyrost powierzchni odlogów w tych wsiach wynosi od ok. 20 ha do ponad 60 ha. W pozostałych miejscowościach zwiększenie arealu odlogów nie przekracza kilku hektarów. W porównaniu do stanu sprzed 10 lat, tylko niewielka część przedmiotowych gruntów nie zmieniła swojego stanu zagospodarowania i w dalszym ciągu pozostaje niezagospodarowana. Dotyczy to części gruntów usytuowanych w Mazurowicach, Szymanowie i Wilczkowie.

2.4 Struktura władania gruntami

W strukturze własnościowej gminy Malczyce zdecydowanie przeważają grunty sektora prywatnego – rys.9.



Rys.9 Struktura władania gruntami

Sektor publiczny zajmuje 31,2% (1641,17 ha) ogólnej powierzchni, natomiast na sektor prywatny przypada 68,8% (3625,59 ha) gruntów. W poszczególnych obrębach udział obu sektorów w powierzchni ogólnej jest mocno zróżnicowany – tab.6, rys.10 i 11.

Najwięcej gruntów należących do sektora publicznego znajduje się w Malczycach (najwyższy wskaźnik 61,1%) oraz Kwietnie.

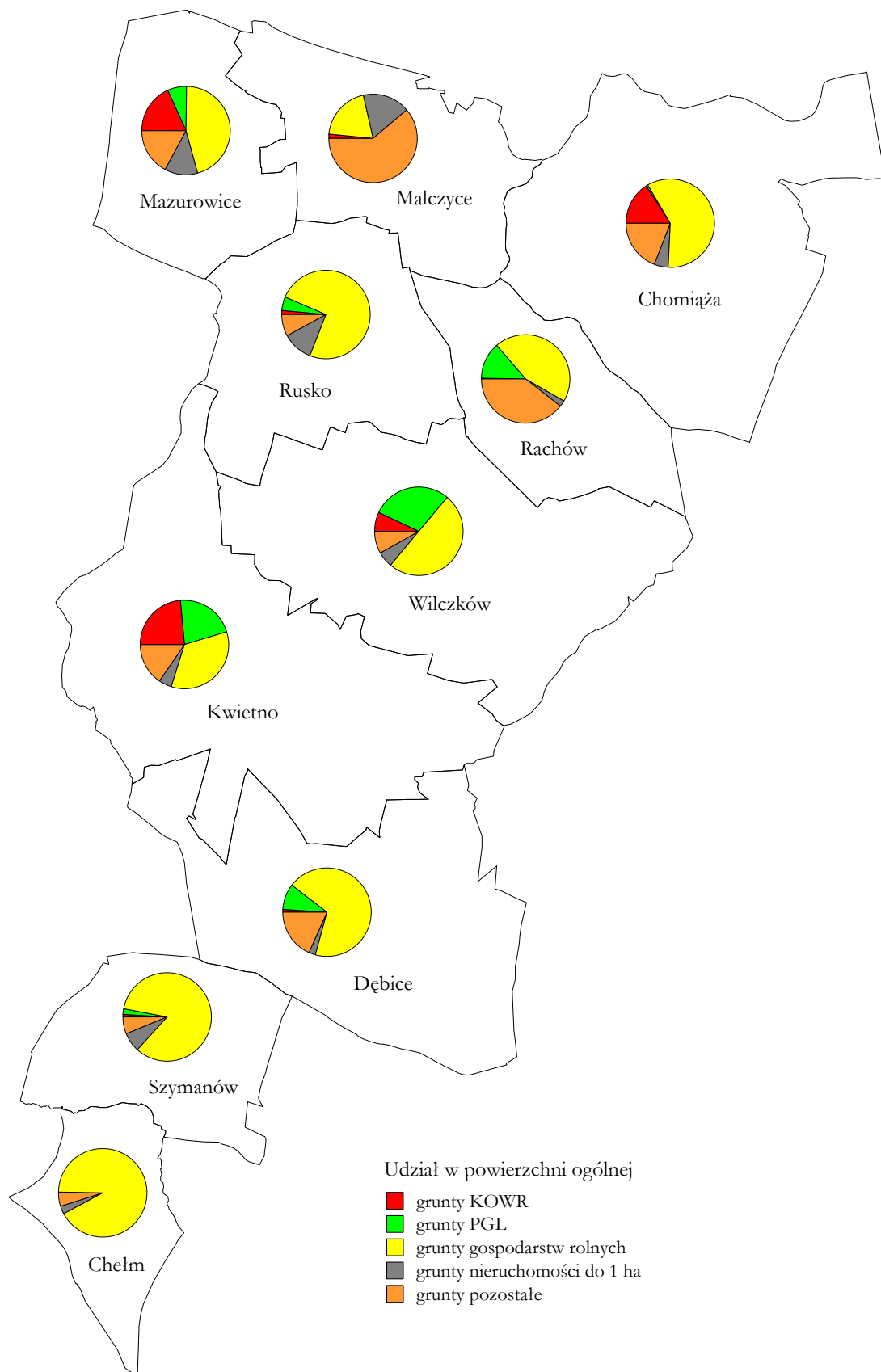
Dominujący udział gruntów sektora prywatnego (ponad 90% powierzchni wsi) charakteryzuje Chelm (najwyższa wartość ponad 94,8%) i Szymanów.

Struktura władania gruntami

Tab.6

| Lp | Obręb | Powierzchnia ogólna obrębu | Sektor publiczny (udział w powierzchni obrębu) | | | | | | | | | | Sektor prywatny (udział w powierzchni obrębu) | | | | | | | | | |
|--------------------|------------|-------------------------------|--|-------------|---------------|------------|---------------|-------------|--------------------|------------|---------------|------------|---|-------------|--------------------|-------------|-----------------------|------------|--------------------|------------|---------------|------------|
| | | | Razem | | KOWR | | PGL | | Własność komunalna | | Pozostale | | Razem | | Gospodarstwa rolne | | Nieruchomości do 1 ha | | Grunty spółdzielni | | Pozostale | |
| | | | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 |
| 1. | Chelm | 226,35 | 11,82 | 5,2 | 0,76 | 0,3 | - | - | 4,78 | 2,1 | 6,28 | 2,8 | 214,53 | 94,8 | 207,97 | 91,8 | 6,54 | 2,9 | - | - | 0,02 | 0,1 |
| 2. | Chomiąza | 818,96 | 202,63 | 24,8 | 130,12 | 15,9 | 5,54 | 0,7 | 33,49 | 4,1 | 33,48 | 4,1 | 616,33 | 75,2 | 485,18 | 59,2 | 42,10 | 5,1 | - | - | 89,05 | 10,9 |
| 3. | Dębice | 676,62 | 98,15 | 14,5 | 6,79 | 1,0 | 64,36 | 9,5 | 17,79 | 2,6 | 9,21 | 1,4 | 578,47 | 85,5 | 464,66 | 68,7 | 16,96 | 2,5 | - | - | 96,85 | 14,3 |
| 4. | Kwietno | 864,01 | 426,52 | 49,3 | 202,74 | 23,5 | 189,52 | 21,9 | 21,95 | 2,5 | 12,32 | 1,4 | 437,49 | 50,7 | 297,08 | 34,4 | 41,29 | 4,8 | - | - | 99,12 | 11,5 |
| 5. | Malczyce | 423,98 | 258,88 | 61,1 | 6,85 | 1,6 | - | - | 103,33 | 24,4 | 148,70 | 35,1 | 165,10 | 38,9 | 84,85 | 19,9 | 73,70 | 17,4 | 0,81 | 0,2 | 5,75 | 1,4 |
| 6. | Mazurowice | 366,02 | 152,88 | 41,7 | 66,76 | 18,2 | 25,60 | 7,0 | 27,57 | 7,5 | 32,94 | 9,0 | 213,14 | 58,3 | 166,44 | 45,5 | 44,25 | 12,1 | - | - | 2,45 | 0,7 |
| 7. | Rachów | 338,59 | 62,29 | 18,4 | 0,97 | 0,3 | 45,32 | 13,4 | 8,40 | 2,5 | 7,60 | 2,2 | 276,30 | 81,6 | 151,04 | 44,6 | 7,82 | 2,3 | - | - | 117,44 | 34,7 |
| 8. | Rusko | 446,50 | 64,25 | 14,4 | 6,61 | 1,5 | 22,38 | 5,0 | 22,01 | 4,9 | 13,25 | 3,0 | 382,25 | 85,6 | 332,39 | 74,4 | 49,47 | 11,1 | - | - | 0,39 | 0,1 |
| 9. | Szymanów | 348,75 | 29,61 | 8,6 | 3,05 | 0,9 | 7,17 | 2,1 | 9,05 | 2,6 | 10,34 | 3,0 | 319,14 | 91,4 | 292,16 | 83,7 | 24,45 | 7,0 | - | - | 2,53 | 0,7 |
| 10. | Wilczków | 756,98 | 334,14 | 44,2 | 53,01 | 7,0 | 220,73 | 29,2 | 44,01 | 5,8 | 16,39 | 2,2 | 422,84 | 55,8 | 376,95 | 49,8 | 44,02 | 5,8 | - | - | 1,87 | 0,2 |
| Razem Gmina | | 5 266,76 | 1 641,17 | 31,2 | 477,66 | 9,1 | 580,62 | 11,0 | 292,39 | 5,6 | 290,51 | 5,5 | 3 625,59 | 68,8 | 2 858,72 | 54,1 | 350,60 | 6,7 | 0,81 | 0,1 | 415,47 | 7,9 |

źródło: opracowanie własne na podstawie ewidencji gruntów i budynków - 2017 r.



Rys.10 Struktura władania gruntami w obrębach

Głównym udziałowcem sektora prywatnego są gospodarstwa rolne, natomiast w sektorze publicznym dominuje własność Skarbu Państwa pozostająca w zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz Administracji Lasów Państwowych. W skali całej gminy udział pozostałych właścicieli gruntów w bilansie powierzchniowym jest niewielki.

W sektorze publicznym najwięcej gruntów należy do KOWR – 477,66 ha (9,1% powierzchni wszystkich gruntów) oraz PGL – 580,62 ha (11,0% powierzchni gminy).

Grunty znajdujące się w zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa występują we wszystkich miejscowościach, jednak ich wielkość w poszczególnych obrębach jest mocno zróżnicowana.

Największe arealy takich gruntów (powyżej 100 ha) występują w Kwietnie i Chomiąży. W zdecydowanej większości użytki rolne KOWR tworzą zwarte i rozległe kompleksy uprawowe sprzyjające prowadzeniu intensywnej i towarowej produkcji rolnej. Większość z nich jest użytkowana, natomiast największe obszary odlogowane są usytuowane w Chomiąży. Najwyższy udział gruntów KOWR w powierzchni obrębu charakteryzuje Kwietno, Mazurowice i Chomiąże.

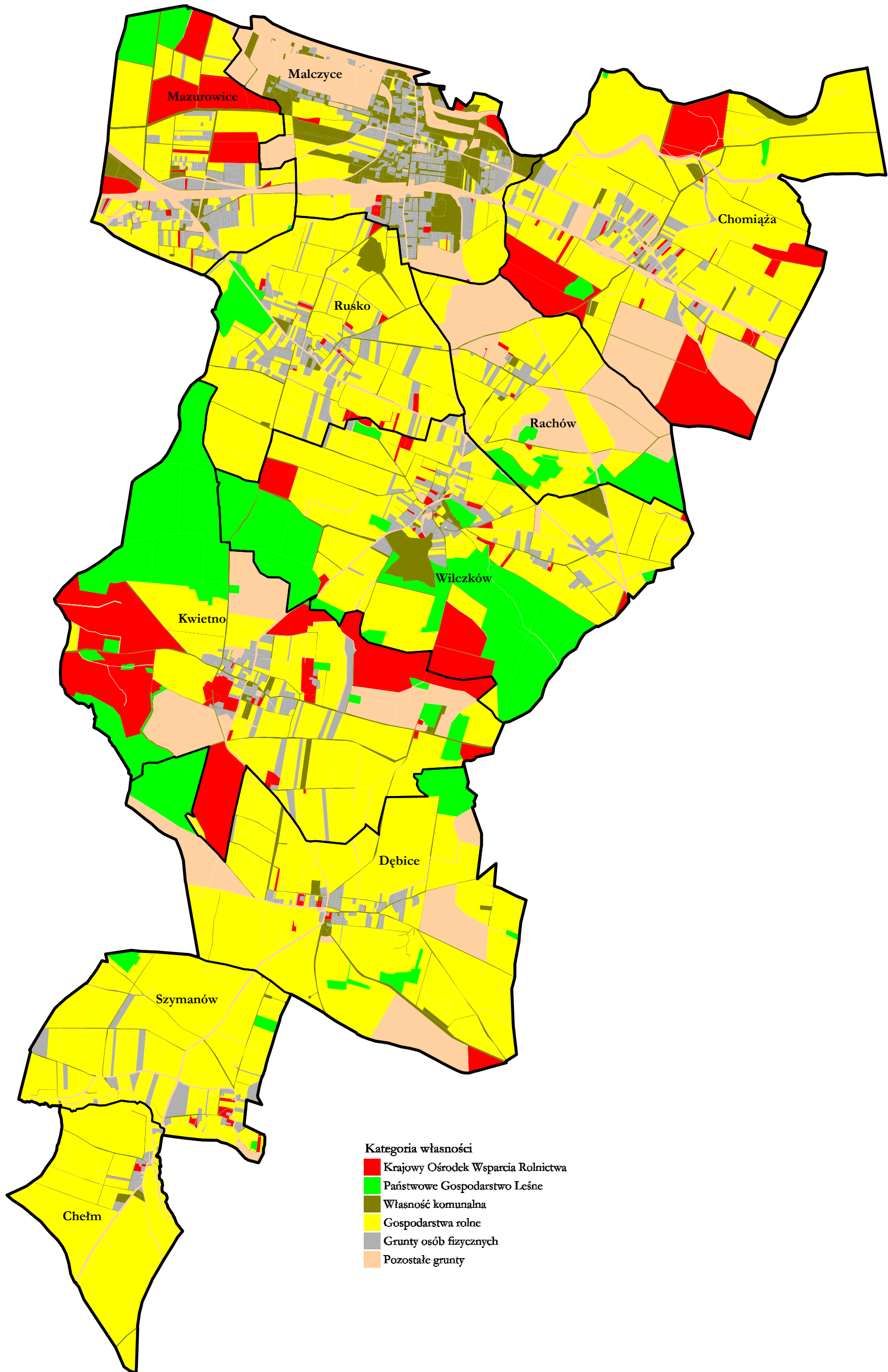
Analiza zmian powierzchniowych za ostatnie 10 lat wskazuje na znaczący ubytek gruntów znajdujących się w zasobie KOWR, wynoszący ok. 703 ha. Jest to spowodowane systematyczną sprzedażą gruntów rolnikom indywidualnym lub prywatnym przedsiębiorstwom rolnym w celu powiększenia ich własnych arealów ziemi uprawnej. Najbardziej znaczące zmniejszenie powierzchni tych gruntów ma miejsce w Chelmie, Chomiąży i Kwietnie.

Największy udział gruntów PGL charakteryzuje wsie o najwyższym stopniu lesistości położone w środkowej części gminy – Kwietno i Wilczków. W pozostałych miejscowościach powierzchnia takich gruntów jest znacząco mniejsza i bardziej zróżnicowana od kilku do kilkudziesięciu hektarów. W Chelmie i Malczycach grunty PGL nie występują.

Grunty pozostające w zarządzie PGL, stanowią w większości zwarte kompleksy leśne, natomiast użytki rolne (głównie przyległe lub śródleśne łąki) w ogólnym bilansie powierzchniowym odgrywają znaczenie marginalne. W ciągu ostatnich 10 lat pod względem powierzchni zasoby gruntów PGL utrzymują się na niezmiennym poziomie.

Własność komunalna stanowi 292,39 ha – 5,6% ogólnej powierzchni gminy. Wśród gruntów należących do gminy Malczyce największą powierzchnię zajmują drogi transportu rolnego oraz w mniejszym stopniu tereny i obiekty użyteczności publicznej, a także także użytki rolne stanowiące najczęściej pojedyncze działki. Ogólna powierzchnia gruntów komunalnych w ostatnich latach utrzymuje się na stałym poziomie.

Pozostałe grunty sektora publicznego (290,51 ha – 5,5%) stanowią własność Skarbu Państwa oraz samorządu wojewódzkiego i powiatowego. Są to w większości grunty pod drogami wojewódzkimi i powiatowymi, terenami kolejowymi oraz wodami płynącymi. Uwagę zwraca duża powierzchnia pozostałych gruntów sektora publicznego w Malczycach (ok. 149 ha) należących do



Rys.11 Własność gruntów

Skarbu Państwa, które w większości stanowią tereny zabudowane i zurbanizowane po byłej cukrowni i papierni oraz obszar portu rzecznego, a także tereny komunikacyjne obejmujące stacje kolejową z systemem bocznic.

W sektorze prywatnym dominujące znaczenie mają indywidualne gospodarstwa rolne, które zajmują łącznie 2858,72 ha (54,1% powierzchni wszystkich gruntów). Największy udział gospodarstw indywidualnych przekraczający 80% powierzchni obrębu charakteryzuje Chelmem i Szymanów – tab.6, rys.10. Są to wsie południowej części gminy zróżnicowane pod względem średniej wielkości oraz liczby gospodarstw indywidualnych. W ciągu ostatnich 10 lat nastąpił wzrost ogólnej powierzchni gospodarstw o ok. 598 ha, związany z zakupem ziemi z zasobu KOWR.

Nieruchomości do 1 ha zajmują łącznie 350,60 ha (6,7% powierzchni wszystkich gruntów), a ich największy areal charakteryzuje Malczyce (centrum funkcjonalne gminy) oraz Chomiążę, Kwietno, Mazurowice, Rusko i Wilczków – miejscowości o największej dynamice rozwoju budownictwa mieszkaniowego o różnym stopniu intensywności.

W Malczycach znajdują się grunty należące do Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej o znikomym udziale powierzchniowym – 0,81 ha.

Wśród pozostałych gruntów sektora prywatnego (415,47 ha – 7,9% ogólnej powierzchni) uwagę zwracają znaczące powierzchniowo (kilkadziesiąt hektarów) kompleksy gruntów należące do prywatnych przedsiębiorstw rolnych w Dębicach i Kwietnie oraz grunty będące własnością kościoła katolickiego i prawosławnego w Chomiąży i Rachowie.

Struktura władania użytkami rolnymi

Tab.7

| Lp | Obręb | Powierzchnia ogólna użytków rolnych | | | | | | |
|--------------------|------------|-------------------------------------|------------------|--------------|---------------|-------------|-----------------|-------------|
| | | Ogółem w obrębie | Sektor publiczny | | | | Sektor prywatny | |
| | | | w tym | | ogółem | | ogółem | |
| | | | KOWR | komunalne | ha | % | ha | % |
| ha | ha | ha | ha | % | ha | % | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Chelmem | 210,28 | 0,97 | 1,20 | 2,42 | 1,2 | 207,86 | 98,8 |
| 2 | Chomiąża | 714,08 | 125,45 | 6,21 | 136,73 | 19,1 | 577,35 | 80,9 |
| 3 | Dębice | 574,58 | 6,85 | 3,22 | 13,59 | 2,4 | 560,99 | 97,6 |
| 4 | Kwietno | 635,79 | 197,31 | 5,47 | 226,65 | 35,6 | 409,14 | 64,4 |
| 5 | Malczyce | 221,57 | 7,31 | 56,64 | 81,75 | 36,9 | 139,82 | 63,1 |
| 6 | Mazurowice | 288,69 | 66,76 | 7,91 | 83,35 | 28,9 | 205,34 | 71,1 |
| 7 | Rachów | 274,30 | 0,62 | 0,37 | 3,52 | 1,3 | 270,78 | 98,7 |
| 8 | Rusko | 382,83 | 6,20 | 0,90 | 11,26 | 2,9 | 371,57 | 97,1 |
| 9 | Szymanów | 319,62 | 2,86 | 4,81 | 10,44 | 3,3 | 309,18 | 96,7 |
| 10 | Wilczków | 483,51 | 52,45 | 3,49 | 67,77 | 14,0 | 415,74 | 86,0 |
| Razem Gmina | | 4 105,25 | 466,78 | 90,22 | 637,48 | 15,5 | 3 467,77 | 84,5 |

źródło: opracowanie własne na podstawie ewidencji gruntów i budynków - 2017 r.

W ogólnej strukturze władania użytkami rolnymi dominują grunty sektora prywatnego – tab.7. W skali całej gminy w sektorze prywatnym znajduje się 3467,77 ha użytków rolnych – 84,5% powierzchni.

Użytki rolne sektora publicznego zajmują łącznie 637,48 ha (15,5% ogólnej powierzchni), w tym użytki rolne należące do KOWR zajmują powierzchnię 466,78 ha, co stanowi 73,2% powierzchni wszystkich należących do niego gruntów.

Natomiast użytki rolne stanowiące własność komunalną (90,22 ha) stanowią 30,8% gruntów komunalnych, z największym arealem w Malczycach.

W ciągu ostatnich 10 lat nastąpiło pogłębienie dominacji użytków rolnych sektora prywatnego kosztem gruntów publicznych, wynikające głównie z przepływu gruntów dawnej ANR do gospodarstw indywidualnych i przedsiębiorstw rolnych. Uwzględniając powierzchnię gruntów ornych, sadów i użytków zielonych, całkowite powiększenie arealu użytków rolnych sektora prywatnego wzrosło z 67,7% do poziomu 84,5% wszystkich użytków rolnych w gminie.

2.5 Struktura obszarowa i ilościowa gospodarstw rolnych

Analizę struktury obszarowej i ilościowej indywidualnych gospodarstw rolnych wykonano na podstawie ewidencji gruntów i budynków dla gminy Malczyce. Przy ustalaniu wielkości gospodarstw uwzględniono własność poszczególnych działek, miejsce zamieszkania właścicieli gruntów oraz współwłasność małżeńską – niezależnie od liczby występujących jednostek rejestrowych grupujących poszczególne działki.

Przeprowadzona w ten sposób analiza wykazała, że obecnie na obszarze gminy funkcjonuje 395 gospodarstw rolnych, o łącznej powierzchni 2856,44 ha – tab.8, rys.12.

W zestawieniu powierzchniowym nie zostały ujęte grunty należące do właścicieli z grupy rejestrowej 7.1, których powierzchnia w poszczególnych obrębach nie przekracza wartości 1 ha. Takich gruntów na obszarze gminy jest ogółem 2,28 ha.

Najwięcej gospodarstw (powyżej 60 w obrębie), z racji wielkości obrębu (w tym powierzchni użytków rolnych) znajduje się w Chomiąży i Wilczkowie. W pozostałych miejscowościach (za wyjątkiem Kwietna) jest również zauważalna korelacja między ilością gospodarstw w obrębie a powierzchnią gruntów rolnych i wielkością zaludnienia.

Najniższa liczba gospodarstw (12 w obrębie) charakteryzuje Chelm – najmniejszą obszarowo wieś gminy.

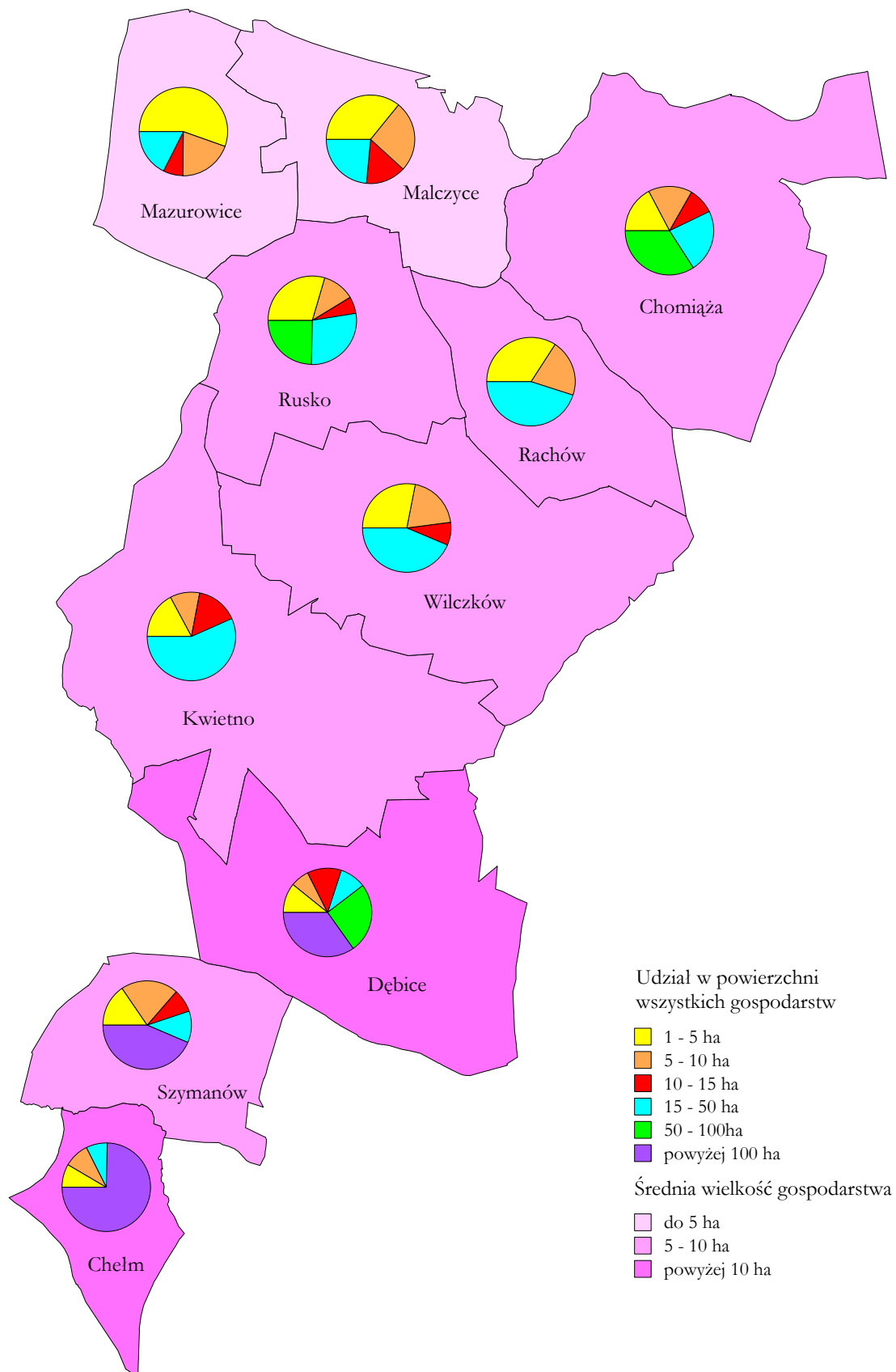
Obecnie najwięcej gospodarstw znajduje się w dwóch najmniejszych przedziałach obszarowych: od 1 ha do 1,99 ha oraz od 2 ha do 4,99 ha. W skali gminy jest ich łącznie 271, co stanowi aż 68,6% liczby wszystkich gospodarstw. Jest to wyraźnym potwierdzeniem umacniania się niekorzystnej struktury obszarowej gospodarstw indywidualnych na terenie gminy, gdzie ponad dwie trzecie z nich dysponuje najmniejszym arealem gruntów, nie dającym obecnie i w przyszłości

Struktura gospodarstw indywidualnych w grupach obszarowych

Tabela 8

| Lp. | Obręb | Grupy obszarowe | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | powierzchnia gospodarstw ogółem | liczba gospodarstw ogółem | średnia powierzchnia gospodarstwa |
|-----|--------------------|-----------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------------|------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------------|------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------------|------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------------|------------|---------------|-------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| | | 1,00 - 1,99 ha | | | | 2,00 - 4,99 ha | | | | 5,00 - 9,99 ha | | | | 10,00 - 14,99 ha | | | | 15,00 - 49,99 ha | | | | 50,00 - 99,99 ha | | | | powyżej 100,00 ha | | | | | | | | | | | | | |
| | | gospodarstw | liczba gospodarstw | średnia wielkość gospodarstwa | udział w powierzchni gospodarstw | gospodarstw | liczba gospodarstw | średnia wielkość gospodarstwa | udział w powierzchni gospodarstw | gospodarstw | liczba gospodarstw | średnia wielkość gospodarstwa | udział w powierzchni gospodarstw | gospodarstw | liczba gospodarstw | średnia wielkość gospodarstwa | udział w powierzchni gospodarstw | gospodarstw | liczba gospodarstw | średnia wielkość gospodarstwa | udział w powierzchni gospodarstw | gospodarstw | liczba gospodarstw | średnia wielkość gospodarstwa | udział w powierzchni gospodarstw | gospodarstw | liczba gospodarstw | średnia wielkość gospodarstwa | udział w powierzchni gospodarstw | gospodarstw | liczba gospodarstw | średnia wielkość gospodarstwa | udział w powierzchni gospodarstw | | | | | | |
| ha | szt. | % | ha | % | ha | szt. | % | ha | % | ha | szt. | % | ha | % | ha | szt. | % | ha | % | ha | szt. | % | ha | % | ha | szt. | % | ha | % | ha | szt. | % | ha | % | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| 1 | Chelm | 4,76 | 3 | 25,0 | 1,59 | 2,3 | 12,63 | 4 | 33,3 | 3,16 | 6,1 | 19,15 | 3 | 25,0 | 6,38 | 9,2 | - | - | - | - | - | 16,13 | 1 | 8,33 | 16,13 | 7,8 | - | - | - | - | - | 155,30 | 1 | 8,33 | 155,30 | 74,6 | 207,97 | 12 | 17,33 |
| 2 | Chomiąża | 31,16 | 21 | 33,3 | 1,48 | 6,4 | 52,66 | 19 | 30,2 | 2,77 | 10,9 | 77,69 | 11 | 17,5 | 7,06 | 16,0 | 46,36 | 4 | 6,3 | 11,59 | 9,6 | 111,38 | 5 | 7,9 | 22,28 | 23,0 | 165,07 | 3 | 4,8 | 55,02 | 34,1 | - | - | - | - | - | 484,32 | 63 | 7,69 |
| 3 | Dębice | 5,92 | 4 | 12,9 | 1,48 | 1,3 | 44,09 | 12 | 38,7 | 3,67 | 9,5 | 31,71 | 5 | 16,1 | 6,34 | 6,8 | 57,96 | 5 | 16,1 | 11,59 | 12,5 | 44,41 | 2 | 6,5 | 22,21 | 9,6 | 118,25 | 2 | 6,5 | 59,13 | 25,4 | 162,32 | 1 | 3,23 | 162,32 | 34,9 | 464,66 | 31 | 14,99 |
| 4 | Kwietno | 19,22 | 13 | 34,2 | 1,48 | 6,5 | 31,86 | 11 | 28,9 | 2,90 | 10,7 | 32,44 | 4 | 10,5 | 8,11 | 10,9 | 45,67 | 4 | 10,53 | 11,42 | 15,4 | 167,89 | 6 | 15,8 | 27,98 | 56,5 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 297,08 | 38 | 7,82 | |
| 5 | Malczyce | 7,88 | 6 | 33,3 | 1,31 | 9,3 | 22,53 | 7 | 38,9 | 3,22 | 26,6 | 21,98 | 3 | 16,7 | 7,33 | 25,9 | 12,44 | 1 | 5,6 | 12,44 | 14,7 | 20,02 | 1 | 5,6 | 20,02 | 23,5 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 84,85 | 18 | 4,71 |
| 6 | Mazurowice | 20,26 | 14 | 31,8 | 1,45 | 12,2 | 71,75 | 23 | 52,3 | 3,12 | 43,3 | 32,65 | 5 | 11,4 | 6,53 | 19,7 | 11,90 | 1 | 2,3 | 11,90 | 7,2 | 29,12 | 1 | 2,3 | 29,12 | 17,6 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 165,68 | 44 | 3,77 |
| 7 | Rachów | 8,51 | 7 | 24,1 | 1,22 | 5,6 | 43,19 | 14 | 48,3 | 3,09 | 28,6 | 31,37 | 5 | 17,2 | 6,27 | 20,8 | - | - | - | - | - | 67,97 | 3 | 10,3 | 22,66 | 45,0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 151,04 | 29 | 5,21 |
| 8 | Rusko | 28,99 | 21 | 36,8 | 1,38 | 8,7 | 69,43 | 23 | 40,4 | 3,02 | 20,9 | 39,03 | 6 | 10,5 | 6,51 | 11,7 | 20,51 | 2 | 3,5 | 10,26 | 6,2 | 92,46 | 4 | 7,0 | 23,12 | 27,8 | 81,97 | 1 | 1,75 | 81,97 | 24,7 | - | - | - | - | - | 332,39 | 57 | 5,83 |
| 9 | Szymanów | 12,20 | 9 | 26,5 | 1,36 | 4,2 | 32,81 | 11 | 32,4 | 2,98 | 11,3 | 60,80 | 9 | 26,5 | 6,76 | 20,9 | 24,76 | 2 | 5,9 | 12,38 | 8,5 | 33,75 | 2 | 5,9 | 16,88 | 11,6 | - | - | - | - | - | 127,18 | 1 | 2,94 | 127,18 | 43,5 | 291,50 | 34 | 8,57 |
| 10 | Wilczków | 38,51 | 27 | 39,1 | 1,43 | 10,2 | 67,75 | 22 | 31,9 | 3,08 | 18,0 | 74,78 | 11 | 15,9 | 6,80 | 19,8 | 31,72 | 3 | 4,3 | 10,57 | 8,4 | 164,19 | 6 | 8,7 | 27,37 | 43,6 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 376,95 | 69 | 5,46 | |
| | Razem Gmina | 177,41 | 125 | 31,6 | 1,42 | 6,2 | 448,70 | 146 | 37,0 | 3,07 | 15,7 | 421,60 | 62 | 15,7 | 6,80 | 14,8 | 251,32 | 22 | 5,6 | 11,42 | 8,8 | 747,32 | 31 | 7,8 | 24,11 | 26,2 | 365,29 | 6 | 1,5 | 60,88 | 12,8 | 444,80 | 3 | 0,8 | 148,27 | 15,5 | 2 856,44 | 395 | 7,23 |

źródło: opracowanie własne na podstawie ewidencji gruntów i budynków - 2017 r.



