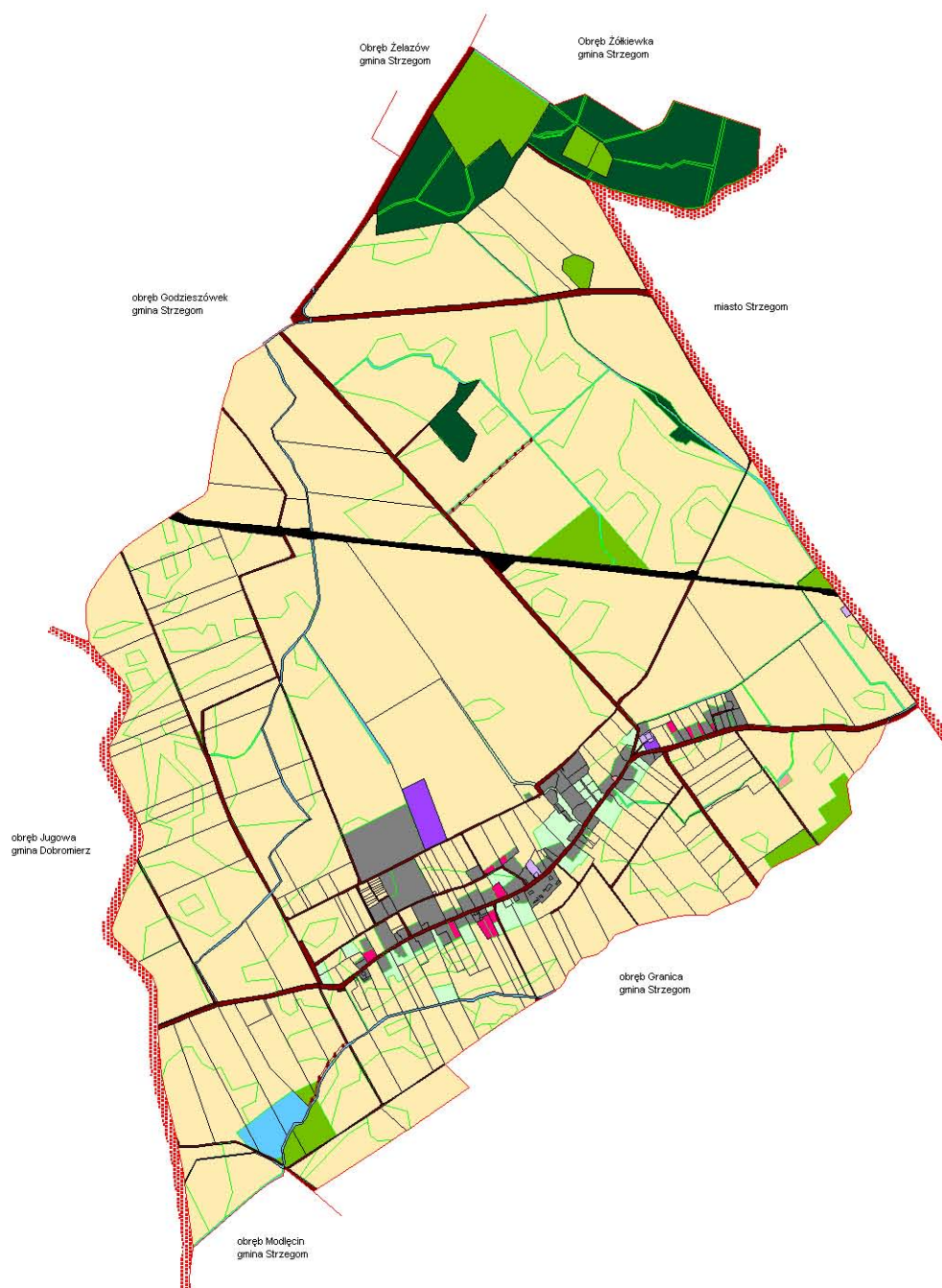




PROJEKT URZĄDZENIOWO - ROLNY WSI TOMKOWICE GMINA STRZEGOM





Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych

50-044 Wrocław • ul. J. Piłsudskiego 15/17

tel. (71) 372-38-56, 342-99-33 • fax (71) 342-99-13

e-mail: sekretariat@dbgitr.pl

ZLECENIODAWCA:

Wydział Geodezji i Kartografii

Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego

Zespół autorski:

inż. Przemysław Łabęcki
mgr inż. Zbigniew Surdyk
mgr Zenon Wac
Damian Ziembicki

Nadzór merytoryczny:

mgr inż. Helena Markiewicz
mgr inż. Danuta Ziembicka

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	4
ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO	4
1. CHARAKTERYSTYKA WSI	4
1.1 Położenie administracyjne	4
1.2 Historia	6
1.3 Układ przestrzenny	7
1.4 Stan i struktura ludności wiejskiej	7
2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	9
2.1 Położenie geograficzne i ukształtowanie powierzchni	9
2.2 Wody powierzchniowe i podziemne	9
2.3 Klimat	11
2.4 Gleby	11
2.5 Surowce mineralne	16
2.6 Stan środowiska przyrodniczego i formy ochrony przyrody	16
3. CHARAKTERYSTYKA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	17
3.1 Struktura użytkowania gruntów	17
3.1.1 Zmiany w sposobie użytkowania gruntów i odłogowanie gruntów	19
3.2 Struktura władania gruntami	23
3.2.1 Struktura władania gruntami ogółem	23
3.2.2 Struktura władania użytkami rolnymi	26
3.3 Struktura gospodarstw prywatnych	27
3.3.1 Struktura obszarowa i ilościowa gospodarstw rolnych	27
3.3.2 Rozdrobnienie gruntów w gospodarstwach rolnych, działki o niedogodnych kształtach, działki bez dostępu do drogi.	34
3.3.3 Grunty różniczan	36
3.3.4 Struktura gruntów dzierzawionych	39
4. PRODUKCJA ROLNICZA	40
4.1 Produkcja roślinna	40
4.2 Produkcja zwierzęca	40
4.3 Pakiety rolnośrodowiskowe	41
4.4 Obsługa rolnictwa	41
5. INFRASTRUKTURA OBSZARÓW WIEJSKICH	42
5.1 Infrastruktura rolniczej przestrzeni produkcyjnej	42
5.1.1 Cieki naturalne	42
5.1.2 Melioracje szczegółowe	42
5.1.3 Drogi transportu rolnego	47
5.2 Infrastruktura techniczna wsi	52
5.3 Infrastruktura społeczna wsi	53
5.4 Infrastruktura turystyczna i atrakcje turystyczne	54
6. ISTNIEJĄCE I PLANOWANE ZAGOSPODAROWANIE WSI WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH	57
7. OCENA MOCNYCH I SŁABYCH STRON WSI I ROLNICTWA	58
8. OCENA MATERIAŁÓW GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNYCH	60

USTALENIA PROJEKTU URZĄDZENIOWO-ROLNEGO WSI	62
1. OCHRONA ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIE KRAJOBRAZU ROLNICZEGO	62
1.1 Walory przyrodniczo – krajobrazowe proponowane do ochrony.....	62
1.2 Zalesienia gruntów.....	63
1.3 Zadrzewienia.....	63
1.4 Zabiegi przeciwerozryjne, rekultywacje gruntów.....	63
2. GOSPODARKA GRUNTAMI I KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY AGRARNEJ.	64
2.1 Wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.....	64
2.2 Zmiany w strukturze użytkowania gruntów	66
2.3 Kształtowanie struktury obszarowej gospodarstw.....	66
2.4 Dostosowanie kierunków produkcji rolniczej do warunków przyrodniczych.....	67
3. POPRAWA PRZESTRZENNEJ ORGANIZACJI GOSPODARSTW.....	68
3.1 Scalenia gruntów.....	68
3.2 Kształtowanie sieci dróg transportu rolnego.....	71
4. POPRAWA WARUNKÓW WODNYCH I GOSPODARKA WODNA.....	80
4.1 Cieki podstawowe.....	80
4.2 Melioracje szczegółowe.....	80
5. POTRZEBY W ZAKRESIE ODNOWY WSI.....	83
6. MOŻLIWOŚĆ ROZWOJU FUNKCJI POZAROLNICZEJ	84
7. ZAKRES PRAC URZĄDZENIOWO – ROLNYCH ORAZ ŹRÓDŁA ICH	
FINANSOWANIA.....	84
PODSUMOWANIE.....	89
LITERATURA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	91
SPIS TABEL:.....	93
SPIS RYSUNKÓW:.....	94
SPIS FOTOGRAFII:.....	95

WPROWADZENIE

Projekt urządzeniowo-rolny wsi Tomkowice opracowano na wniosek Zarządu Województwa Dolnośląskiego przy współpracy z Urzędem Miasta i Gminy Strzegom oraz mieszkańcami wsi.

Przystąpienie Polski do Unii Europejskiej obliguje do podejmowania działań zmierzających do unowocześnienia rolnictwa i wielofunkcyjnego rozwoju wsi. Jednym z instrumentów umożliwiających osiągnięcie takiego celu jest „Projekt urządzeniowo-rolny wsi” zawierający szczegółowy opis stanu istniejącego, wskazanie możliwych kierunków wielofunkcyjnego rozwoju oraz koniecznych do jego osiągnięcia zabiegów urządzeniowo-rolnych, a także drogi dostosowania rolnictwa do naturalnych warunków środowiska.

Opracowanie projektu urządzeniowo-rolnego wsi obejmuje:

- przeprowadzenie analizy stanu istniejącego,
- określenie kierunków i możliwości zrównoważonego rozwoju dostosowanych do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych wsi,
- wskazanie działań mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego i kulturalnego.

Przyjęty przez społeczność wiejską i władze gminy projekt urządzeniowo-rolny wsi może stanowić dokument umożliwiający przeprowadzenie kompleksowej przebudowy wsi oraz służyć do wystąpienia o środki unijne na przeprowadzenie tego działania.

ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO

1. CHARAKTERYSTYKA WSI

1.1 Położenie administracyjne.

Tomkowice to jedna z 22 jednostek wiejskich gminy Strzegom położonej w środkowej części województwa dolnośląskiego i należącej do powiatu świdnickiego. Na obszarze gminy położona jest w zachodniej części i przylega do południowo - zachodniej granicy miasta Strzegom. Grunty wsi graniczą:

- od strony północno- wschodniej z miastem Strzegom,
- od strony południowo-wschodniej z obrębami Granica i Modłęcín,
- od zachodu z gminą Dobromierz,
- od północnego-zachodu i północy z miejscowościami Godzieszówek, Żelazów i Żółkiewka.

Wieś jest siedzibą sołectwa. Dostęp do siedziby gminy, oddalonej o 5 km zapewnia droga powiatowa nr 2921D relacji Kłaczyna – Jugowa – Strzegom, do której dochodzi droga

powiatowa nr 2922D Granica - Tomkowice. Siedziba powiatu w miejscowości Świdnica oddalona jest od wsi o 28 km w kierunku południowo-wschodnim.

Nazwa „Tomkowice” jest zgodna z nazwą wsi w Państwowym Rejestrze Nazw Geograficznych



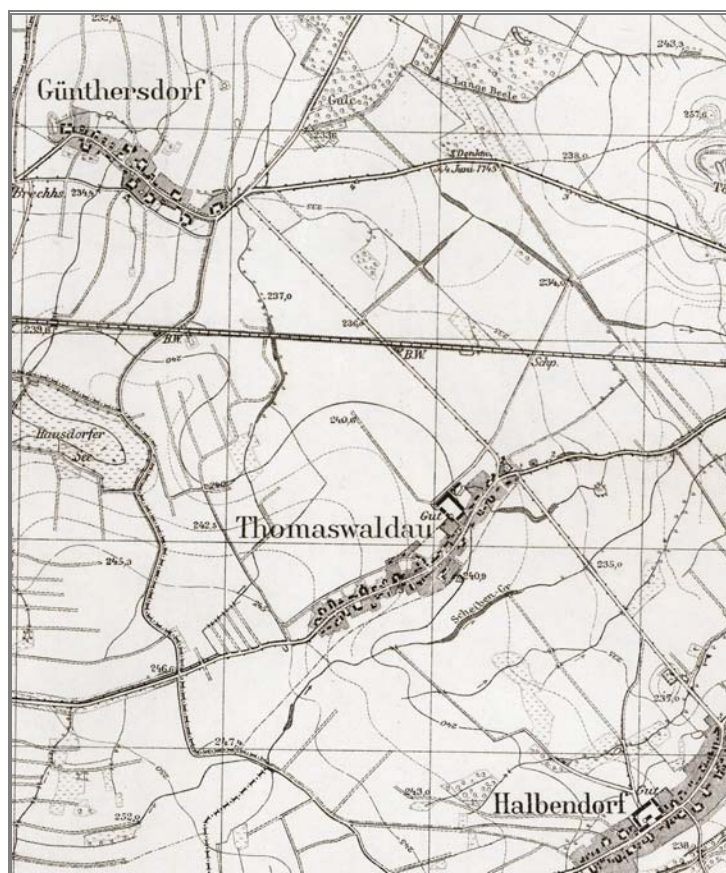
Fot. 1. Zdjęcie lotnicze wsi Tomkowice

1.2 Historia

Według informacji zamieszczonych na portalu www.tomkowice.eu pierwsze wzmianki o wsi Tomkowice pochodzą z XIII wieku. Pomimo korzystnych warunków naturalnych wieś nie rozwinęła się w dużą posiadłość. Wpływ na to mogły mieć batalie wojenne rozgrywane się na przyległych polach. W 1488 r. doszło tu do bitwy pomiędzy węgierskimi wojskami Macieja Korwina (zwycięskimi) i oddziałami czeskimi Jerzego z Podbieradów wspieranymi polskimi oddziałami Władysława Jagiellończyka. Wieś została ponownie zniszczona 4 czerwca 1745 r. w wyniku ciężkich walk piechoty podczas bitwy prusko-austriackiej. W 1788 r. założono we wsi szkołę katolicką, którą w 1817 r. zamieniono na ewangelicką.