Rys.12 Gospodarstwa rolne w grupach obszarowych

realnych możliwości rozwoju i osiągnięcia dochodów pozwalających na utrzymanie się pracujących w nich osób. Praktycznie nie uczestniczą one w wymianie towarowej, a ich produkcja jest skierowana na potrzeby własne. Alternatywą jest dzierżawa gruntów gospodarstwom silniejszym ekonomicznie.

Obecnie dwie najmniejsze grupy obszarowe gospodarstw zajmują łącznie 626,11 ha, co daje tylko 21,9% całkowitej powierzchni gospodarstw i występują we wszystkich miejscowościach.

Największy udział (powyżej 50% powierzchni wszystkich gospodarstw) charakteryzuje Mazurowice – z dominacją gospodarstw z przedziału 2 – 4,99 ha.

Pod względem ilościowym kolejne miejsce zajmują gospodarstwa z przedziału od 5 do 9,99 ha. Jest ich 62 (15,7% całkowitej liczby) o łącznym areale 421,60 ha, a udział w powierzchni ogólnej wynosi 14,8% i występują we wszystkich miejscowościach gminy. Najwięcej tych gospodarstw funkcjonuje w Chomiąży i Wilczkowie.

W przedziale obszarowym od 10 ha do 14,99 ha znajdują się 22 gospodarstwa (5,6% ogólnej liczby), które zajmują 251,32 ha – co stanowi 8,8% powierzchni wszystkich gospodarstw w gminie. Występują w większości obrębów – maksymalnie do 5 gospodarstw w Dębicach. Najwyższy ich udział powierzchniowy charakteryzuje Kwietno i Malczyce, gdzie zajmują blisko 15% arealu wszystkich gospodarstw w obrębie.

W grupie od 15 ha do 49,99 ha znajduje się 31 gospodarstw (7,8% ogólnej liczby) i występują we wszystkich wsiach. Ich całkowity areal wynosi 747,32 ha, co stanowi 26,2% powierzchni wszystkich gospodarstw. Najwięcej jest ich w Kwietnie i Wilczkowie, a ich udział powierzchniowy wykazuje mocne zróżnicowanie w poszczególnych obrębach – największy w Kwietnie.

W trzech wsiach występują gospodarstwa w przedziale obszarowym od 50 ha do 99,99 ha; jest ich 6 (1,5% ogólnej liczby) i zajmują 365,29 ha – tj. 12,8% całkowitego arealu. Największy udział powierzchniowy charakteryzuje Chomiążę, gdzie nawet nieliczne gospodarstwa, ale z dużym arealem ziemi, odgrywają decydującą rolę w udziale poszczególnych grup obszarowych.

Na terenie gminy w trzech obrębach funkcjonują 3 gospodarstwa (0,8% ogólnej liczby) o areale przekraczającym 100 ha, zajmując łącznie – 444,80 ha, co stanowi 15,5% powierzchni wszystkich gospodarstw. Ich średnia wielkość wynosi ok. 150 ha.

Analiza typologiczna wielkości gospodarstw indywidualnych w gminie, potwierdza niekorzystną sytuację, przejawiającą się w dominacji gospodarstw małych i bardzo małych o wielkości poniżej 10 ha – tab.8, rys.12.

Takich gospodarstw jest łącznie 333, co stanowi aż 84,3% ich całkowitej liczby. Jednocześnie prowadzą one działalność rolniczą na powierzchni stanowiącej tylko 36,7% arealu wszystkich gospodarstw w gminie.

W przedziale wielkości od 10 ha do 49,99 ha są łącznie 53 gospodarstwa (13,4% ogółu) i zajmują one 35,0% powierzchni. Są to gospodarstwa, gdzie przy niezbędnych inwestycjach kapitałowych (w tym powiększeniu własnego arealu ziemi) prowadzenie produkcji rolnej przyniesie pożądane wyniki ekonomiczne.

Natomiast gospodarstwa największe powyżej 50 ha, przy małej liczebności (9 czyli 2,3% ogólnej liczby) zajmują 28,3% arealu wszystkich gospodarstw.

Opisana wyżej sytuacja jest potwierdzeniem wysokiej koncentracji ziemi przez małą liczbę podmiotów.

Obecnie możliwości powiększania własnego zasobu gruntów przez silniejsze ekonomicznie gospodarstwa są bardzo mocno ograniczone i należy oczekiwać, że istniejąca struktura obszarowa gospodarstw w najbliższej perspektywie czasowej nie ulegnie istotnym zmianom, szczególnie pod względem ilościowym.

Ewentualny zakup ziemi uprawnej z zasobu KOWR na powiększenie gospodarstw będzie w skali całej gminy w pewnym stopniu niwelowany sprzedażą użytków rolnych przyszłym inwestorom na cele budownictwa mieszkaniowego i produkcyjno – usługowego. Będzie to naturalnie uwarunkowane przyszłą koniunkturą gospodarczą.

Nie należy również oczekiwać znaczącego zmniejszenia się liczby najmniejszych obszarowo gospodarstw pomimo znikomej dochodowości, ponieważ ich właściciele osiągają również uzupełniające dochody w innych działach gospodarki. Dodatkowo posiadanie nieruchomości o statusie gospodarstwa rolnego pozwala na zachowanie istniejących uprawnień i korzyści w postaci uzyskiwania dopłat finansowych do powierzchni i produkcji rolnej, zwolnień podatkowych i ulg, np. korzystniejsze finansowo ubezpieczenie w KRUS czy uprawnienia rentowe.

Średnia wielkość gospodarstwa gruntów własnych w gminie Malczyce wynosi 7,23 ha i jest to wartość niższa od wskaźnika dla województwa dolnośląskiego i całego kraju – tab.8, rys.12.

Największa powierzchnia gospodarstw (powyżej 10 ha) charakteryzuje Chelm i Dębice posiadające małą ilość gospodarstw, przy dużym udziale powierzchniowym największych obszarowo gospodarstw w tych obrębach.

Najmniejsza średnia powierzchnia gospodarstwa (poniżej 5 ha) występuje w Malczycach i Mazurowicach, charakteryzujących największym udziałem powierzchniowym gospodarstw z najmniejszych grup obszarowych.

Obecnie na obszarze gminy funkcjonuje 70 gospodarstw należących do różniczan, czyli właścicieli zamieszkujących stale poza terenem gminy Malczyce. Najwięcej takich właścicieli jest mieszkańcami Środy Śląskiej (35) oraz Wrocławia (15). Pozostali właściciele pojedynczych gospodarstw są mieszkańcami miast z obszaru województwa dolnośląskiego.

Ogółem przedmiotowe gospodarstwa zajmują powierzchnię 650,96 ha, z największym arealem oraz udziałem powierzchniowym w Chomiąży i Kwietnie. Najwięcej gospodarstw różniczan

(powyżej 10) występuje w Chomiąży i Wilczkowie. Średnia powierzchnia takich gospodarstw wynosi 9,30 ha, z maksymalnym arealem powyżej 15 ha w Dębicach i Chomiąży.

2.6 Grunty dzierżawione

Na obszarze gminy, od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, dzierżawionych jest 434,80 ha gruntów, co stanowi 91,0% wszystkich gruntów pozostających w zasobie KOWR – tab.9, rys.13.

Udział wydzierżawionych gruntów (ponad 90%) jest najwyższy w miejscowościach o największym areale użytków rolnych – Chomiąży, Kwietnie i Mazurowicach. Najniższy stopień dzierżaw dotyczy wsi, gdzie całkowity zasób gruntów KOWR nie przekracza kilku hektarów w obrębie. Wynika to z faktu, że nawet brak dzierżawy jednej czy dwóch działek o niewielkiej powierzchni wpływa znacząco na obniżenie omawianego wskaźnika.

Dzierżawy gruntów

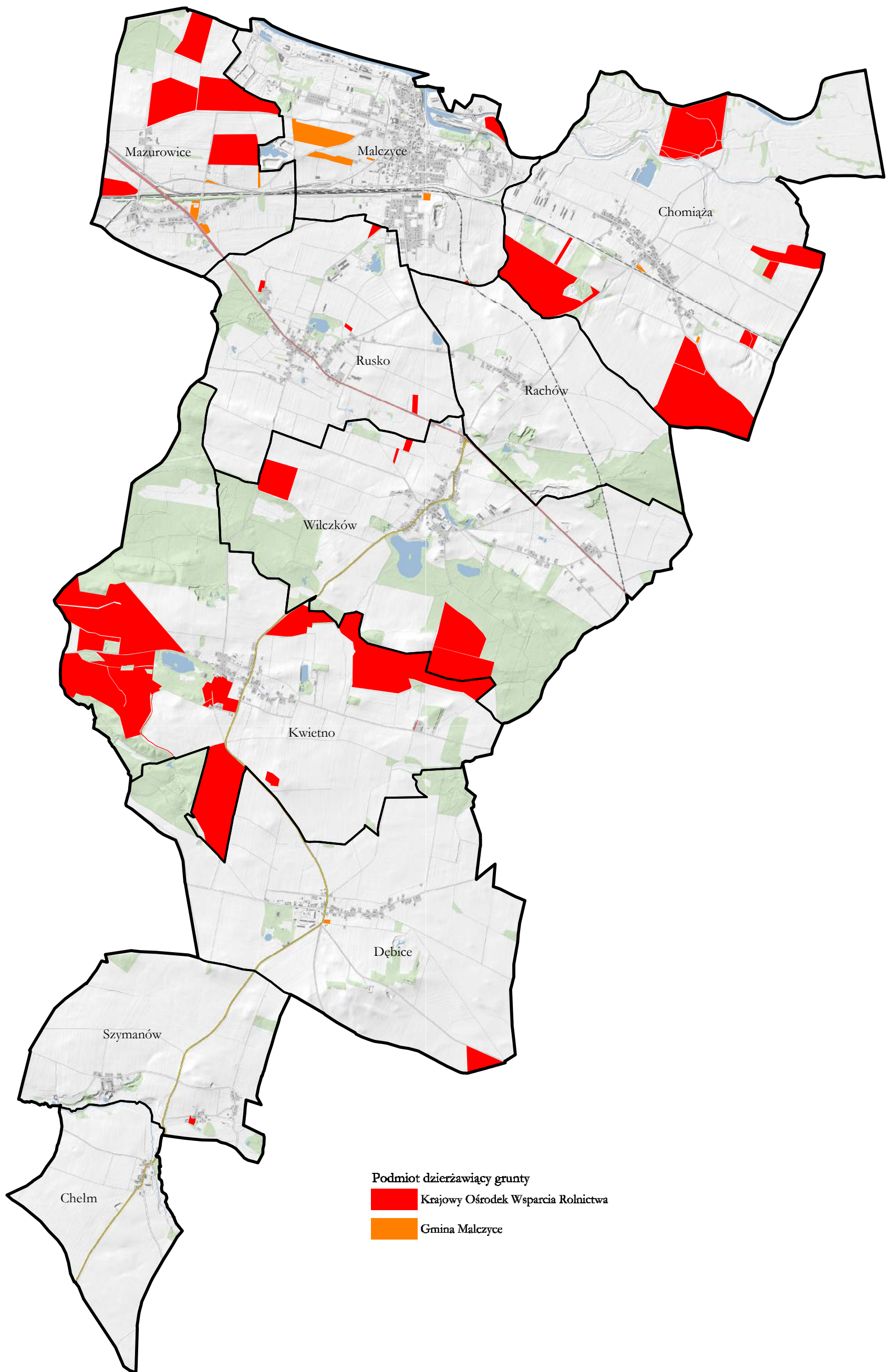
Tabela 9

| L.p. | Obręb | Powierzchnia gruntów dzierżawionych | | | | | |
|--------------------|------------|-------------------------------------|---------------|-------------|-----------------------------|--------------|-------------|
| | | grunty KOWR | | | użytki rolne Gminy Malczyce | | |
| | | ogółem | w dzierżawie | | ogółem | w dzierżawie | |
| | | ha | ha | % | ha | ha | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Chelm | 0,76 | - | - | 1,20 | - | - |
| 2 | Chomiąża | 130,12 | 124,50 | 95,7 | 6,21 | 0,40 | 6,4 |
| 3 | Dębice | 6,79 | 5,04 | 74,2 | 3,22 | 0,25 | 7,8 |
| 4 | Kwietno | 202,74 | 194,10 | 95,7 | 5,47 | - | - |
| 5 | Malczyce | 6,85 | 2,73 | 39,9 | 56,64 | 12,48 | 22,0 |
| 6 | Mazurowice | 66,76 | 63,02 | 94,4 | 7,91 | 2,27 | 28,7 |
| 7 | Rachów | 0,97 | - | - | 0,37 | - | - |
| 8 | Rusko | 6,61 | 2,48 | 37,5 | 0,90 | - | - |
| 9 | Szymanów | 3,05 | 0,38 | 12,5 | 4,81 | - | - |
| 10 | Wilczków | 53,01 | 42,55 | 80,3 | 3,49 | - | - |
| Razem Gmina | | 477,66 | 434,80 | 91,0 | 90,22 | 15,40 | 17,1 |

źródło: opracowanie własne na podstawie danych KOWR, Oddział Wrocław oraz Urzędu Gminy Malczyce - 2017 r.

Obecnie obowiązujące umowy dzierżawne zostały zawarte na okres od kilku do kilkunastu lat – maksymalnie do końca 2031 r.

Najkrótsze okresy umów dzierżawnych do 2021 r. obowiązują dla części działek w Rusku i Mazurowicach, natomiast w odniesieniu do części działek Kwietnie, Chomiąży, Malczycach, i Wilczkowie umowy wygasają w 2018 r. W pozostałych miejscowościach terminy dzierżaw poszczególnych gruntów, pod względem długości zawartych umów, są bardziej zróżnicowane, z najdłuższym okresem (do 2031 r.) dla działek w Mazurowicach i Szymanowie.



Rys.13 Dzierżawy gruntów

Najwięcej gruntów KOWR (ok. 212 ha) jest użytkowana w Kwietnie i Wilczkowie przez prywatne przedsiębiorstwo rolne. Są to działki o powierzchni od kilkunastu do kilkudziesięciu hektarów tworzące zwarte kompleksy uprawowe.

W pozostałych miejscowościach dzierżawcami gruntów KOWR jest 18 gospodarstw rolnych z największym arealem (ok. 50 ha) w Chomiąży i Mazurowicach.

W ciągu ostatnich 10 lat wielkość powierzchni gruntów dzierżawionych od KOWR uległa znaczącemu zmniejszeniu (ok. 597 ha), co jest efektem sprzedaży ziemi zasobu Skarbu Państwa na rzecz podmiotów prowadzących intensywną produkcję rolną. Jedynie w omawianym przedziale czasowym wzrost wielkości dzierżaw stwierdzono w Mazurowicach i Wilczkowie – odpowiednio o ok. 62 ha i 31 ha.

Obecnie bez umów dzierżawnych pozostaje 42,86 ha gruntów rolnych znajdujących się w zasobie KOWR, a największe arealy dotyczą Wilczkowa i Kwietna (ok. 11 ha i 8 ha).

Większość gruntów pozostających bez umów dzierżawnych stanowią niewielkie obszarowo działki, położone w sąsiedztwie strefy zabudowy wsi lub peryferyjnie w sąsiedztwie terenów leśnych, a ich łączna powierzchnia w obrębie nie przekracza kilku hektarów. Z racji małego arealu charakteryzują się niską przydatnością do powiększenia zasobu gruntów przeznaczonych dla celów intensywnej produkcji rolnej, a niektóre z nich są wyznaczone na cele inwestycyjne.

Z informacji uzyskanych z Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolniczego (Oddział Terenowy we Wrocławiu) wynika, że zgodnie z art. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie ustawy, wstrzymuje się sprzedaż takich nieruchomości lub ich części za wyjątkiem terenów przeznaczonych w obowiązujących opracowaniach planistycznych na cele inwestycyjne, lokali mieszkalnych i budynków gospodarczych oraz ogródków przydomowych, a także nieruchomości rolnych o powierzchni do 2 ha.

Dlatego można przypuszczać, że w ciągu najbliższych kilku lat udział użytków rolnych należących do Skarbu Państwa na obszarze gminy nie ulegnie istotnym zmianom, takim jakie miały miejsce w ciągu ostatnich 10 lat.

Z informacji uzyskanych z Urzędu Gminy Malczyce wynika, że obecnie jest dzierżawionych łącznie 15,40 ha gruntów rolnych w czterech obrębach, z najdłuższym terminem umowy do 2021 r. Są to w większości grunty orne usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie strefy zabudowy. Największy kompleks dzierżawionych gruntów gminnych znajduje się w zachodniej części Malczyc i w większości obejmuje tereny pracowniczych ogrodów działkowych.

2.7 Rozdrobnienie gruntów w gospodarstwach rolnych

Analizę rozdrobnienia gruntów indywidualnych gospodarstw rolnych wykonano na podstawie ewidencji gruntów i budynków dla gminy Malczyce.

Przy ustalaniu liczby działek w poszczególnych gospodarstwach uwzględniono zasady opisane na początku rozdziału dotyczącego opracowania struktury obszarowej i ilościowej gospodarstw rolnych.

Obecnie statystyczne gospodarstwo rolne składa się z ponad 4 działek o średniej powierzchni jednostkowej 1,72 ha – tab.10, rys.14.

Największa średnia powierzchnia działki (powyżej 5 ha) występuje w Chelmie charakteryzującym się małą liczbą działek w obrębie oraz występowaniem działek o dużym areale, które zajmują większość wsi.

W kolejnych czterech miejscowościach (Chomiąża, Dębice, Kwietno i Szymanów) średnia powierzchnia działki przekracza 2 ha – są to wsie o zróżnicowanej powierzchni ogólnej i liczbie gospodarstw. W pozostałych obrębach (za wyjątkiem Rachowa) średnia powierzchnia działki oscyluje znacząco poniżej ogólnego wskaźnika dla całej gminy.

Największa średnia liczba działek w gospodarstwie (powyżej 5) charakteryzuje Dębice i Rusko. Najkorzystniejsza z punktu widzenia optymalnej produkcji rolnej sytuacja występuje w Chelmie i Rachowie, gdzie średnio występują 3 działki w gospodarstwie.

W poszczególnych przedziałach obszarowych gospodarstw prywatnych wartości te kształtują się następująco:

- od 1 ha do 1,99 ha – 2,2 działki ze średnią powierzchnią 0,65 ha, najkorzystniejsza sytuacja występuje w Chelmie i Rachowie,
- od 2 ha do 4,99 ha – 3,6 działki ze średnią powierzchnią 0,85 ha, najkorzystniejsza sytuacja występuje w Chelmie i Kwietnie,
- od 5 ha do 9,99 ha – 5,0 działek ze średnią powierzchnią 1,36 ha, najkorzystniejsza sytuacja występuje w Chelmie i Mazurowicach,
- od 10 ha do 14,99 ha – 6,4 działki ze średnią powierzchnią 1,78 ha, najkorzystniejsza sytuacja występuje w Malczycach i Mazurowicach,
- od 15 ha do 49,99 ha – 10,2 działki ze średnią powierzchnią 2,36 ha, najkorzystniejsza sytuacja występuje w Chelmie, Malczycach i Mazurowicach,
- od 50 ha do 99,99 ha – 12,3 działki ze średnią powierzchnią 4,95 ha, najkorzystniejsza sytuacja występuje w Chomiąży,
- ponad 100 ha – 11,0 działek ze średnią powierzchnią 13,48 ha, najkorzystniejsza sytuacja występuje w Dębicach - tab.10 i rys.14.

W skali całej gminy, we wszystkich grupach obszarowych występuje pozytywna tendencja wzrostu średniej powierzchni działki wraz ze wzrostem arealu całego gospodarstwa. Jednocześnie wzrasta również liczba wchodzących w ich skład działek, przy czym największy przyrost ilości działek ma miejsce między przedziałami obszarowymi 10 – 14,99 ha a 15 – 49,99 ha.

Rozdrobienie gruntów własnych gospodarstw prywatnych w przedziałach obszarowych

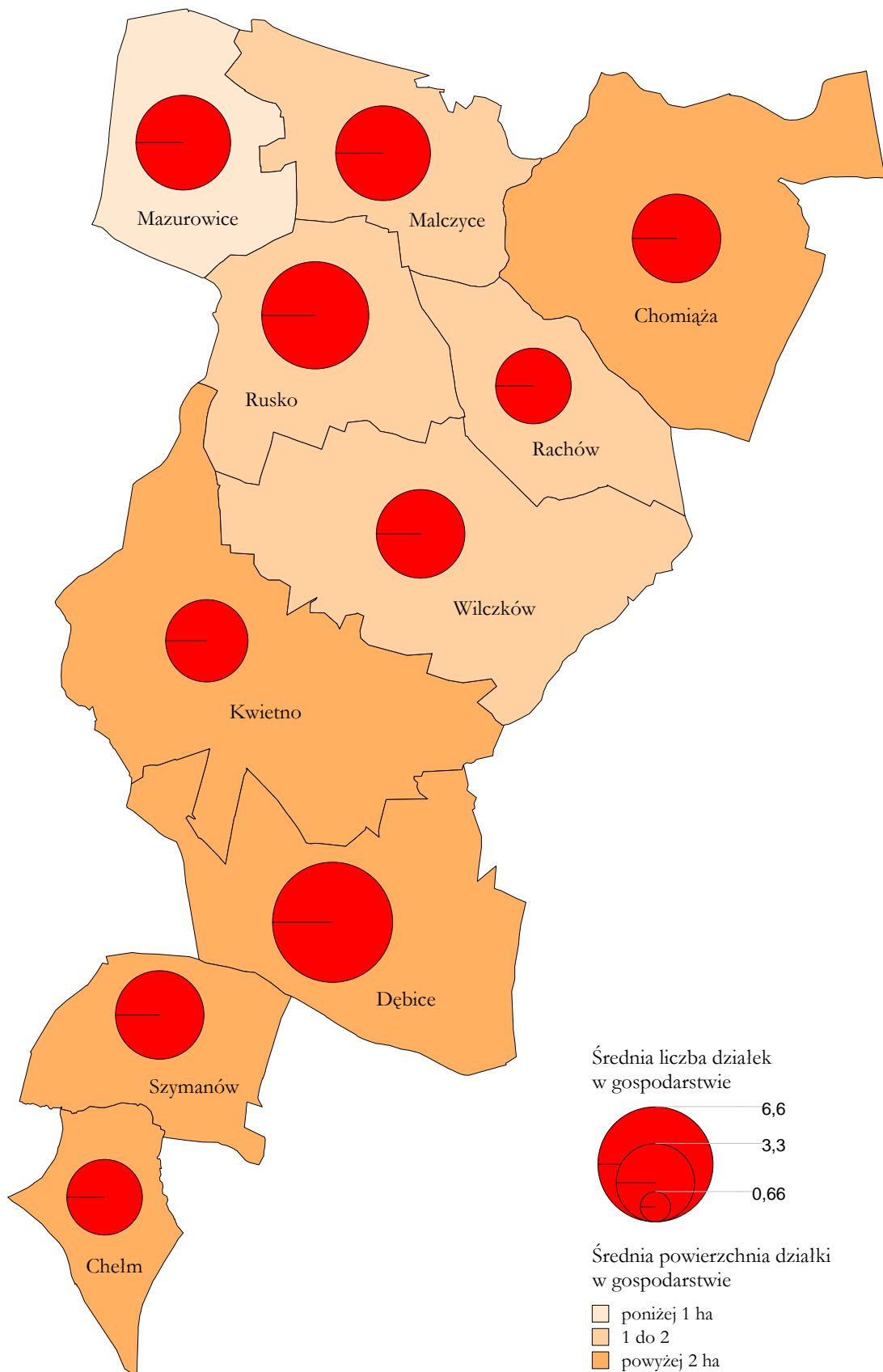
Tabela 10

| Lp. | Obręb | Grupy obszarowe w ha | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------|----------------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|---------------|------------|---------------|-------------|---------------|-------------|--------------|-------------|--|--|
| | | Ogółem | | 1,00 - 1,99 | | 2,00 - 4,99 | | 5,00 - 9,99 | | 10,00 - 14,99 | | 15,00 - 49,99 | | 50,00 - 99,99 | | powyżej 100 | | | |
| | | a ha | b szt. | a ha | b szt. | a ha | b szt. | a ha | b szt. | a ha | b szt. | a ha | b szt. | a ha | b szt. | a ha | b szt. | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | | |
| 1 | Chelm | 5,59 | 3,1 | 0,94 | 1,7 | 1,13 | 2,8 | 2,77 | 2,3 | - | - | 4,03 | 4,0 | - | - | 15,53 | 10,0 | | |
| 2 | Chomiąża | 2,02 | 3,8 | 0,67 | 2,2 | 1,03 | 2,7 | 1,60 | 4,4 | 1,59 | 7,3 | 1,92 | 11,6 | 27,51 | 2,0 | - | - | | |
| 3 | Dębice | 2,27 | 6,6 | 0,64 | 2,3 | 0,97 | 3,8 | 0,75 | 8,4 | 1,53 | 7,6 | 1,39 | 16,0 | 3,94 | 15,0 | 20,29 | 8,0 | | |
| 4 | Kwietno | 2,30 | 3,4 | 0,78 | 1,9 | 1,21 | 2,4 | 1,80 | 4,5 | 2,54 | 4,5 | 3,83 | 7,3 | - | - | - | - | | |
| 5 | Malczyce | 1,10 | 4,3 | 0,33 | 4,0 | 0,79 | 4,1 | 1,16 | 6,3 | 4,15 | 3,0 | 10,01 | 2,0 | - | - | - | - | | |
| 6 | Mazurówice | 0,86 | 4,4 | 0,60 | 2,4 | 0,55 | 5,7 | 1,63 | 4,0 | 11,90 | 1,0 | 5,82 | 5,0 | - | - | - | - | | |
| 7 | Rachów | 1,80 | 2,9 | 0,94 | 1,3 | 1,07 | 2,9 | 1,43 | 4,4 | - | - | 4,82 | 4,7 | - | - | - | - | | |
| 8 | Rusko | 1,10 | 5,3 | 0,60 | 2,3 | 0,72 | 4,2 | 1,25 | 5,2 | - | 7,5 | 1,28 | 18,0 | 2,16 | 38,0 | - | - | | |
| 9 | Szymanów | 2,26 | 3,8 | 0,68 | 2,0 | 1,19 | 2,5 | 1,54 | 4,4 | 1,55 | 8,0 | 2,81 | 6,0 | - | - | 8,48 | 15,0 | | |
| 10 | Wileżków | 1,33 | 4,1 | 0,65 | 2,2 | 1,03 | 3,0 | 1,19 | 5,7 | 1,51 | 7,0 | 2,28 | 12,0 | - | - | - | - | | |
| | Gmina ogółem | 1,72 | 4,2 | 0,65 | 2,2 | 0,85 | 3,6 | 1,36 | 5,0 | 1,78 | 6,4 | 2,36 | 10,2 | 4,95 | 12,3 | 13,48 | 11,0 | | |

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków - 2017 r.

a - średnia powierzchnia działki w gospodarstwie

b - średnia liczba działek w gospodarstwie



Rys.14 Rozdrobnienie gruntów gospodarstw rolnych

W dwóch największych grupach obszarowych występuje skokowy wzrost średniej powierzchni działki, przy jednoczesnym spadku liczby działek w gospodarstwach powyżej 100 ha, co jest zjawiskiem pozytywnym, wpływającym na częściowe ograniczenie rozdrobnienia gruntów własnych.

W skali całej gminy na wzrost wielkości gospodarstwa (w przedziałach do 50 ha) decydujący wpływ ma zwiększanie się liczby działek, a nie ich powierzchni jednostkowej. Jest to sytuacja niekorzystna, ponieważ coraz większa liczba działek w gospodarstwach, w miarę ich powiększania, powoduje wzrost rozdrobnienia gruntów, a warunki produkcji rolnej stają się mniej korzystne, zwłaszcza wobec znacznego oddalenia od siebie działek należących do jednego właściciela.

Wśród poszczególnych miejscowości, najmniejsze nasilenie zjawiska rozdrobnienia ma miejsce w Chelmie, Kwietnie, i Szymanowie, gdzie przy znaczącej średniej powierzchni działki jednocześnie występuje najmniejsza ich liczba w poszczególnych gospodarstwach.

Czynnikiem dodatkowo utrudniającym gospodarowanie i pogłębiającym istniejące rozdrobnienie jest niekorzystny rozłóg działek w odniesieniu do istniejącego układu osadniczego wsi oraz występujące w wielu sytuacjach nadmiernie wydłużone drogi dojazdowe od istniejącej zabudowy gospodarczej do pól.

Przeprowadzenie niezbędnych prac urządzeniowo – rolnych z zakresu scalenia gruntów w wybranych wsiach powinno poprawić wadliwą strukturę obszarową funkcjonujących tam gospodarstw.

3. STAN I OCENA INFRASTRUKTURY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

3.1 Wody płynące wraz z urządzeniami związanymi z nimi funkcjonalnie

Obszar gminy Malczyce należy w całości do lewej części dorzecza Odry i jest odwadniany przez pięć rzek, o łącznej długości 18,59 km – rys.15. Podane długości poszczególnych cieków zostały zaktualizowane zgodnie z ich przebiegiem na terenie gminy.

Główną osią hydrograficzną, zbierającą wody rowów melioracyjnych jest Zbójno. Wraz z płynącą w północnej części gminy Średzką Wodą oraz Cichą Wodą na południu, stanowią podstawowe elementy sieci rzecznej omawianego obszaru, która jest mało urozmaicona.

Ukształtowanie terenu sprawia, że obszar gminy jest w większości odwadniany w kierunku zachodnim. Wśród przepływających cieków swój obszar źródłkowy na terenie gminy ma Zbójno oraz początkowy przebieg ciek Dłużek.

Podstawowe informacje dotyczące poszczególnych cieków przedstawiono w tab.11. Podane szerokości rzek dotyczą stanów średnich płynących wód, które w przypadku okresowo większych przepływów, w zależności od ukształtowania terenu mogą ulegać zmianie.

Wody płynące

Tabela 11

| Wykaz cieków płynących na obszarze gminy | | | | |
|--|--------------|-----------------------|-----------------------------|---|
| L.p | Nazwa | Długość w kilometrach | Średnia szerokość w metrach | Administrator |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Odra | 1,71 | 30,0 | Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie |
| 2 | Cicha Woda | 2,82 | 3,0 | |
| 3 | Dłużek | 0,38 | 1,5 | |
| 4 | Średzka Woda | 3,40 | 5,0 - 6,0 | |
| 5 | Zbójno | 10,28 | 1,5 - 2,5 | |
| Razem Gmina | | 18,59 | | |

źródło: DZMiUW we Wrocławiu - 2017 r.

Przeptywająca przez obszar gminy wody płynące za wyjątkiem Odry, uwzględniając szerokość lustra wody i koryta rzeczno, w większości mają charakter dużych rowów melioracyjnych. Jedynie dolny odcinek Średzkiej Wody w Chomiąży ma poszerzone i obudowane od południa wałem koryto.

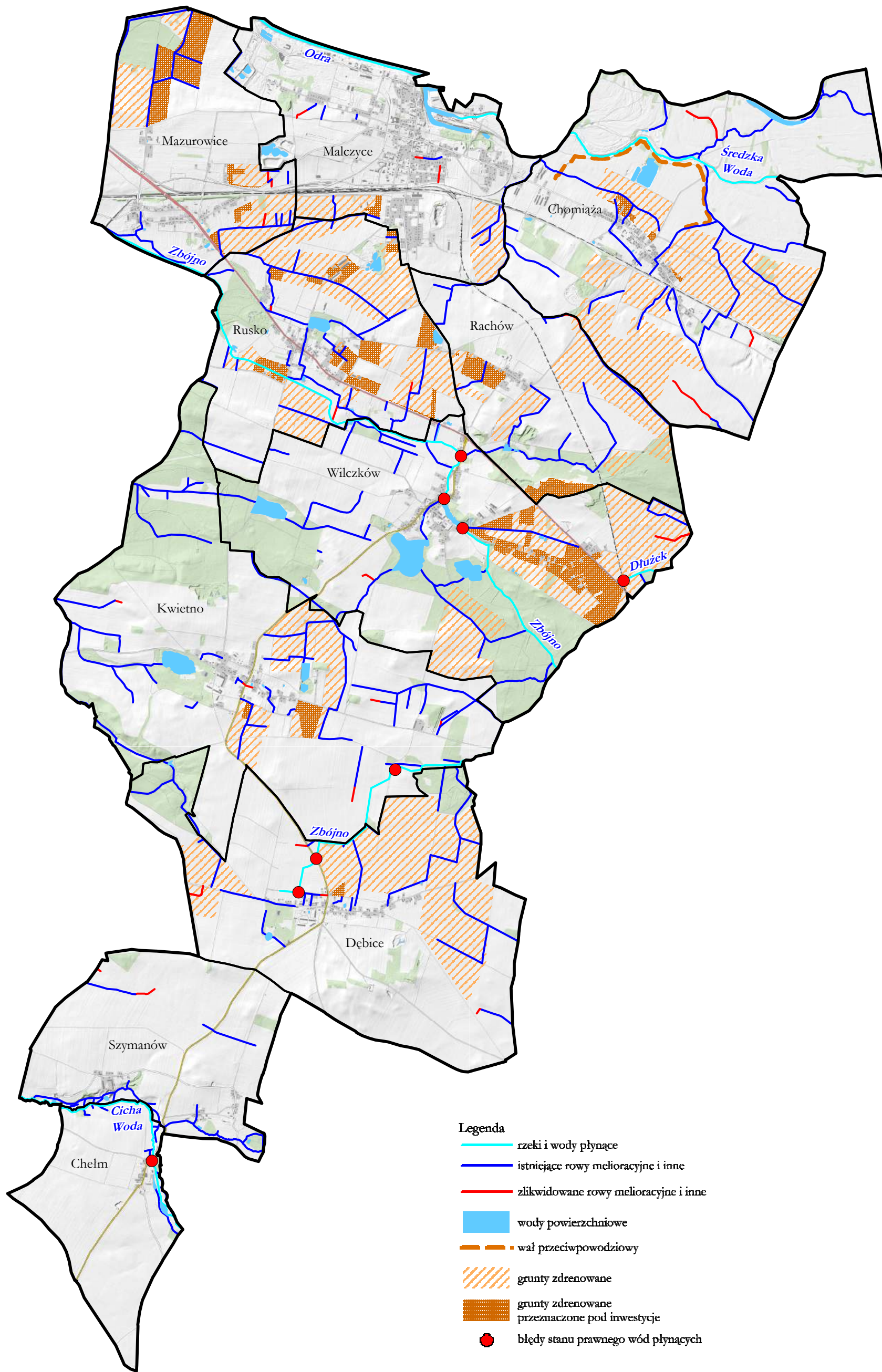
Najważniejszymi obiektami do regulacji wielkości przepływu wody w rzekach są nieczynny obecnie ruchomy jaz wybudowany na Średzkiej Wodzie w północnej części Chomiąży oraz zastawka na Zbójnie w Wilczkowie.

Przeprowadzona w 2017 r. inwentaryzacja terenowa oraz analiza ortofotomapy dla obszaru gminy Malczyce wykazały, że na niektórych odcinkach cieków nastąpiło przemieszczenie ich koryta poza wyznaczone granice geodezyjne działek.

Dla poszczególnych rzek sytuacja przedstawia się następująco:

- Zbójno – najmniejsze przesunięcia koryta dotyczą Dębic i Ruska (do 3 m), natomiast większe zaobserwowano w Wilczkowie i Kwietnie – do 30 metrów na terenach rolnych oraz nawet do 33 m na terenach leśnych.
- Cicha Woda – w Chelmie przesunięcie koryta stwierdzono na odległość od 2 do 18 m.
- Dłużek – w Wilczkowie początkowy bieg cieku jest przesunięty o 7 m.

Z informacji uzyskanych z PGW Wody Polskie we Wrocławiu wynika, że dla wymienionych rzek nie była ustalana linia brzegu, jednak mając na uwadze występujące niezgodności aktualnego stanu prawnego z rzeczywistym ich przebiegiem, podjęcie działań zmierzających do określenia ich faktycznych granic wydaje się w pełni uzasadnione.



Rys.15 Gospodarka wodna

Obecnie w odniesieniu do wszystkich rzek są realizowane tylko bieżące prace związane z utrzymaniem stanu koryta i urządzeń hydrotechnicznych, wynikające obowiązującego prawa wodnego. W szczególności dotyczy to wykaszania roślin z dna i skarp, likwidacji wyrw w brzegach oraz usuwania naturalnych przeszkód w korytach rzek.

Analiza operatu ewidencji gruntów i budynków dla gminy Malczyce wykazała błędy w stanie prawnym, polegające na rozdzieleniu rzek na dwie działki istniejącymi drogami. Taka sytuacja dotyczy następujących cieków:

- Zbójna w Dębicach (drogą wojewódzką o nr działki 298 oraz drogą gminną o nr działki 260), Kwietnie (drogą gminną o nr działki 254) i Wilczkowie (drogą wojewódzką o nr działki 409/3 oraz drogami gminnymi o nr działek 386 i 449),
- Cichej Wody w Chelmie (drogą wojewódzką o nr działki 37),
- Dłużka w Wilczkowie (nieczynną linią kolejową o nr działki 458).

Większość wód płynących jest opisana w ewidencji gruntów i budynków oznaczeniem użytku gruntowego „Wp”. Jednak w Chomiąży w działce nr 508/4 wydzielonej dla Średzkiej Wody, na mapie ewidencji gruntów i budynków przedmiotową rzekę oznaczono symbolem „dr”. Natomiast w ewidencyjnym zestawieniu tabelarycznym oznaczenie rodzaju użytku jest prawidłowe – „Wp”.

Istnieje również konieczność wydzielenia odrębnych działek dla kilku odcinków wód płynących, które są włączone do otaczających użytków gruntowych. Dotyczy to Zbójna w Rusku (na gruntach Skarbu Państwa w działce leśnej nr 410/252) oraz w Wilczkowie (na gruntach Skarbu Państwa w działkach leśnych nr 478/248 i 478/249, a także na gruntach Gminy Malczyce w działce nr 231/3).

3.2 Urządzenia melioracji wodnych

Urządzenia melioracji wodnych na terenie gminy tworzy sieć drenarska oraz układ rowów melioracyjnych i innych, które zabezpieczają prawidłowy poziom wilgoci w glebie oraz odprowadzają nadmiar wód do rzek – tab.12, rys.15.

Czynnikiem powodującym konieczność założenia sieci drenarskiej na części gruntów jest ich słaba przepuszczalność oraz występujące równocześnie płaskie ukształtowanie powierzchni terenu. Stąd konieczność właściwego odprowadzenia nadmiaru wody opadowej i podsiąkowej w okresie wzmożonych opadów deszczu lub roztopów, co umożliwi utrzymanie prawidłowej regulacji stosunków wodnych w glebie. W większości istniejące urządzenia drenarskie były zakładane na terenach dawnych majątków ziemskich (przed II wojną światową) lub na gruntach należących do



Fot.5 Cicha Woda w Chelmie

państwowych kombinatów rolnych, najczęściej nawet kilkadziesiąt lat temu i w niektórych miejscach wymagają renowacji i udroźnienia.

Podczas przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej nie stwierdzono większych obszarów trwale podmokłych, za wyjątkiem niektórych użytków zielonych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie rzek, gdzie okresowo utrzymuje się wyższy poziom wód gruntowych. Nie jest to jednak sytuacja odbiegająca od normy, ponieważ wykorzystanie takich gruntów pod łąki i pastwiska jest najbardziej optymalnym sposobem ich zagospodarowania do celów produkcji rolnej.

Jednak istotnym problemem występującym na obszarze gminy są realizowane inwestycje na gruntach wyposażonych w sieć drenarską. Prowadzone prace ziemne związane z budową nowych obiektów oraz infrastruktury technicznej powodują lokalną likwidację lub przerwanie istniejących układów drenów. Przyczynia się to do powstawania okresowych podmokłości na sąsiednich użytkach rolnych na niewielkich powierzchniach, co jednak w znacznym stopniu utrudnia prowadzenie prac polowych i obniża plonowanie roślin.

Obecnie na terenie gminy występuje łącznie 123,16 ha zdrenowanych użytków rolnych (12,1% powierzchni), które w obowiązujących opracowaniach planistycznych przeznaczono na cele inwestycyjne. Realizacja planowanych obiektów na takich gruntach stwarza istotne zagrożenie dla prawidłowego funkcjonowania istniejących systemów odwadniających. Największe obszary takich użytków rolnych, proponowanych głównie pod budownictwo mieszkaniowe oraz zabudowę usługowo – produkcyjną, występują w Mazurowicach, Wilczkowie i Rusku, gdzie w opracowaniach planistycznych wyznaczono największe arealy pod budowę nowych obiektów. Obszarami potencjalnie zagrożonymi na skutek prowadzonych (Rachów) lub planowanych (Chelm) inwestycji są również grunty położone w miejscowościach, gdzie występują złoża kopalin. Do spadku poziomu wód gruntowych mogą się przyczynić głębokie wyrobiska, stwarzające warunki do tworzenia się lejów depresyjnych.

W ciągu ostatnich 10 lat Gminna Spółka Wodna w Malczycach wykonała prace związane z drenowaniem gruntów na łącznym obszarze ok. 5 ha. Wspomniane roboty były realizowane ze składek członkowskich, wkładu Gminy Malczyce oraz dotacji Wojewody Dolnośląskiego, Marszałka Województwa Dolnośląskiego i Starosty Średzkiego.

Sumaryczna długość sieci istniejących rowów melioracji szczegółowych na obszarze gminy wynosi 92,21 km. Podana wielkość dotyczy rowów, które zgodnie z operatem ewidencji gruntów i budynków są odrębnie wydzielonymi działkami oznaczonymi własnym numerem, a także stanowią integralne części działek przez które zostały poprowadzone – tab.12. Uwzględniono również rowy istniejące w terenach, których nie wyszczególniono w ewidencji gruntów i budynków. Nie dotyczy to jednak rowów odwadniających znajdujących się w pasach drogowych, chyba, że są one jednocześnie rowami melioracyjnymi.



Fot.6 Zarośnięty rów w Chomiąży

W większości układ odwadniający gminy tworzą rowy o statusie melioracyjnych (znajdujących się w zarządzie PGW Wody Polskie we Wrocławiu), o łącznej długości 57,15 km (61,9% całkowitego kilometrażu). Są one własnością Skarbu Państwa i najczęściej stanowią wyodrębnione działki.

Pozostałe rowy o łącznej długości 35,06 km wydzielone jako działki lub wchodzące w skład przyległych gruntów, należą do Skarbu Państwa (KWOR,) lub właścicieli prywatnych.

Najdłuższa sieć wszystkich rowów melioracyjnych i innych charakteryzuje największe powierzchniowo obręby: Chomiąże i Kwietno oraz Rusko i Wilczków, gdzie lokalne

warunki wymusiły znaczącą rozbudowę tych urządzeń. W pozostałych miejscowościach całkowita sieć istniejących rowów nie przekracza długości kilku kilometrów.

Podczas przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej stwierdzono, że większość rowów znajduje się w złym stanie technicznym. Najczęściej ich brzegi są porośnięte trawami, krzewami, a niekiedy młodymi drzewami. W wielu wypadkach rowy są wypłycone, a dno w wyniku naniesionego materiału osadowego ma podniesiony poziom, co powoduje zatykanie wylotów sączków drenarskich. Jeżeli w rowie brak stałego lustra wody, to tworzą się korzystne warunki do rozwoju chwastów i trzciny, powodujących systematyczne zarastanie dna. Wraz z porośniętymi skarpami w sposób znaczący zmniejsza się przepustowość tych urządzeń, co w istotny sposób utrudnia swobodny spływ wody i przyczynia się do utrzymywania nadmiaru wilgoci w glebie. Stan techniczny rowów w zasadniczy sposób wpływa na jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Stanowią one bardzo istotny element regulacji zasobów wodnych szczególnie na obszarach wyposażonych w sieć drenarską zintegrowaną z systemem rowów melioracyjnych.

Przeprowadzona w 2017 r. inwentaryzacja terenowa ujawniła również fakt likwidacji niektórych odcinków rowów melioracyjnych w siedmiu miejscowościach. Łącznie zlikwidowano 4,28 km rowów melioracyjnych i innych; najczęściej do kilkuset metrów w obrębie. Najwięcej rowów zaorano w Chomiąży (1,17 km) na istniejących gruntach ornych.

Likwidacja rowów ma miejsce w sytuacji, gdy przebiegają one między działkami jednego właściciela lub dzielą obszar działki, co sprawia, że ich istnienie z punktu widzenia prowadzenia optymalnych prac polowych nie jest uzasadnione. Dotyczy to również wykorzystywania użytków zielonych, gdzie rowy stanowią czasami istotną barierę podczas sianokosów czy wypasu bydła.

Jednak w dłuższej perspektywie czasowej takie działania przynoszą niekorzystny wpływ na stan warunków glebowych przedmiotowych gruntów. W okresach suchych nie jest to zauważalne, ale

podczas gwałtownych roztopów lub intensywnych opadów deszczu brak odpowiednich urządzeń melioracyjnych skutkuje niekorzystnym wzrostem poziomu wody w glebie bądź jej stagnacją na powierzchni gruntu.

Zły stan techniczny dotyczy również przepustów pod drogami transportu rolnego. W wyniku zarastania chwastami i zamulania, mają one mocno ograniczoną sprawność właściwego przepływu wody. Zmniejszenie światła przepustów jest również wynikiem częściowego zniszczenia betonowych kręgów stanowiących podstawowy element konstrukcyjny tych budowli.

W ciągu ostatnich 10 lat Gminna Spółka Wodna w Malczycach wykonała prace związane z konserwacją rowów melioracyjnych o łącznej długości ok. 30 km. Wspomniane prace były realizowane ze składek członkowskich, wkładu Gminy oraz dotacji Wojewody Dolnośląskiego, Marszałka Województwa Dolnośląskiego i Starosty Wrocławskiego.

3.3 Drogi transportu rolnego

Sieć drogowa w gminie Malczyce obejmuje łącznie 235,43 km dróg znajdujących się w zarządzie kilku jednostek administracyjnych – tab.13, rys.16 i 17. Składają się na nią krajowe, wojewódzkie, powiatowe i częściowo gminne drogi o nawierzchni asfaltowej i betonowej, stanowiące główne osie komunikacyjne łączące poszczególne jednostki osadnicze, a także pozostałe drogi gminne spełniające funkcję transportu rolnego i prywatne, umożliwiające dojazd do części istniejącej zabudowy. Są to najczęściej drogi stanowiące wyodrębnione działki oraz w mniejszym stopniu stanowiące części działek, wydzielone jako inna (dr) kategoria użytkowania gruntu.

W ogólnym bilansie nie uwzględniono dróg przebiegających w kompleksach leśnych należących do PGL oraz wyjeżdżonych pasów gruntu usytuowanych w rozłogach pól, które nie są wyznaczone na mapach ewidencji gruntów i zostały włączone do otaczających użytków leśnych lub rolnych.

Podstawowy szkielet komunikacyjny gminy stanowią:

- droga krajowa nr 94 stanowiąca własność Skarbu Państwa w zarządzie GDDKiA,
- droga wojewódzka nr 345 stanowiąca własność województwa dolnośląskiego,
- drogi powiatowe (8 odcinków) stanowiące własność powiatu średzkiego.

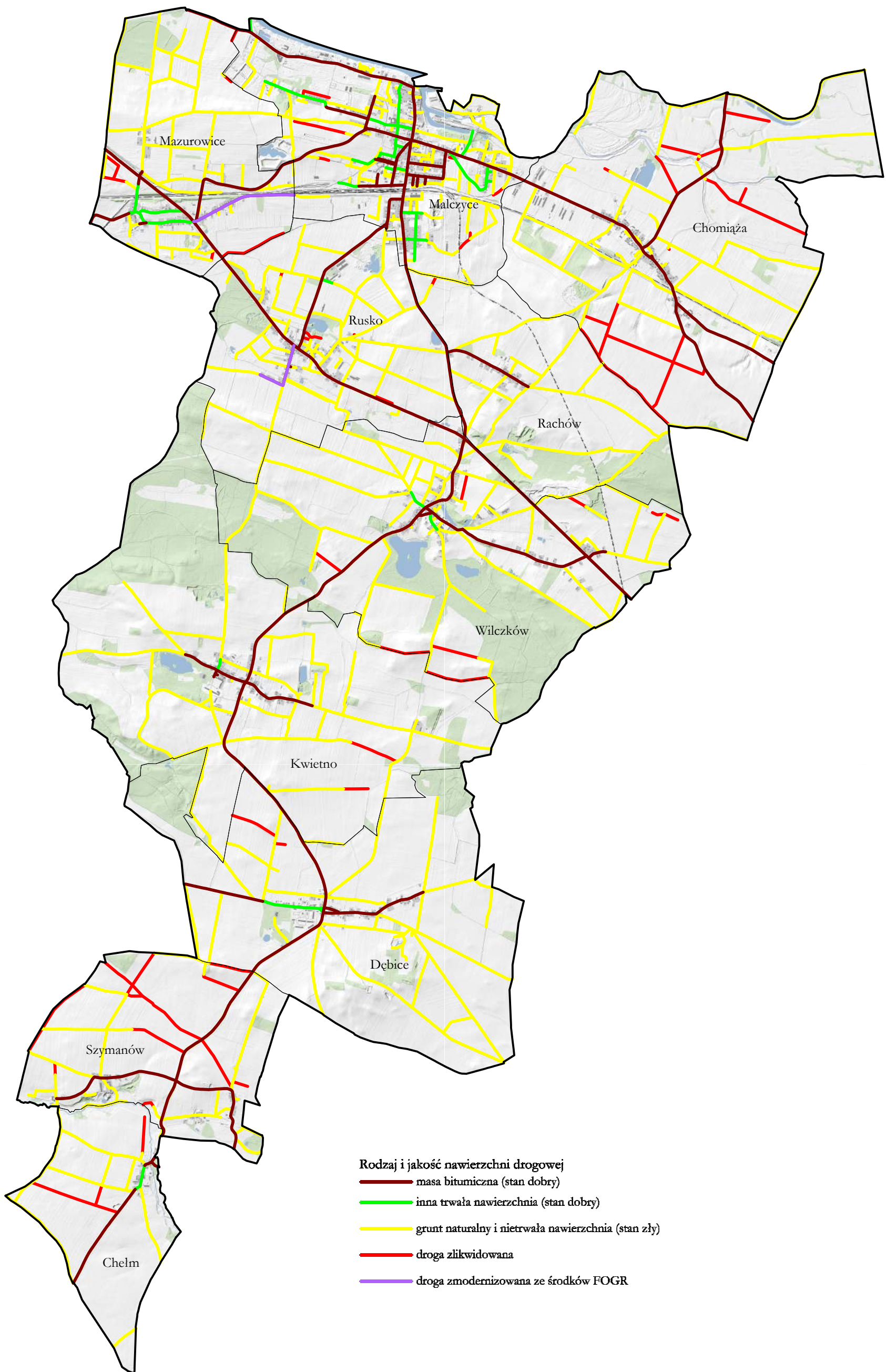
Ogółem w skali całej gminy długość dróg w dobrym stanie technicznym o trwałej nawierzchni (masa bitumiczna, beton, bruk, kostka prefabrykowana, płyty betonowe) wynosi 58,15 km, co stanowi 24,7% wszystkich dróg. Do wzrostu długości dróg o trwałej nawierzchni w ciągu ostatnich 10 lat przyczyniła się budowa dróg dojazdowych do nowych osiedli mieszkaniowych, a także modernizacja dróg transportu rolnego w ramach środków budżetu województwa – o łącznej długości 7,50 km.

Stan techniczny dróg

Tabela 13

| Lp. | Obręb | Długość dróg wg działań wykazanych w ewidencji gruntów | | | | | | | | | | | | | | | | | Długość dróg zmodernizowanych ze środków budżetu województwa w ciągu ostatnich 10 lat |
|-----|--------------------|--|-------------|---|------------|--------------|--|-----------------------|-------------|---------------|-------------|----------------|------------|---------------|--------------|------------------|----|---|---|
| | | istniejących w terenie | | | | | | | | | | ogółem | | | | ogółem w obrębie | | | |
| | | w dobrym stanie technicznym o trwałej nawierzchni | | | | | w złym stanie technicznym o nietrwałej nawierzchni | | | | | zlikwidowanych | | ogółem | | % | | | |
| | | masa bitumiczna | | inne (beton, bruk, kostka prefabrykowana, płyty betonowe, inne) | | ogółem | | grunt naturalny, inne | | ogółem | | % | km | % | km | % | km | % | |
| 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | | | | | |
| 1. | Chelm | 1,33 | 14,9 | 0,26 | 2,9 | 1,59 | 17,8 | 5,90 | 65,9 | 7,49 | 83,7 | 1,46 | 16,3 | 8,95 | 100,0 | | | | |
| 2. | Chomiąża | 6,49 | 19,3 | - | - | 6,49 | 19,3 | 20,23 | 60,1 | 26,72 | 79,4 | 6,95 | 20,6 | 33,67 | 100,0 | | | | |
| 3. | Dębice | 4,59 | 19,7 | 0,66 | 2,8 | 5,25 | 22,5 | 17,45 | 75,0 | 22,70 | 97,5 | 0,59 | 2,5 | 23,29 | 100,0 | | | | |
| 4. | Kwietno | 3,48 | 14,9 | 0,11 | 0,5 | 3,59 | 15,4 | 19,04 | 81,5 | 22,63 | 96,9 | 0,73 | 3,1 | 23,36 | 100,0 | | | | |
| 5. | Malczyce | 9,99 | 29,0 | 5,04 | 14,6 | 15,03 | 43,6 | 18,04 | 52,3 | 33,07 | 95,9 | 1,43 | 4,1 | 34,50 | 100,0 | | | | |
| 6. | Mazurówiec | 5,22 | 22,6 | 1,42 | 6,1 | 6,64 | 28,7 | 15,06 | 65,2 | 21,70 | 93,9 | 1,40 | 6,1 | 23,10 | 100,0 | 1,05 | | | |
| 7. | Rachów | 1,08 | 9,4 | - | - | 1,08 | 9,4 | 10,34 | 89,7 | 11,42 | 99,1 | 0,10 | 0,9 | 11,52 | 100,0 | | | | |
| 8. | Rusko | 6,45 | 25,3 | 0,11 | 0,4 | 6,56 | 25,7 | 18,38 | 72,3 | 24,94 | 98,0 | 0,52 | 2,0 | 25,46 | 100,0 | 0,65 | | | |
| 9. | Szymanów | 4,38 | 24,6 | - | - | 4,38 | 24,6 | 8,33 | 46,8 | 12,71 | 71,4 | 5,08 | 28,6 | 17,79 | 100,0 | | | | |
| 10. | Wileżków | 7,15 | 21,2 | 0,39 | 1,2 | 7,54 | 22,4 | 23,57 | 69,7 | 31,11 | 92,1 | 2,68 | 7,9 | 33,79 | 100,0 | | | | |
| | Razem Gmina | 50,16 | 21,3 | 7,99 | 3,4 | 58,15 | 24,7 | 156,34 | 66,4 | 214,49 | 91,1 | 20,94 | 8,9 | 235,43 | 100,0 | 1,70 | | | |

źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji terenowej - 2017 r.



Rys.16 Stan techniczny dróg

Największy udział dróg w dobrym stanie technicznym o trwałej nawierzchni charakteryzuje Malczyce, co jest efektem rozbudowanej sieci ciągów komunikacyjnych wsi będącej centrum funkcjonalnym gminy oraz licznych dróg osiedlowych.

Uzupełnieniem podstawowej sieci komunikacyjnej są drogi usytuowane na zapleczu zabudowy wsi bądź w rozłogach pól, będące własnością Gminy Malczyce lub w nielicznych przypadkach Skarbu Państwa (KOWR i PKP – najdłuższe odcinki dotyczą odpowiednio Kwietna oraz Chomiąży i Malczyc), a także podmiotów prywatnych.

Stan techniczny tych dróg jest mocno zróżnicowany. W wielu przypadkach ich nawierzchnia nie spełnia wymagań i parametrów w zakresie nośności oraz bezpieczeństwa użytkowania, jakim powinny odpowiadać drogi o charakterze publicznym. Większość dróg nie posiada trwałej nawierzchni i jest w złym stanie technicznym – 66,4% ich sumarycznej długości.

Przyczyny takiego stanu rzeczy są dwójakiego rodzaju. Część dróg obsługujących większe rozłogi pól o dużej liczbie działek należących do różnych właścicieli jest intensywnie eksploatowana przez licznie i często przejeżdżające maszyny rolnicze. Na niedostatecznie utwardzonej nawierzchni takich dróg powstają koleiny, dziury i wyboje, co jest szczególnie widoczne po intensywniejszych opadach deszczu lub podczas wiosennych roztopów, kiedy część odcinków dróg zamienia się w nieprzejezdne grzęzawiska. Miejsca takie są omijane, a transport odbywa się przylegającym pasem pola, po istniejących uprawach. Doraźne remonty i naprawy dróg, polegające na zasypywaniu dziur gruzem i niwelowaniu kolein są mało skuteczne i nie wpływają na trwałą poprawę ich stanu technicznego. Lepsze efekty daje utwardzenie żwirem lub szutrem, ale rezultat prac widoczny jest tylko przez kilkanaście miesięcy, a nawierzchnia wymaga ciągłego dozoru i wyrównywania. Inną przyczyną złego stanu dróg jest zaprzestanie ich wykorzystywania do celów transportowych. Postępująca systematyczna sukcesja traw, chwastów i niejednokrotnie krzewów czy drzew w pasie drogowym, powoduje jego zadarnienie i zarastanie, bez możliwości przejazdu sprzętem rolniczym.

Największy udział w długości dróg w złym stanie technicznym (przekraczający 80%) charakteryzuje Kwietno i Rachów.

Najbardziej rozbudowaną w gminie sieć drogową mają Malczyce (wysoki udział dróg osiedlowych) oraz Wilczków (jedna z największych obszarowo wsi, stanowiąca główny węzeł drogowy gminy)

Podczas przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej stwierdzono, że we wszystkich obrębach zostały zlikwidowane odcinki dróg transportu rolnego – łącznie 20,94 km (o całkowitym areale



Fot.7 Droga gruntowa w Rusku

ok. 10 ha), a ich powierzchnię przeznaczono pod uprawy polowe lub użytki zielone. Stanowią one 8,9% długości wszystkich dróg i w dalszym ciągu są ujawnione w operacie ewidencji gruntów i budynków. Najczęściej są to odcinki o łącznej długości do 1,5 km w obrębie, a najwięcej (ponad 5 km) dróg zlikwidowano w Chomiąży i Szymanowie.

Zaorywanie dróg ma najczęściej miejsce w sytuacji, gdy przebiegają one między działkami jednego właściciela (lub stanowią dojazd do jego sąsiadujących gruntów), co sprawia, że ich istnienie z gospodarczego punktu widzenia nie jest uzasadnione. Z jednej strony likwidacja takich dróg



Fot.8 Zmodernizowana droga w Szymanowie

usuwa istotną barierę w postaci istniejącego ciągu komunikacyjnego, umożliwiając bezkolizyjne prowadzenie prac polowych na bardziej zwartym areale gruntów. Z drugiej strony takie działania prowadzą do bezprawnego zajmowania powierzchni drogi przez gospodarującego rolnika, który nie posiada tytułu prawnego do takiego gruntu i nie płaci stosownych opłat za jego użytkowanie. Dodatkowym problemem jest powszechne obustronne zaorywanie części pasów drogowych wzdłuż przylegających działek w celu powiększenia powierzchni uprawnej.

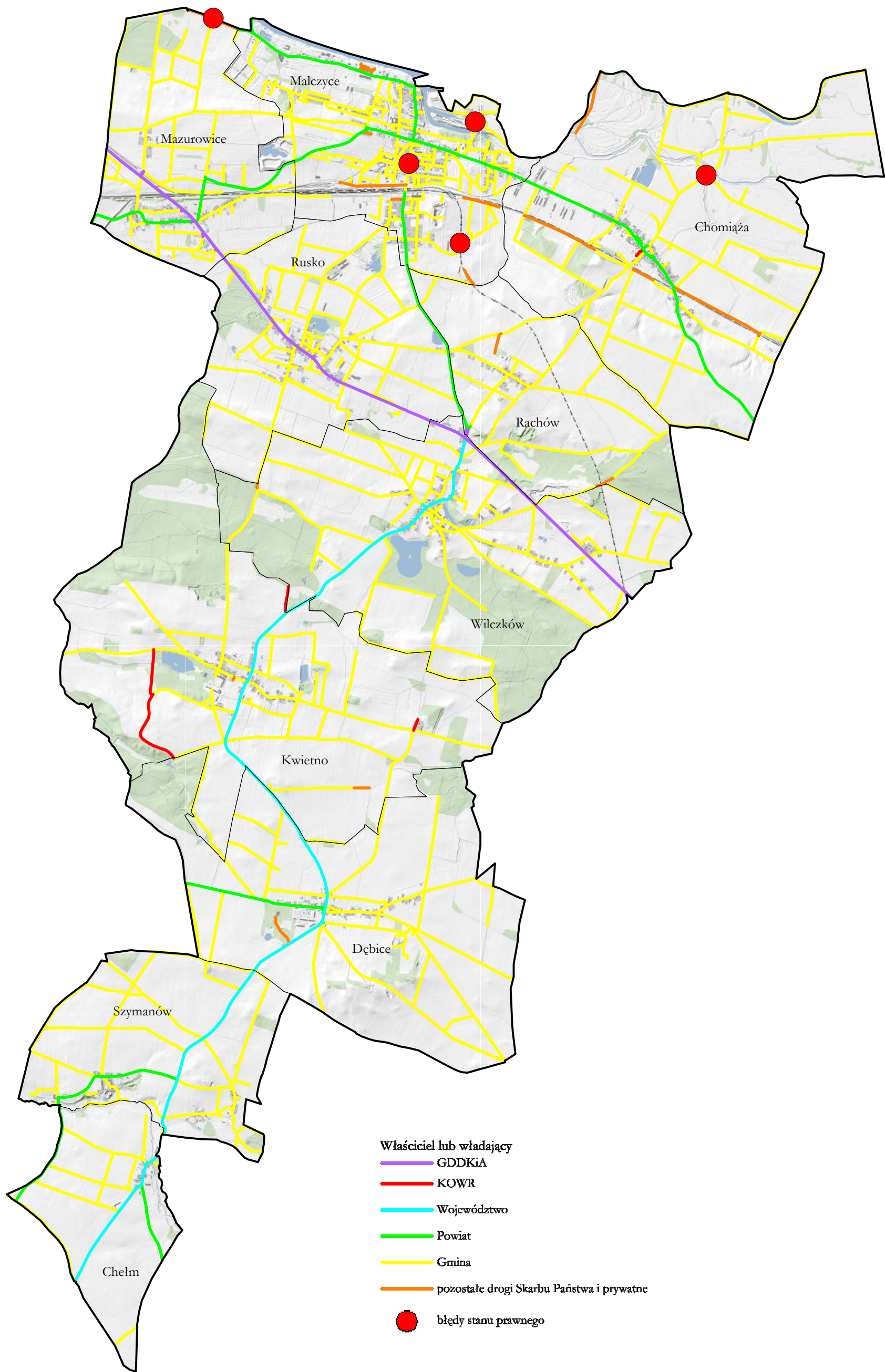
Takie działania prowadzą do zmniejszania szerokości nawierzchni drogowej, co powoduje znaczne utrudnienia

w poruszaniu się sprzętem rolniczym, szczególnie w okresie intensywnych prac polowych.