Tomkowice zaczęły się rozwijać dopiero w XIX w. po przejściu we władanie rodu von Matius w roku 1825. W czasie jego rządów we wsi było 61 domów, dwór, dwa folwarki, dalej funkcjonowała szkoła ewangelicka, wiatrak, olejarnia, gorzelnia dworska oraz gospoda z gorzelnią. Wśród mieszkańców wsi było 6 rzemieślników. W miejscowości nie było kościoła, a na nabożeństwa mieszkańcy udawali się do świątyni w Strzegomiu.

W 1895 r. na północ od zabudowań wsi poprowadzono linię kolejową ze Strzegomia do Roztoki. Nie odegrała ona ważnej roli w rozwoju wsi, gdyż w Tomkowicach nie powstała stacja kolejowa.



Fot. 2. Wycinek z mapy topograficznej Tomkowic z 1884 roku

Po 1945 r. Tomkowice pozostały wsią rolniczą, choć część mieszkańców znajdowała pracę w okolicznych kamieniołomach. W zabudowaniach gospodarczych majątku został utworzony PGR przekształcony później w gospodarstwo Stadniny Koni w Strzegomiu. W 1953 r. w Tomkowicach powstała Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna im. Tadeusza Kościuszki, która nadal prowadzi swoją działalność.

W roku 1987 we wsi został zbudowany kościół pw. Błogosławionej Karoliny Kozkówny.

Na przestrzeni dziejów wielokrotnie zmieniała się nazwa miejscowości: Thomaswaldau (w latach 1259 – 1651), Thomaswald (1262), Tomiswalde (1278), Thomaswalde (1357), Thomaswald (1651) by w 1726 r. powrócić do pierwotnej nazwy Thomaswaldau. Po II wojnie światowej, w 1945 r. otrzymała nazwę Tomaszów, którą w roku 1947 zmieniono na obecne Tomkowice.

1.3 Układ przestrzenny

Wieś Tomkowice ma kształt nieregularny. Z zachodu na wschód ma 2,8 km długości, a z południa na północ 4,0 km szerokości. Przez środek obrębu równoleżnikowo przebiega linia kolejowa ze Strzegomia do Roztoki. Zabudowania zlokalizowane są w południowej części wsi, wzdłuż drogi powiatowej Strzegom – Kłaczyna na długości 1,7 km.

Dostęp do gruntów położonych na północ od linii kolejowej odbywa się trzema przejazdami kolejowymi.

Nowe tereny pod zabudowę wyznaczone zostały w lukach istniejącej zabudowy oraz na północ od niej tj. pomiędzy zabudowaniami RSP im. Tadeusza Kościuszki i byłego gospodarstwa Stadniny Koni w Strzegomiu.

1.4 Stan i struktura ludności wiejskiej

We wsi Tomkowice zamieszkuje 347 osób. Gęstość zaludnienia wynosi 57,8 osoby na km².

Z ogólnej liczby 347 mieszkańców, 166 (47,8%) to kobiety, a 181 (52,2%) to mężczyźni. Strukturę mieszkańców wsi według wieku i płci przedstawia się następująco:

- dzieci do lat 6 – ogółem 24 (6,9%), w tym 13 dziewcząt i 11 chłopców;
- młodzież w wieku 7 – 17 lat – ogółem 36 (10,4%), w tym 16 dziewcząt i 20 chłopców;
- osoby w wieku 18 – 40 lat – ogółem 121 (34,9%), w tym 53 kobiety i 68 mężczyzn;
- osoby w wieku 41 – 55 lat – ogółem 84 (24,2%), w tym 40 kobiet i 44 mężczyzn;
- osobo w wieku 56 – 65 lat – ogółem 45 (13,0%), w tym 21 kobiet i 24 mężczyzn;
- osoby w wieku powyżej 65 lat – ogółem 37 (10,6%), w tym 23 kobiety i 14 mężczyzn.

Kobiety stanowią większość tylko w dwóch przedziałach wiekowych – dzieci do lat 6 i zdecydowaną w grupie osób powyżej 65 lat.

W wieku produkcyjnym (18 – 65 lat) jest 250 osób, co stanowi 72,0% mieszkańców wsi.

Na 250 osób w wieku produkcyjnym 36 utrzymuje się głównie lub wyłącznie z pracy we własnym gospodarstwie rolnym. Stanowi to 10,4% ludności wsi. Pozostałe osoby utrzymują się głównie z pracy poza własnym gospodarstwem.

W II kwartale 2013 roku 18 osób, w tym 8 kobiet zarejestrowanych było jako bezrobotne. W tym aż 12 pozostawało na bezrobociu ponad 6 miesięcy, a dwie z nich nawet ponad 2 lata.

W grupach wiekowych bezrobocie kształtuje się następująco:

- 18 – 24 lat – 1 osoba,
- 25 – 34 lat – 6 osób,
- 35 – 44 lat – 6 osób,
- 45 – 54 lat – 4 osoby,
- 60 – 64 lat – 1 osoba.

Według wykształcenia bezrobocie przedstawia się następująco:

- policealne – 4 osoby, w tym 3 kobiety,
- średnie – 1 osoba,
- zasadnicze zawodowe – 5 osób, w tym 2 kobiety,
- gimnazjalne i podstawowe – 8 osób, w tym 3 kobiety.

Wśród osób utrzymujących się głównie lub wyłącznie z gospodarstwa rolnego z wykształceniem wyższym jest 8 osób (22,2%), średnim 24 osoby (66,7%) i zawodowym 4 osoby (11,1%). Z tego zestawienia wynika, że przeważają osoby z wykształceniem średnim i wyższym.

85,6% mieszkańców Tomkowic będących w wieku produkcyjnym (18 – 65 lat) utrzymuje się z pracy poza własnym gospodarstwem rolnym. Jest to praca głównie poza samą miejscowością Tomkowie, przede wszystkim w okolicznych kamieniołomach oraz sąsiednich miastach: Strzegomiu i Świdnicy. Na terenie wsi działalność gospodarczą prowadzą głównie małe firmy rodzinne. Są to: sklep spożywczy, 2 zakłady kamieniarskie, serwis komputerowy, zakład ogólny – budowlany, zakład usług literniczych oraz 5 firm transportowych.

2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

2.1 Położenie geograficzne i ukształtowanie powierzchni

Zgodnie z podziałem Polski na jednostki fizyczno-geograficzne wg J. Kondrackiego wieś Tomkowice położona jest w mikroregionie Obniżenie Podsudeckie należącym do mezoregionu o tej samej nazwie. Mezoregion Obniżenie Podsudeckie, ograniczone od południowego-zachodu uskokiem sudeckim brzeżnym, stanowi płaskie obniżenie wypełnione łąkami i mułkami zastoiskowymi. Rzeźbę Obniżenia Podsudeckiego charakteryzują niewysokie, łagodne pagórki rozcięte nieckowatymi dolinami. Występują tu również liczne usypiskowo-napływowe strożki przedgórskie. Średnie wysokości na tym obszarze nie przekraczają 250 m npm.

Najwyżej położonym miejscem we wsi jest punkt przecięcia drogi nr 38 z granicą obrębu Jugowa, wysokość wynosi 248,2 m npm.

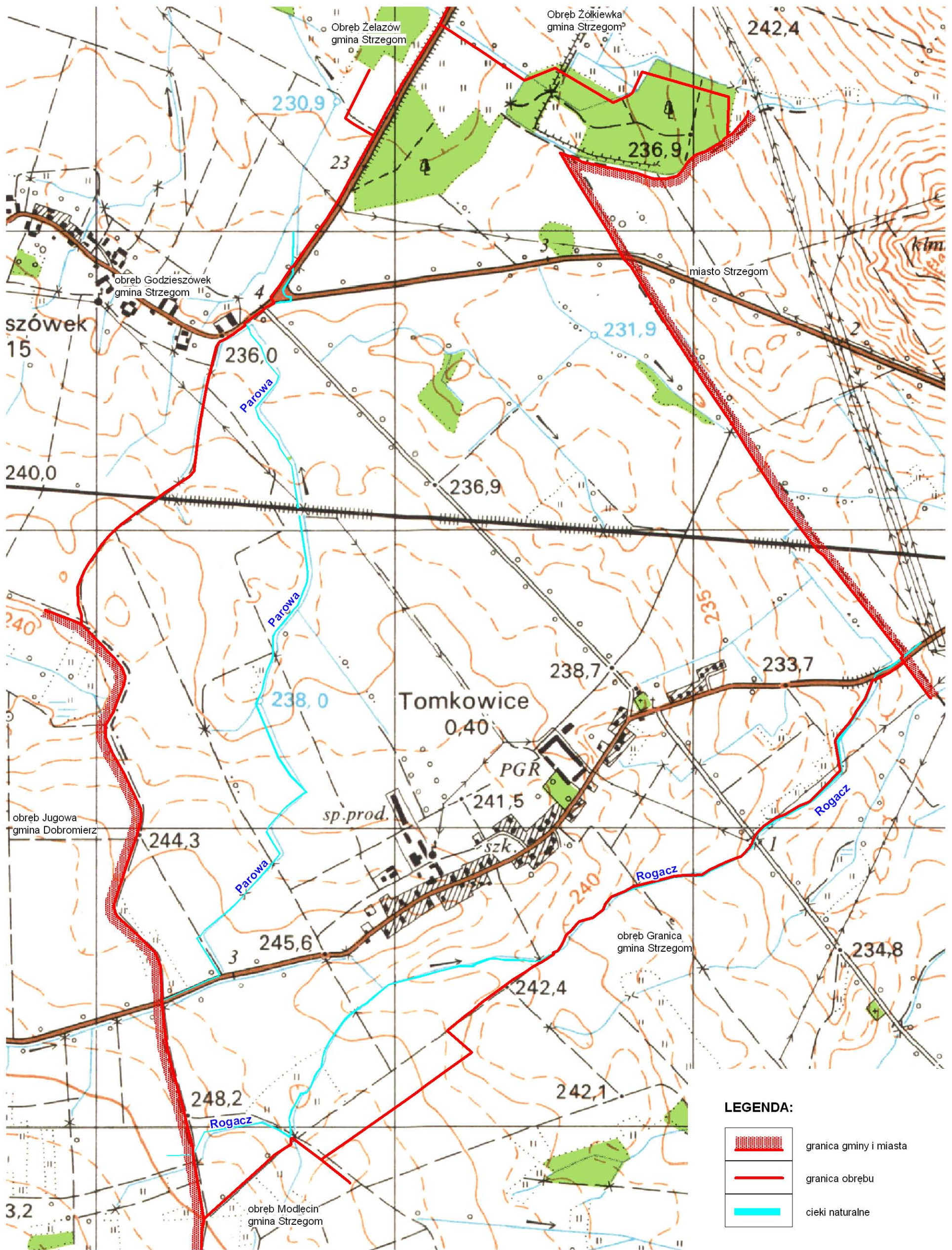
2.2 Wody powierzchniowe i podziemne

Południowo-wschodnia część wsi znajduje się w oddziaływaniu cieku Rogacz, a północno-zachodni obszar wsi znajduje się w oddziaływaniu cieku Parowa, będącego prawym dopływem Nysy Szalonej. Pozostałe wody powierzchniowe to rowy, staw i nieliczne oczka wodne.

Zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów w Tomkowicach jest 4,30 ha rowów, 2,50 ha wód stojących oraz 2,74 ha wód płynących. Powierzchnia pod wodami zajmuje ogółem 9.54 ha, co stanowi 1,6 % powierzchni obrębu.