Analiza stanu własnościowego dróg na terenie gminy wykazała błędy w ich stanie prawnym, które stwierdzono w następujących obrębach:

- Mazurowice – w pasie drogi powiatowej jest działka Skarbu Państwa nr 319, dla której nie została ustalona jednostka władająca,
- Malczyce – w pasie drogi powiatowej jest działka gminna nr 175/2; brak wydzielenia drogi i mostu w działkach nr 196/5 i 196/8 należących do Skarbu Państwa; w działce nr 666 wydzielonej dla nieczynnej linii kolejowej, na mapie ewidencji gruntów i budynków przedmiotowe grunty oznaczono symbolem „dr”. Natomiast w ewidencyjnym zestawieniu tabelarycznym oznaczenie rodzaju użytku jest prawidłowe – „Tk”.
- Chomiąża – w działkach nr 205/4 i 210/3 wydzielonych dla drogi asfaltowej, na mapie ewidencji gruntów i budynków oraz w ewidencyjnym zestawieniu tabelarycznym przedmiotowe grunty oznaczono symbolem „Ps”; brak właściciela dla działki nr 477/3 w pasie drogi gminnej.

W ciągu ostatnich 10 lat dzięki środkom finansowym budżetu województwa, na terenie gminy zostały zmodernizowane dwa odcinki dróg transportu rolnego w Mazurowicach i Rusku, o łącznej



Rys.17 Stan własnościowy dróg

długości 1,70 km, które w planie urządzeniowo – rolnym zostały wskazane do przebudowy – tab.13. Posiadają one trwałą nawierzchnię z masy bitumicznej i umożliwiają komunikację w obrębie strefy zabudowy wsi oraz lepszy dojazd do rozlogów części pól.

Średnia gęstość całej sieci drogowej w gminie wynosi 4,07 km na 100 ha powierzchni – tab.14, rys.18. Najwyższe wartości tego wskaźnika (powyżej 7 km) występują w Malczycach – mała powierzchnia obrębu przy rozbudowanym układzie komunikacyjnym obsługującym tereny mieszkaniowe.

Gęstość sieci drogowej

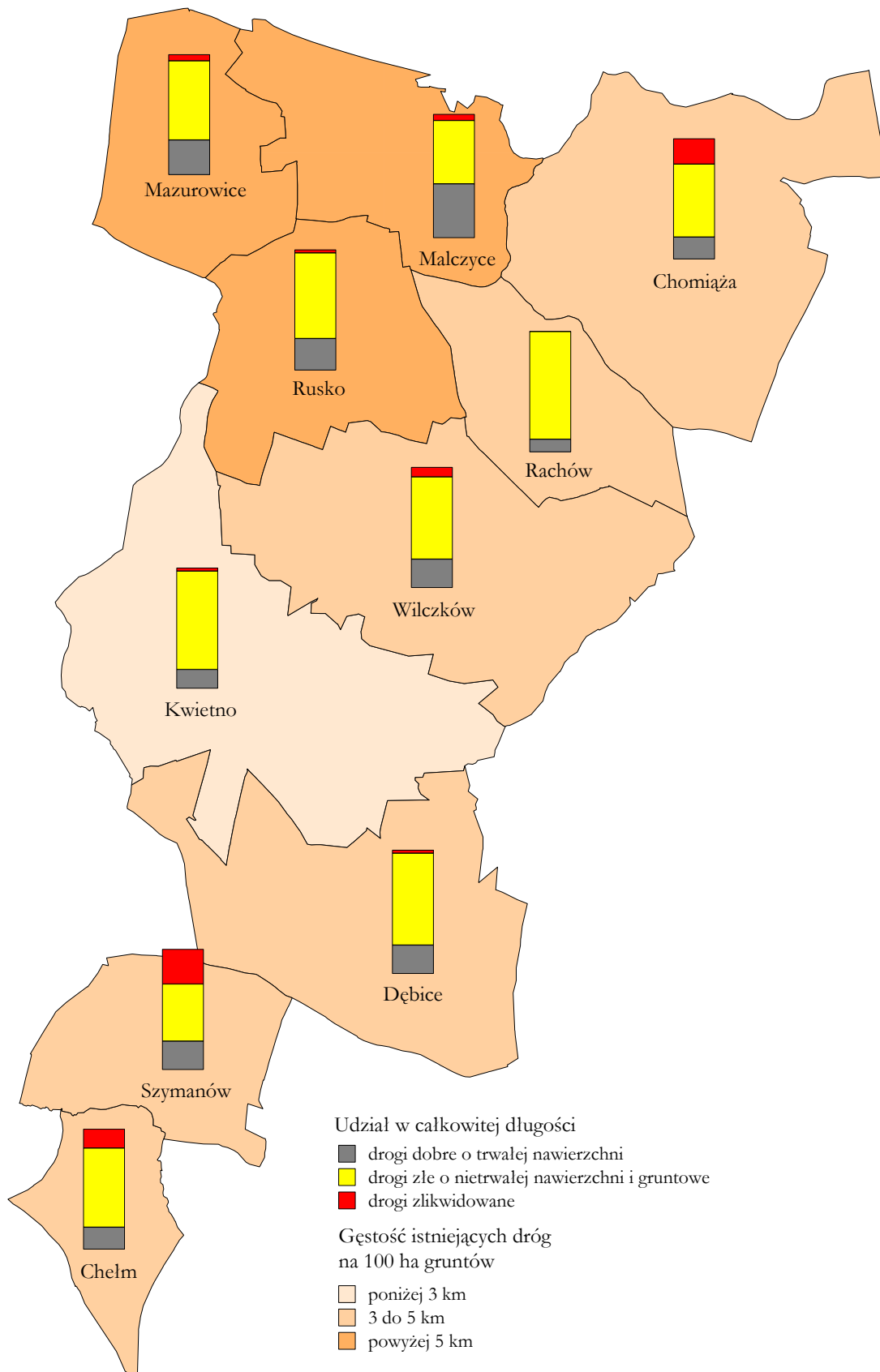
Tabela 14

| L.p. | Obręb | Powierzchnia obrębu | Powierzchnia użytków rolnych | Długość istniejących dróg | | Wskaźnik długości dróg ogółem na 100 ha | | Wskaźnik długości dróg o trwałej nawierzchni na 100 ha gruntów ogółem |
|--------------------|-----------|---------------------|------------------------------|---------------------------|-----------------------|---|-----------------|---|
| | | | | ogółem | o trwałej nawierzchni | gruntów ogółem | użytków rolnych | |
| | | ha | ha | km | km | ha | ha | km |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1. | Chelmem | 226,35 | 210,28 | 7,49 | 1,59 | 3,31 | 3,56 | 0,70 |
| 2. | Chomiąża | 818,96 | 714,08 | 26,72 | 6,49 | 3,26 | 3,74 | 0,79 |
| 3. | Dębice | 676,62 | 574,58 | 22,70 | 5,25 | 3,35 | 3,95 | 0,78 |
| 4. | Kwietno | 864,01 | 635,79 | 22,63 | 3,59 | 2,62 | 3,56 | 0,42 |
| 5. | Malczyce | 423,98 | 221,57 | 33,07 | 15,03 | 7,80 | 14,93 | 3,54 |
| 6. | Mazurówce | 366,02 | 288,69 | 21,70 | 6,64 | 5,93 | 7,52 | 1,81 |
| 7. | Rachów | 338,59 | 274,30 | 11,42 | 1,08 | 3,37 | 4,16 | 0,32 |
| 8. | Rusko | 446,50 | 382,83 | 24,94 | 6,56 | 5,59 | 6,51 | 1,47 |
| 9. | Szymanów | 348,75 | 319,62 | 12,71 | 4,38 | 3,64 | 3,98 | 1,26 |
| 10. | Wilczków | 756,98 | 483,51 | 31,11 | 7,54 | 4,11 | 6,43 | 1,00 |
| Razem Gmina | | 5 266,76 | 4 105,25 | 214,49 | 58,15 | 4,07 | 5,22 | 1,10 |

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków - 2017 r.

Najniższe zagęszczenie dróg (poniżej 3 km) ma miejsce w Kwietnie, gdzie w powierzchni ogólnej wsi znaczący udział mają grunty sektora publicznego – tereny leśne pozostające we władaniu Administracji Lasów Państwowych oraz rozległe kompleksy użytków rolnych należące do Skarbu Państwa (KOWR), które nie wymagają rozbudowanej sieci dróg do obsługi pól i gruntów leśnych. Średni wskaźnik długości dróg w skali całej gminy przypadający na 100 ha użytków rolnych, jest większy niż ten odniesiony do powierzchni ogólnej obrębu i wynosi 5,22 km. Najbardziej znaczący jego przyrost procentowy dotyczy Malczyc, charakteryzujących się wysokim udziałem terenów zabudowanych i zurbanizowanych w ogólnej powierzchni obrębu. Natomiast w miejscowościach o najwyższym udziale użytków rolnych w powierzchni obrębu (Chelmie i Szymanowie), gęstość dróg przypadająca na 100 ha użytków rolnych jest tylko nieznacznie większa od przypadającej na 100 ha wszystkich gruntów.

Najwyższy wskaźnik dróg o trwałej nawierzchni powyżej 3 km/100 ha powierzchni ogółem charakteryzuje Malczyce, co jest efektem rozbudowanej strefy mieszkaniowej w porównaniu do pozostałych obrębów.



Rys18 Stan techniczny i gęstość dróg

Reasumując trzeba stwierdzić, że potrzeby w zakresie kompleksowej poprawy jakości nawierzchni sieci drogowej na terenie całej gminy są bardzo duże. Przede wszystkim modernizacji i przebudowy wymagają drogi w obrębie zabudowy zagrodowej wsi oraz ciągi komunikacyjne, które oprócz funkcji obsługi pól mogą stanowić jednocześnie alternatywne, w stosunku do dróg wyższego rzędu, połączenia między sąsiadującymi miejscowościami.

4. STAN I OCENA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, SPOŁECZNEJ I TURYSTYCZNEJ

4.1 Infrastruktura techniczna

Systematyczny rozwój gminy Malczyce jest efektem realizacji celów strategicznych zawartych w „Strategii Rozwoju Gminy Malczyce na lata 2015 - 2022”. Najbardziej widoczną sferą rozwoju gminy jest powstawanie nowych stref osiedlowych, w większości w postaci zabudowy jednorodzinnej. Realizacja kolejnych inwestycji wymaga jednocześnie systematycznej budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

W ciągu ostatnich 10 lat na obszarze gminy zrealizowano wiele inwestycji, które przyczyniły się do znaczącej poprawy standardu życia jej mieszkańców. Zrealizowane zadania, wykonane ze środków własnych i funduszy zewnętrznych, dotyczą stref osadniczych wsi.

1. Sieć wodociągowa – zmodernizowano stacje uzdatniania wody w Malczycach, Dębicach, Mazurowicach i Wilczkowie.
2. Kanalizacja sanitarna – na terenie Chomiąży, Mazurowic, Rachowa i części Malczyc wybudowano odcinki sieci kanalizacyjnej oraz rozbudowano i zmodernizowano oczyszczalnię ścieków w Malczycach.
3. Drogi – niezależnie od zmodernizowanych dróg transportu rolnego ze środków FOGR omówionych w poprzednim rozdziale, wyremontowano fragmenty dróg w obrębie stref zabudowy w Malczycach i Mazurowicach (nowa nawierzchnia bitumiczna i kostka prefabrykowana) oraz drogę z Chomiąży w kierunku Lipnicy (nawierzchnia bitumiczna) – o łącznej długości 5,80 km.
4. Oświetlenie drogowe – na terenie całej gminy zmodernizowano i rozbudowano system oświetlenia ulicznego. W ramach kompleksowego remontu zainstalowano energooszczędny system oświetlenia wraz z niezbędnymi urządzeniami, który znacząco przyczynił się do redukcji zainstalowanej mocy i powstania oszczędności energii elektrycznej.

Systematyczne przekształcanie funkcji terenów rolniczych na cele inwestycyjne wymaga stałej weryfikacji potrzeb w zakresie wydajności i modernizacji istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowy nowych urządzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami branżowymi z zakresu ochrony środowiska. Ma to szczególne znaczenie dla poziomu życia mieszkańców oraz stanu środowiska naturalnego gminy.

4.2 Infrastruktura społeczna

Obiekty infrastruktury społecznej utrzymywane ze środków budżetów samorządowych lub państwowych realizują potrzeby mieszkańców w zakresie oświaty i kultury, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji oraz administracji publicznej. Wyposażenie gminy w tego typu obiekty jest dostosowane do istniejącej struktury sieci osadniczej, a uzupełnieniem możliwości realizacji wymienionych potrzeb ludności są obiekty zlokalizowane na terenie sąsiednich gmin.

Przy udziale finansowych środków własnych oraz funduszy zewnętrznych ilość oraz stan i dostępność obiektów użyteczności publicznej ulega systematycznej poprawie.

W ciągu ostatnich 10 lat w każdej miejscowości odnowiono i urządzono place zabaw, najczęściej jako pojedyncze obiekty (w Malczycach znajdują się dwa takie miejsca). Wszystkie zamontowane urządzenia posiadają stosowne certyfikaty bezpieczeństwa, a teren wokół nich ma nawierzchnię żwirową lub trawiastą. Są one usytuowane najczęściej w centrum wsi, w sąsiedztwie świetlic wiejskich lub boisk sportowych.

W omawianym przedziale czasowym wybudowano nową świetlicę wiejską w Dębicach oraz wyremontowano takie obiekty w Kwietnie, Chomiąży i Malczycach. Ponadto przebudowano i zmodernizowano Gminny Ośrodek Kultury w Malczycach, który dodatkowo wyposażono w sprzęt multimedialny oraz dostosowano do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Podniesienie standardu technicznego omawianych obiektów umożliwi spełnienie potrzeb i oczekiwań mieszkańców oraz przyczyni się do rozwoju zasobów kultury, poprzez podnoszenie jakości funkcjonowania gminnych instytucji jako miejsc ochrony i prezentacji dziedzictwa materialnego i niematerialnego.

Znaczących inwestycji dokonano również w obiektach o charakterze sportowym i rekreacyjnym.

W Malczycach wybudowano halę sportową pełniącą funkcję gminnego centrum sportu, w której znajdują się pełnowymiarowe boiska do gier zespołowych z widownią oraz zapleczem sanitarnym.

Obok urządzono wielofunkcyjne boisko z bieżnią lekkoatletyczną. Ponadto wyremontowano drugie boisko w pobliżu istniejącego przedszkola. Dodatkowo w celu popularyzacji sportów wodnych oraz poznawania walorów przyrodniczych koryta i międzywali Odry zakupiono kajaki turystyczne. Ze wspomnianych obiektów sportowych mogą obecnie korzystać uczniowie istniejących placówek edukacyjnych oraz inni mieszkańcy wsi.

Stan większości obiektów infrastruktury społecznej jest w dobrym stanie technicznym, a ich standard spełnia obowiązujące wymagania norm branżowych w zakresie bezpieczeństwa ich użytkowania. W kolejnych latach, w miarę potrzeb i możliwości finansowych, jest planowane dalsze zwiększanie i jakościowe polepszanie istniejącej bazy obiektów użyteczności publicznej.

4.3 Infrastruktura turystyczna

Pod względem typologii funkcjonalnej gmina Malczyce jest obszarem rolniczym z charakterystycznymi dużymi rozłogami pól uprawnych oraz niewielkimi kompleksami leśnymi usytuowanymi głównie w środkowej części regionu. Występujące na terenie gminy formy ochrony przyrody, znaczące obszary pozbawione przypadkowej i rozproszonej zabudowy, sąsiedztwo Wrocławia (w połączeniu z dogodną komunikacją drogową, kolejową i wodną) oraz obiekty o charakterze zabytkowym, stwarzają możliwości do organizacji i rozwoju turystyki, sportu i rekreacji, szczególnie w cieplejszych porach roku.

Rozwój szeroko rozumianej funkcji wypoczynkowej jest jednym z kierunków rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy, zawartym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce”. W ramach tego zadania proponuje się rozwój turystyki pobytowej i przyjazdowej, przy jednoczesnej rozbudowie infrastruktury turystycznej (wiaty, parkingi, ławki, punkty odpoczynku, sanitariaty), mającej na celu zwiększenie atrakcyjności gminy oraz ułatwienie dostępu do ciekawych miejsc i obiektów. Konieczne jest czytelne oznakowanie istniejących szlaków pieszych i rowerowych, a także ustawienie tablic informacyjnych o ciekawych miejscach i obiektach, które warto zobaczyć.

Do najistotniejszych elementów infrastruktury rekreacyjno – wypoczynkowej gminy należą istniejące szlaki piesze i rowerowe – rys.19.

Najważniejszy z nich to „Droga św. Jakuba Via Regia” – fragment pieszego międzynarodowego szlaku pątniczego, przebiegającego przez teren Kwietna. Ponadto jako uzupełnienie, na terenie Wilczkowa, Rachowa i Malczyc, została wyznaczona „Pomocnicza Droga św. Jakuba Via Regia”.

Na obszarze gminy znajduje się również pieszy szlak turystyczny PTTK – spacerowy zielony, przebiegający z Kwietna przez Rusko do Malczyc.

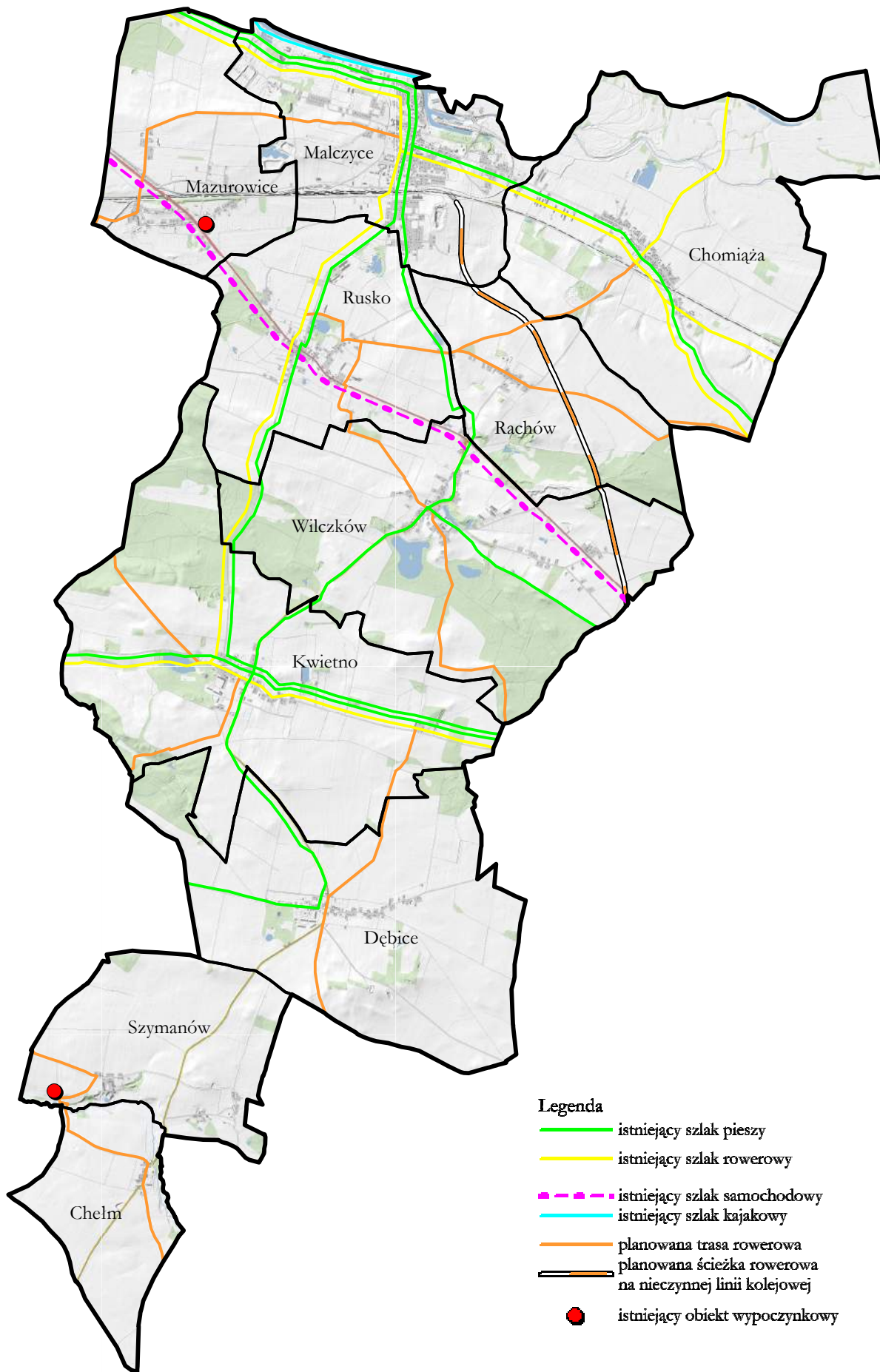
Przez teren gminy przebiega kilka fragmentów lokalnych tras rowerowych. Do najciekawszych z nich należą „Pętla lokalna Szlak Odry” (Kwietno – Rusko – Malczyce) oraz „Nadodrzańska Malczycko – Średzka lokalna trasa Szlaku Odry” (Chomiąża – Malczyce).

Ponadto odcinek drogi krajowej nr 94 jest częścią szlaku samochodowego o randze międzynarodowej – „Droga Św. Jakuba”.

Natomiast przepływająca przez północną część gminy Odra stanowi fragment nieoznakowanej trasy kajakowej, cieszącej się dużym powodzeniem wśród amatorów sportów wodnych.



Fot.9 Gospodarstwo agroturystyczne „Młyn Zawadka” w Szymanowie



Rys.19 Infrastruktura turystyczna

Do najciekawszych obiektów wartych odwiedzenia należą zespoły pałacowo – parkowe w Kwietnie i Rachowie, obiekty sakralne w Chelmie (kaplica) i Malczycach (cerkiew prawosławna) oraz izba muzealna w Malczycach prezentująca eksponaty związane z historią tej miejscowości. Ciekawostką jest granitowy kamień upamiętniający najwyższe poziomy wód Odry, w tym z czasów powodzi z 1997 r.

Jedynymi obiektami na terenie gminy proponującymi usługi noclegowe i gastronomiczne są gospodarstwo agroturystyczne „Młyn Zawadka”, stanowiące wyremontowane i zaadaptowane do nowej funkcji budynki dawnego młyna w Szymanowie oraz „Zajazd Rozłogi” usytuowany przy drodze krajowej nr 94 w Mazurowicach – rys.19.

Obecnie walory przyrodnicze i krajobrazowe gminy Malczyce nie są wykorzystane w pełnym zakresie, jednak istnieją tutaj potencjalne warunki rozwoju zwłaszcza turystyki weekendowej. Czynnikiem stymulującym rozwój sfery wypoczynku i rekreacji jest propagowanie i promocja atrakcyjnych przyrodniczo, krajobrazowo i kulturowo miejsc i obiektów, wydawanie publikacji o charakterze turystycznym w postaci map, folderów oraz przewodników pozwalających zainteresować potencjalnych zwiedzających i wypoczywających. Także informacja w formie elektronicznej w postaci dedykowanych stron internetowych, czy odnośników i łączy do haseł oraz słów kluczowych związanych z tematem, pozwoli na szersze upowszechnianie informacji o walorach turystyczno – krajoznawczych gminy.

5. INWESTYCJE ISTNIEJĄCE ORAZ PLANOWANE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH

Z analizy ustaleń zawartych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce” oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów w poszczególnych miejscowościach wynika, że w całej gminie z użytkowania rolniczego proponuje się trwale wyłączyć 732,61 ha gruntów rolnych – tab.15, rys.20. W niniejszym bilansie uwzględniono również planowane zalesienia – ogółem 87,13 ha gruntów, które zostaną szczegółowo przedstawione w dalszej części opracowania.

Bliskie sąsiedztwo Wrocławia oraz dogodne połączenia komunikacyjne (drogowe, kolejowe i wodne) z miastem oraz regionem sprawiają, że gmina Malczyce jest atrakcyjnym terenem inwestycyjnym dla podmiotów funkcjonujących w różnych sferach gospodarki. Jest to możliwe dzięki aktualizowanym opracowaniom planistycznym, stwarzającym ofertę rozwoju działalności pozarolniczej.

Analiza stopnia zagospodarowania gruntów pod nowe inwestycje w ciągu ostatnich 10 lat potwierdza rozwój działalności gospodarczej, głównie w sferze mieszkalnictwa z infrastrukturą

towarzyszącą oraz usług i produkcji. W skali całej gminy nastąpił wzrost wszystkich terenów zabudowanych o ok. 14 ha. Najwięcej gruntów zainwestowanych na cele mieszkaniowo – usługowe przybyło w Malczycach.

Prognozowana powierzchnia gruntów rolnych

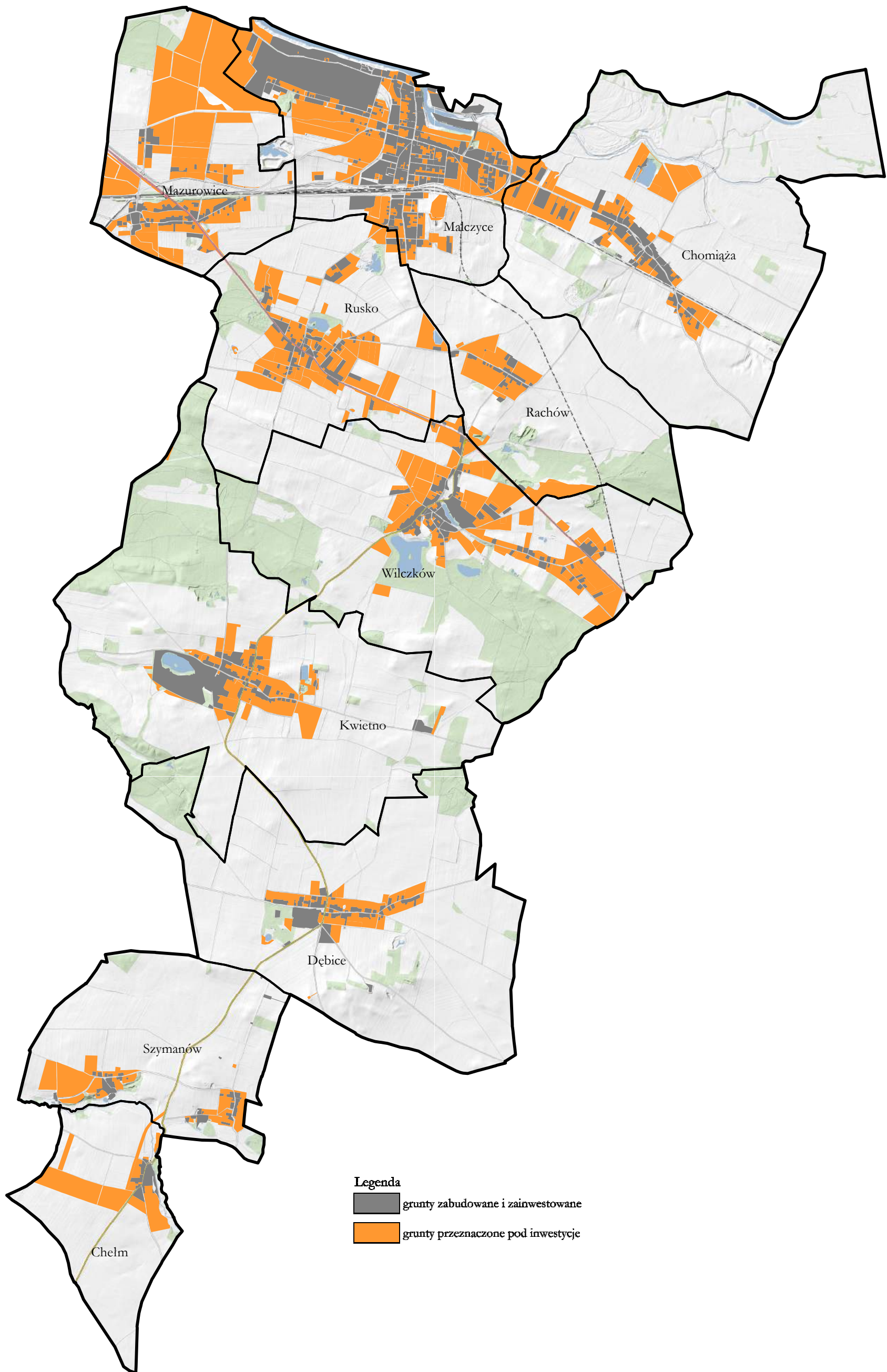
Tabela 15

| L.p. | Obręb | Powierzchnia gruntów rolnych | Planowana powierzchnia wyłączeń gruntów rolnych na cele nierolnicze | | | | Przewidywana powierzchnia gruntów rolnych | | Przewidywana dynamika zmian |
|--------------------|------------|------------------------------------|--|-------------------|---------------|-------------|---|-------------|--------------------------------|
| | | | pod inwestycje | pod zalesienia | ogółem | | ha | % | |
| | | ha | ha | ha | ha | % | ha | % | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | Chelm | 210,68 | 31,82 | - | 31,82 | 15,1 | 178,86 | 84,9 | -15,1 |
| 2 | Chomiąża | 720,72 | 56,05 | 24,54 | 80,59 | 11,2 | 640,13 | 88,8 | -11,2 |
| 3 | Dębice | 575,86 | 25,86 | 4,11 | 29,97 | 5,2 | 545,89 | 94,8 | -5,2 |
| 4 | Kwietno | 636,86 | 43,80 | 13,47 | 57,27 | 9,0 | 579,59 | 91,0 | -9,0 |
| 5 | Malczyce | 241,74 | 103,40 | - | 103,40 | 42,8 | 138,34 | 57,2 | -42,8 |
| 6 | Mazurowice | 294,24 | 146,10 | 10,08 | 156,18 | 53,1 | 138,06 | 46,9 | -53,1 |
| 7 | Rachów | 274,30 | 32,23 | 16,89 | 49,12 | 17,9 | 225,18 | 82,1 | -17,9 |
| 8 | Rusko | 391,59 | 79,51 | 6,40 | 85,91 | 21,9 | 305,68 | 78,1 | -21,9 |
| 9 | Szymanów | 320,04 | 29,63 | - | 29,63 | 9,3 | 290,41 | 90,7 | -9,3 |
| 10 | Wilczków | 486,51 | 97,08 | 11,64 | 108,72 | 22,3 | 377,79 | 77,7 | -22,3 |
| Razem Gmina | | 4 152,54 | 645,48 | 87,13 | 732,61 | 17,6 | 3 419,93 | 82,4 | -17,6 |

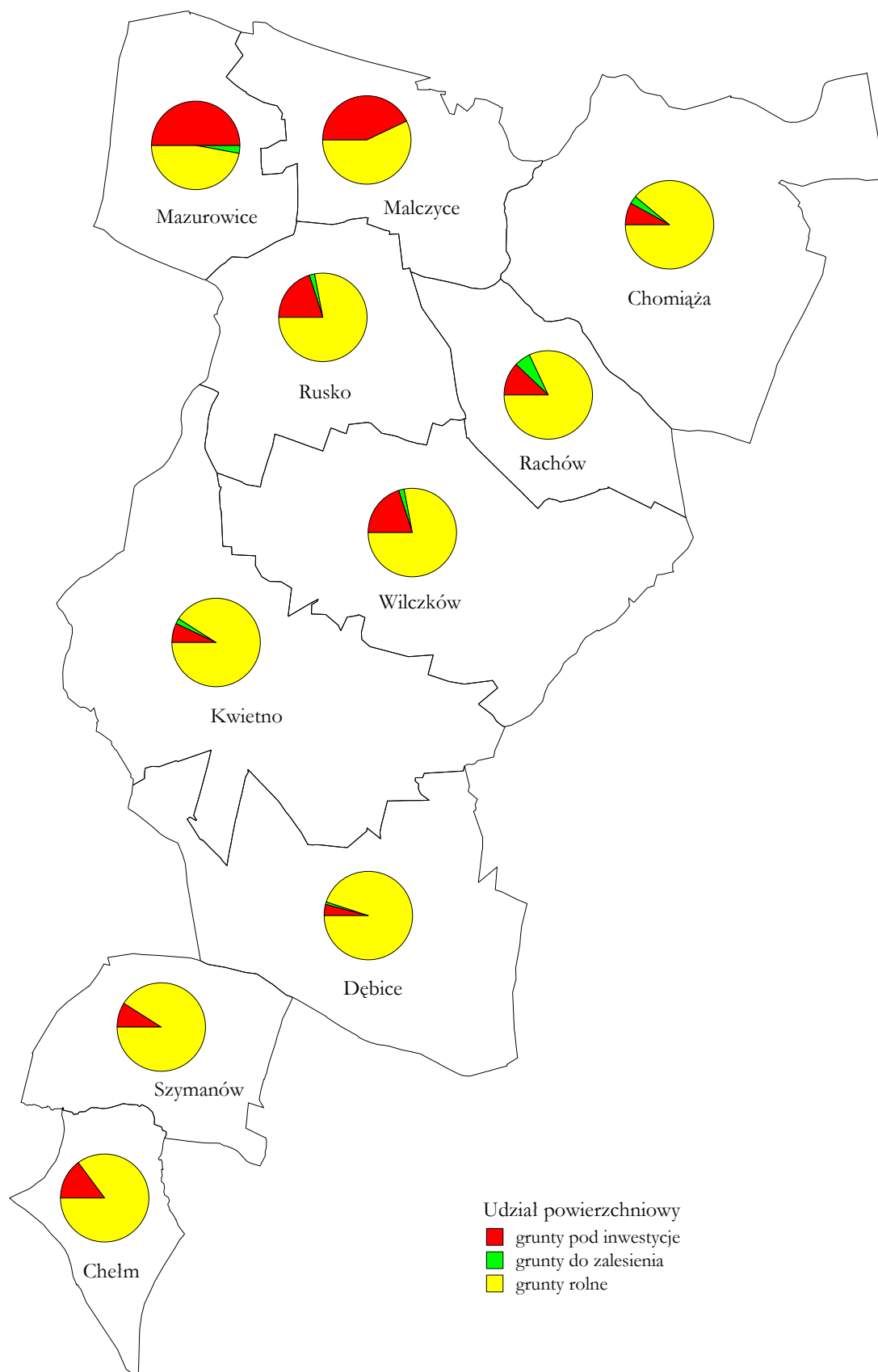
źródło - opracowanie własne na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi - 2017 r.

Proponowane kierunki zagospodarowania i rozwoju dotyczą głównie istniejącej strefy osadniczej i są związane z wyrównaniem i poszerzeniem aktualnej granicy zasięgu zabudowy mieszkaniowej oraz z inwestycjami produkcyjno – usługowymi. Najwięcej gruntów pod nowe inwestycje (ponad 100 ha w obrębie) wyznaczono w północnej części gminy (Mazurowice i Malczyce) w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przemysłowych obejmujących dawne obszary cukrowni, papierni i portu rzeczno. Dogodna komunikacja z regionem charakteryzująca przedmiotowe grunty sprawia, że również w dłuższej perspektywie czasowej te tereny będą atrakcyjne dla nowych inwestorów. Istotnym czynnikiem motywującym jest istniejąca infrastruktura techniczna, która w przyszłości może być rozbudowana stosownie do istniejących potrzeb. Znaczącą powierzchnię pod realizację nowych obiektów wyznaczono także w Wilczkowie, gdzie zaproponowano istotne poszerzenie istniejącego układu osadniczego. W pozostałych miejscowościach średni areal gruntów pod nowe inwestycje nie przekracza kilkudziesięciu hektarów.

Po uwzględnieniu terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne i zalesienia, największy procentowy przewidywany ubytek w powierzchni gruntów rolnych (przekraczający 40% ich powierzchni) jest prognozowany w Mazurowicach i Malczycach. W dłuższej perspektywie czasowej te wsie utracą charakter wiejski, ulegając stopniowemu przekształcaniu w strefy osiedlowe czy produkcyjne – rys.21.



Rys.20 Istniejące i planowane zainwestowanie



Rys.21 Planowane zmniejszenie powierzchni gruntów rolnych

Najmniejsze zmniejszenie areалу użytków rolnych (poniżej 10% ich powierzchni) jest przewidywane w miejscowościach położonych na południe od drogi krajowej nr 94, gdzie dominującą sferą aktywności gospodarczej jest rolnictwo. Dotyczy to Dębic, Kwietna i Szymanowa.

Pod względem wartości bonitacyjnej, w większości wsi, wśród gruntów przeznaczonych pod inwestycje dominują użytki rolne IV klasy oraz mniejsze enklawy klasy III. Natomiast w Rusku, Kwietnie, Dębicach i Szymanowie występuje wyraźna przewaga kompleksów gruntów III klasy bonitacyjnej.

Biorąc pod uwagę strukturę własnościową, wśród planowanych terenów inwestycyjnych przeważają grunty należące do indywidualnych gospodarstw rolnych, które zajmują łącznie powierzchnię 354,10 ha (54,9% wszystkich gruntów inwestycyjnych), co stanowi 12,1% ich całkowitego arealu w gminie.

Najwięcej takich gruntów (ponad 50 ha) wyznaczono w Mazurowicach, Rusku i Wilczkowie. W większości pozostałych wsi wielkość terenów inwestycyjnych należących do gospodarstw rolnych nie przekracza powierzchni 30 ha w obrębie, z najmniejszym arealem w Dębicach.

Znaczącą powierzchnię (ok. 50 ha) zajmują grunty Skarbu Państwa znajdujące się w zasobie KOWR usytuowane w Mazurowicach.

Analiza postępu zagospodarowania gruntów przygotowanych pod nowe inwestycje w ciągu ostatnich kilkunastu lat pokazuje, że tylko niewielka ich część została już trwale przekształcona. Nadal istnieją bardzo duże rezerwy terenowe na cele inwestycyjne, które zabezpieczają potrzeby gminy w długiej perspektywie czasowej.

Podczas inwentaryzacji terenowej stwierdzono występowanie kilku kompleksów rolnych podzielonych już na działki budowlane, które z braku inwestorów są obecnie odlogowane.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, KOWR może nieodpłatnie przekazać na własność jednostce samorządu terytorialnego nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczone na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu jej zadań własnych. Dotyczy to inwestycji, którą jednostka samorządu terytorialnego zamierza realizować na nieruchomości przekazanej przez KOWR oraz w ramach zadań własnych, mających charakter użyteczności publicznej, tj. prowadzących do zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych.

Ponadto jednostka samorządu terytorialnego musi wykazać, iż nowa inwestycja nie może być zrealizowana na gruntach komunalnych oraz określić na podstawie stosownej dokumentacji projektowej powierzchnię niezbędną do jej realizacji.

Zajmowanie w przyszłości wyznaczonych gruntów pod inwestycje będzie wymagało podejmowania bardzo przemyślanych i odpowiedzialnych decyzji.

Wynika to z konieczności pogodzenia rozwoju nowych funkcji i realizacji obiektów nie związanych z rolnictwem z ochroną gleb dobrej jakości bonitacyjnej, charakteryzujących cały obszar gminy. Od przyszłych inwestorów należy wymagać oszczędnego gospodarowania ziemią pod nowe rodzaje działalności w ramach istniejących uwarunkowań planistycznych, ponieważ grunty trwale wyłączone z produkcji rolnej zostaną bezpowrotnie utracone, bez możliwości późniejszego odzyskania zajętych arealów gleb. Jest to szczególnie ważne w gminie Malczyce, gdzie dla większości mieszkańców istotną formą działalności gospodarczej jest intensywna produkcja rolnicza.

Reasumując można stwierdzić, że wyłączenie gruntów na cele nierolnicze będzie zjawiskiem długofalowym, zależnym w dużym stopniu od trwałej koniunktury gospodarczej, wpływającej bezpośrednio na rozwój nowych inwestycji oraz aktualną opłacalność produkcji rolnej.

WNIOSKI

1. Gminę Malczyce, należącą do regionu intensywnego rolnictwa, charakteryzuje słabo urozmaicone ukształtowanie terenu oraz niski stopień lesistości.
2. Biorąc pod uwagę rzeźbę terenu, warunki klimatyczne i glebowe oraz ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy wg IUNG wynoszący 84,2 punktów, można stwierdzić, że gmina posiada korzystne warunki do rozwoju intensywnej produkcji rolnej.
3. Na terenie gminy stwierdzono zmiany w sposobie użytkowania gruntów na łącznej powierzchni 250,61 ha. Mając na uwadze eliminację niezgodności stanu faktycznego na gruncie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków należy dokonać aktualizacji istniejących zapisów dla trwałych zmian w sposobie użytkowania takich gruntów.
4. Na obszarze gminy jest odlogowanych 7,0% powierzchni wszystkich użytków rolnych (w większości użytków zielonych) i najczęściej nie ma to związku z ich wartością bonitacyjną. W części są to grunty przeznaczone w istniejących opracowaniach planistycznych pod inwestycje.
5. W ogólnej strukturze władania dominują grunty sektora prywatnego, z przewagą gruntów należących do indywidualnych gospodarstw rolnych. W ostatnich latach nastąpiło znaczące zmniejszenie powierzchni gruntów należących do KWOR na rzecz prywatnych podmiotów prowadzących działalność rolniczą.
6. Średnia powierzchnia indywidualnego gospodarstwa rolnego (grunty własne) w gminie wynosi 7,23 ha.

7. Szczególnie niekorzystną sytuacją jest bardzo duża liczba gospodarstw o wielkości do 5 ha (68,6% wszystkich gospodarstw), które zajmują tylko 21,9% całkowitej powierzchni wszystkich gospodarstw.
8. W skali gminy przeciętne gospodarstwo rolne składa się ponad czterech działek o średniej wielkości 1,72 ha. Najkorzystniejsza sytuacja do efektywnej produkcji rolnej występuje w Chelmie, Kwietnie i Szymanowie, gdzie przy stosunkowo dużej średniej powierzchni działki, jednocześnie występuje ich niewielka ilość w gospodarstwie.
9. Wadliwa struktura agrarna w niektórych wsiach w sposób istotny ogranicza liczbę gospodarstw towarowych (produkujących na potrzeby rynku), stąd też duży udział gospodarstw pracujących na samozaopatrzenie. Wynikająca z tego niewielka skala produkcji większości gospodarstw ogranicza w znacznym stopniu możliwości realizacji postępu technologicznego z powodów finansowych i organizacyjnych. W ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2014 – 2020 istnieje możliwość pozyskania środków na realizację prac scaleniowych gruntów, umożliwiających stworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie.
10. Konieczna jest aktualizacja przebiegu wód płynących, których koryto rzeczne na niektórych odcinkach uległo przemieszczeniu poza granice geodezyjne ich działek. Dlatego ustalenie linii brzegu dla wód płynących na obszarze gminy jest w pełni uzasadnione. Ponadto konieczna jest likwidacja błędnego zapisu w ewidencji gruntów i budynków, gdzie Średzką Wodę w Chomiąży opisano symbolem „dr” oraz eliminacja rozdzielania działek wód płynących istniejącymi drogami.
11. Stan rowów melioracyjnych w zdecydowanej większości jest niezadowolający lub zły. Są one często zarośnięte drzewami i krzewami oraz zamulone, co w znacznym stopniu utrudnia prawidłową regulację stosunków wodnych w rozłogach pól. Poprawa stanu technicznego rowów jest szczególnie istotna na obszarach wyposażonych w sieć drenarską, której sprawne działanie jest zależne od prawidłowego funkcjonowania rowów melioracyjnych. Przeprowadzona inwentaryzacja terenowa wykazała, że zlikwidowano rowy o łącznej długości 4,28 km.
12. Istotnym zagrożeniem dla prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych są inwestycje realizowane na gruntach wyposażonych w sieć drenarską. W skali całej gminy na cele inwestycyjne wyznaczono w obowiązujących opracowaniach planistycznych łącznie 123,16 ha gruntów zdrenowanych, co stanowi 12,1% ich całkowitej powierzchni.
13. Większość dróg na terenie gminy (66,4% całkowitej długości) jest w złym stanie technicznym i w części wymagają one pilnej przebudowy i ulepszenia. Przeprowadzona inwentaryzacja terenowa wykazała, że zaorano drogi o łącznej długości 20,94 km. Stanowi

to powierzchnię ok. 10 ha gruntów, które są obecnie wykorzystywane na cele produkcji rolnej.

14. Analiza stanu własnościowego dróg na terenie gminy wykazała występujące błędy w ich stanie prawnym, polegające na występowaniu w ciągach dróg powiatowych działek innych właścicieli.
15. W ciągu ostatnich 10 lat wzrosła długość dróg o trwałej nawierzchni w związku z modernizacją dróg transportu rolnego ze środków budżetu województwa oraz gminy Malczyce.
16. W zakresie wyposażenia wsi w infrastrukturę techniczną, najważniejszym problemem jest brak sieci kanalizacji sanitarnej w części obrębów. Stosowane obecnie rozwiązania w tych miejscowościach w zakresie gromadzenia i odprowadzania ścieków stwarzają istotne zagrożenie dla stanu środowiska naturalnego.
17. Stan techniczny i poziom dostępności obiektów infrastruktury społecznej dla miejscowej ludności jest w większości wsi wystarczający. Pomocą finansową w ramach PROW 2014 – 2020 może być objęta budowa nowych oraz modernizacja istniejących obiektów przeznaczonych dla celów publicznych, związanych z rozwojem kultury, oświaty i poprawą warunków życia mieszkańców.
18. W celu zwiększenia atrakcyjności turystycznej gminy, konieczne jest poszerzenie słabo rozwiniętej bazy rekreacyjno – wypoczynkowej oraz promocja gminy z uwzględnieniem jej walorów przyrodniczych i historycznych.
19. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Malczyce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi, na cele inwestycyjne wyznaczono ogółem 645,48 ha gruntów rolnych. W sytuacji, gdy obszar gminy zaliczono do regionu intensywnego rolnictwa, istnieje konieczność oszczędnego i rozważnego podejmowania decyzji dotyczących nieodwracalnego wyłączenia gruntów z produkcji rolnej pod nowe inwestycje. Jest to szczególnie ważne w sytuacji rozwijającego się budownictwa mieszkaniowego i sfery produkcyjnej.
20. W przypadku realizacji planowanych inwestycji na gruntach wyposażonych w sieć drenarską konieczny jest nadzór nad przyszłymi pracami ziemnymi i stały monitoring stanu technicznego przedmiotowych urządzeń melioracyjnych.
21. Mając na uwadze poprawę jakości informacji o rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz uporządkowanie stanu prawnego, należy dokonać aktualizacji ewidencji gruntów w zakresie regulacji stanów prawnych wód płynących, rowów melioracyjnych i dróg transportu rolnego.

II. USTALENIA AKTUALIZACJI PLANU URZĄDZENIOWO – ROLNEGO

6. POPRAWA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

6.1 Zagospodarowanie gruntów odłogowanych

Na obszarze gminy Malczyce jest obecnie odłogowanych łącznie 274,14 ha gruntów ornych i użytków zielonych – 7,0% całkowitej powierzchni. W większości wsi ich wielkość i położenie nie są konsekwencją słabej przydatności dla celów intensywnej produkcji rolnej.

Zgodnie z ustaleniami istniejących opracowań planistycznych, najwięcej gruntów odłogowanych jest położonych w obszarach przeznaczonych na cele produkcji rolnej – łącznie 179,84 ha – tab.16.

Zagospodarowanie odłogów

Tabela 16

| L.p. | Obręb | Kierunek zagospodarowania odłogów | | | | | | |
|--------------------|------------|-----------------------------------|---------------|-------------|--------------|------------|--------------|-------------|
| | | ogółem | rolny | | leśny | | inwestycyjny | |
| | | ha | ha | % | ha | % | ha | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Chelm | 5,29 | 4,42 | 83,6 | - | - | 0,87 | 16,4 |
| 2 | Chomiąża | 69,47 | 65,71 | 94,6 | 0,96 | 1,4 | 2,80 | 4,0 |
| 3 | Dębice | 7,30 | 6,13 | 84,0 | 0,41 | 5,6 | 0,76 | 10,4 |
| 4 | Kwietno | 9,79 | 5,43 | 55,5 | - | - | 4,36 | 44,5 |
| 5 | Malczyce | 33,87 | 13,17 | 38,9 | - | - | 20,70 | 61,1 |
| 6 | Mazurowice | 39,80 | 9,45 | 23,7 | 0,58 | 1,5 | 29,77 | 74,8 |
| 7 | Rachów | 59,58 | 50,91 | 86,3 | 1,80 | 3,0 | 6,87 | 11,5 |
| 8 | Rusko | 14,79 | 9,56 | 64,6 | - | - | 5,23 | 35,4 |
| 9 | Szymanów | 5,25 | 3,51 | 66,9 | - | - | 1,74 | 33,1 |
| 10 | Wilczków | 29,00 | 11,55 | 39,8 | 7,91 | 27,3 | 9,54 | 32,9 |
| Razem Gmina | | 274,14 | 179,84 | 65,6 | 11,66 | 4,3 | 82,64 | 30,1 |

źródło: opracowanie własne na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malczyce i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi oraz PUR Gminy Malczyce - 2017 r.

Występują one we wszystkich miejscowościach, z największym arealem (ponad 50 ha) w Chomiąży (użytki zielone) oraz Rachowie (grunty orne i użytki zielone). W pozostałych wsiach wielkość powierzchni odłogów przeznaczonych na cele rolne nie przekracza kilkunastu hektarów.

Drugą pozycję w bilansie odłogów zajmują grunty przeznaczone na cele inwestycyjne – ogółem 82,64 ha. Są to użytki przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe o różnej intensywności oraz obiekty związane z produkcją i usługami. Występują one we wszystkich wsiach, najczęściej o łącznym areale od kilkudziesięciu arów do kilku hektarów w obrębie.

Największe obszary „inwestycyjnych” odłogowanych gruntów występują w Malczycach i Mazurowicach – miejscowościach, w których zaplanowano najbardziej dynamiczny rozwój funkcji pozarolniczych.

Część odlogowanych użytków rolnych wyznaczonych pod inwestycje jest w posiadaniu podmiotów prywatnych oferujących je do sprzedaży lub inwestorów, którzy zakupili takie grunty pod konkretny cel. W obu przypadkach właściciele nie są zainteresowani wykorzystaniem lub dzierżawą przedmiotowych użytków rolnych dla celów produkcji rolniczej i dlatego pozostają one niezagospodarowane. Sytuację taką może zmienić niekorzystna koniunktura gospodarcza, która wymusi przywrócenie gruntów pod uprawy w przypadku długotrwałego oczekiwania na ewentualnych inwestorów i kupców.

Ponadto w pięciu obrębach stwierdzono odlogowanie łącznie 11,66 ha gruntów wyznaczonych w projekcie granicy rolno – leśnej z 2008 r., stanowiącej integralną część planu urządzeniowo – rolnego gminy, do zalesienia. Największy obszar (ok. 8 ha) stanowiący enklawę leśną jest usytuowany w Wilczkowie.

Ocena stanu porostu odlogowanych gruntów ornych i użytków zielonych dokonana podczas przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej ujawniła, że ich ponowne przywrócenie do rolniczego wykorzystania wymaga przeprowadzenia zwykłych zabiegów agrotechnicznych, związanych z usunięciem chwastów i głębszym przeoraniem ziemi na gruntach ornych lub wykoszeniem nadmiernego porostu traw na użytkach zielonych, bez konieczności ponoszenia wysokich kosztów związanych z dodatkowymi pracami rekultywacyjnymi.

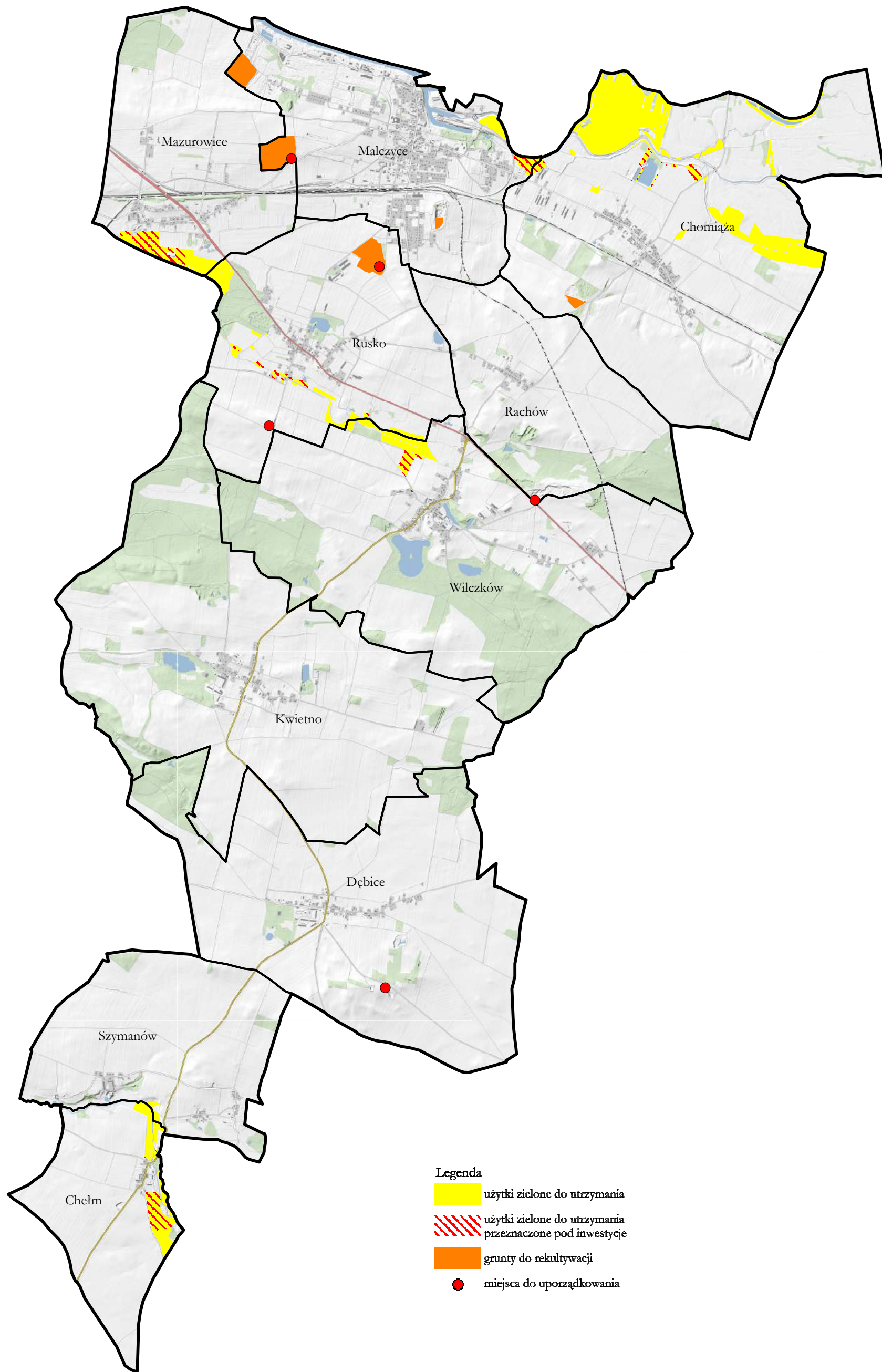
Zagospodarowanie gruntów odlogowanych na obszarze gminy, przy małej skali tego zjawiska, jest zależne od decyzji właścicieli poszczególnych terenów. Zmiany wielkości arealów odlogów będą pochodną aktualnej opłacalności prowadzenia na tych gruntach produkcji rolnej w odniesieniu do spodziewanych dochodów oraz koniunktury gospodarczej przejawiającej się w konieczności pozyskiwania obecnych użytków rolnych na cele inwestycyjne.

6.2 Rekultywacja gruntów

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, w trzech wsiach wyznaczono tereny przeznaczone do rekultywacji w kierunku leśnym – rys.22.

Są to grunty usytuowane w następujących obrębach:

- Chomiąza – działka nr 384/4 stanowiąca nieużytek, położona między niewielkim kompleksem leśnym, wzdłuż drogi do Rachowa. Są to grunty porośnięte chwastami, należące do KOWR.
- Malczyce – działka nr 21 stanowiąca nieużytek, położona w południowo – zachodniej części terenów przemysłowych. Są to stare osadniki działalności produkcyjnej, należące do Skarbu Państwa.
- Malczyce – działka nr 689 stanowiąca nieużytek, położona przy drodze do Mazurowic. Jest to nieczynne wyrobisko kruszywa naturalnego należące do Skarbu Państwa.



Rys.22 Ochrona i rekultywacja gruntów

- Malczyce – działka nr 656/10 stanowiąca teren zdegradowanych gruntów rolnych przylegających bezpośrednio do dawnego wyrobiska, położona w południowej części wsi. Właścicielem gruntu jest Gmina Malczyce.
- Rusko – działki nr 35/1 i 40/8 stanowiące grunt orny i nieużytek, położone przy drodze do Malczyc. Jest nieczynne wyrobisko kruszywa naturalnego należące do Gminy Malczyce (częściowo zadrzewione i zalane wodą) oraz porośnięty samosiewem drzew i krzewów grunt orny będący własnością prywatną.

Zgodnie z art. 20 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych jest możliwość rekultywacji gruntów zdegradowanych i zdewastowanych przez nieustalonych sprawców na cele rolnicze, które jako zadanie własne może być wykonane przy udziale środków budżetu samorządu wojewódzkiego.

6.3 Zabiegi przeciwozyjne oraz ochrona gruntów rolnych

Jak już wspomniano w rozdziale 1.6 niniejszego opracowania, w gminie Malczyce nie występuje zagrożenie erozją wodną, natomiast bardzo niski stopień lesistości powoduje, że istnieje potencjalne zagrożenie erozją wietrzną na większych kompleksach uprawowych środkowej, południowej i zachodniej części gminy. Zaproponowane w dalszej części opracowania rozwiązania w zakresie nowych zadrzewień przydrożnych w znaczący sposób ograniczą okresowe skutki ewentualnej działalności wiatru na wierzchnią warstwę gleby.

Zgodnie z planem zadań ochronnych wyznaczonych dla obszaru Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” PLH020018, na obszarze gminy został wydzielony kompleks łąk i pastwisk (łącznie 47,32 ha) obejmujący obszar działki nr 271/2 w Chomiąży (północno – zachodni obszar wsi), wymagający ochrony przed jakimikolwiek zmianami, ze względu na swoje walory przyrodnicze – tab.17, rys.22.

Proponowane działania ochrony czynnej związane z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania obejmują:

- zachowanie siedliska gatunków stanowiących przedmiot ochrony, położonych na trwałych użytkach zielonych,
- użytkowanie ekstensywne kośne, kośno – pastwiskowe lub pastwiskowe z terminami koszenia do 15 czerwca i po 15 września,
- użytkowanie zgodnie z wymogami odpowiedniego pakietu rolnośrodowiskowego w ramach obowiązującego PROW, ukierunkowanego na ochronę gatunków.

Postępujący od wielu lat systematyczny spadek arealu użytków zielonych na terenie województwa dolnośląskiego ma negatywny wpływ dla utrzymania bioróżnorodności, ochrony środowiska, krajobrazu rolniczego, gleb, atmosfery oraz gospodarki wodnej.

Wykonane w 2017 r. przez Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu opracowanie „Utrzymanie użytków zielonych na obszarach wiejskich województwa dolnośląskiego w aspekcie zmian wynikających z procesu ich przekształcania” przedstawia zmiany zachodzące w gospodarowaniu trwałymi użytkami zielonymi w ciągu ostatnich 20 lat oraz proponuje rozwiązania w zakresie utrzymania najbardziej cennych przyrodniczo łąk i pastwisk.

W odniesieniu do gminy Malczyce, przedmiotowe opracowanie wskazuje na konieczność utrzymania trwałych użytków zielonych w siedmiu miejscowościach (w tym opisanego wyżej obszaru w Chomiąży), o łącznej powierzchni 139,79 ha – tab.17, rys.22.

Utrzymanie użytków zielonych (TUZ)

Tabela 17

| L.p. | Obręb | Powierzchnia użytków zielonych wg planowanego przeznaczenia | | | |
|---------------|------------|---|----------------------|-------------|---------------|
| | | na cele rolne | na cele inwestycyjne | | ogółem |
| | | ha | ha | % | ha |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Chelm | 10,30 | 5,72 | 35,7 | 16,02 |
| 2 | Chomiąża | 76,82 | 3,69 | 4,6 | 80,51 |
| 3 | Dębice | - | - | - | - |
| 4 | Kwietno | - | - | - | - |
| 5 | Malczyce | 3,00 | 2,62 | 46,6 | 5,62 |
| 6 | Mazurowice | 5,36 | 8,18 | 60,4 | 13,54 |
| 7 | Rachów | - | - | - | - |
| 8 | Rusko | 10,70 | 1,93 | 15,3 | 12,63 |
| 9 | Szymanów | 1,04 | - | - | 1,04 |
| 10 | Wilczków | 7,88 | 2,55 | 24,4 | 10,43 |
| Ogółem | | 115,10 | 24,69 | 17,7 | 139,79 |

źródło: Utrzymanie trwałych użytków zielonych na obszarach wiejskich województwa dolnośląskiego w aspekcie zmian wynikających z procesu ich przekształcania - 2017 r.

Dotyczy to ich przekształcania na cele produkcji roślinnej oraz dla potrzeb nowych inwestycji. Najwięcej trwałych użytków zielonych do utrzymania zaproponowano w Chomiąży (ok. 77 ha), natomiast w pozostałych sześciu miejscowościach areal takich gruntów nie przekracza wielkości 11 ha w obrębie.

Szczególnie ważnym problemem jest odstąpienie od planowanych inwestycji wskazanych w opracowaniach planistycznych na użytkach zielonych, które w cytowanym wyżej opracowaniu zostały jednocześnie wskazane do utrzymania. Należy dążyć do ich zachowania w stanie nienaruszonym. W skali całej gminy dotyczy to powierzchni 24,69 ha, z największym arealem w Mazurowicach i Chelmie.

Podczas przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej stwierdzono, że większość cennych pod względem środowiskowym użytków zielonych jest wykorzystywana zgodnie ze swoim

przeznaczeniem. Jednak w czterech miejscowościach część istniejących łąk i pastwisk podlegających ochronie, o całkowitej powierzchni 25,97 ha, zaorano i przeznaczono pod uprawy polowe.

Dotyczy to gruntów usytuowanych w następujących działkach:

- obręb Chomiąża – działki nr: 175/3, 191/3, 62/9, 212/4, 247/1, 205/5, o łącznej powierzchni 13,95 ha,
- obręb Rusko – działki nr: 196, 279, 280, 293, 281, 282, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325/1, 327, 224, 230, o łącznej powierzchni 3,11 ha,
- obręb Szymanów – działka nr: 111, o powierzchni 0,11 ha,
- obręb Chełm – działka nr: 45/4, o powierzchni 8,80 ha.

W tej sytuacji istnieje konieczność odtworzenia zlikwidowanych użytków zielonych, które wraz z przyległymi gruntami będą tworzyć cenne ekosystemy przyrodnicze. Zachowanie takich siedlisk jest szczególnie ważne w gminie o bardzo niskim stopniu lesistości, której obszar w większości służy intensywnej produkcji rolnej i jest zagospodarowywany w kierunku inwestycyjnym.

Podczas wykonanej inwentaryzacji terenowej stwierdzono również występowanie niewielkich powierzchniowo nielegalnych miejsc wysypywania śmieci i gruzu. Występowanie tego zjawiska, stwarzającego zagrożenie dla otaczających gruntów oraz wpływającego negatywnie na krajobraz i estetykę wsi nie znajduje uzasadnienia, w sytuacji braku problemu z odbiorem ilości oraz rodzaju odpadów na terenie całej gminy.

Obecnie stwierdzono dwa takie miejsca w Rusku oraz pojedyncze – usytuowane w Dębicach, Malczycach i Rachowie. Miejsca takie winny być jak najszybciej uporządkowane i przywrócone do pierwotnego rolniczego sposobu użytkowania. Istnieje również konieczność podjęcia skutecznych działań zapobiegających tworzeniu się tego typu miejsc w przyszłości.