W Obniżeniu Podsudeckim czwartorzędowy poziom podziemnych wód użytkowych zalega na głębokości od kilku do kilkudziesięciu metrów i związany jest z dolinami kopalnymi. Zwierciadło wód podziemnych w tych utworach położone płycej ma charakter swobodny, natomiast położone głębiej – naporowy. W utworach trzeciorzędowych poziom użytkowy wód zalega na głębokości od 10 do 100m i zawiera wody naporowe, niekiedy z samowypływem. Obszar wsi Tomkowice należy do terenów o najwyższych wydajnościach typowych otworów studziennych.

Na rysunku nr 1 zilustrowano schemat wód powierzchniowych.



Rys. 1. Ukształtowanie powierzchni i wody powierzchniowe

2.3 Klimat

Według podziału rolniczo-klimatycznego A. Schmucka obszar wsi należy do Regionu Przedgórskiego (IV). Obszar ten charakteryzuje się następującymi warunkami klimatycznymi:

Cechy klimatu na obszarze wsi Tomkowice

Tabela 1

Region Przedgórski	
Średnia temperatura roku	7,5 – 7,8 ⁰ C
Średnia temperatura stycznia	- 1,7 ⁰ C
Średnia temperatura lipca	16,9 – 17,5 ⁰ C
Średnia temperatura od kwietnia do września	13,2 – 13,7 ⁰ C
Średnia temperatura od maja do lipca	14,5 – 15,2 ⁰ C
Dni z temperaturą powyżej 0 ⁰ C	294 – 298
Dni z temperaturą powyżej 2,5 ⁰ C	249 – 253
Dni z temperaturą powyżej 5 ⁰ C	213 – 217
Początek temperatury powyżej 0 ⁰ C	19. – 23. lutego
Początek temperatury powyżej 2,5 ⁰ C	13. – 17. marca
Początek temperatury powyżej 5 ⁰ C	1. – 4. kwietnia
Suma opadów rocznych	600 – 700 mm
Opady w okresie wegetacyjnym w % sumy rocznej	60 – 68

Źródło: Aneks do mapy glebowo – rolniczej w skali 1:5000. Gmina Strzegom. Wrocław, 1978 r.

W regionie przedgórskim występuje około 100 dni z przymrozkami, głównie w marcu i listopadzie. Okrywa śniegowa leży od 40 do 60 dni. Mimo znacznych opadów w miesiącach letnich okresy ze skłonnością do posuchy i niedoboru wilgoci są częste. Można jednak stwierdzić, że klimat tego obszaru jest łagodny, ciepły i umiarkowanie wilgotny, a więc sprzyjający dla rolnictwa.

2.4 Gleby

W obrębie Tomkowice gleb dobrej jakości, do których zaliczono klasy I – III, jest 487,18 ha (94,0% łącznej powierzchni gruntów ornych i użytków zielonych). Gleby średniej jakości, klasy IVa i IVb gruntów ornych oraz IV użytków zielonych, zajmują 30,94 ha (6,0% powierzchni gruntów ornych i użytków zielonych). Gleby słabe, zaliczone do klas V i VI, w tej wsi nie występują. Z zestawienia wynika, że obręb Tomkowice ma bardzo dobre warunki glebowe do produkcji rolniczej.

Okolo 72% powierzchni obrębu zajmują grunty utworzone na glebach typu pseudobielicowego pozostałe stanowią czarne ziemie zdegradowane – ok. 15% powierzchni obrębu, czarne ziemie właściwe – ok. 4% i gleby brunatne właściwe. Pod względem gatunków największą powierzchnię zajmują grunty utworzone z utworów lessowatych ilastych stanowiące 69% powierzchni obrębu pozostały obszar zajmują gleby utworzone z glin średnich pylastych (ok. 16% powierzchni obrębu) oraz z ilów pylastych (ok. 15% powierzchni obrębu).

Proporcje w kompleksach glebowo – rolniczej przydatności gleb kształtują się następująco:

1. Grunty orne:

- kompleks 1 – pszenny bardzo dobry – 4,3%
- kompleks 2 – pszenny dobry – 86,3%
- kompleks 3 – pszenny wadliwy – 6,3%
- kompleks 8 – zbożowo – pastewny mocny – 3,1%

2. Użytki zielone:

- kompleks 1z – użytki zielone bardzo dobre i dobre – 18,0%
- kompleks 2z – użytki zielone średnie – 82,0%

Kompleks 1: obejmuje gleby położone w terenie płaskim, o dobrym odpływie wód powierzchniowych i właściwie kształtujących się stosunkach powietrzno – wodnych. Charakteryzują się one głębokim poziomem próchnicznym z wysoką zawartością próchnicy i bardzo dobrym stopniem kultury. Stosując właściwą uprawę i wysokie dawki nawożenia na glebach tych można osiągnąć najwyższe plony wszystkich roślin uprawnych.

Kompleks 2: gleby tego kompleksu posiadają średnio głęboki poziom próchniczny o średniej zawartości próchnicy, gruzelkowatą strukturę i dobry stopień kultury. Prawie w całości są średnio ciężkie do uprawy. Wyjątek stanowi niewielka powierzchnia gleb utworzonych z ilów pylastych, które są dość ciężkie do uprawy. Gleby tego kompleksu wykazują dużą zdolność do magazynowania wilgoci, jednak ze względu na skłonność do zlewania i zaskorupiania się wymagają przestrzegania najodpowiedniejszych terminów uprawy. Przy stosowaniu właściwej agrotechniki i wysokich dawek nawozowych na glebach tych można uzyskać wysokie plony wszystkich roślin uprawnych.

Kompleks 3: obejmuje gleby położone w wyższym terenie na łagodnych stokach, gdzie wskutek odpływu wód powierzchniowych oraz luźnego podłoża zaznaczają się okresowe niedobory wilgoci. Są one średnio ciężkie do uprawy mechanicznej i wykazują średni dobry

stopień kultury. W latach przekropnych, stosując wysokie nawożenia, na glebach tych można osiągnąć wysokie plony większości roślin uprawnych, w tym pszenicy, jęczmienia i rzepaku.

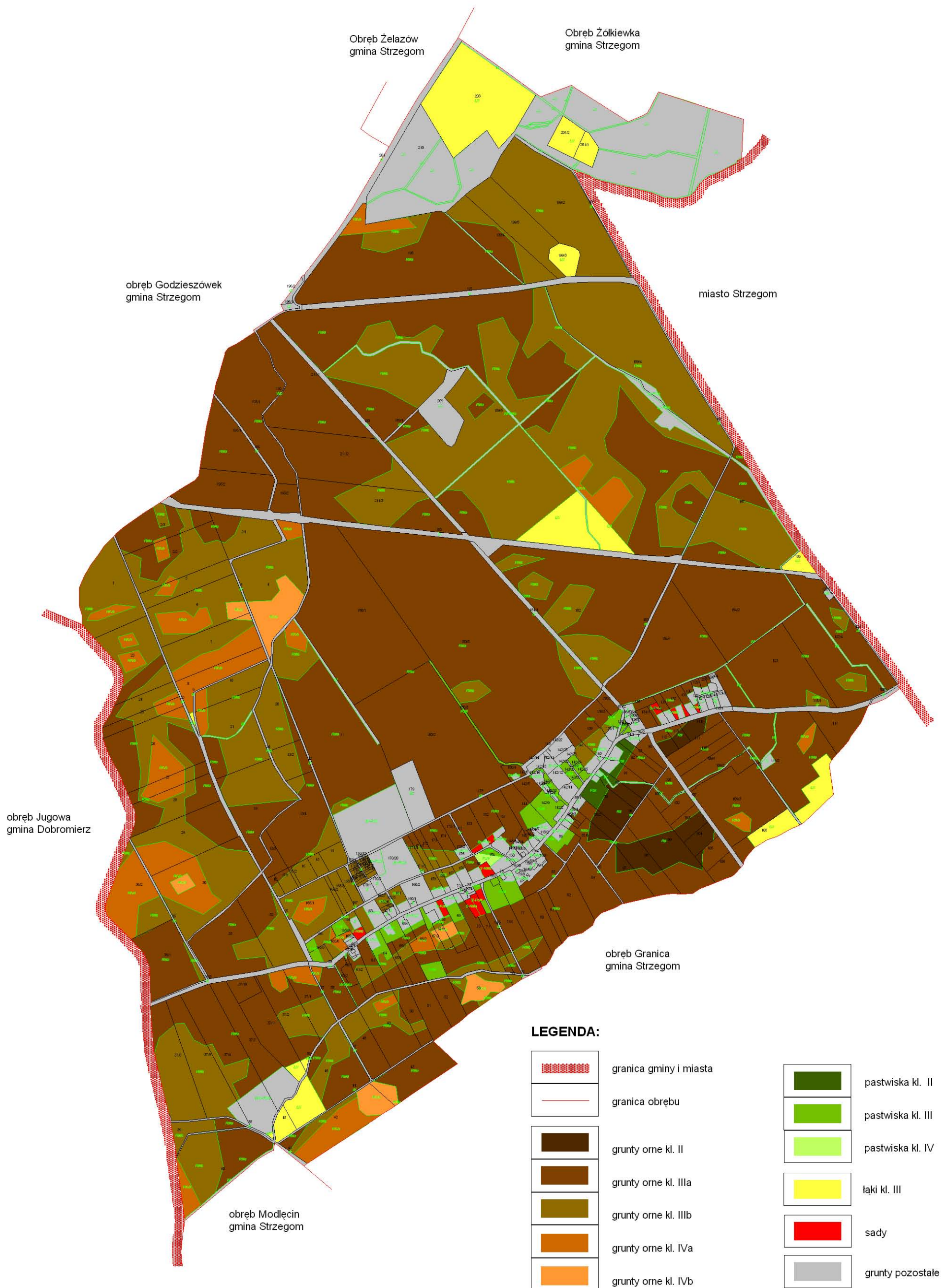
Kompleks 8: gleby kompleksu położone są w terenie o stosunkowo wysoko występującym poziomie wód gruntowych, gdzie skutek słabego odpływu i mniej przepuszczalnego podłoża układ stosunków powietrzno – wodnych kształtuje się mniej korzystnie. Są okresowo podmokłe i wymagają uregulowania stosunków wodnych. Charakteryzują się głębokim poziomem próchnicznym o dobrym stopniu kultury. Są średnio ciężkie do uprawy. W sprzyjających latach na glebach tych można osiągnąć wysokie plony pszenicy, jęczmienia, buraków cukrowych i mieszanek pastewnych.

Kompleks 1z: zajmuje dobre gleby położone w większości w dolinach rzecznych i obniżeniach terenowych, gdzie układ stosunków wilgotnościowych kształtuje się korzystnie dla roślinności trawiastej. W całości stanowi łąki charakteryzujące się dobrym trawostanem i wysoką wydajnością. Dla utrzymania wysokiej wydajności łąki te wymagają stosowania właściwych zabiegów pielęgnacyjnych i stosowania wysokiego nawożenia z uwzględnieniem wapnowania.