6.4 Scalenie gruntów

Scalenie gruntów prowadzone jest na obszarach charakteryzujących się dużym rozdrobnieniem oraz rozproszeniem gruntów i ma na celu poprawę rozłogu ziemi poszczególnych gospodarstw. W wyniku zmniejszenia liczby działek rolnych (w tym o kształcie niekorzystnym do uprawy) oraz powiększenia ich średniej wielkości, uzyskuje się poprawę efektywności gospodarowania, poprzez ograniczenie kosztów transportu oraz ułatwienie procesów mechanizacji prac polowych.

Scalenie ma na celu przede wszystkim poprawę rozłogu gruntów w ramach poszczególnych gospodarstw rolnych.

W szczególności prace takie mają prowadzić do:

- poprawy struktury obszarowej i zmniejszenia ilości działek w gospodarstwach rolnych,
- poprawy kształtu działek niedogodnych do uprawy mechanicznej,

- wydzielenia gruntów ekwiwalentnych dla rolników w niewielkiej odległości od siedziby gospodarstwa,
- zapewnienia każdej posceniowej działce dostępu do drogi o charakterze publicznym,
- dostosowania granic działek do systemu urządzeń melioracji wodnych oraz rzeźby terenu,
- likwidacji zbędnych dróg,
- wydzielenia bez procedury wywłaszczeniowej niezbędnych gruntów na cele infrastruktury technicznej i społecznej,
- tworzenia warunków przestrzennych dla procesu zwiększania lesistości kraju,
- likwidacji zaniedbanych wspólnot gruntowych,
- częściowej poprawy rozłogu gruntów różniczan.

Ponadto w ramach scalenia przeprowadza się prace w zakresie zagospodarowania posceniowego terenu, związanego z organizacją rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Polegają one na stworzeniu funkcjonalnej sieci dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, wykonaniu zadań wpływających na regulację stosunków wodnych, porządkowaniu terenu umożliwiającemu objęcie w posiadanie nowo wydzielonych działek.

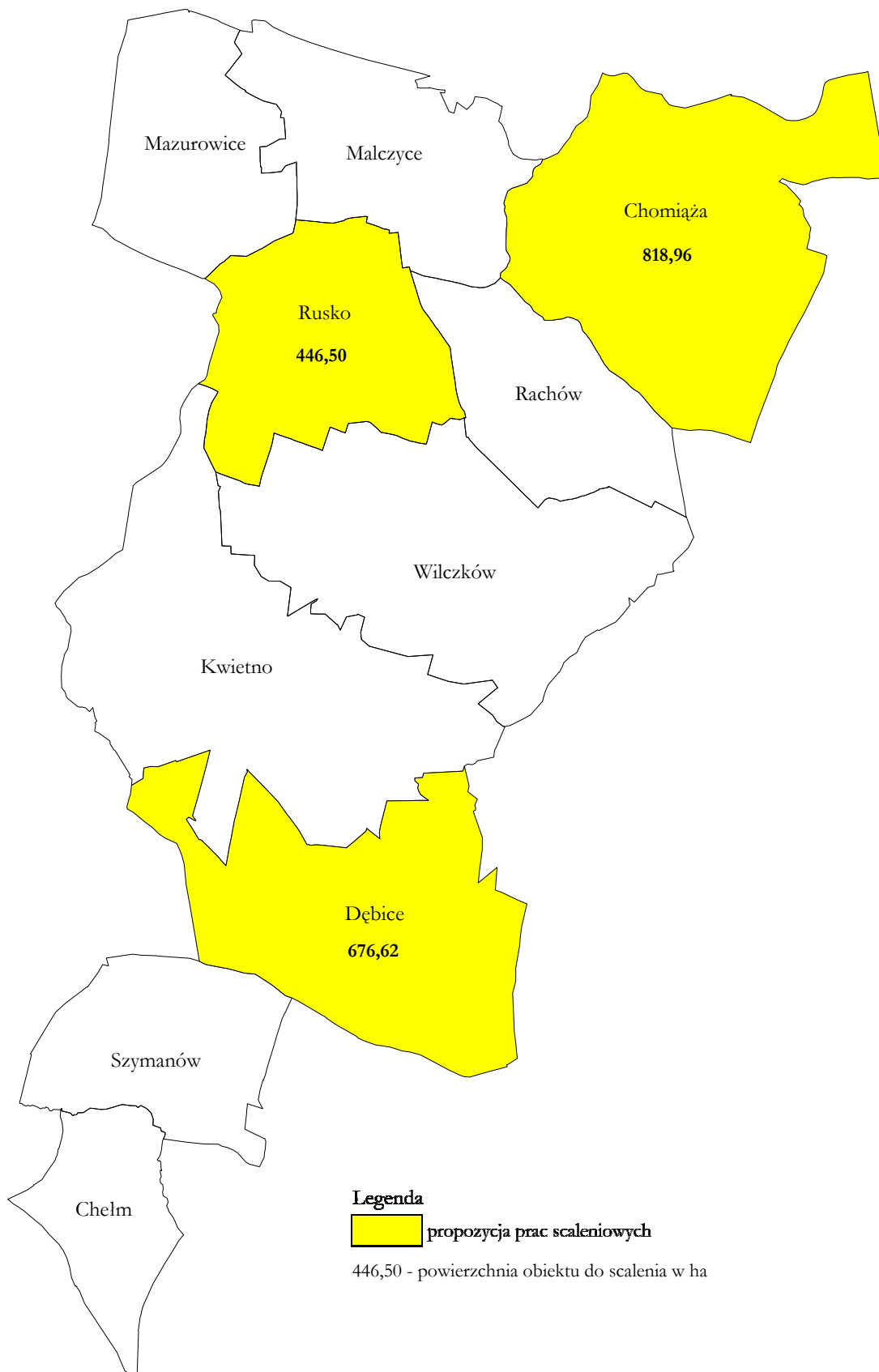
Niezależnie od poprawy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, podczas scalenia następuje częściowe uporządkowanie stanu prawnego poszczególnych nieruchomości (badanie ksiąg wieczystych, zniesienie współwłasności na gruntach rolnych, porównanie stanu na gruncie z zapisami w ewidencji gruntów i budynków). Przeprowadzana jest także klasyfikacja zmienionych użytków rolnych. Zmiany takie zostają uwidocznione w operacie ewidencji gruntów i budynków – dotyczy to również pozostałych terenów, na których stwierdzono trwałą zmianę sposobu ich użytkowania, zgodną z obowiązującymi przepisami.

Do określenia zapotrzebowania na prace scaleniowe w poszczególnych obrębach przyjęto następujące wskaźniki:

- średnią powierzchnię działki i średnią liczbę działek w gospodarstwach rolnych,
- ilość gospodarstw rolnych, w tym o powierzchni powyżej 10 ha,
- udział powierzchniowy gruntów gospodarstw rolnych,
- udział powierzchniowy kompleksów gruntów o średnim wydłużeniu boków działek przekraczających proporcje 1:5.

Ocena i synteza powyższych wskaźników pozwoliła na wskazanie wsi kwalifikujących się do przeprowadzenia prac scaleniowych.

Wytypowano następujące obręby w całości: Chomiąże, Rusko i Dębice (wskazane w planie urządzeniowo – rolnym w 2008 r.), o łącznej powierzchni 1942,08 ha – rys.23. Są to miejscowości typowo rolnicze, z ograniczoną strefą planowanej zabudowy.



Rys.23 Potrzeby prac scaleniowych

Przed podjęciem ostatecznych decyzji o przystąpieniu do prac scaleniowych należy wziąć pod uwagę opisane w tekście zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce (ale nie ujawnione na mapie kierunków rozwoju) tereny rolne dopuszczające lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, które zaplanowano w części Dębic.

Ponadto w zaproponowanych w planie urządzeniowo – rolnym do przeprowadzenia prac scaleniowych Wilczycach aktualne nasilenie zjawiska rozdrobnienia gruntów gospodarstw rolnych jest mniejsze, przy jednocześnie najwyższym w gminie udziale (ok. 30%) terenów leśnych należących do PGL w ogólnej powierzchni obrębu. Dlatego odstąpiono o propozycji przeprowadzenia prac scaleniowych w tej wsi.

W ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020 Działanie „Inwestycje w środki trwałe” – Poddziałanie „Scalenie gruntów” możliwe jest finansowe wsparcie dotyczące opracowania projektu scalenia oraz zagospodarowania poscaleniowego, związanego z poprawą jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, uwzględniającą wymogi ochrony środowiska naturalnego.

Prace scaleniowe są koordynowane przez samorząd województwa, a bezpośrednio realizowane przez samorząd powiatu.

Postępowanie scaleniowe może być wszczęte na wniosek ponad 50% właścicieli gospodarstw rolnych położonych na projektowanym obszarze scalenia lub na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia. Jednak najlepsze efekty tych prac zostaną osiągnięte przy udziale maksymalnie dużej liczby właścicieli gospodarstw oraz pełnym zaangażowaniu wszystkich uczestników scalenia.

Podczas kształtowania nowej struktury własnościowej będą uwzględniane w miarę możliwości, propozycje właścicieli dzierżawiących grunty od innych rolników.

Niezależnie od powyższego, warunkiem przyznania wsparcia finansowego na omawiany cel jest opracowanie założeń do projektu scalenia gruntów przedmiotowego obszaru oraz oceny oddziaływania na środowisko omawianej operacji.

Prawidłowa i kompleksowa realizacja tego działania na obszarze wytypowanych wsi, w istotnym stopniu przyczyni się do poprawy struktury przestrzennej funkcjonujących tu gospodarstw, umożliwiając jednocześnie prowadzenie racjonalnej produkcji rolnej, maksymalnie wykorzystującej potencjał istniejących użytków rolnych.

Całość prowadzonych prac scaleniowych i zagospodarowania poscaleniowego jest realizowana bez udziału środków finansowych właścicieli gruntów.

7. POPRAWA INFRASTRUKTURY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

7.1 Wody płynące wraz z urządzeniami związanymi z nimi funkcjonalnie

Przepływające przez obszar gminy ciek nie stanowią bezpośredniego zagrożenia powodziowego na obszarach swoich zlewni.

W celu zachowania właściwych parametrów obiektów hydrologicznych, zapewniających prawidłowy spływ nadmiaru wód opadowych i roztopowych, konieczny jest remont jazu zasuwowego na Średzkiej Wodzie w Chomiąży oraz konserwacja zastawki na Zbójnie w Wilczkowie. Wskazana jest również cykliczna ocena stanu wału przeciwpowodziowego Średzkiej Wody w Chomiąży z przepustem wałowym, który stanowi zabezpieczenie dla strefy zabudowy wsi przy wysokich poziomach wód.

Ocena stanu koryt rzecznych na obszarze gminy potwierdziła potrzebę prowadzenia systematycznych prac konserwacyjnych (bez konieczności ich odbudowy) dla wszystkich



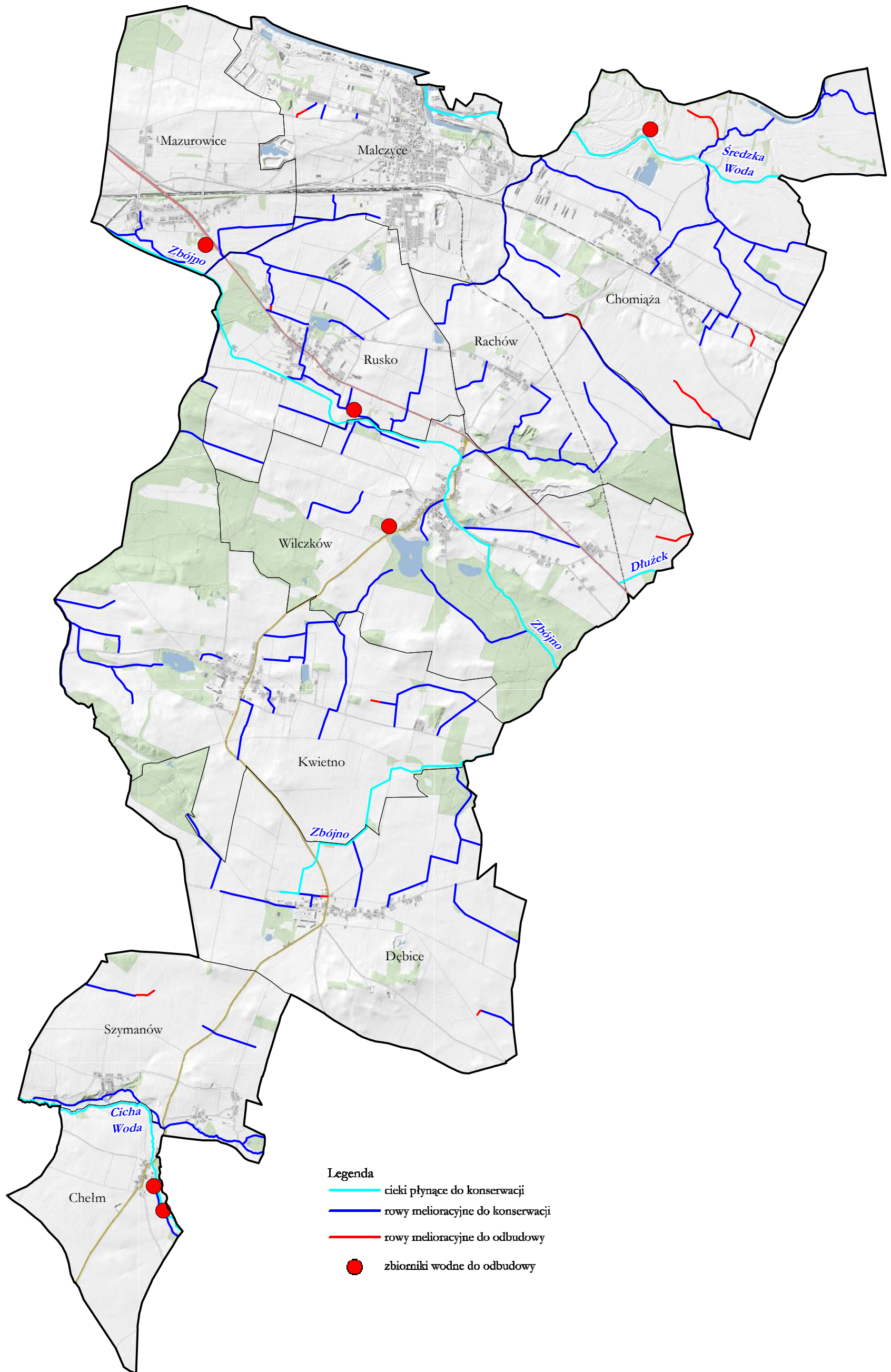
Fot.10 Średzka Woda do konserwacji w Chomiąży

przepływających przez obszar gminy cieków (16,88 km) – rys.24.

Wody płynące spełniające funkcję podstawowego szkieletu hydrologicznego gminy, w powiązaniu z siecią rowów melioracyjnych, w zasadniczy sposób decydują o właściwym poziomie wód gruntowych w glebie oraz na terenach zainwestowanych. Dlatego prawidłowe funkcjonowanie koryt rzecznych jest bardzo ważnym elementem określającym stan infrastruktury rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Propozycja przeprowadzania okresowych prac konserwacyjnych dotyczy działań, polegających na wykoszeniu traw, chwastów i części krzewów na skarpach, odmuleniu i w miarę potrzeb miejscowej odbudowie i umocnieniu brzegów koryta oraz wyczyszczeniu przepustów pod drogami. Stabilizacja i wzmocnienie koryta jest szczególnie ważne na odcinkach, gdzie meandrowanie rzek spowodowało lokalną zmianę ich przebiegu, związaną z zajmowaniem sąsiednich gruntów przez płynącą wodę. Miejsca takie wskazano w rozdziale dotyczącym stanu istniejącego wód płynących.

Z informacji uzyskanych od Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” w kwietniu 2018 r. wynika, że na obszarze gminy Malczyce wg istniejącego planu rzeczowo – finansowego bieżących wydatków związanych z utrzymaniem wód oraz pozostałego mienia Skarbu Państwa związanego z gospodarką wodną, istnieją potrzeby przeprowadzenia prac na ciekach



Rys.24 Poprawa warunków wodnych

w następującym zakresie: Średzka Woda – 2,75 km, Dłużek – 0,51 km, Cicha Woda – 2,70 km oraz Zbójno – 1,27 km.

Wydaje się za uzasadnione podjęcie prac mających na celu ustalenie aktualnej linii brzegu dla wszystkich cieków. W myśl art. 10 ust. 1 a i 14 ust. 1 „Prawa wodnego” śródlądowe wody płynące oraz grunty nimi pokryte stanowią własność Skarbu Państwa, a więc istnieje interes prawny właścicieli gruntów przyległych do cieków w ustaleniu granic pomiędzy ich nieruchomościami a gruntami pokrytymi wodą płynącą. Nabiera to szczególnego znaczenia w przypadku podjęcia ewentualnych prac scaleniowych w wybranych obrębach.

Konieczna jest również likwidacja błędów prawnych, związanych z rozdzieleniem rzek istniejącymi drogami na odrębne działki. Ponadto należy zaktualizować niewłaściwe oznaczenie użytku gruntowego rzeki (z „dr” na „Wp”) oraz wydzielić odrębne działki dla przepływających cieków włączonych w skład sąsiednich działek i użytków gruntowych.

Uzupełnieniem istniejącej sieci hydrograficznej gminy są istniejące zbiorniki wód powierzchniowych, z których część odgrywa istotną rolę w regulacji stosunków wodnych, często w obrębie strefy zabudowy wsi. Są to niewielkie powierzchniowo zbiorniki małej retencji opisane w ewidencji gruntów jako nieużytki lub wody stojące, które są obecnie w różnym stopniu zamulone i porośnięte trzcina, z mało ustabilizowaną linią brzegową. Są najczęściej własnością prywatną. Propozycja odbudowy takich obiektów (wskazanych w planie urządzeniowo – rolnym), dotyczy terenów usytuowanych w Chelmie (dz. nr 43 i 45/3), Chomiąży (dz. nr 271/2), Mazurowicach (dz. nr 229/2 i 231/1), Rusku (dz. nr 308) i Wilczkowie (dz. nr 481/247), o łącznej powierzchni 1,08 ha



Fot.11 Zbiornik małej retencji do odbudowy w Chomiąży

– tab.18. Natomiast zaproponowana budowa stawów hodowlanych w Rusku nie jest bezpośrednio związana z regulacją stosunków wodnych i ochroną przeciwpowodziową, a wsparcie finansowe na realizację tych obiektów można uzyskać ze środków samorządu wojewódzkiego.

7.2 Urządzenia melioracji wodnych

Przeprowadzona inwentaryzacja terenowa ujawniła, że stan techniczny większości rowów melioracyjnych we wszystkich wsiach jest niezadowalający lub zły.

Ogółem do modernizacji na obszarze całej gminy wytypowano rowy melioracyjne o łącznej długości 57,79 km, decydujące w zasadniczy sposób o prawidłowym odprowadzeniu nadmiaru

wody w poszczególnych miejscowościach. Dotyczy to rowów przebiegających w rozłogach pól oraz usytuowanych w strefach zabudowy wsi – tab.18, rys.24.

W odniesieniu do projektu planu urządzeniowo – rolnego gminy zrezygnowano z niektórych rowów wskazanych do modernizacji, które przebiegają w większych kompleksach leśnych i nie są wydzielone jako działki oraz rodzaje użytku gruntowego. Z punktu widzenia poprawy warunków wodnych rolniczej przestrzeni bardziej celowe jest przeznaczenie środków finansowych na modernizację urządzeń melioracyjnych w rozłogach pól czy w sąsiedztwie stref zabudowy wsi, niż na terenach leśnych, stanowiących naturalną formę okresowego gromadzenia nadmiaru wód, gdzie nawet gorszy stan techniczny rowów nie powoduje zagrożenia dla przyległych gruntów rolnych. Nie uwzględniono również części rowów stanowiących odwodnienie dróg (niewydzielonych jako odrębne działki i użytki gruntowe), jeżeli nie mają one statusu rowu melioracyjnego.

Najwięcej rowów do konserwacji pod względem długości (ok. 10 km w obrębie) wytypowano w Chomiąży i Kwietnie – charakteryzujących się największą powierzchnią użytków rolnych w gminie oraz w Rusku – miejscowości charakteryzującej się mocno rozbudowaną siecią tych urządzeń po północnej stronie cieku Zbójno.

W pozostałych wsiach sumaryczna długość rowów do konserwacji nie przekracza wartości kilku kilometrów, z najmniejszą długością w Chelmie (ok. 0,5 km).



Fot. 12 Rów melioracyjny do konserwacji w Szymanowie

Projektowana modernizacja rowów winna być poprzedzona wykoszeniem traw i wycinką zbędnych krzewów, a w niektórych przypadkach również drzew. Po odmuleniu, pogłębieniu i wyczyszczeniu dna rowu, w dalszej kolejności w miarę istniejących potrzeb wskazane jest wyprofilowanie i umocnienie obu stron jego skarpy – wykonanie tzw. faszyny. Konserwację należy realizować od ujścia poszczególnych rowów w górę, na całej ich długości, przy jednoczesnym udrożnieniu wszystkich przepustów pod drogami transportu rolnego.

Zły stan techniczny rowów wynika z bardzo ograniczonego w skali gminy zakresu realizacji systematycznych prac poprawiających drożność istniejących urządzeń melioracji wodnych. Jest to związane z niewielkimi środkami finansowymi przeznaczanymi na ten cel. Inicjatywa samych rolników indywidualnych ogranicza się tylko do prac modernizacyjnych (w bardzo ograniczonym zakresie) na odcinkach rowów przebiegających wzdłuż własnych pól. Działająca na obszarze gminy Spółka Wodna w Malczycach realizuje prace konserwacyjne i remontowe w poszczególnych miejscowościach, w ramach środków pozyskanych z corocznych składek członkowskich oraz dotacji celowych.

Poprawa warunków wodnych

Tab.18

| L.p. | Obręb | Długość rowów | | | | | | | | | | Zbiorniki małej retencji do odbudowy | |
|--------------------|------------|----------------|--|-------------|----------------------------|--------------|--------------|-------------|--|--|--|--------------------------------------|-----------------|
| | | do konserwacji | | | | | do odbudowy | | | | | nr działek | powierzchnia ha |
| | | długość km | nr działek | długość km | nr działek | ogółem km | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | | | | | |
| 1 | Chelm | 0,53 | 44 | - | - | 0,53 | 43,45/3 | 0,66 | | | | | |
| 2 | Chomiąża | 9,72 | 509/1, 511, 302, 510, 305/3, 316/2, 517, 513, 162/1, 163, 160/1, 159/6, 159/4, 155, 152, 151, 148/3, 148/4, 516/1, 516/4, 514/1, 514/2, 384/3, 529, 516/3, 457/2, 528, 530/7, 426/1, 515/2, 515/1, 164/2 | 1,18 | 530/3, 530/5, 530/4, 426/1 | 10,90 | 271/2 | 0,09 | | | | | |
| 3 | Dębice | 5,92 | 254, 261/2, 283/3, 283/1, 283/2, 300, 278, 304, 252, 274, 308/251, 269, 265, 259/2, 259/1, 251 | 0,15 | 261/2, 300 | 6,07 | - | - | | | | | |
| 4 | Kwietno | 10,23 | 284, 283, 281, 280, 282, 279, 212/3, 278, 287, 312, 291, 259, 103/1, 102, 294, 292, 263/1, 301, 296, 298, 68/2, 300, 299, 304, 319, 306, 307, 311, 303, 320/253, 318, 151/1 | 0,10 | 303 | 10,33 | - | - | | | | | |
| 5 | Malczyce | 2,36 | 548, 545, 42/2, 53, 59, 682/2, 682/1, 275/1, 275/2, | 0,14 | 42/2 | 2,50 | - | - | | | | | |
| 6 | Mazurowice | 2,64 | 313, 314, 310, 308/1, 316, 315, 309 | - | - | 2,64 | 231/1, 229/2 | 0,20 | | | | | |
| 7 | Rachów | 6,78 | 125, 140, 132, 51/1, 51/2, 52, 53, 54, 55, 148, 144, 144/1, 149, 159, 127 | 0,25 | 127, 140 | 7,03 | - | - | | | | | |
| 8 | Rusko | 9,60 | 344, 336, 346, 350, 363, 403, 400, 393, 392/1, 380/4, 376, 407, 335, 395/1, 395/2, 395/3, 313/2, 398, 410/252 | 0,07 | 346 | 9,67 | 308 | 0,07 | | | | | |
| 9 | Szymanów | 3,92 | 26, 67, 88, 114, 165, 183, 180, 127, 13/3 | 0,21 | 26 | 4,13 | - | - | | | | | |
| 10 | Wilczków | 6,09 | 390/1, 404, 389/2, 388/1, 388/2, 16, 17, 18, 19, 20, 21/1, 416/2, 420/1, 240, 420, 494, 448, 411/1, 489/245, 492/249, 440, 486/247, 472/259, 426, 416/1 | 0,38 | 464 | 6,47 | 481/247 | 0,06 | | | | | |
| Razem Gmina | | 57,79 | | 2,48 | | 60,27 | | 1,08 | | | | | |

źródło: opracowanie własne na podstawie danych DZMiUW we Wrocławiu oraz inwentaryzacji terenowej - 2017 r.

Pozytywne efekty działań konserwacyjnych, może przynieść realizacja tych prac przy współdziałaniu Urzędu Gminy Malczycach oraz pełnym zaangażowaniu lokalnego samorządu wiejskiego i właścicieli przyległych gruntów.

Skutecznym działaniem poprawiającym tę sytuację praktykowanym w innych gminach jest (przy współpracy z Powiatowym Urzędem Pracy) tworzenie kilkusobowych zespołów złożonych z osób, które mają doświadczenie w robotach branży melioracyjnej i są obecnie bezrobotne. W sytuacji uruchomienia dodatkowych środków finansowych na realizację tego celu, bezpośrednio korzyści odniosą zarówno bezrobotni – znajdując nowe miejsca pracy oraz właściciele gospodarstw – poprzez wyraźną poprawę stanu rolniczej infrastruktury technicznej, przyczyniającą się do zwiększenia efektów gospodarowania.

Prawidłowe funkcjonowanie systemu rowów melioracyjnych jest uwarunkowane świadomością użytkowników przyległych gruntów, którzy dbając o stan techniczny urządzeń odwadniających przyczynią się do poprawy jakości własnej i otaczającej rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Niezależnie od planowanych prac konserwacyjnych, w ośmiu miejscowościach konieczna jest odbudowa zlikwidowanych odcinków rowów melioracyjnych (łącznie 2,48 km), które stanowią ważne elementy istniejącego systemu odwodnienia terenów produkcji rolnej. Są to odcinki o długości do kilkuset metrów w obrębie – najwięcej w Chomiąży (1,18 km) – tab.18, rys.24.

Pozostałe rowy wymagają tylko przeprowadzania ograniczonych zabiegów konserwacyjnych. Jeżeli nie są włączone w większy ciąg odwadniający, to ich kompleksowa modernizacja nie jest potrzebna i może się ograniczać tylko do wykoszenia traw i chwastów.

Wykonanie zaproponowanych robót melioracyjnych przyczyni się do uregulowania stosunków wodnych, a prawidłowe odprowadzanie nadmiaru wilgoci z gleby zlikwiduje występujące okresowo lokalne podmokłości. Po kompleksowej modernizacji rowów melioracyjnych, istniejące urządzenia drenarskie powinny odzyskać pełną sprawność.

Istotną rolę w utrzymaniu właściwych stosunków wodnych w glebie oraz w terenach zabudowanych spełniają również rowy przebiegające w liniach rozgraniczających dróg. Ponieważ ich odbudowa lub konserwacja przebiegać będzie w ramach modernizacji dróg transportu rolnego lub prac związanych z utrzymaniem dróg, nie zostały one uwzględnione w bloku prac melioracji wodnych – jeżeli nie stanowią rowów o statusie melioracyjnym.

Podczas przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej nie stwierdzono występowania większych powierzchniowo obszarów trwale podmokłych. Biorąc również pod uwagę brak sygnałów o potrzebie regulacji stosunków wodnych na użytkach rolnych można przyjąć, że na terenie gminy nie ma potrzeb wykonywania prac drenarskich.

Na obszarze gminy Malczyce, w istniejących materiałach planistycznych, zostały wyznaczone grunty pod inwestycje z zakresu budownictwa mieszkaniowego o zróżnicowanej

intensywności, usług czy produkcji oraz prace związane z modernizacją lub budową nowych sieci uzbrojenia technicznego (np. kanalizacja).

Dla utrzymania należytego stanu i niezakłóconego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych nadziemnych i podziemnych należy usprawnić nadzór nad przyszłymi pracami ziemnymi związanymi z tymi inwestycjami. W ramach tego nadzoru należy bezwzględnie egzekwować szybką i skuteczną naprawę ewentualnych uszkodzonych urządzeń melioracyjnych. Istotne znaczenie w nadzorze nad realizacją inwestycji na gruntach zdrenowanych i zmeliorowanych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie może mieć Gminna Spółka Wodna Malczycach.

Szczególnie zagrożonymi obszarami są tereny usytuowane w Mazurowicach, Rusku i Wilczkowie, gdzie jest obserwowana największa dynamika wzrostu nowych inwestycji. Ochrona urządzeń drenarskich musi być priorytetem w zakresie utrzymania jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, tym bardziej, że niejednokrotnie realizacja nowych obiektów ma charakter „wyspowy” wśród pozostających w dalszym użytkowaniu gruntów. Taka sytuacja potęguje potencjalne zagrożenie dla prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych w wielu miejscach.

Okresowa zmienność warunków klimatycznych zauważalna w ostatnich latach, dotycząca w szczególności wielkości opadów oraz ich intensywności i częstości w okresie wegetacyjnym w odniesieniu do rejonów występowania gleb lekkich, warunkuje w pewnych sytuacjach konieczność stosowania dwustronnych zabiegów melioracyjnych, tj. odwodnień gruntów rolnych w okresach wilgotnych z jednoczesnym zapewnieniem odpowiedniej ilości wody do nawodnień w okresach suchych.

Najczęstszymi przyczynami niedoboru wody w glebie są:

- mała ilość opadów atmosferycznych i niewłaściwy ich rozkład w stosunku do wymagań roślin,
- mała zdolność gleby do magazynowania wody w warstwie czynnej,
- niski poziom zwierciadła wody gruntowej oraz słaba jej podsiąkliwość z niższych warstw profilu glebowego.

W celu utrzymania zakładanej wielkości plonów oraz wymaganej jakości uprawianych roślin stosowanie nawadniania w okresie wegetacyjnym staje się koniecznością. Działania te przyniosą wymierne korzyści w sytuacji, jeżeli będą stosowane w sposób umiemytny – zgodny z podstawowymi zasadami technik melioracyjnych, dla gleby właściwie przygotowanej do tego zabiegu.

Najbardziej odpowiednim powierzchniowym sposobem nawadniania gruntów (przy jednoczesnym uwzględnieniu całkowitych kosztów realizacji zadania) są systemy zalewowe: naturalne i regulowane oraz zraszające tzw. deszczowanie.

Istotnym elementem omawianego systemu nawadniania mogą być istniejące niewielkie powierzchniowo zbiorniki małej retencji (w tym wskazane do odbudowy) usytuowane w rozłogach

pól lub w sąsiedztwie istniejącej strefy zabudowy, które w połączeniu z prawidłowym wykorzystaniem naturalnych spadków terenu umożliwią w sposób racjonalny wykorzystanie występujących zasobów wodnych.

7.3 Kształtowanie sieci dróg transportu rolnego

Istniejąca na obszarze gminy sieć dróg transportu rolnego jest bardzo rozbudowana, co jest pochodną dwóch czynników: rozproszonego układu osadniczego oraz rozdrobnionej struktury własnościowej gruntów rolnych.

Konsekwencją takiej sytuacji są istotne ograniczenia w prowadzeniu racjonalnego gospodarowania oraz zwiększone koszty produkcji rolnej, wynikające z:

- zajmowania zbyt dużej powierzchni przez drogi, co uszczupla zasoby użytków rolnych,
- ograniczania wielkości i kształtu działek, co utrudnia prowadzenie mechanizacji prac polowych przy wykorzystaniu wysoko wydajnych maszyn rolniczych,
- wysokich kosztów oraz trudności organizacyjnych i technicznych dotyczących utrzymania w dobrym stanie nawierzchni rozbudowanej sieci drogowej,
- wzrostu (proporcjonalnie do długości dróg) liczby budowli inżynierskich i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania dróg – mostów, przepustów, rowów odwadniających itp.,
- przyspieszonego zużywania podzespołów maszyn rolniczych poruszających się po drogach o zniszczonej nawierzchni,
- obniżenia poziomu bezpieczeństwa użytkowników dróg.