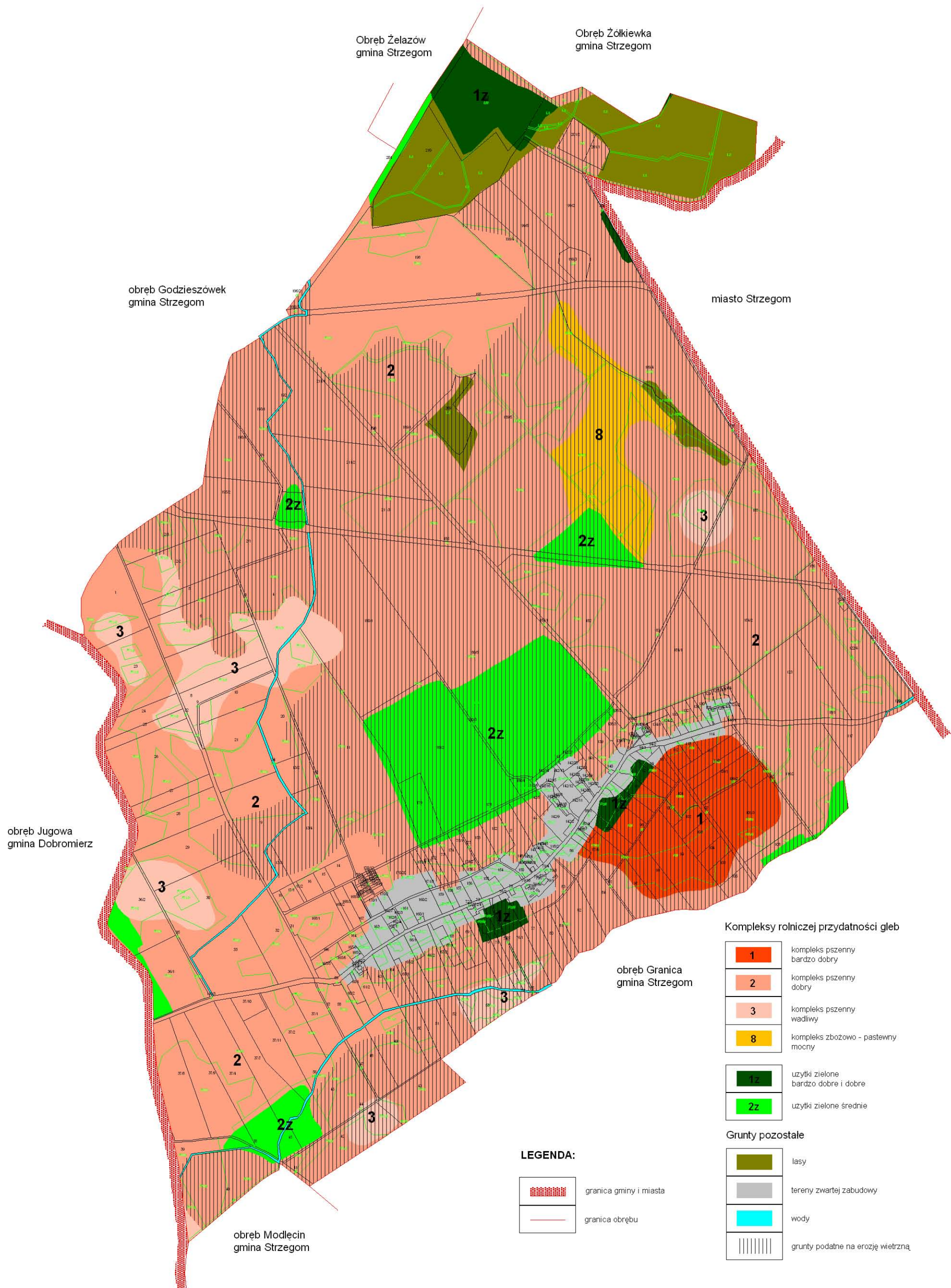
Kompleks 2z: gleby kompleksu położone są w większości w terenie obniżonym i w dolinach rzecznych, które charakteryzują się wyższym poziomem występowania wód gruntowych. Stanowią w większości łąki dwukośne o dobrym trawostanie i dość wysokiej wydajności. Część tych gleb, położona w wyższych partiach terenu na przepuszczalnym podłożu narażona jest na okresowe niedobory wilgoci. Utrzymanie wysokiej wydajności użytków zielonych średnich zależne jest od stosowania odpowiednich zabiegów uprawowych i wysokiego nawożenia.

Wskaźnik bonitacji gleb (punktacja wg metody IUNG w Puławach) dla obrębu Tomkowice, określający jakość gleb wynosi **75,0 punktów**, co wskazuje na dobre warunki do rozwoju produkcji rolniczej. Wskaźnik ten jest wyższy od ustalonego dla całej gminy, który wynosi 74,2 pkt.

Studium glebowe według ewidencji gruntów oraz kompleksy rolniczej przydatności gleb przedstawiono na rysunkach nr 2 i 3.



Rys. 2. Studium glebowe według ewidencji gruntów



Rys. 3. Kompleksy rolniczej przydatności gleb

Bonitacja użytków rolnych

Tabela 2

Lp.	Rodzaj użytku	Powierzchnia użytku	
		ha	%
1.	2.	3.	4.
1.	RII	7.2	1.5
2.	RIIIa	291.64	59.4
3.	RIIIb	161.49	32.9
4.	RIVa	25.48	5.1
5.	RIVb	5.25	1.1
1 - 5	grunty orne razem	491.06	100.0
8.	II	1.09	4.0
9.	III	25.76	95.2
10.	IV	0.21	0.8
8 - 10	użytki zielone	27.06	100.0
Razem grunty orne i użytki zielone		518.12	

Zródło: opracowanie własne na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków, stan na 19.06.2013 r.

Z analizy map glebowo-rolniczych wynika, że 392 ha gruntów ornych podatnych jest na erozję wietrzną, której stopień zagrożenia uwzględniający lesistość i ukształtowanie terenu jest silny.

2.5 Surowce mineralne

Na terenie wsi Tomkowice stwierdzono złoża kaolinu (glinki porcelanowej), nazwane złożem „Kazimierz”. Złoże zostało wstępnie udokumentowane i odpowiada wymogom kaolinu ogniotrwałego (FO), w którego obrębie stwierdzono kaolin typu FK i FP.

2.6 Stan środowiska przyrodniczego i formy ochrony przyrody

Obręb Tomkowice położony jest poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627, ze zm.).

Na terenie kompleksu leśnego położonego w północnej części wsi stwierdzono występowanie pustułki zwyczajnej objętej ochroną gatunkową.

3. CHARAKTERYSTYKA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

3.1 Struktura użytkowania gruntów

Struktura użytków gruntowych wg ewidencji gruntów

Tabela 3

Lp.	Rodzaj użytku	Powierzchnia użytku w obrębie	
		ha	%
1.	2.	3.	4.
1.	grunty orne	491.06	81.8
2.	sady	1.18	0.2
3.	łąki	19.38	3.2
4.	pastwiska	7.68	1.3
1 - 4	użytki rolne	519.30	86.5
5.	lasy i zadrzewienia	29.14	4.9
6.	wody	9.54	1.6
7.	tereny zabudowane	19.05	3.2
8.	drogi	18.63	3.1
9.	tereny kolejowe	4.49	0.7
10.	nieużytki	0.16	-
Ogółem		600.31	100.0

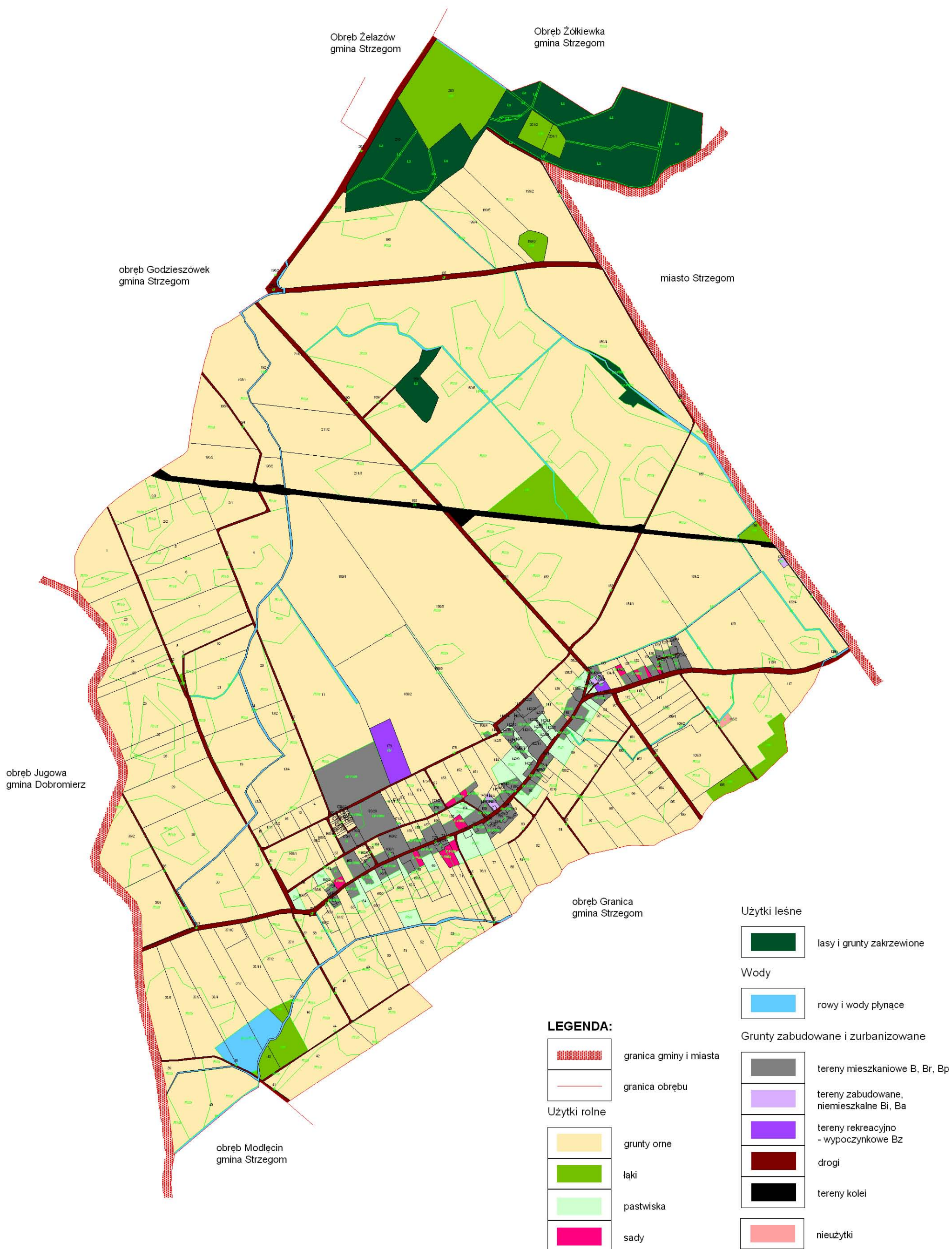
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków, stan na 19.06.2013 r.

W powierzchni ogólnej obrębu, która wynosi 600,31 ha 86,5% (519,30 ha) stanowią użytki rolne. Wśród nich dominują grunty orne zajmujące 491,06 ha co stanowi 81,8% powierzchni obrębu. Na powierzchnię użytków zielonych składa się 19,38 ha łąk (3,2% powierzchni obrębu) i 7,68 ha pastwisk (1,3% powierzchni obrębu). Znikomą powierzchnię – 1,18 ha zajmują przydomowe sady.

Lasy i zadrzewienia zajmują powierzchnię 29,14 ha (w tym lasy 28,32 ha). Wskaźnik lesistości dla obrębu (z zadrzewieniami) wynosi 4,9%. Lasy i zadrzewienia skupione są w północnej części obrębu i stanowią je grunty PGL LP w granicach działek nr 209 i 210.

Grunty zabudowane, wśród których przeważa rolnicza zabudowa zagrodowa zajmują powierzchnię 19,05 ha (3,2% powierzchni obrębu). Zabudowa nierolnicza jest nieliczna. Drogi zajmują 18,63 ha (3,1% powierzchni obrębu), a wody 9,54 ha (1,6% powierzchni obrębu). Grunty pod wodami stanowią ciek naturalne, rowy melioracji szczegółowych, stawy oraz oczka wodne. Nieużytki na terenie wsi to zaledwie 0,16 ha.

Studium stanu zagospodarowania gruntów przedstawia rysunek nr 4.



Rys. 4. Studium stanu zagospodarowania gruntów według ewidencji gruntów.

3.1.1. Zmiany w sposobie użytkowania gruntów i odlogowanie gruntów

W wyniku inwentaryzacji terenowej przeprowadzonej w miesiącu lipcu 2013 roku stwierdzono zmiany w sposobie zagospodarowania gruntów w porównaniu ze stanem ujawnionym w operacie ewidencji gruntów. Zmiany dotyczą głównie użytków zielonych, które zostały przekształcone w grunty orne (16,16 ha). Zaorywanie użytków zielonych jest wynikiem braku chowu bydła we wsi. Inne zmiany – zadrzewienia, likwidacja zbędnych dróg i rowów oraz zabudowa gruntów dotyczą niewielkich powierzchni. Ponadto stwierdzono zmiany w sposobie użytkowania gruntów zabudowanych, których wg. wywiadu terenowego przybyło 0,55ha. Stwierdzone różnice w sposobie użytkowania gruntów w stosunku do zapisów ewidencji gruntów obejmują w sumie 20,02 ha i zostały przedstawione w tabeli nr 5 oraz na rysunku nr 5.



Fot. 3. Zmiana sposobu użytkowania gruntu na działce nr 189/4



Fot. 4. Zmiana sposobu użytkowania na działce nr 11.

Zmiany w strukturze użytków gruntowych wynikające z aktualnego sposobu użytkowania

Tabela 4

Lp.	Rodzaj użytku	Powierzchnia użytku w obrębie wg ewidencji gruntów		Powierzchnia użytku w obrębie wg sposobu użytkowania		Dynamika zmian	
		ha	%	ha	%	ha	%
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	grunty orne	491.06	81.8	509.23	84.8	+18.17	+3.0
2.	sady	1.18	0.2	1.04	0.2	-0.14	0.0
3.	użytki zielone (łąki i pastwiska)	27.06	4.5	10.29	1.7	-16.77	-2.8
1 - 3	użytki rolne	519.30	86.5	520.56	86.7	+1.26	+0.2
4.	Lasy i zadrzewienia	29.14	4.9	29.54	4.9	+0.40	0.0
5.	Wody	9.54	1.6	9.49	1.6	-0.05	0.0
6.	Tereny zabudowane	19.05	3.2	17.74	3.0	-1.31	-0.2
7.	Drogi	18.63	3.1	18.33	3.1	-0.30	0.0
8.	Nieuzytki	0.16	0.0	0.16	0.0	0.00	0.0
9.	Tereny kolejowe	4.49	0.7	4.49	0.7	0.00	0.0
Ogółem		600.31	100.0	600.31	100.0	-	-

Źródło: Opracowano na podstawie ewidencji gruntów i budynków, stan na 19.06.2013 r. oraz inwentaryzacji terenowej (sierpień 2013 r.).

W tabeli nr 4 przedstawiono zmiany w strukturze użytków gruntowych wynikające z dokonanych przekształceń oraz dynamikę zmian.



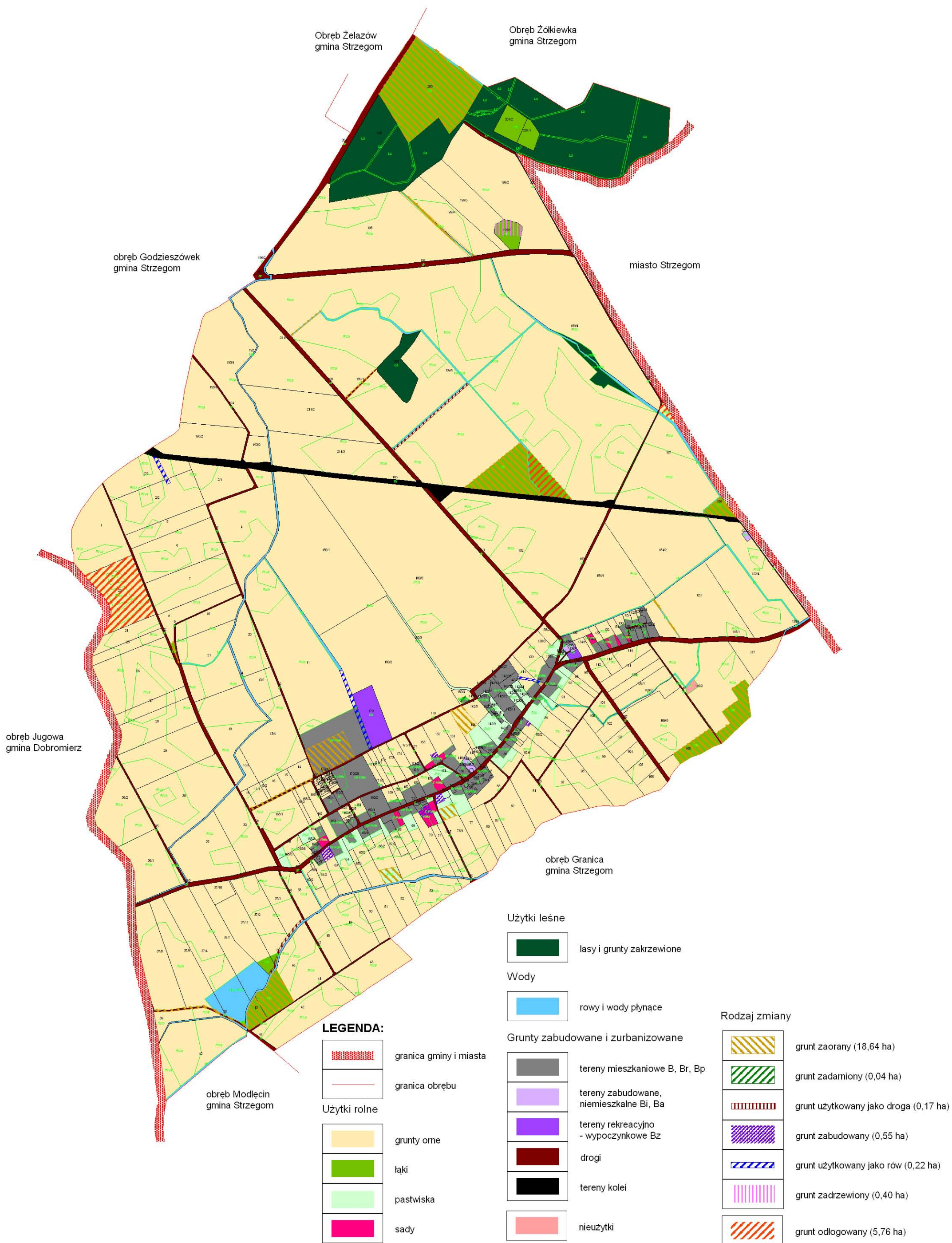
Fot. 5. Zaarany rów na działce nr 198.

Zmiany w sposobie użytkowania gruntów

Tabela 5

Lp.	Rodzaj zmiany użytkowania	Jedn.	Grunty orne			Łąki		Pastwiska				Tereny zabudowne	Tereny rekreacyjno wypoczynkowe	Sady	Drogi	Rowy melioracyjne	Ogółem
			IIIa	IIIb	Razem	III	Razem	II	III	IV	Razem	Br	Bz	S	dr	W	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.			11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.
1.	Grunty zaorane	ha				15.38	15.38		0.78		0.78	1.74			0.47	0.27	18.64
2.	Grunty zadarnione	ha										0.04					0.04
3.	Grunty zadrzewione	ha				0.40	0.40										0.40
4.	Grunty użytkowane jako droga	ha	0.04	0.13	0.17												0.17
5.	Grunty użytkowane jako rów	ha	0.14		0.14							0.08					0.22
6.	Grunty zabudowane i zurbanizowane	ha	0.16		0.16			0.03	0.13	0.09	0.25			0.14			0.55
Ogółem		ha	0.34	0.13	0.47	15.78	15.78	0.03	0.91	0.09	1.03	1.86	-	0.14	0.47	0.27	20.02
		%	1.7	0.6	2.3	78.8	78.8	0.2	4.5	0.4	5.1	9.4	-	0.7	2.3	1.3	100.0

Źródło: Opracowano na podstawie ewidencji gruntów i budynków, stan na 19.06.2013 r. oraz inwentaryzacji terenowej (lipiec 2013 r.).



Rys. 5. Zmiany w sposobie użytkowania gruntów

Grunty odłogowane zajmują małą powierzchnię. W trakcie inwentaryzacji terenowej ujawniono odłogowanie na powierzchni 5,76 ha. Udział w gruntach odłogowanych mają po połowie użytki zielone i grunty orne.



Fot. 6. Odłogowany grunt orny na działce nr 23.

3.2 Struktura władania gruntami

3.2.1. Struktura władania gruntami ogółem

W obrębie Tomkowice grunty sektora publicznego zajmują 59,69 ha, co stanowi 9,9% powierzchni ogólnej obrębu. Na powierzchnię sektora publicznego składają się:

- 2,74 ha gruntów Dolnośląskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych (0,5% powierzchni obrębu),
- 4,49 ha gruntów Polskich Kolei Państwowych (0,7% powierzchni obrębu),
- 1,86 ha gruntów Agencji Nieruchomości Rolnych (0,3% powierzchni obrębu),
- 28,32 ha gruntów Państwowego Gospodarstwa Leśnego (4,7% powierzchni obrębu),
- 4,45 ha gruntów Powiatu Świdnickiego - Służby Drogowej Powiatu Świdnickiego (0,7% powierzchni obrębu)
- 17,67 ha gruntów komunalnych (2,9% powierzchni obrębu),
- 0,15 ha pozostałych gruntów sektora publicznego, tj., Tauron – Dystrybucja S.A. oraz Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A.

Grunty sektora prywatnego zajmują 540,62 ha, co stanowi 90,1% powierzchni obrębu.

Na grunty te składają się :

- 44 gospodarstwa rolne – 300,03 ha (50,0% powierzchni obrębu),
- 107 nieruchomości o powierzchni poniżej 1,0 ha, niebędące gospodarstwami rolnymi – 29,86 ha (5,0% powierzchni obrębu),
- 2 rolnicze spółdzielnie produkcyjne – 99,54 ha (16,6% powierzchni obrębu),
- 1 spółka prawa handlowego – 111,19 ha (18,5% powierzchni obrębu).

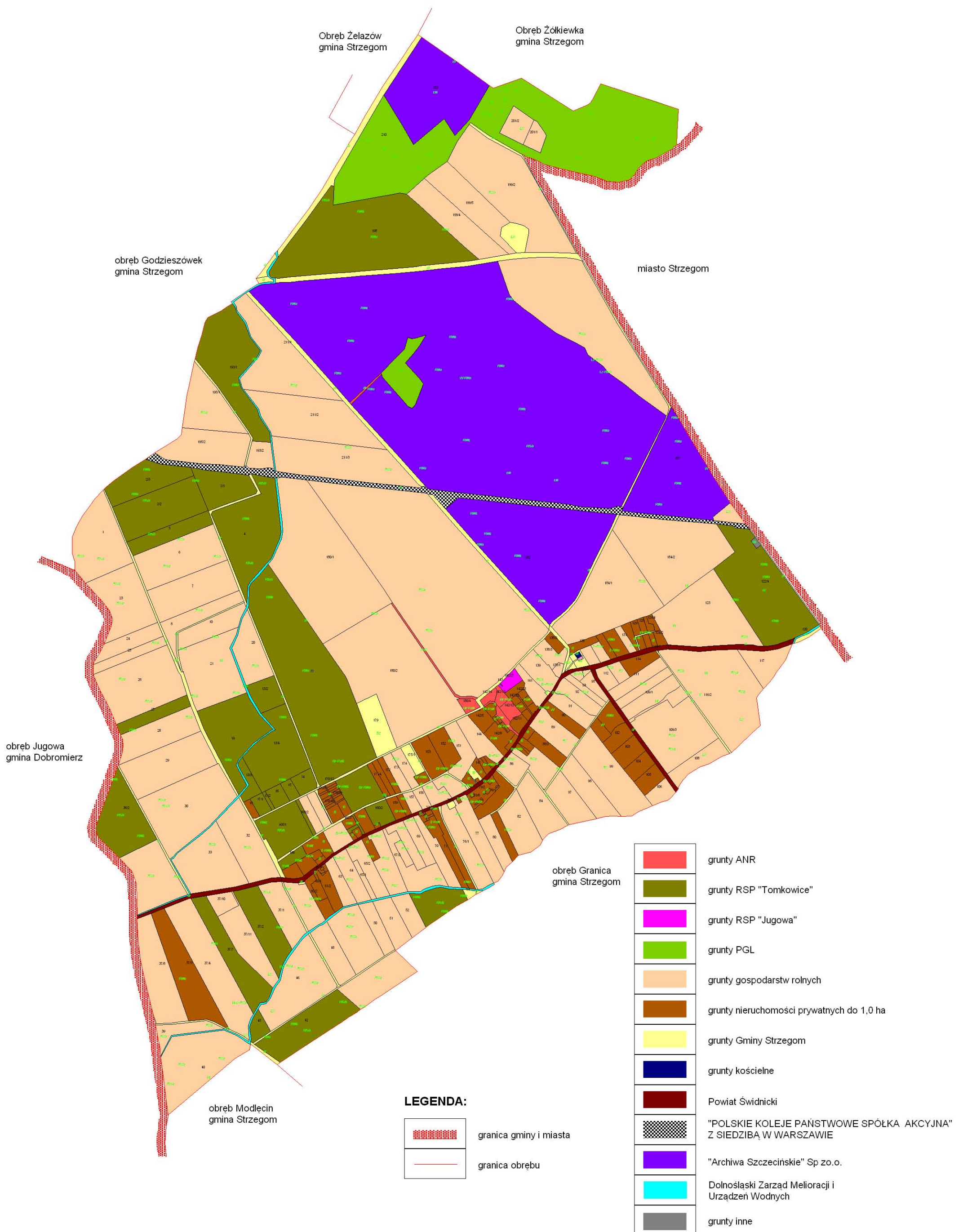
Strukturę władania gruntami przedstawiono w tabeli 6 oraz na rysunku nr 6.

Struktura władania gruntami

Tabela 6

Lp.	Właściciel/Władający		Powierzchnia gruntów ogółem	
			ha	%
1.	2.	3.	4.	5.
Sektor publiczny				
1.	Skarb Państwa	DZMiUW	2.74	0.5
2.		PKP	4.49	0.7
3.		ANR	1.86	0.3
		PGL LP	28.32	4.7
5.	Powiat świdnicki - Służba Drogowa Powiatu Świdnickiego		4.45	0.7
6.	Gmina Strzegom		17.67	2.9
7.	Pozostałe		0.15	0.0
Razem			59.69	9.9
Sektor prywatny				
7.	Nieruchomości do 1 ha (gr. rej.7.2)		29.86	5.0
8.	Gospodarstwa rolne (gr. rej. 7.1)		300.03	50.0
	Spółki prawa handlowego		111.19	18.5
9.	Spółdzielnie		99.54	16.6
Razem			540.62	90.1
Ogółem			600.31	100.0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków, stan na 19.06.2013 r.