W większości drogi przeznaczone do przebudowy nie spełniają wymaganego standardu dla używanego współcześnie sprzętu rolniczego. Występują na nich liczne uszkodzenia – wyboje, doły i obniżenia, w których gromadzi się woda opadowa bądź roztopowa. Nie posiadają prawidłowego odwodnienia lub jest ono niesprawne (zasypane oraz zarośnięte rowy i przepusty), przez co odpływ nadmiaru wód jest okresowo mocno utrudniony. Część nawierzchni dróg jest doraźnie naprawiana lub wzmacniana poprzez zasypywanie dziur żwirem lub gruzem albo wyrównana i utwardzana tłuczniami czy grysem.

Dlatego kompleksowa naprawa i odbudowa nawierzchni najważniejszych ciągów komunikacyjnych w poszczególnych miejscowościach, będzie odgrywać pierwszoplanowe znaczenie w działaniach zmierzających do poprawy stanu infrastruktury rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy.

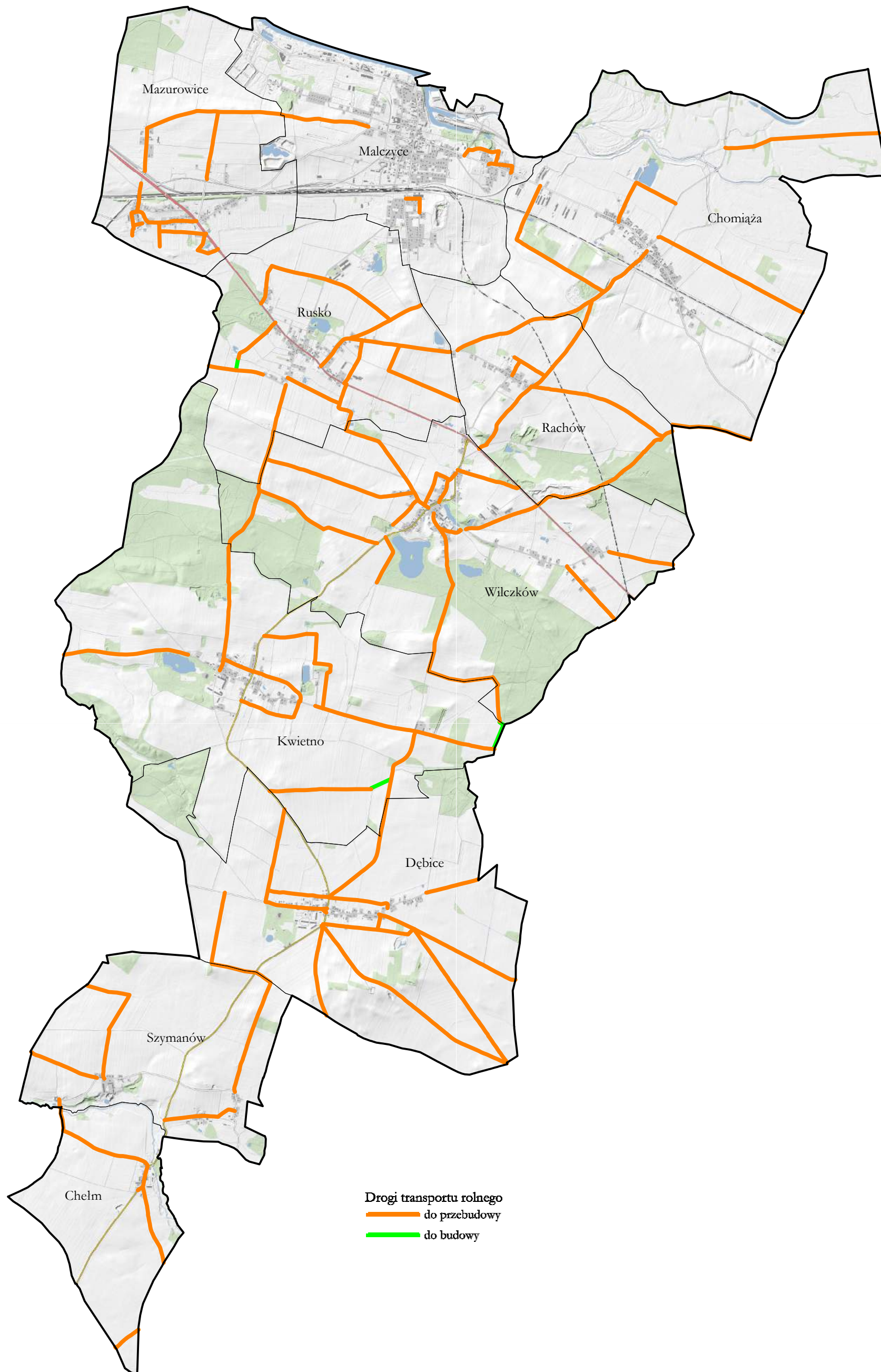
Przebudowa wskazanych w niniejszym opracowaniu dróg w sposób wymierny przyczyni się również do poprawy sytuacji w zakresie transportu rolnego oraz wpłynie na poprawę atrakcyjności inwestycyjnej gminy – tab.19, rys.25.

Drogi transportu rolnego planowane do budowy i modernizacji

Tab.19

| L.p. | Obręb | Drogi do modernizacji | | | | Drogi do budowy | |
|--------------------|------------|-----------------------|--|------------|------------|-----------------|------------|
| | | długość km | nr działek | nr działek | nr działek | długość km | nr działek |
| | | | | | | | |
| 1 | Chelm | 2,49 | 33, 6, 37, 46, 51 | | | - | - |
| 2 | Chomiąża | 7,74 | 481/4, 482/1, 482/2, 473, 475/1, 475/2, 475/3, 496/6, 496/1, 496/5, 496/4, 496/3, 493/2, 487, 485/2, 485/1, 498/1, 498/2, 501 | | | - | - |
| 3 | Dębice | 12,58 | 227, 284, 229, 228, 260, 220, 237, 293, 238, 230/3, 236, 241, 235, 245, 234, 280, 303, 277, 248, 232, 263, 267 | | | - | - |
| 4 | Kwietno | 9,05 | 273, 270/2, 275, 258/1, 255, 79/14, 260, 259, 263/1, 263/2, 264, 254, 251/1, 252 | | | 0,54 | 234, 155/1 |
| 5 | Malczyce | 1,95 | 520, 217/1, 243/1, 255, 267, 260/6, 586, 597 | | | - | - |
| 6 | Mazurowice | 4,80 | 268, 269, 270/1, 270/2, 274/1, 274/2, 273/2, 290, 292, 300, 307/1, 294/1, 294/2, 296/1, 296/2, 295/1, 295/2 | | | - | - |
| 7 | Rachów | 5,93 | 127, 126, 136, 137, 142, 143, 160/237, 146, 156, 139, 136, 129, 130 | | | - | - |
| 8 | Rusko | 8,43 | 345/1, 342, 357, 359, 361, 364/1, 365/1, 365/2, 375/1, 377, 378, 373/1, 399, 408, 404, 390, 383/1, 394/1 | | | 0,12 | 206 |
| 9 | Szymanów | 4,54 | 11/1, 14, 27, 45, 57, 65/2, 156, 125, 132 | | | - | - |
| 10 | Wilezków | 12,25 | 470/256, 475, 405/2, 405/1, 403, 410/2, 409/3, 391/2, 391/1, 390/2, 396, 379/1, 401, 400, 412, 449, 418, 451, 456, 461, 423, 433, 434, 435, 437/1, 424 | | | - | - |
| Razem Gmina | | 69,76 | | | | 0,66 | |

źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji terenowej - 2017 r.



Rys.25 Planowana sieć dróg transportu rolnego do budowy i przebudowy

Przy kształtowaniu docelowej sieci transportu kołowego został uwzględniony istniejący układ dróg, co ograniczy do niezbędnego minimum ingerencję w środowisko przyrodnicze i krajobraz. Proponowany zakres prac odpowiada wcześniejszym ustaleniom planu urządzeniowo – rolnego, z wyłączeniem odcinków dróg, które w ciągu ostatnich 10 lat zostały już wyremontowane i posiadają nową nawierzchnię. Przy określeniu długości dróg w poszczególnych obrębach uwzględniono aktualny kilometraż ciągów komunikacyjnych oraz ich faktyczny przebieg w terenie.

W opracowanym planie urządzeniowo – rolnym zaproponowano przebudowę dróg w trzech etapach, zgodnie z ustaloną wtedy hierarchią dróg, określającą ich znaczenie w układzie komunikacyjnym poszczególnych miejscowości. Z uzyskanych informacji wynika, że przed przystąpieniem do remontu poszczególnych dróg są przeprowadzane każdorazowo konsultacje z mieszkańcami, którzy uzgadniają propozycje remontu ciągów komunikacyjnych i ostatecznie je akceptują w zależności od aktualnych potrzeb. Dlatego w niniejszym opracowaniu nie wyznaczono etapowania przebudowy dróg w obrębach.



Fot.13 Droga do modernizacji w Chelmie

Ogółem w skali całej gminy wyznaczono 69,76 km dróg do przebudowy. Największy zakres prac (powyżej 12 km w obrębie) dotyczy Dębic i Wilczkowa. W pozostałych miejscowościach długość dróg do remontu nie przekracza kilku kilometrów w obrębie, a najmniej wyznaczono w Chelmie (najmniejszej obszarowo wsi) i Malczycach (charakteryzujących się najwyższym udziałem dróg z trwałą nawierzchnią).

Modernizacja dróg transportu rolnego będzie wymagać stosowania trwałych nawierzchni bitumicznych, gwarantujących długi okres eksploatacji. Dopuszczalne będą także inne technologie gwarantujące właściwą jakość i trwałość dróg. Przy projektowaniu i w trakcie realizacji inwestycji należy uwzględnić właściwe odwodnienie korpusów dróg oraz proponowane zadrzewienia przydrożne.

Podczas planowania przebudowy dróg dochodzących do granic administracyjnych gminy Malczyce, konieczna będzie współpraca i koordynacja działań z gminami do których należą przyległe miejscowości.

Szczególne znaczenie będzie miała przebudowa dróg wykorzystywanych jednocześnie do obsługi pól oraz umożliwiających komunikację między najbliższymi miejscowościami. Takie drogi będą stanowić alternatywne połączenia pomiędzy sąsiadującymi obrębami (nie tylko dla potrzeb transportu rolniczego) w stosunku do istniejących asfaltowych dróg wyższej kategorii.

Ponadto część wskazanych do modernizacji dróg stanowi fragmenty istniejących i planowanych tras rowerowych.

Dodatkowo w Kwietnie i Rusku, na gruntach prywatnych, zaproponowano budowę trzech odcinków dróg o długości do kilkuset metrów, stanowiących dopełnienie istniejących układów komunikacyjnych, które zostały już wyznaczone w planie urządzeniowo – rolnym.

Przewidywana przebudowa sieci dróg transportu rolnego umożliwi racjonalną i najkorzystniejszą obsługę pól oraz ograniczy koszty produkcji rolniczej. Powinna ona polegać na prawidłowym odwodnieniu i takim wzmocnieniu nawierzchni, aby poruszanie się ciągnikami oraz innym ciężkim sprzętem odbywało się bez jakichkolwiek utrudnień. Dotyczy to również dróg łączących sąsiadujące wsie, których funkcja zostałaby rozszerzona na komunikacyjną o znaczeniu lokalnym. Są to najkrótsze łączniki pomiędzy miejscowościami umożliwiające skrócenie wielokilometrowych objazdów drogami wyższej rangi, szczególnie w okresach intensywnych opadów i wiosennych roztopów.

8. KSZTAŁTOWANIE KRAJOBRAZU

8.1 Zalesienia gruntów

Występujące na obszarze gminy Malczyce korzystne warunki do prowadzenia intensywnej produkcji rolnej (wynikające m. in. z wysokiej wartości bonitacyjnej użytków rolnych) oraz niski stopień lesistości sprawiają, że możliwości przeznaczenia pod zalesianie większych obszarowo terenów w poszczególnych miejscowościach mają ograniczony zakres.

Integralną częścią planu urządzeniowo – rolnego jest projekt granicy rolno – leśnej gminy, wyznaczający grunty proponowane do zalesienia.

Uchwałą nr XXIX/131/08 z dnia 25 listopada 2008 r. Rada Gminy Malczyce przyjęła do realizacji „Plan Urządzeniowo – Rolny dla Gminy Malczyce”, dlatego można uznać, że ustalenia projektu granicy rolno – leśnej (stanowiącego integralną część planu) zostały jednocześnie zatwierdzone w trybie tej uchwały.

Analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wykazała, że część propozycji zawartych w projekcie granicy rolno – leśnej uwzględniono do zalesienia.

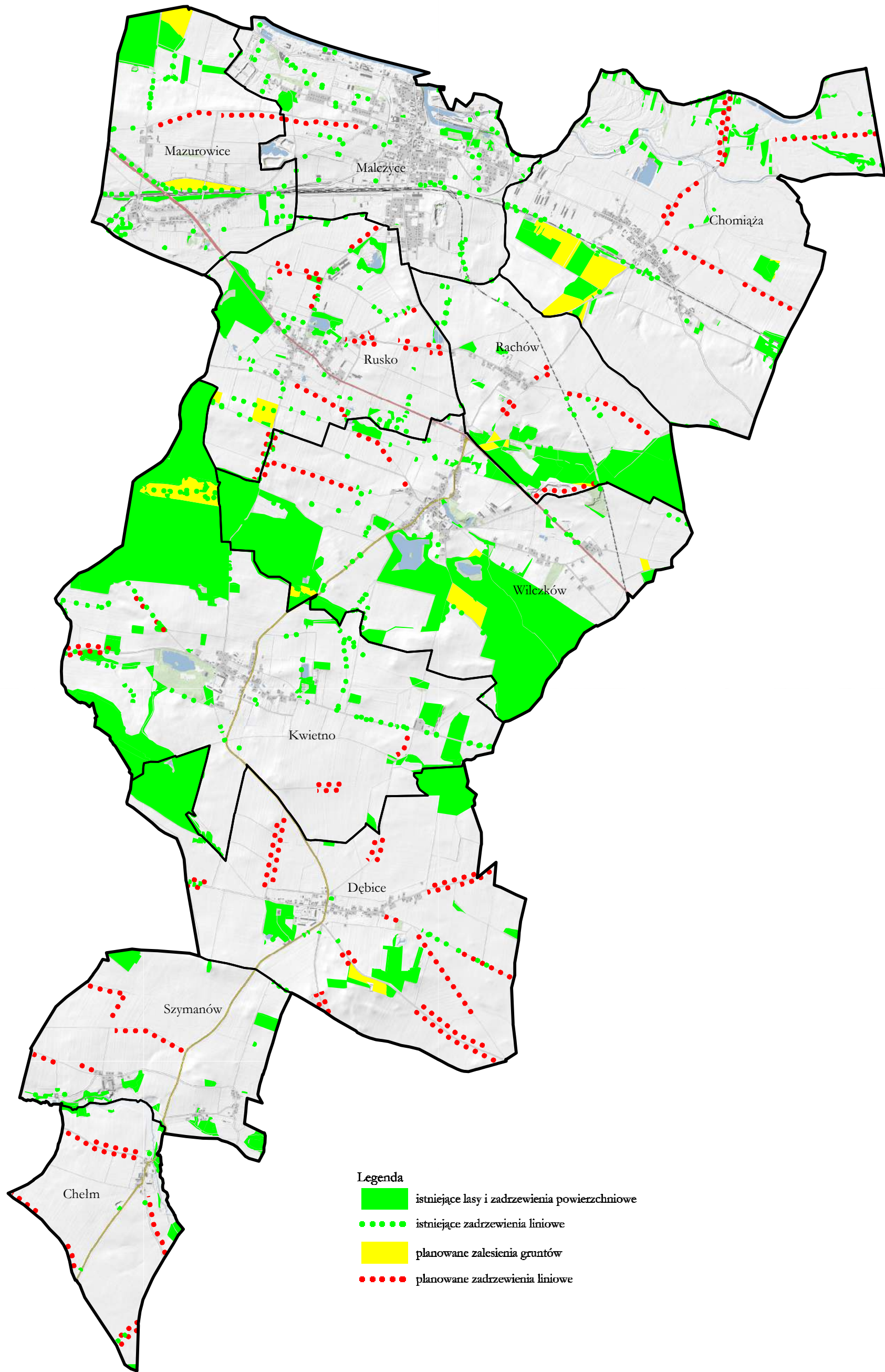
Ponadto w Kwietnie, Rusku i Dębicach wyznaczono w studium dodatkowe obszary do zalesienia. Jednocześnie z projektowanych wcześniej zalesień (projekt granicy rolno – leśnej) w niniejszej aktualizacji planu urządzeniowo – rolnego wyłączono grunty, które są już porośnięte drzewostanem i zakrzewieniami lub w obowiązujących opracowaniach planistycznych zostały przeznaczone pod nowe inwestycje.

Planowane zalesienia gruntów

Tab.20

| Lp. | Obręb | Powierzchnia użytków rolnych do zalesienia w klasach bonitacyjnych | | | | | | | | | | | | | | | | | Właściciel |
|-----|--------------------|--|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|----------|----------------|--------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|--------------|---------------------|--|------------|
| | | Ogółem | grunty orne | | | | | | użytki zielone | | | | | | Nieuzyszek | Ogółem | | | |
| | | | ha | IIIa | IIIb | IVa | IVb | V | VI | ogółem | III | IV | V | VI | | | ogółem | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | | |
| 1 | Chomiąża | 20,79 | - | 1,86 | 4,13 | 8,68 | 4,97 | - | 19,64 | - | 0,17 | 0,69 | 0,29 | 1,15 | 1,67 | 22,46 | Prywatny, KOWR | | |
| 2 | Dębice | 3,35 | - | - | 2,03 | 0,49 | - | - | 2,52 | - | - | 0,79 | 0,04 | 0,83 | - | 3,35 | Prywatny | | |
| 3 | Kwietno | 11,87 | - | - | - | - | - | - | - | 8,87 | 3,00 | - | - | 11,87 | - | 11,87 | PGL | | |
| 4 | Mazurowice | 10,08 | - | - | - | 7,19 | 2,89 | - | 10,08 | - | - | - | - | - | - | 10,08 | Prywatny, KOWR, PGL | | |
| 5 | Rachów | 2,49 | - | - | - | 0,44 | 0,15 | - | 0,59 | - | 1,42 | 0,48 | - | 1,90 | - | 2,49 | Prywatny | | |
| 6 | Rusko | 5,54 | 1,52 | 0,17 | 1,93 | 0,68 | 1,24 | - | 5,54 | - | - | - | - | - | - | 5,54 | Prywatny, Gmina | | |
| 7 | Wilezków | 11,18 | 0,71 | 1,17 | 3,39 | 1,52 | 2,43 | - | 9,22 | 1,96 | - | - | - | 1,96 | - | 11,18 | Prywatny, PGL | | |
| | Razem Gmina | 65,30 | 2,23 | 3,20 | 11,48 | 19,00 | 11,68 | - | 47,59 | 10,83 | 4,59 | 1,96 | 0,33 | 17,71 | 1,67 | 66,97 | | | |

źródło: opracowanie własne na podstawie projektu granicy rolno-leśnej gminy - 2008 r.



Rys.26 Zalesienia i zadrzewienia gruntów

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia, ostatecznie w aktualizacji planu urządzeniowo – rolnego gminy Malczyce, nowe zalesienia dotyczą gruntów usytuowanych w siedmiu miejscowościach, o łącznej powierzchni 66,97 ha – tab.20, rys.26.

Proponowane do zalesienia grunty nie obejmują terenów, na których znajdują się trwale użytki zielone wartościowe pod względem środowiskowym, wskazane w wykonanym w 2017 r. przez Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu opracowaniu „Utrzymanie użytków zielonych na obszarach wiejskich województwa dolnośląskiego w aspekcie zmian wynikających z procesu ich przekształcania” do utrzymania w dotychczasowym użytkowaniu. Mając na uwadze konieczność uaktualnienia ostatecznego zakresu proponowanych zalesień gruntów na terenie gminy, nowa funkcja tych terenów powinna zostać uwzględniona w obowiązujących opracowaniach planistycznych gminy obejmujących przedmiotowe obszary.

Blisko 77% powierzchni gruntów do zalesienia stanowią użytki rolne dobrej jakości (III i IV klasa bonitacyjna), co potwierdza wysoką wartość występujących na terenie gminy gleb. W zdecydowanej większości są to grunty orne.

Największe arealy gruntów rolnych pod w/w cel zaprojektowano w Chomiąży (ponad 22 ha) oraz w mniejszym zakresie w Kwietnie, Mazurowicach i Wilczkowie – tab.20.

Ujęcie danego obszaru lub pojedynczej działki nie obliguje jej właściciela do realizacji planowych nasadzeń – w dalszym ciągu przedmiotowe grunty mogą być wykorzystywane rolniczo bądź odlogowane. Jest to jednak potencjalna możliwość oraz propozycja lepszego i korzystniejszego sposobu zagospodarowania takich terenów, których przydatność do produkcji rolnej jest ograniczona.

W ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020 – Działanie M 08 „Inwestycje w rozwój obszarów leśnych i poprawę żywotności lasów” możliwe jest finansowe wspieranie zalesień. Dotyczy to również gruntów zalesionych w wyniku sukcesji naturalnej – pokrytych samosiewem drzew i krzewów.

Pomoc udzielana w ramach tego działania obejmuje następujące formy:

- wsparcie na zalesienie, które pokrywa koszty założenia uprawy zgodnie z zasadami obowiązującymi w krajowych przepisach o lasach oraz jeśli jest to uzasadnione – ochronę przed zwierzyną poprzez grodzenie upraw,
- premię pielęgnacyjną (wyplacaną do 5 lat) za utrzymanie nowej uprawy leśnej oraz za ochronę indywidualną sadzonek drzew przed zwierzyną,
- premię zalesieniową (wyplacaną do 12 lat), stanowiącą ekwiwalent za wyłączenie gruntu z upraw rolnych.

Do zalesienia mogą być przeznaczane grunty będące własnością producenta rolnego, o powierzchni co najmniej 0,10 ha, przy czym maksymalna powierzchnia gruntu zgłaszana przez

jednego beneficjenta do zalesienia, objęta pomocą finansową w latach 2014 – 2020, nie może być większa niż 20 ha. Do planowych nasadzeń mogą być wykorzystane jedynie rodzime gatunki drzew i krzewów, zgodnie z przepisami o leśnym materiale rozmnożeniowym, dostosowane do lokalnych warunków siedliskowych.

Analiza jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz stanu zagospodarowania gruntów w kontekście istniejących warunków środowiskowych oraz informacje uzyskane z Urzędu Gminy Malczyce nie wskazują za celowe wyznaczanie dodatkowych gruntów przewidzianych do zalesienia.

8.2 Planowane zadrzewienia

Uzupełniającym elementem istniejącej szaty roślinnej oraz krajobrazu na obszarze gminy są zadrzewienia i zakrzewienia, występujące wzdłuż ciągów komunikacyjnych i rowów melioracyjnych oraz aleje drzew usytuowane obrębnie strefy zabudowy przy głównych drogach wsi.

Istniejące ciągi drzew i krzewów mają istotny wpływ na kształtowanie mikroklimatu, poprawę bilansu wody w glebie, zmniejszenie prędkości wiatru oraz przeciwdziałanie tworzeniu się zasp śnieżnych na szlakach komunikacyjnych.

Zadrzewienia i zakrzewienia są również ważnym elementem krajobrazu, poprawiającym jego walory estetyczne, szczególnie w miejscowościach bezleśnych o monotonnym rolniczym krajobrazie. Ponadto stanowią naturalne stałe lub czasowe siedliska lokalnych roślin i zwierząt, pełniąc dodatkowo funkcję korytarzy ekologicznych.

W składzie gatunkowym na obszarze gminy przeważają drzewa owocowe oraz topole, wierzby i brzozy, rzadziej dęby; natomiast wśród krzewów przeważa śliwa tarnina, głóg, dziki bez i dzika róża.

Stan sanitarny drzew na niektórych odcinkach wymaga przeprowadzenia niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych polegających na przycinaniu spróchniałych konarów, a niekiedy konieczna jest wycinka chorych lub obumarłych drzew. Po przeprowadzeniu takich zabiegów należy systematycznie uzupełniać drzewostan nowymi nasadzeniami.

Utrzymanie i uzupełnianie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń pasmowych jest ważnym zadaniem w sytuacji występowania tendencji zaniku tych zbiorowisk roślinnych, które nie są objęte żadną formą prawnej ochrony.

Mając na uwadze zakres planowanych zadrzewień przydrożnych określony w planie urządzeniowo – rolnym oraz informacje z Urzędu Gminy Malczyce, w niniejszym opracowaniu przyjęto wielkość nowych nasadzeń liniowych gatunkami drzew rodzimych i miododajnych na poziomie sprzed 10 lat. Dotyczy to wszystkich wsi o łącznej długości 26,77 km – rys.26.

Większość proponowanych liniowych nasadzeń drzew będzie realizowana wzdłuż dróg przeznaczonych do przebudowy, z największym kilometrażem w Dębicach (7,21 km).

W odniesieniu do terenów przeznaczonych w opracowaniach planistycznych pod produkcję lub uciążliwe usługi, wskazane są nasadzenia pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic poszczególnych działek, w celu zmniejszenia negatywnych skutków oddziaływania projektowanych inwestycji na otaczającą strefę mieszkaniową i przyległe środowisko naturalne. Dotyczy to w szczególności terenów usytuowanych w północno – wschodniej części gminy.

8.3 Planowane formy ochrony krajobrazu

Jedyną planowaną formą ochrony krajobrazu o znaczeniu regionalnym jest Park Krajobrazowy „Dolina Odry I”, którego niewielki fragment obejmuje północną część gminy. Są to kompleksy pól uprawnych, użytków zielonych oraz starorzecza i grunty zadrzewione położone w Chomiąży – po północnej stronie Średzkiej Wody oraz niewielki obszar pól uprawnych usytuowany w pobliżu portu rzecznoego w Malczycach – rys.3 (część analityczna – str. 11).

Znajdują się tu podmokłe łąki, na których występują okazy roślinności błotnej i skupiska kilkunastu gatunków traw. Na całym terenie miejscami występują kępy wodnolubnych drzew, takich jak karłowate wierzby, olchy i trzciny. Obszar planowanego parku krajobrazowego charakteryzuje się cennymi siedliskami roślin i zwierząt chronionych i stanowi naturalną ostoję ptasią w randze europejskiej.

Przedmiotowe tereny stanowią jednocześnie fragmenty Obszarów Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” PLB020008 oraz Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” PLH020018, a także korytarza ekologicznego „Śląsk I”, łączącego kompleksy leśne Opolszczyzny z Borami Dolnośląskimi.

W planie urządzeniowo – rolnym zostały wskazane do objęcia dodatkową ochroną, jako zespoły przyrodniczo – krajobrazowe, obszary położone w trzech miejscowościach.



Fot.14 Planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy w Szymanowie

Obejmują one tereny wód otwartych i bagien (nieużytek) i zadrzewienia usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie cieków Zbójno w Rusku, kompleks łąk lasów w południowo – wschodniej części Szymanowa oraz tereny wód otwartych i bagien położone w kompleksie leśnym w Wilczkowie.

Przedmiotowe obszary z uwagi na cenne walory przyrodniczo – krajobrazowe winny pozostać w dotychczasowym sposobie użytkowania, bez ingerencji związanych z ich przekształcaniem pod kątem nowych inwestycji, nawet tych związanych z rolnictwem.

Głównym celem strategicznym do 2025 r. „Programu ochrony środowiska dla gminy Malczyce” jest ochrona i wzrost różnorodności biologicznej w gminie oraz zachowanie korytarzy ekologicznych w krajobrazie rolniczym. Realizacja tego celu będzie możliwa poprzez należytą i stabilną ochronę obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, zachowanie walorów estetyczno – widokowych oraz rewitalizację charakterystycznego dla regionu krajobrazu z właściwą dla niego naturalną bioróżnorodnością; a także tworzenie środowiska na terenach zurbanizowanych o cechach wzmacniających zdrowie fizyczne i psychiczne człowieka.

W granicach administracyjnych gminy występuje kilkadziesiąt drzew o charakterze pomnikowym, z których część kwalifikuje się do objęcia ochroną prawną w formie pomników przyrody. Jest to bardzo istotne w sytuacji złagodzenia rygorów wycinki drzew, nawet tych długoletnich.

Interesującym obszarem pod względem przyrodniczym jest otoczenie glinianek w Kwietnie, gdzie występują trzy gatunki roślin chronionych, w tym storczykowatych.

Ponadto gmina Malczyce jest najciekawszym terenem województwa dolnośląskiego pod względem fauny chronionych owadów. Szczególnie cenne pod tym względem są fragmenty nadodrzańskich lasów usytuowanych w Malczycach.

Mając na uwadze niepełny stan wiedzy na temat stanu środowiska naturalnego gminy, wskazane jest opracowanie waloryzacji przyrodniczej dla poszczególnych miejscowości, która w pełny i usystematyzowany sposób ujawni i zaktualizuje występowanie cennych przyrodniczo stanowisk roślin i zwierząt oraz określi celowość i zasady ich prawnej ochrony.

9. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ I TURYSTYCZNEJ

9.1 Potrzeby w zakresie odnowy wsi wskazane przez gminę

Do słabych stron gminy Malczyce wskazanych w „Strategii Rozwoju Gminy Malczyce na lata 2015-2022” należą m.in. niezadowalający stan techniczny części obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej oraz infrastruktury technicznej terenów wiejskich.

Poprawę tej sytuacji proponuje „Gminny Program Rewitalizacji Gminy Malczyce na lata 2016 – 2022”, którego zadaniem jest planowanie i wdrażanie zadań mających na celu podniesienie jakości życia mieszkańców i zniwelowanie skali problemów społecznych, gospodarczych i przestrzennych we wskazanych obszarach kryzysowych.

W wyniku przemian społeczno – gospodarczych oraz wieloletnich zaniedbań, na części obszarów gminy doszło do degradacji tkanki wiejskiej (w zakresie zużycia technicznego i zestarzenia funkcjonalnego infrastruktury i zabudowy) oraz erozji stosunków społecznych i powstania licznych problemów gospodarczych. Sytuacja ta wymaga zdecydowanego i konsekwentnego przeciwdziałania tym negatywnym zjawiskom.

Odpowiedzią na te problemy jest rewitalizacja – rozumiana, jako wyprowadzanie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, poprzez działania na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, skoncentrowane terytorialnie oraz prowadzone przez mieszkańców wsi, na podstawie programu rewitalizacji.

Wspomniany program jest kilkuletnim planem działań w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzenno – funkcjonalnej, środowiskowej i technicznej, zmierzającym do wyprowadzenia obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju. Stanowi swego rodzaju narzędzie planowania, koordynowania i integrowania różnorodnych aktywności w ramach proponowanej rewitalizacji.

Analiza koncentracji omawianych negatywnych zjawisk na obszarze gminy umożliwiła wytypowanie obszarów wymagających podjęcia stosownych zadań rewitalizacyjnych, które będą przeciwdziałały wyłączeniu społecznemu, przy jednoczesnym podnoszeniu kompetencji społecznych oraz przyczynią się do poprawy atrakcyjności i funkcjonalności przestrzennej na zdegradowanych obszarach.

W oparciu o przyjęte kryteria oraz po przeprowadzeniu konsultacji społecznych do obszaru rewitalizacji zaliczono centralną część strefy zabudowy wsi Malczyce, położoną wzdłuż ulic 1 Maja i H. Sienkiewicza.

Proponowane działania mają na celu poprawę jakości życia mieszkańców w zajmowanych lokalach, realizowaną przez remont i modernizację poszczególnych budynków mieszkalnych, co przyczyni się także do znaczącego podniesienia walorów wizualnych obszaru wskazanego do rewitalizacji. Jako przedsięwzięcie uzupełniające omawianego programu rewitalizacji wskazano aktywizację osób starszych i wykluczonych w sferach społecznej, zawodowej, edukacyjnej i zdrowotnej.

Możliwości zmian i poprawy jakości poziomu życia mieszkańców oraz polepszenia warunków prowadzenia działalności gospodarczej daje pomoc finansowa na realizację wybranych celów w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020 Działanie M 07 „Podstawowe usługi i odnowa wsi na obszarach wiejskich”.