Rys. 6. Studium władania gruntami

3.2.2. Struktura władania użytkami rolnymi

Z ogólnej powierzchni 519,30 ha użytków rolnych w obrębie sektor prywatny włada aż 516,88 ha (99,5%). Udział sektora publicznego we władaniu użytkami rolnymi jest znikomy i wynosi 0,5% (2,42 ha).

Indywidualne gospodarstwa rolne są właścicielami 287,30 ha użytków rolnych a w tym :

- 277,57 ha gruntów ornych,
- 0,37 ha sadów,
- 6,03 ha łąk,
- 3,33 ha pastwisk.

Znaczący udział w ogólnej powierzchni użytków rolnych mają również: Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna w Tomkowicach z areałem 91,16 ha oraz spółka „Archiwa Szczecińskie” z Targoszyna, posiadająca 108,47 ha użytków rolnych

Struktura władania użytkami rolnymi

Tabela 7

Lp.	Właściciel/Władający		Razem		grunty orne		sady		łąki		pastwiska	
			ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
Sektor publiczny												
1.	Skarb Państwa:	DZMiUW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.		PKP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.		ANR	0.85	0.2	0.10	0.0	-	-	-	-	0.75	0.2
4.		PGL LP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	Powiat świdnicki - Służba Drogowa Powiatu Świdnickiego		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	Gmina Strzegom		1.57	0.3	0.55	0.1	-	-	0.85	0.2	0.17	0.0
7.	Pozostałe		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem			2.42	0.5	0.65	0.1	-	-	0.85	0.2	0.92	0.2
Sektor prywatny												
8.	Grunty osób fizycznych:	gospodarstw rolnych	287.30	55.3	277.57	53.4	0.37	0.0	6.03	1.2	3.33	0.7
9.		nieruchomości do 1 ha	29.95	5.8	25.83	5.0	0.81	0.2	-	-	3.31	0.6
10.	Grunty spółek prawa handlowego		108.47	20.9	96.57	18.6	-	-	11.9	2.3	-	-
11.	Grunty spółdzielni		91.16	17.5	90.44	17.4	-	-	0.60	0.1	0.12	0.0
Razem			516.88	99.5	490.41	94.4	1.18	0.2	18.53	3.6	6.76	1.3
Ogółem			519.30	100.0	491.06	94.5	1.18	0.2	19.38	3.8	7.68	1.5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków, stan na 19.06.2013 r.

3.3 Struktura gospodarstw prywatnych

3.3.1. Struktura obszarowa i ilościowa gospodarstw rolnych

Zgodnie z danymi ewidencji gruntów w obrębie Tomkowice istnieją 44 indywidualne gospodarstwa rolne o powierzchni powyżej 1,0 ha, które swym obszarem zajmują 300,03 ha gruntów wsi. Średnia powierzchnia gospodarstwa (obejmująca tylko grunty własne) wynosi 6,82 ha.

Najliczniejszą grupą gospodarstw są te z przedziału obszarowego 5,00 – 9,99 ha. Łączna powierzchnia gruntów wynosząca 141,34 ha należy do 20 gospodarstw i stanowi 47,1 % udział w ogólnej powierzchni gospodarstw. Drugą, co do liczebności stanowią gospodarstwa z grupy obszarowej 1,00 – 4,99 ha. Jest ich 16 i łącznie posiadają 35,02 ha gruntów. Średnie powierzchnie gospodarstw w wyżej wymienionych grupach wynoszą odpowiednio: 7,07 ha i 2,19 ha.

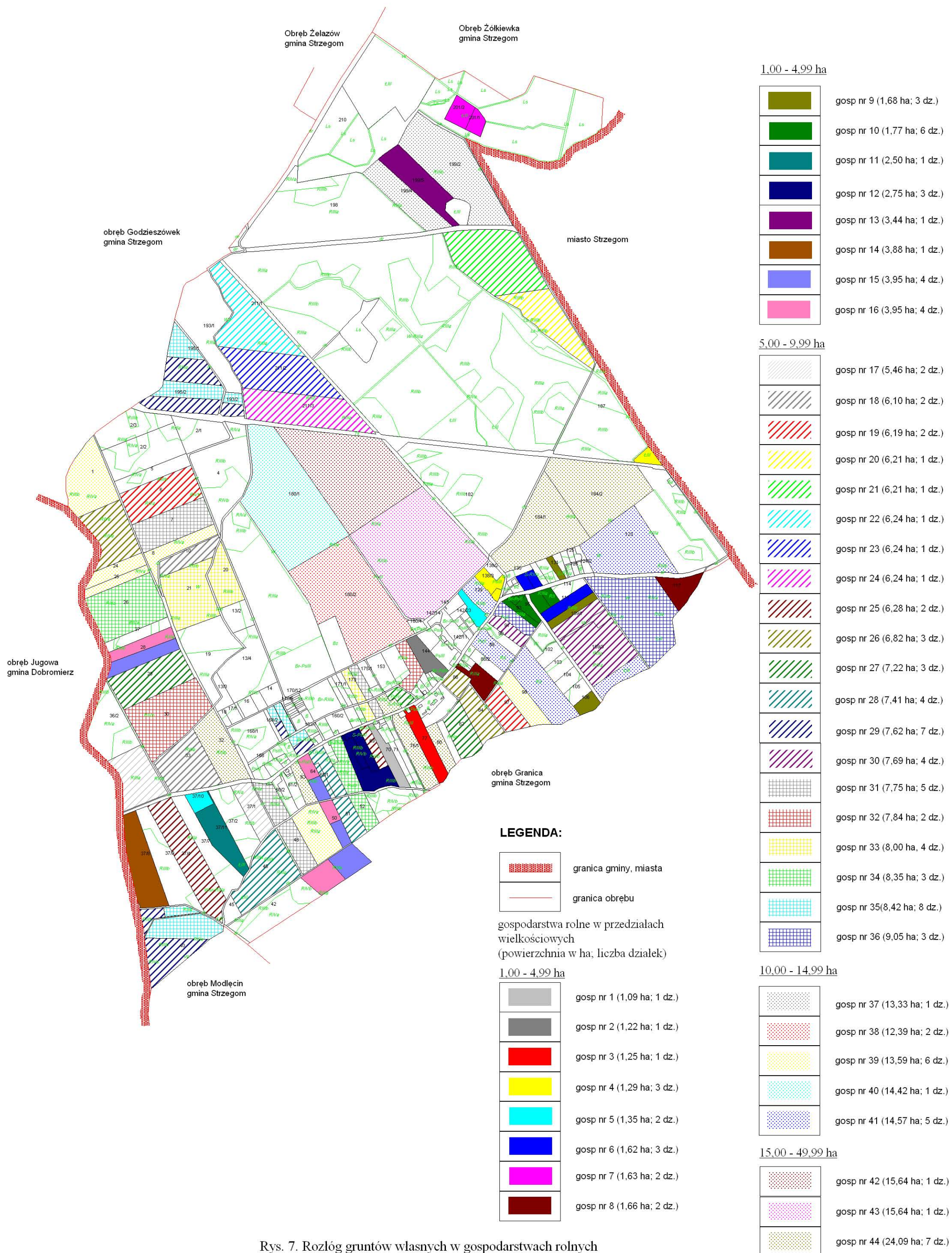
Gospodarstw w przedziale 10,00 – 14,99 ha jest 5, co stanowi 11,4% ogólnej liczby gospodarstw. Średnia powierzchnia gospodarstwa w tej grupie wynosi 13,66 ha. Łącznie zajmują one 68,29 ha (22,8% ogólnej powierzchni gospodarstw).

3 gospodarstwa (6,8% ogólnej liczby gospodarstw) znajdują się w przedziale obszarowym 15,00 – 49,99 ha. Mają one średnią powierzchnię 18,46 ha i należy do nich 55,37 ha gruntów własnych (18,4% ogólnej powierzchni gospodarstw).

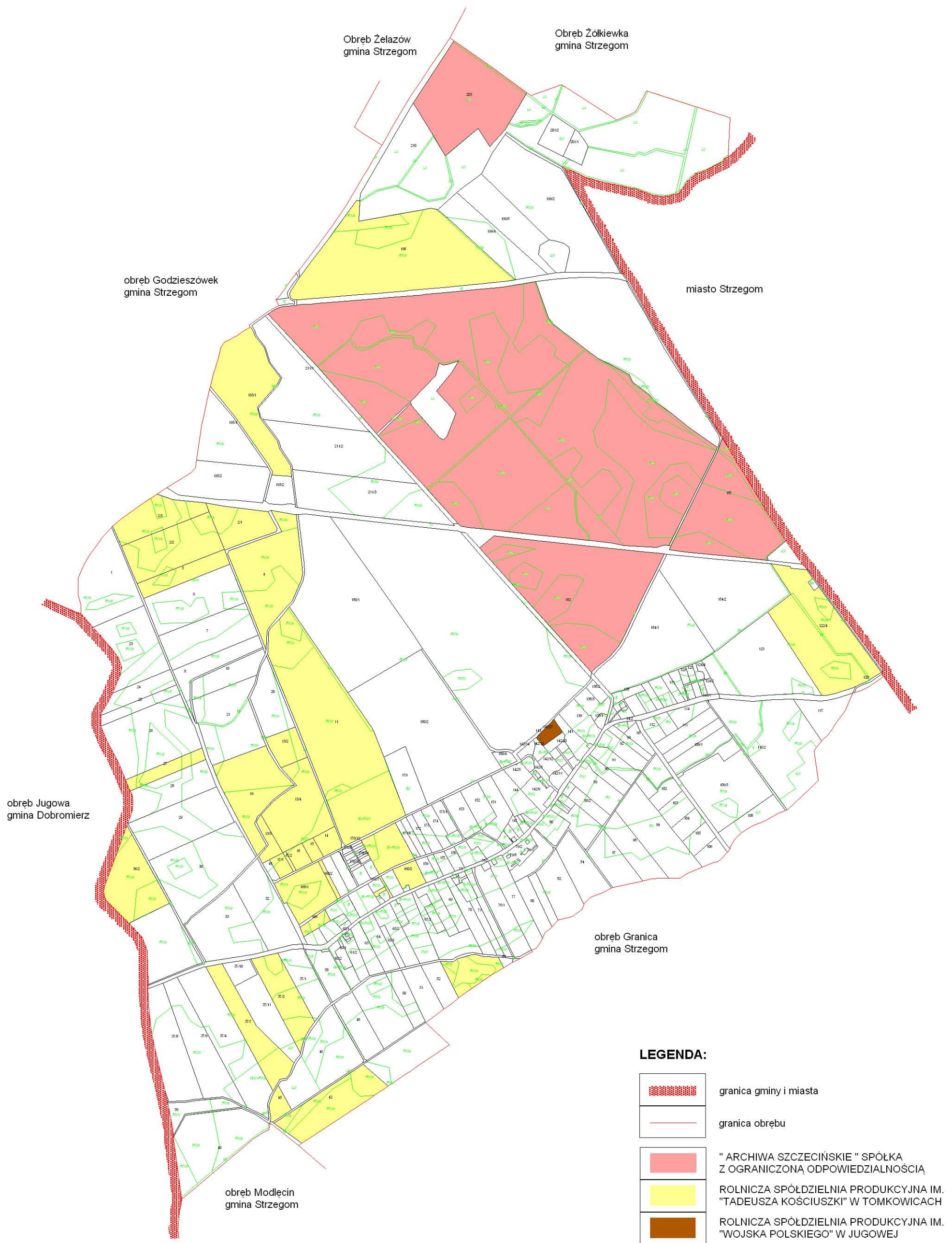
Ponadto w obrębie Tomkowice swoje grunty posiadają: Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna im. Tadeusza Kościuszki z siedzibą w Tomkowicach zajmująca obszar 99,16 ha oraz spółka prawa handlowego „Archiwa Szczecińskie” z Targoszyna posiadająca 111,19 ha gruntów. Łączna powierzchnia tych gospodarstw stanowi aż 35% udziału w ogólnej powierzchni obrębu.

Strukturę obszarową indywidualnych gospodarstw rolnych w grupach obszarowych według gruntów własnych przedstawiono w tabeli 8, a rozdrobnienie i rozłóg gospodarstw na rysunkach 7 i 8. Poszczególnym gospodarstwom w legendzie rysunków nadano numery i przy każdym podano powierzchnię gospodarstwa i liczbę należących do niego działek. Do celów przeprowadzenia analizy gospodarstw rozdzielono współwłasności wg. liczby współwłaścicieli a powierzchnię gospodarstw obliczono zgodnie z posiadanym udziałem. Liczbę działek w poszczególnych gospodarstwach podano na podstawie ewidencji gruntów.