W zakres tego działania wchodzi następujące poddziałania, w ramach których może być realizowany szereg różnych typów operacji.

1 Poddziałanie – inwestycje związane z tworzeniem, ulepszaniem lub rozbudową wszystkich rodzajów małej infrastruktury, w tym inwestycje w energię odnawialną oraz w oszczędzanie energii, obejmuje dwa typy operacji:

- gospodarkę wodno – ściekową,
- budowę lub modernizację dróg lokalnych.

2 Poddziałanie – badania i inwestycje związane z utrzymaniem, odbudową i poprawą stanu dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego wsi, krajobrazu wiejskiego i miejsc o wysokiej wartości

przyrodniczej, w tym dotyczące powiązanych aspektów społeczno – gospodarczych oraz środków w zakresie świadomości środowiskowej.

W szczególności dotyczy to ochrony zabytków i budownictwa tradycyjnego (zespoły pałacowo – parkowe, zespoły folwarczne, układy tradycyjnej zabudowy), które ulegają stopniowej degradacji, a w przypadku braku środków na ich renowację zostaną całkowicie utracone.

3 Poddziałanie – inwestycje w tworzenie, ulepszanie lub rozwijanie podstawowych usług lokalnych dla ludności wiejskiej, w tym rekreacji i kultury oraz powiązanej infrastruktury obejmuje trzy typy operacji:

- inwestycje w obiekty pełniące funkcje kulturalne,
- kształtowanie przestrzeni publicznej podnoszące atrakcyjność wsi,
- inwestycje w targowiska lub obiekty budowlane przeznaczone na cele promocji lokalnych produktów.

Dofinansowanie inwestycji w ramach wyszczególnionych poddziałań obejmuje koszty przygotowania operacji, zakupu, budowy i przebudowy lub wyposażenia obiektów budowlanych oraz zakupu sprzętu, materiałów i usług do realizacji planowanych zadań.

Pomoc na realizację proponowanych operacji jest uwarunkowana:

- ogólną dostępnością, w tym dla osób niepełnosprawnych,
- spójnością z dokumentami planistycznymi gminy,
- prawem wnioskodawcy do dysponowania nieruchomością na której ma być realizowana inwestycja,
- spełnieniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

Wyszczególnione w ramach PROW 2014 – 2020 działania mogą mieć wyłącznie charakter niekomercyjny, ponieważ ich realizacja dotyczy zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej. Beneficjentem działań jest gmina, powiat lub ich związki oraz instytucje dla których organizatorem jest jednostka samorządu terytorialnego.

Istotnym problemem Malczyce jest stan terenów poprzemysłowych byłej cukrowni i papierni w północnej części wsi. Obecnie w większości są to ruiny zakładów przemysłowych oraz obiektów towarzyszących, znajdujące się w różnym stopniu degradacji wraz z placami i zielenią nieurządzoną. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce” dla tego obszaru (niezależnie od funkcji produkcyjno – magazynowej) wskazano za celowe podjęcie działań rewitalizacyjnych, również tych odnoszących się do sfery środowiskowej. Realizacja tych zadań powinna skutkować ograniczeniem negatywnego oddziaływania tego obszaru na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego – m.in. poprzez likwidację starych i zużytych elementów sieci, instalacji infrastruktury technicznej oraz przestarzałych urządzeń technologicznych. Zagospodarowanie tych terenów w połączeniu z pracami rewitalizacyjnymi w zdecydowany sposób polepszy stan wizualno – estetyczny tej części wsi.

9.2 Kształtowanie infrastruktury turystycznej

Jedną ze słabych stron gminy wskazanych w „Strategii Rozwoju Gminy Malczyce na lata 2015 – 2022” jest niedostatecznie rozwinięta baza turystyczna, noclegowa i usługowa.

Propozycję efektywnego i racjonalnego wykorzystania zasobów naturalnych i środowiskowych gminy dla celów turystyki i rekreacji zawiera „Program ochrony środowiska dla gminy Malczyce”. Głównym celem strategicznym do roku 2025 w zakresie poszerzenia sfery wypoczynkowej jest rozwój turystyki i agroturystyki, poprzez wykorzystanie walorów przyrodniczych gminy, przy pełnej ochronie przyrody i krajobrazu.

W rozdziale 4.3 wspomniano o projektowanych trasach rowerowych, mających stanowić alternatywę dla istniejących szlaków pieszych. Ich planowany przebieg uwzględnia lokalizację ciekawych miejsc przyrodniczych i kulturowych oraz istniejących obiektów wypoczynkowych. Propozycją urozmaicenia turystyki rowerowej na obszarze gminy (obręb: Wilczków, Rachów i Malczyce) jest projekt przystosowania do tego celu terenów fragmentu lokalnej i nieczynnej już linii kolejowej w kierunku Strzegomia. Obecnie nasypy kolejowe pozostają niezagospodarowane i sukcesywnie zarastają samosiewem drzew i krzewów. Wykorzystanie terenów kolejowych dla celów turystyki rowerowej będzie możliwe po przejęciu gruntów PKP przez Gminę Malczyce. Wymaga to jednak porozumienia z sąsiednimi gminami w przypadku przystąpienia do realizacji tej inwestycji.

Optymalny rozwój turystyki rowerowej i pieszej musi być wsparty budową obiektów i urządzeń związanych z obsługą turystów: zorganizowanych miejsc odpoczynku i biwakowania, wiat przeciwdeszczowych, parkingów oraz obiektów gastronomicznych.

Brak problemów natury ekologicznej, czyste powietrze, brak uciążliwego hałasu oraz walory krajobrazowe (szczególnie w obrębie doliny Odry) oraz bliskie sąsiedztwo Wrocławia, stwarzają potencjalne możliwości rozwoju bazy noclegowej o zróżnicowanym standardzie, w tym agroturystyki – jako uzupełniającej działalności gospodarczej dla części gospodarstw rolnych posiadających niezagospodarowaną przestrzeń mieszkalną.

Cennym zasobem naturalnym gminy jest rzeka Odra, którą można wykorzystywać w pierwszej kolejności jako bazę rekreacyjno – sportową dla mieszkańców, a następnie jako atrakcję turystyczną dla osób przyjezdnych, którą może się stać przy okazji zakończenia inwestycji krajowej – budowy stopnia wodnego w niedaleko położonej, na terenie gminy Środa Śląska, Rzeczycy.

Po przystosowaniu istniejącego nadbrzeża w Malczycach do funkcji przystani rzecznej, istnieje możliwość organizowania przepraw promowych do sąsiedniej gminy Wołów.

Istotnym działaniem zwiększającym atrakcyjność rekreacyjną gminy jest rozwój turystyki konnej, początkowo na bazie istniejących klubów jeździeckich sąsiednich gmin. Konieczne jest wytyczenie i oznaczenie odpowiednich szlaków konnych, których przebieg istniejącymi drogami

polnymi będzie uwzględniał ciekawe przyrodniczo i krajobrazowo tereny gminy. Do popularyzacji tego rozwoju aktywności przyczyni się z pewnością organizacja imprez jeździeckich czy zawodów.

Niezależnie od propozycji dotyczących poszerzenia istniejącej bazy turystycznej i wypoczynkowej, konieczna jest kompleksowa inwentaryzacja istniejących szlaków turystycznych w celu przeprowadzenia oceny ich stanu oznakowania (znaki turystyczne, słupy z tabliczkami informacyjnymi i kierunkowskazami), logiki przebiegu (atrakcje, infrastruktura okółoturystyczna i usługi turystyczne na trasie, bezpieczeństwo przebiegu szlaku), wyposażenia w infrastrukturę towarzyszącą (punkty biernego wypoczynku), stopnia zintegrowania ze szlakami w subregionie oraz adekwatności lokalizacji urządzeń infrastruktury turystycznej wobec lokalizacji głównych atrakcji turystycznych regionu, celem zidentyfikowania tzw. „turystycznych białych plam”. Jednocześnie rozwojowi bazy turystycznej i rekreacyjnej winna towarzyszyć intensywna i wielokierunkowa promocja gminy, informująca o propozycjach aktywnego wypoczynku.

10. STOPIEŃ ZAPOTRZEBOWANIA NA PRACĘ URZĄDZENIOWO-ROLNE

Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej, danych uzyskanych z Urzędu Gminy Malczyce oraz istniejących opracowań planistycznych i studialnych, ustalono rodzaj i zakres niezbędnych do wykonania prac i zabiegów urządzeniowo – rolnych, poprawiających stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz warunki i organizację produkcji rolnej – tab.21.

Rodzaj proponowanych działań przedstawiono w pięciu blokach tematycznych:

- poprawa warunków wodnych (konserwacja cieków i rowów melioracyjnych oraz odbudowa zbiorników małej retencji),
- poprawa stanu technicznego i budowa dróg transportu rolnego,
- zalesienia gruntów jako alternatywna forma zagospodarowania marginalnych użytków rolnych,
- zadrzewienia przydrożne,
- scalenia gruntów.

Systematyczna realizacja ustaleń i propozycji zawartych w aktualizacji planu urządzeniowo – rolnego, przyczyni się do poprawy infrastruktury technicznej, związanej bezpośrednio z produkcją rolną. Takie działania umożliwią polepszenie zdolności produkcyjnych gleby, a także pozwolą na szybsze i pełniejsze przystosowanie obszarów wiejskich do nowoczesnych form gospodarowania oraz racjonalnego rozmieszczenia i koncentracji produkcji rolnej, zgodnie ze standardami zalecanymi przez Unię Europejską.

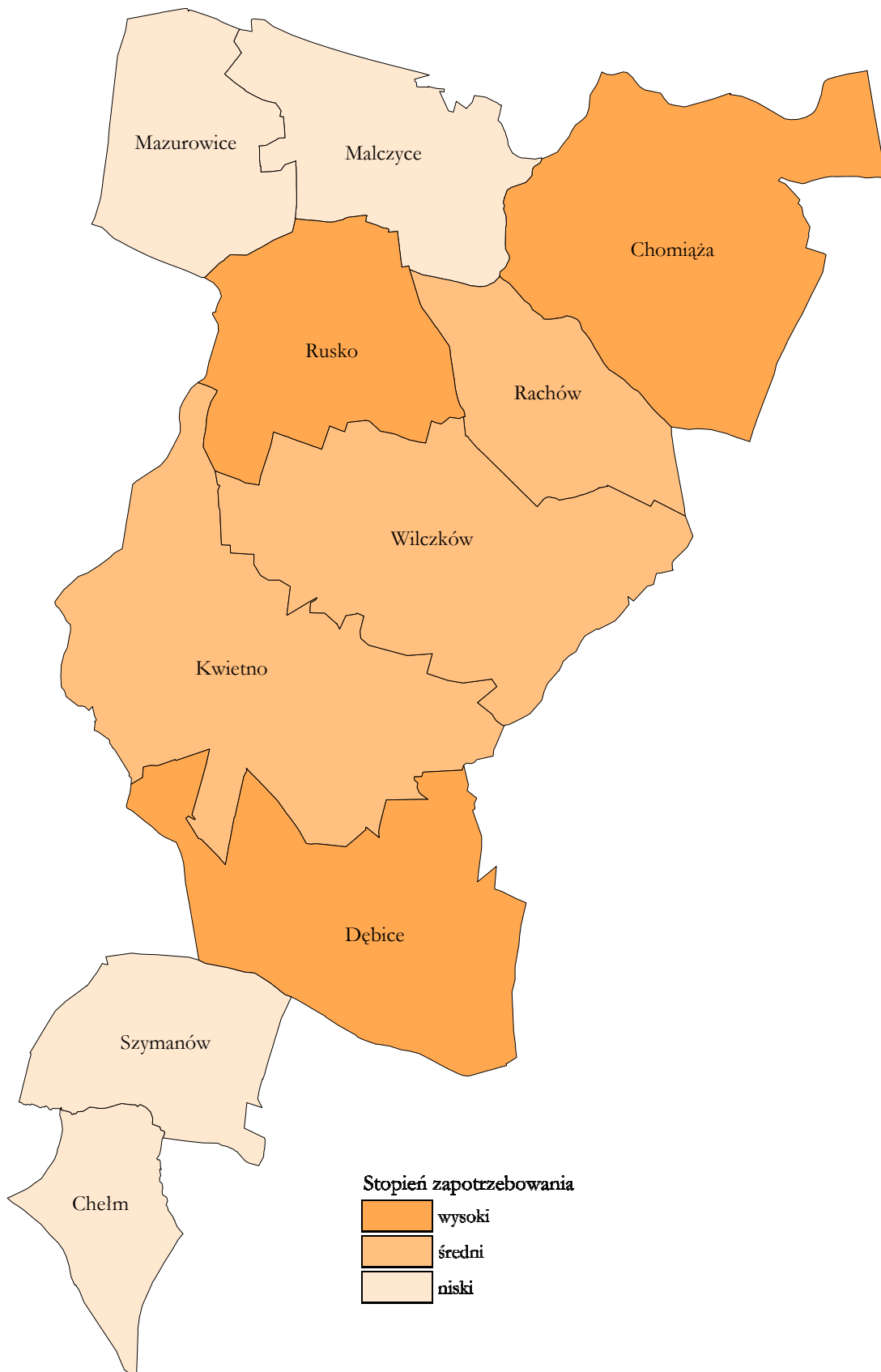
Spowoduje to jednocześnie znaczącą poprawę warunków życia mieszkańców gminy, przyczyniając się do zmniejszenia dystansu w tej sferze w odniesieniu do obszarów miejskich.

Rodzaj i zakres projektowanych prac urządzeniowo - rolnych

Tabela 21

| L.p. | Obręb | Konserwacja cieków | Konserwacja i odbudowa rowów melioracyjnych | Odbudowa zbiorników małej retencji | Modernizacja i budowa dróg transportu rolnego | Zalesianie gruntów | Zadrzewienia przydrożne | Scalania gruntów |
|--------------------|------------|--------------------|---|------------------------------------|---|--------------------|-------------------------|------------------|
| | | km 3 | km 4 | ha 5 | km 6 | ha 7 | km 8 | ha 9 |
| 1. | Chelm | 2,35 | 0,53 | 0,66 | 2,49 | - | 2,94 | - |
| 2. | Chomiaża | 2,45 | 10,90 | 0,09 | 7,74 | 22,46 | 3,97 | 818,96 |
| 3. | Dębice | 1,29 | 6,07 | - | 12,58 | 3,35 | 7,21 | 676,62 |
| 4. | Kwietno | 1,74 | 10,33 | - | 9,59 | 11,87 | 1,83 | - |
| 5. | Malczyce | 0,95 | 2,50 | - | 1,95 | - | 0,74 | - |
| 6. | Mazurowice | 1,07 | 2,64 | 0,20 | 4,80 | 10,08 | 1,20 | - |
| 7. | Rachów | - | 7,03 | - | 5,93 | 2,49 | 1,91 | - |
| 8. | Rusko | 2,36 | 9,67 | 0,07 | 8,55 | 5,54 | 3,38 | 446,50 |
| 9. | Szymanów | 0,47 | 4,13 | - | 4,54 | - | 1,79 | - |
| 10. | Wilczków | 4,20 | 6,47 | 0,06 | 12,25 | 11,18 | 1,80 | - |
| Razem Gmina | | 16,88 | 60,27 | 1,08 | 70,42 | 66,97 | 26,77 | 1 942,08 |

źródło: opracowanie własne - 2018 r.



Rys.27 Zapotrzebowanie na prace urządzeniowo - rolne

Analiza rodzaju oraz zakresu zaproponowanych działań, pozwoliła na określenie stopnia zapotrzebowania na prace urządzeniowo – rolne dla każdego obrębu gminy Malczyce – rys.27.

A. Rejon o wysokim stopniu zapotrzebowania na prace urządzeniowo – rolne obejmuje Chomiążę, Dębice i Rusko, gdzie zaproponowano przeprowadzenie prac scaleniowych oraz zagospodarowania poscaleniowego.

B. Rejon o średnim stopniu zapotrzebowania na prace urządzeniowo – rolne obejmuje wsie o zróżnicowanej powierzchni ogólnej i udziale użytków rolnych w obrębie, gdzie planowane działania uwzględniające rozwój działalności rolniczej mają mniejszy zakres od miejscowości zakwalifikowanych do rejonu A. Są to Kwietno, Rachów i Wilczków.

C. Rejon o niskim stopniu zapotrzebowania na prace urządzeniowo – rolne obejmuje Chelm, Malczyce, Mazurowice i Szymanów, gdzie zakres prac urządzeniowo – rolnych jest najmniejszy.

Przy realizacji kompleksowej przebudowy poszczególnych wsi należy uwzględnić kolejność wynikającą ze stopnia pilności potrzeb w tym zakresie oraz możliwości uzyskania najlepszych rezultatów ekonomicznych w odniesieniu do poniesionych nakładów oraz oczekiwań mieszkańców.

Decyzje takie powinna podejmować Rada Gminy Malczyce, po uwzględnieniu opinii przedstawicieli samorządów i liderów lokalnych społeczności.

Podjęcie prac urządzeniowo – rolnych należy koordynować z istniejącymi opracowaniami planistycznymi oraz strategicznymi określającymi przyszłe potrzeby, możliwości i kierunki rozwoju Gminy. Pozwoli to na wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej w sposób najbardziej optymalny, umożliwiając jednocześnie szersze pozyskanie środków zewnętrznych na realizację wyznaczonych celów.

WNIOSKI

Zapoznanie się z całością przedstawionych zagadnień oraz przeprowadzenie analizy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej i sytuacji społeczno – gospodarczej gminy, umożliwiło wyznaczenie najważniejszych kierunków działań mających na celu poprawę warunków życia i pracy ludności wiejskiej w gminie Malczyce.

1. Systematyczna realizacja wskazanego w niniejszym opracowaniu zakresu prac urządzeniowo – rolnych pozwoli na częściowe osiągnięcie postawionych w „Strategii rozwoju obszarów wiejskich województwa dolnośląskiego” celów, jakimi są modernizacja kompleksu gospodarki żywnościowej, podniesienie poziomu życia ludności wiejskiej oraz wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich.

2. Systematyczne wdrażanie zaproponowanych działań przyczyni się również w istotnym stopniu do wypełnienia sformułowanej w „Strategii Rozwoju Gminy Malczyce na lata 2015-2022” misji „Poprawa warunków życia swoich mieszkańców poprzez zapewnienie stałego, zrównoważonego rozwoju opartego na solidnej bazie gospodarczej, usługowej i rolnej oraz dbałość o wykonywanie zadań publicznych na zasadzie praworządności, służebności wobec lokalnej społeczności i racjonalnego gospodarowania mieniem”, określającej kierunek przyszłych strategicznych celów rozwojowych. W szczególności dotyczy to poprawy infrastruktury terenów wiejskich, działań w ramach odnowy wsi, czy rozwoju turystyki.
3. Zgodnie z obowiązującymi opracowaniami planistycznymi, do zagospodarowania w kierunku rolnym na terenie gminy znajduje 179,84 ha gruntów odlogowanych. Pozostałe niezagospodarowane użytki rolne przeznaczone na cele inwestycyjne i w mniejszym stopniu pod zalesienia również mogą być wykorzystane na cele produkcji rolnej do czasu zmiany sposobu ich użytkowania. Przywrócenie odlogowanych gruntów ornym i użytków zielonych do rolniczego wykorzystania wymaga przeprowadzenia zwykłych zabiegów agrotechnicznych.
4. Szczególnego nadzoru w zakresie ochrony gruntów rolnych wymaga prowadzona i perspektywiczna powierzchniowa eksploatacja kopalin. Po zakończeniu wydobywania surowców konieczne jest egzekwowanie od inwestorów przeprowadzenia rekultywacji przedmiotowych gruntów ściśle wg ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz opracowaniach wyznaczających szczegółowe etapy i kierunki działań likwidujących ujemne dla środowiska skutki prowadzonej działalności wydobywczej.
5. Należy zachować w dotychczasowym użytkowaniu 139,79 ha trwałych użytków zielonych wartościowych pod względem środowiskowym, wyznaczonych zgodnie z planem zadań ochronnych obszaru Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” oraz opracowaniem wykonanym w 2017 r. przez Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu: „Utrzymanie użytków zielonych na obszarach wiejskich województwa dolnośląskiego w aspekcie zmian wynikających z procesu ich przekształcania”. Są to cenne pod względem walorów przyrodniczych siedliska roślin i zwierząt, które winny być utrzymane w stanie nienaruszonym, co jest szczególnie ważne w typowo rolniczej gminie, charakteryzującej się ubogą szatą roślinną.
6. Istnieje konieczność odtworzenia 25,97 ha użytków zielonych na cennych przyrodniczo siedliskach, które obecnie przeznaczono pod uprawy polowe.
7. Należy uporządkować miejsca nielegalnego składowania śmieci i gruzu, które zlokalizowano podczas inwentaryzacji terenowej. Ze względu na intensywność tego

zjawiska istnieje konieczność podjęcia działań zapobiegających tworzeniu się tego typu miejsc w przyszłości.

8. Poprawę rozłogu gospodarstw umożliwiającą optymalne wykorzystanie potencjału własnych gruntów rolnych można osiągnąć poprzez realizację prac scaleniowych, do których wyznaczono na terenie gminy następujące wsie: Chomiążę, Rusko i Dębice.
9. W celu poprawy warunków wodnych należy:
 - przeprowadzić konserwację 16,88 km biejących śródlądowych wód płynących istotnych dla regulacji stosunków wodnych dla potrzeb rolnictwa,
 - przeprowadzić konserwację 57,79 km biejących rowów melioracji szczegółowych,
 - odbudować zlikwidowane rowy melioracyjne o łącznej długości 2,48 km,
 - odbudować wskazane zbiorniki małej retencji o łącznej powierzchni 1,08 ha,
 - monitorować stan techniczny cieków i urządzeń wodnych.
10. Istnieje konieczność zwiększenia środków finansowych na prace konserwacyjne i remontowe rowów melioracyjnych, ponieważ obecne nakłady finansowe na ten cel pozwalają na realizację przedmiotowych zadań w bardzo ograniczonym zakresie.
11. Dla utrzymania należytego stanu urządzeń melioracji szczegółowych należy prowadzić nadzór nad przyszłymi pracami ziemnymi związanymi z realizacją nowych inwestycji. W przypadku uszkodzeń tych urządzeń, należy egzekwować ich szybką i skuteczną naprawę. Ochrona urządzeń drenarskich musi być priorytetem w zakresie utrzymania jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej na całym obszarze gminy.
12. Przebudowy i budowy wymaga łącznie 69,76 km dróg transportu rolnego. Poprawi to dostępność do rozłogu pól i zabudowy zagrodowej oraz ułatwi komunikację między sąsiednimi wsiami. Przyczyni się to jednocześnie do poprawy organizacji funkcjonowania gospodarstw indywidualnych i ograniczenia kosztów produkcji rolnej.
13. Po weryfikacji projektu granicy rolno – leśnej oraz ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce”, związanych z aktualizacją planu urządzeniowo – rolnego gminy, do zalesienia zostały wyznaczone ostatecznie obszary o łącznej powierzchni 66,97 ha. Przyczyni się to do bardziej racjonalnego zagospodarowania części gruntów odlogowanych lub o niższej przydatności dla rolnictwa. Nowa funkcja przedmiotowych gruntów winna zostać uwzględniona w istniejących opracowaniach planistycznych gminy dla przedmiotowych obszarów. Analiza bonitacji występujących na terenie gminy użytków rolnych, materiałów planistycznych oraz informacji uzyskanych podczas realizacji opracowania nie wskazuje na potrzebę wyznaczania dodatkowych terenów do zalesienia.

14. Mając na uwadze utrzymanie i poprawę walorów środowiska naturalnego obszarów wiejskich, należy podejmować działania, zmierzające do zachowania istniejących ciągów zadrzewień i zakrzaceń wzdłuż cieków naturalnych, rowów melioracyjnych i dróg, a także obszarów z roślinnością wodno – lęgową wraz z przyległymi użytkami zielonymi. Propozycją zwiększenia ochrony cennych przyrodniczo i krajobrazowo obszarów jest planowany w północno – wschodniej części gminy fragment Parku Krajobrazowego „Dolina Odry I”.
15. Biorąc pod uwagę niepełny stan wiedzy na temat stanu środowiska naturalnego gminy, wskazane jest opracowanie waloryzacji przyrodniczej dla poszczególnych miejscowości, która w usystematyzowany sposób ujawni i zaktualizuje występowanie cennych przyrodniczo stanowisk roślin i zwierząt oraz określi celowość i zasady ich prawnej ochrony.
16. Uzupełnieniem ubogiej szaty gminy będą zaproponowane zadrzewienia wzdłuż części dróg przeznaczonych do modernizacji, o łącznej długości 26,77 km. Gatunki planowanych nasadzeń winny być dostosowane do występujących lokalnie zadrzewień.
17. Do poprawy jakości życia na obszarach wiejskich przyczyni się realizacja działań oraz inwestycji wyszczególnionych w „Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Malczyce na lata 2016 – 2022”, dającym możliwość ubiegania się o wsparcie finansowe na wykonanie zaproponowanych zadań.
18. Propozycją wzbogacenia infrastruktury rekreacyjno – wypoczynkowej gminy jest planowane wyznaczenie nowych tras rowerowych, konnych, rozwój agroturystyki oraz wykorzystanie walorów Odry dla turystyki wodnej.
19. Najwyższy stopień zapotrzebowania na prace urządzeniowo rolne występuje w Chomiąży, Dębicach i Rusku.

SPIS TABEL

| | | |
|--------|--|-----|
| Tab. 1 | Gleboznawcza klasyfikacja gruntów ornyczych i użytków zielonych----- | 9 |
| Tab. 2 | Struktura użytkowania gruntów----- | 13 |
| Tab. 3 | Struktura użytków rolnych----- | 17 |
| Tab. 4 | Zmiany w sposobie użytkowania gruntów----- | 19 |
| Tab. 5 | Odłogowanie gruntów ornyczych i użytków zielonych----- | 22 |
| Tab. 6 | Struktura władania gruntami----- | 26 |
| Tab. 7 | Struktura władania użytkami rolnymi----- | 30 |
| Tab. 8 | Struktura gospodarstw indywidualnych w grupach obszarowych----- | 32 |
| Tab. 9 | Dzierżawy gruntów----- | 36 |
| Tab.10 | Rozdrobnienie gruntów własnych gospodarstw prywatnych w przedziałach obszarowych----- | 40 |
| Tab.11 | Wody płynące----- | 43 |
| Tab.12 | Melioracje wodne szczegółowe----- | 47 |
| Tab.13 | Stan techniczny dróg----- | 50 |
| Tab.14 | Gęstość sieci drogowej----- | 55 |
| Tab.15 | Prognozowana powierzchnia użytków rolnych----- | 62 |
| Tab.16 | Zagospodarowanie odłogów----- | 69 |
| Tab.17 | Utrzymanie użytków zielonych----- | 73 |
| Tab.18 | Poprawa warunków wodnych----- | 82 |
| Tab.19 | Drogi transportu rolnego planowane do budowy i modernizacji----- | 86 |
| Tab.20 | Planowane zalesienia gruntów----- | 90 |
| Tab.21 | Rodzaj i zakres projektowanych prac urządzeniowo – rolnych----- | 100 |

SPIS RYSUNKÓW

| | | |
|--------|--|----|
| Rys. 1 | Położenie gminy w regionie----- | 4 |
| Rys. 2 | Złoża surowców naturalnych----- | 6 |
| Rys. 3 | Istniejące i planowane formy ochrony przyrody----- | 11 |
| Rys. 4 | Struktura użytkowania gruntów----- | 12 |
| Rys. 5 | Struktura użytkowania gruntów w obrębach----- | 14 |
| Rys. 6 | Struktura użytków rolnych----- | 16 |
| Rys. 7 | Zmiany w sposobie użytkowania gruntów----- | 20 |
| Rys. 8 | Odłogowanie użytków rolnych----- | 23 |
| Rys. 9 | Struktura władania gruntami----- | 25 |
| Rys.10 | Struktura władania gruntami w obrębach----- | 27 |

| | | |
|--------|--|-----|
| Rys.11 | Władanie gruntami----- | 29 |
| Rys.12 | Gospodarstwa rolne w grupach obszarowych----- | 33 |
| Rys.13 | Dzierżawy gruntów----- | 37 |
| Rys.14 | Rozdrobnienie gruntów gospodarstw rolnych----- | 41 |
| Rys.15 | Gospodarka wodna----- | 44 |
| Rys.16 | Stan techniczny dróg----- | 51 |
| Rys.17 | Stan własnościowy dróg----- | 54 |
| Rys.18 | Stan techniczny i gęstość dróg----- | 56 |
| Rys.19 | Infrastruktura turystyczna----- | 60 |
| Rys.20 | Istniejące i planowane zainwestowanie----- | 63 |
| Rys.21 | Planowane zmniejszenie powierzchni gruntów rolnych----- | 64 |
| Rys.22 | Ochrona i rekultywacja gruntów----- | 71 |
| Rys.23 | Potrzeby prac scaleniowych----- | 76 |
| Rys.24 | Poprawa warunków wodnych----- | 79 |
| Rys.25 | Planowana sieć dróg transportu rolnego do budowy i przebudowy----- | 87 |
| Rys.26 | Zalesienia i zadrzewienia gruntów----- | 91 |
| Rys.27 | Zapotrzebowanie na prace urządzeniowo – rolne----- | 101 |

SPIS FOTOGRAFII

| | | |
|--------|---|----|
| Fot. 1 | Eksploatacja złoża kruszywa naturalnego „Rachów” w Rachowie ----- | 5 |
| Fot. 2 | Odra w Malczycach ----- | 7 |
| Fot. 3 | Łąki w obszarze Natura 2000 w Chomiąży----- | 10 |
| Fot. 4 | Odlogowane grunty orne w Chomiąży ----- | 24 |
| Fot. 5 | Cicha Woda w Chełmie ----- | 45 |
| Fot. 6 | Zarośnięty rów w Chomiąży ----- | 48 |
| Fot. 7 | Droga gruntowa w Rusku ----- | 52 |
| Fot. 8 | Zmodernizowana droga w Szymanowie ----- | 53 |
| Fot. 9 | Gospodarstwo agroturystyczne „Młyn Zawadka” w Szymanowie----- | 59 |
| Fot.10 | Średzka Woda do konserwacji w Chomiąży ----- | 78 |
| Fot.11 | Zbiornik małej retencji do odbudowy w Chomiąży ----- | 80 |
| Fot.12 | Rów melioracyjny do konserwacji w Szymanowie----- | 81 |
| Fot.13 | Droga do modernizacji w Chełmie----- | 88 |
| Fot.14 | Planowany zespół przyrodniczo – krajobrazowy w Szymanowie ----- | 94 |

WYKAZ AKTÓW PRAWNYCH I MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH

- Ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 908).
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 803).
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1614).
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2268).
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2129 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1034).
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2204).
- Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2018 r. poz. 91).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 817).
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994).
- Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 913).

- Ustawa z dnia 25 czerwca 2009 r. o rolnictwie ekologicznym (Dz. U. z 2017 poz. 1054, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity z 2018 poz. 2068).
- Ustawa z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 poz. 1892).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2016 r. poz. 71).
- Dane z ewidencji gruntów i budynków dla Gminy Malczyce – stan na październik 2017 r.
- Wyniki inwentaryzacji terenowej – listopad 2017 r.
- Informacje z Urzędu Gminy Malczyce.
- Informacje ze strony internetowej Gminy Malczyce.
- Mapa sozologiczna dla gminy Malczyce.
- Mapa hydrograficzna dla gminy Malczyce.
- Mapa glebowo – rolnicza z 2010 roku.
- Mapy melioracyjne z PGW Wody Polskie RZGW Wrocław.
- Ortofotomapa z 2014 r.
- Plan urządzeniowo – rolny gminy Malczyce, 2008 r.
- Projekt granicy rolno – leśnej dla gminy Malczyce, 2008 r.
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Malczyce, zatwierdzona Uchwałą Nr XLVII/258/2018 Rady Gminy Malczyce z dnia 24 kwietnia 2018 r.
- Program Rozwoju Obszarów Wiejskich 2014 – 2020.
- Strategia Rozwoju Obszarów Wiejskich Województwa Dolnośląskiego, 2000 r.
- Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie”.
- Gminny Program Rewitalizacji Gminy Malczyce na lata 2016 – 2022.
- Program ochrony środowiska dla gminy Malczyce na lata 2009 – 2011 z perspektywą na lata 2013 – 2016, 2009 r.
- Strategia Rozwoju Gminy Malczyce na lata 2015 – 2022, 2015 r.