Analizując rysunki 7 i 8 z rozłogiem poszczególnych gospodarstw rolnych oraz gruntów RSP w Tomkowicach widoczne jest znaczne rozdrobnienie i niekorzystny układ, gdzie grunty wzajemnie są przemieszane. Zjawiska te wskazują na potrzebę scalenia gruntów.



Rys. 7. Rozkład gruntów własnych w gospodarstwach rolnych



Rys. 8. Rozłóg gruntów RSP i "ARCHIWA SZCZECIŃSKIE"

Struktura gospodarstw rolnych według gruntów własnych

Tabela 8

L.p.	Grupa obszarowa	Powierzchnia gospodarstw	Ilość gospodarstw		Średnia powierzchnia gospodarstwa	Udział w ogólnej powierzchni gospodarstw rolnych
		ha	liczba	%	ha	%
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	1,00 - 4,99	35.02	16	36.4	2.19	11.7
2	5,00 - 9,99	141.34	20	45.4	7.07	47.1
3	10,00 - 14,99	68.29	5	11.4	13.66	22.8
4	15,00 - 49,99	55.37	3	6.8	18.46	18.4
Ogółem		300.03	44	100.0	6.82	100.0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków, stan na 19.06.2013 r.

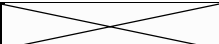
Charakterystykę indywidualnych gospodarstw rolnych w grupach obszarowych według gruntów własnych i dzierżawionych przedstawiono w tabeli 9.

Charakterystyka gospodarstw rolnych z uwzględnieniem gruntów własnych i dzierżawionych

Tabela 9

Lp.	Nr gospodarstwa	Różniczanin/Miejsce zamieszkania poza Tomkowicami	Pow. gosp. wg gruntów własnych	L. działek w gosp. wg gruntów własnych*	Pow. gruntów dzierżawionych**	Pow. gosp. z dzierżawami**	L. działek w gosp. z dzierżawami*	Uwagi
			ha		ha	ha		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
gospodarstwa rolne o powierzchni od 1,00 do 4,99 ha								
1	Gosp. rolne nr 1		1.09	1				
2	Gosp. rolne nr 2	Strzegom	1.22	1				
3	Gosp. rolne nr 3		1.25	1				
4	Gosp. rolne nr 4	Strzegom	1.29	3				
5	Gosp. rolne nr 5		1.35	2				
6	Gosp. rolne nr 6		1.62	3				
7	Gosp. rolne nr 7	Żółkiewka	1.63	2				
8	Gosp. rolne nr 8		1.66	2	1.66			wszystkie grunty są wdzierżawione przez rolnika z Olszan
9	Gosp. rolne nr 9		1.68	3				

Lp.	Nr gospodarstwa	Różniczanin/Miejsce zamieszkania poza Tomkowicami	Pow. gosp. wg gruntów własnych	L. działek w gosp. wg gruntów własnych*	Pow. gruntów dzierżawionych**	Pow. gosp. z dzierżawami**	L. działek w gosp. z dzierżawami*	Uwagi
			ha		ha	ha		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
ciąg dalszy gospodarstw rolnych o powierzchni od 1,00 do 4,99 ha								
10	Gosp. rolne nr 10		1.77	6				
11	Gosp. rolne nr 11	Olszany	2.50	1				
12	Gosp. rolne nr 12	Warszawa	2.75	3				
13	Gosp. rolne nr 13	Godzieszówek	3.44	1				
14	Gosp. rolne nr 14		3.88	1	3.88			wszystkie grunty są wdzierżawione przez RSP Tomkowice
15	Gosp. rolne nr 15		3.95	4				współwłasność z gosp. nr 16
16	Gosp. rolne nr 16		3.95	4				współwłasność z gosp. nr 15
Razem			35.02	38	5.54			
gospodarstwa rolne o powierzchni od 5,00 do 9,99 ha								
17	Gosp. rolne nr 17	Żółkiewka	5.46	2				
18	Gosp. rolne nr 18	Jugowa	6.10	2				
19	Gosp. rolne nr 19	Strzegom	6.19	2				
20	Gosp. rolne nr 20	Żółkiewka	6.21	1				współwłasność z gosp. nr 21
21	Gosp. rolne nr 21	Żółkiewka	6.21	1				współwłasność z gosp. nr 20
22	Gosp. rolne nr 22	Godzieszówek	6.24	1				
23	Gosp. rolne nr 23	Godzieszówek	6.24	1				
24	Gosp. rolne nr 24	Godzieszówek	6.24	1				
25	Gosp. rolne nr 25		6.28	2				
26	Gosp. rolne nr 26		6.82	3				
27	Gosp. rolne nr 27	Strzegom	7.22	3				
28	Gosp. rolne nr 28		7.41	4				
29	Gosp. rolne nr 29	Świebodzice	7.62	7				współwłasność z gosp. nr 35
30	Gosp. rolne nr 30		7.69	4				
31	Gosp. rolne nr 31		7.75	5				

Lp.	Nr gospodarstwa	Różniczanin/Miejsce zamieszkania poza Tomkowicami	Pow. gosp. wg gruntów własnych	L. działek w gosp. wg gruntów własnych*	Pow. gruntów dzierżawionych**	Pow. gosp. z dzierżawami**	L. działek w gosp. z dzierżawami*	Uwagi
			ha		ha	ha		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
gospodarstwa rolne o powierzchni od 5,00 do 9,99 ha								
32	Gosp. rolne nr 32		7.84	2				
33	Gosp. rolne nr 33		8.00	4				
34	Gosp. rolne nr 34		8.35	3				
35	Gosp. rolne nr 35		8.42	8				współwłasność na 7 działkach z gosp. nr 29
36	Gosp. rolne nr 36		9.05	3				
Razem			141.34	59	-	0.00	0.00	
gospodarstwa rolne o powierzchni od 10,00 do 14,99 ha								
37	Gosp. rolne nr 37	Jugowa	13.33	1				
38	Gosp. rolne nr 38	Godzieszówek	12.39	2				
39	Gosp. rolne nr 39		13.59	6				
40	Gosp. rolne nr 40	Jugowa	14.42	1				
41	Gosp. rolne nr 41		14.57	5				
Razem			68.29	15				
gospodarstwa rolne o powierzchni od 15,00 do 49,99 ha								
42	Gosp. rolne nr 42	Sady Dolne	15.64	1				współwłasność z gosp. nr 43
43	Gosp. rolne nr 43	Jugowa	15.64	1				współwłasność z gosp. nr 42
44	Gosp. rolne nr 44		24.09	7				
Razem			55.37	9	-			
Ogółem			300.03	121***	5.54			

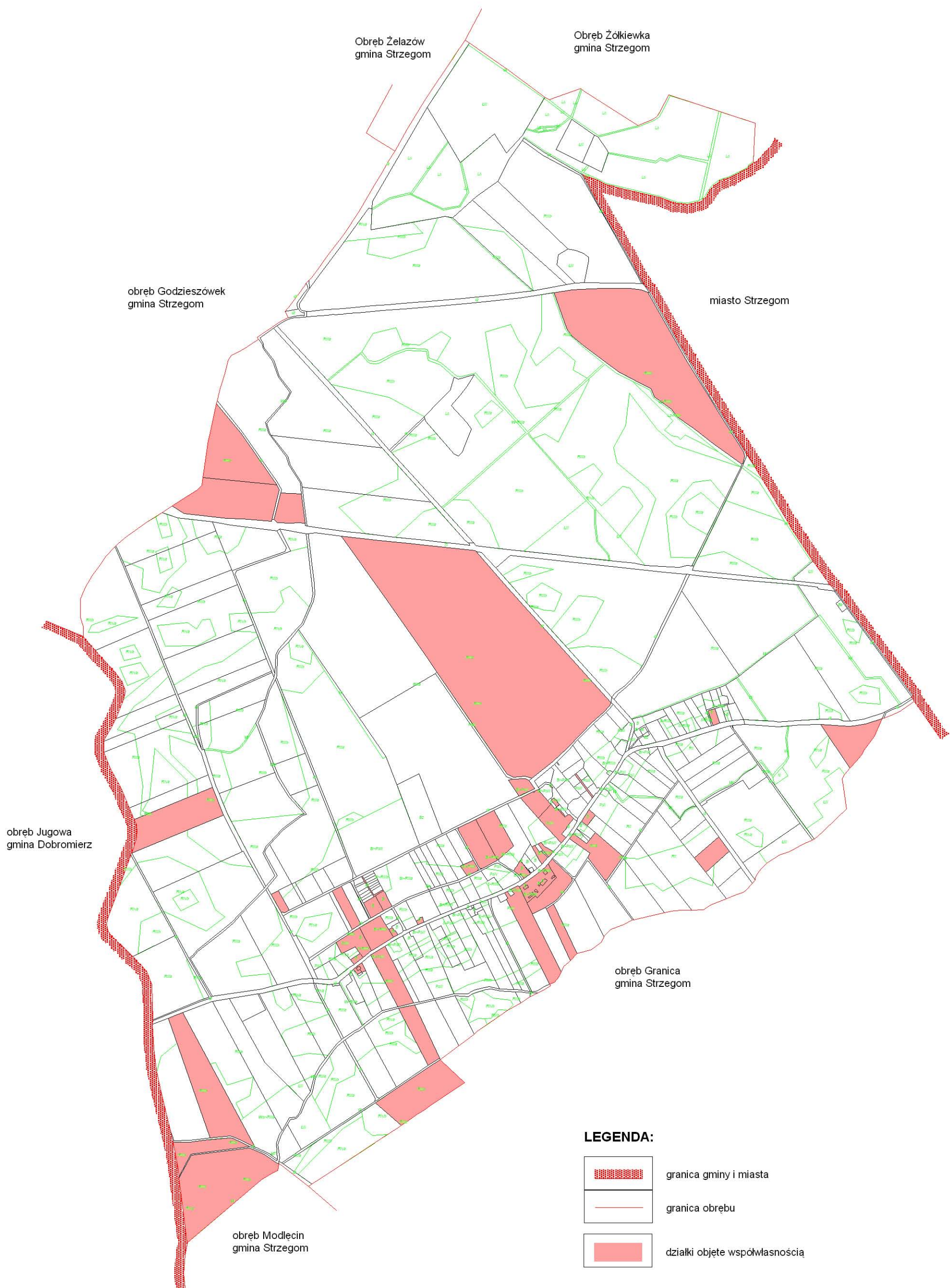
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków stan na 16.06.2013 r.

Uwaga: *- Udział w działce objętej współwłasnością niemałżeńską zaliczono do każdego z gospodarstw jako jedną działkę.

** - Powierzchnia gruntów dzierżawionych w grupie gospodarstw w obrębie Tomkowice

*** - Faktyczna liczba działek w gospodarstwach wynosi 108

Z tabeli nr 9 wynika, że część użytków rolnych objętych jest współwłasnościami. W przypadku zainteresowania współwłaścicieli, przy ewentualnej realizacji scalenia gruntów, możliwe będzie zniesienie współwłasności w gruntach rolnych. Działki będące współwłasnościami przedstawiono na rysunku nr 9.



Rys. 9. Działki objęte współwłasnością

3.3.2. Rozdrobienie gruntów w gospodarstwach rolnych, działki o niedogodnych kształtach, działki bez dostępu do drogi.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że w obrębie Tomkowice na jedno gospodarstwo rolne przypadają średnio 3 działki ewidencyjne gruntów własnych o średniej powierzchni 2,48 ha. Liczba działek nie zmienia się wraz ze wzrostem powierzchni gospodarstwa.

Rozdrobienie gruntów w gospodarstwach rolnych jest we wszystkich grupach obszarowych wyrównane. W poszczególnych przedziałach wielkościowych średnia liczba działek waha się od 2 w gospodarstwach najmniejszych do 3 w gospodarstwach największych. Rozdrobienie gruntów zobrazowano w tabeli 10.

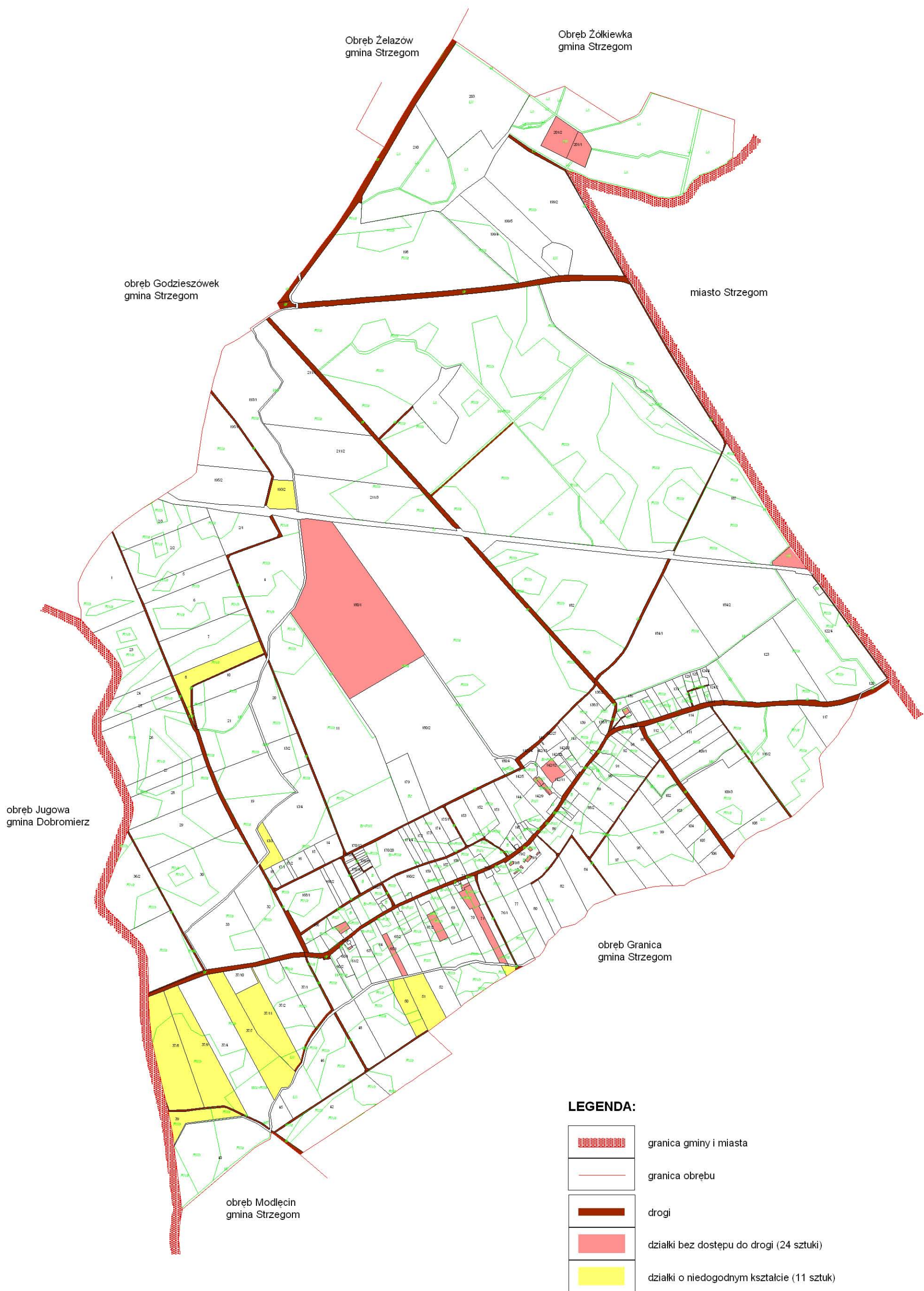
Rozdrobienie gruntów w gospodarstwach rolnych według gruntów własnych

Tabela 10

Lp.	Grupa obszarowa /ha/	Liczba gospodarstw	Powierzchnia gospodarstw /ha/	Liczba działek	Średnia liczba działek	Średnia powierzchnia działki /ha/
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	1,00 – 4,99	16	35.02	38	2	0.92
2.	5,00 – 9,99	20	141.34	59	3	2.40
3.	10,00 – 14,99	5	68.29	15	3	4.55
4.	15,00 – 49,99	3	55.37	9	3	6.15
Ogółem		44	300.03	121	3	2.48

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków, stan na 19.06.2013 r.

Na rysunku 10 przedstawiono analizę działek o niedogodnych kształtach do uprawy mechanicznej oraz działki bez dostępu do drogi. Jak wynika z tego rysunku 11 działek posiada kształty niedogodne do uprawy (działki, których kształt nie jest uwarunkowany czynnikami naturalnymi), a 23 (w tym 18 położonych w terenach zabudowanych), nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Wśród nich jest działka rolna nr 180/1, do której dojazd odbywa się poprzez działkę nr 180/3 będącą własnością Skarbu Państwa-Agencji Nieruchomości Rolnych. Poprawa kształtu tych działek oraz zapewnienie każdej działce ewidencyjnej dostępu do drogi mogą być zrealizowane w trakcie ewentualnego, przyszłego postępowania scaleniowego gruntów.



Rys. 10. Działki bez dostępu do drogi i o niedogodnym kształcie

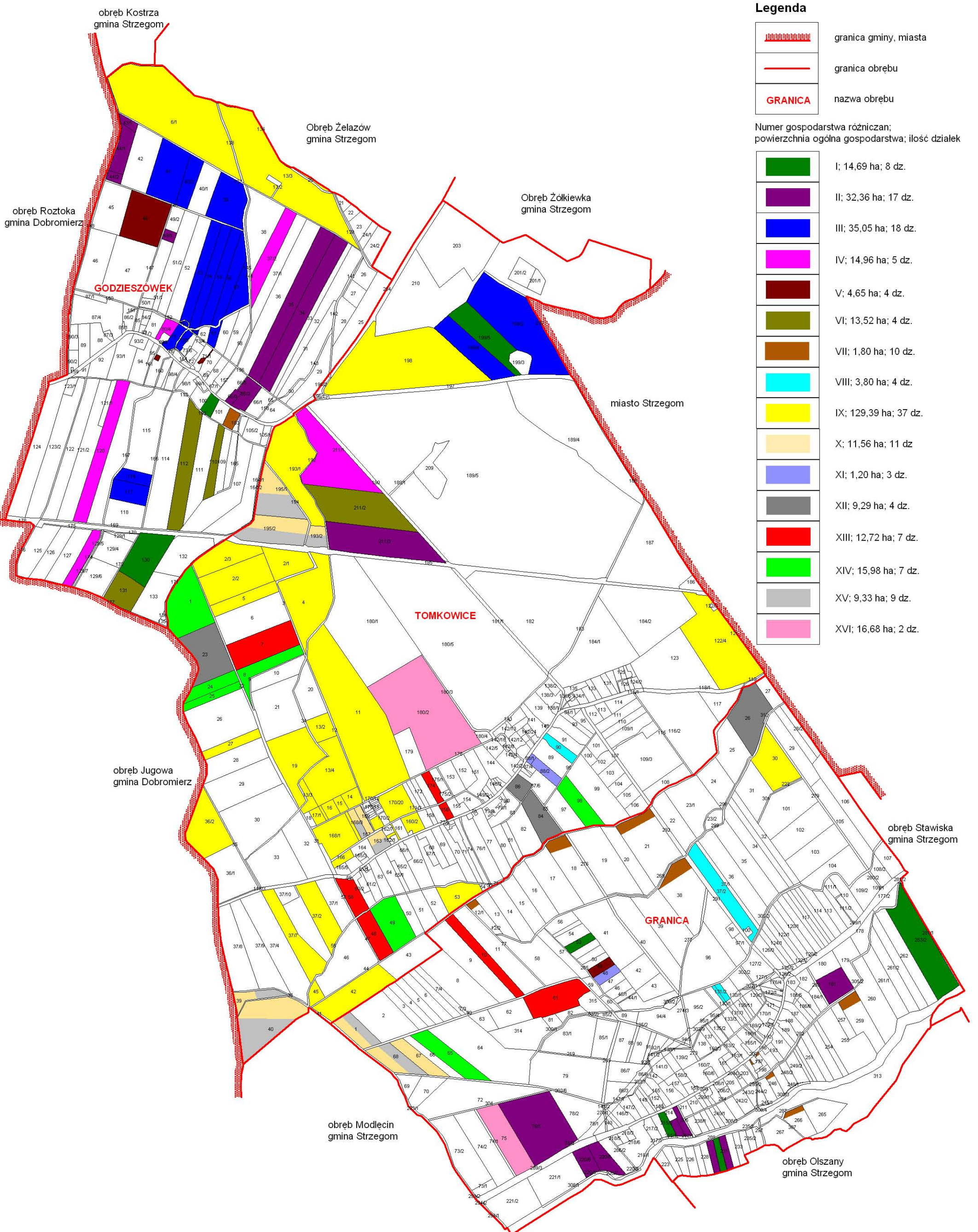
3.3.3. Grunty różniczan

We wsi Tomkowice występują grunty różniczan wewnętrznych, mieszkających poza obrębem i wywożących plody rolne z terenu wsi. Do różniczan należy 21 gospodarstw o łącznej powierzchni 147,98 ha (49,3% powierzchni gospodarstw rolnych). Właściciele gospodarstw mają adresy w Warszawie (1), Strzegomiu (4), Olszanach (1), Świebodzicach (1), Jugowej (4), Sadach Dolnych (1), Godzieszówku (5) i Żółkiewce (4).

Ponieważ równolegle opracowywane są projekty urządzeniowo – rolne dla graniczących z Tomkowicami wsi Granica i Godzieszówek bardziej szczegółowo rozpatrzono występowanie i wzajemne korelacje różniczan w tych trzech miejscowościach. Stwierdzono, że sześciu rolników pochodzących i mających grunty w Tomkowicach ponadto posiada łącznie 16,56 ha gruntów w obrębie Granica. Również RSP w Tomkowicach jest właścicielem trzech działek w Godzieszówku oraz jednej w Granicy, o łącznej powierzchni 30,23 ha. Na terenie Tomkowic gospodaruje także pięciu rolników z Godzieszówka. Posiadają oni łącznie 6 działek o całkowitej powierzchni 34,55 ha.

W trakcie analizy wskazano dwa gospodarstwa mające siedzibę poza miejscowościami objętymi projektami urządzeniowo – rolnymi a posiadającymi grunty w zarówno w Granicy (5,06 ha) jak i Tomkowicach (20,95 ha).

Analizując powyższe stwierdzono, że w celu ograniczenia utrudnień wynikających z posiadania gruntów w różnych, miejscowościach wskazane jest przeprowadzenie scalenia gruntów obejmujące jednym postępowaniem obręby Tomkowice, Godzieszówek i Granicę. W tabeli nr 11 scharakteryzowano grunty rolne i nieruchomości (oznaczone literą „n”) różniczan na podstawie ewidencji gruntów w trzech obrębach. Na rysunku nr 11 przedstawiono rozłóg różniczan w granicach miejscowości Godzieszówek, Granica i Tomkowice.



Rys. 11. Rozłóg gruntów różniczan położonych we wsiach Tomkowice, Godzieszówek i Granica

**Charakterystyka gruntów różniczan
(dotyczy gruntów w Godzieszówku, Granicy i Tomkowicach)**

Tabela 11

L.p.	Numer gospodarstwa w projekcie urządzeniowo-rolnym wsi:			Gospodarstwa:				
	Godzieszówek	Granica	Tomkowice	X	Ogółem	w Godzieszówku	w Granicy	w Tomkowicach
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
Gospodarstwa z siedzibą w Godzieszówku								
I	5	38	13	Pow. gospodarstwa	14.69	3.92	7.33	3.44
				Liczba działek	8	2	5	1
				Średnia pow. działki	1.84	1.96	1.47	3.44
II	20	46	24	Pow. gospodarstwa	32.36	14.09	12.03	6.24
				Liczba działek	17	8	8	1
				Średnia pow. działki	1.90	1.76	1.50	6.24
III	23	-	38	Pow. gospodarstwa	35.05	22.66	-	12.39
				Liczba działek	18	16	-	2
				Średnia pow. działki	1.95	1.42	-	6.20
IV	19	-	22	Pow. gospodarstwa	14.96	8.72	-	6.24
				Liczba działek	5	4	-	1
				Średnia pow. działki	2.99	2.18	-	6.24
V	8	n	-	Pow. gospodarstwa	4.65	4.15	0.50	-
				Liczba działek	4	3	1	-
				Średnia pow. działki	1.16	1.38	0.50	-
VI	16	-	23	Pow. gospodarstwa	13.52	7.28	-	6.24
				Liczba działek	4	3	-	1
				Średnia pow. działki	3.38	2.43	-	6.24
VII	n	8	-	Pow. gospodarstwa	1.80	0.47	1.33	-
				Liczba działek	10	1	9	-
				Średnia pow. działki	0.18	0.47	0.15	-
Razem gospodarstwa z siedzibą w Godzieszówku				Pow. gospodarstwa	117.03	61.29	21.19	34.55
				Liczba działek	66	37	23	6
				Średnia pow. działki	1.77	1.66	0.92	5.76
Gospodarstwa z siedzibą w Tomkowicach								
VIII	-	24	n	Pow. gospodarstwa	3.80	-	3.11	0.69
				Liczba działek	4	-	3	1
				Średnia pow. działki	0.95	-	1.04	0.69
IX	RSP	RSP	RSP	Pow. gospodarstwa	129.39	27.04	3.19	99.16
				Liczba działek	37	3	1	33
				Średnia pow. działki	3.50	9.01	3.19	3.00
X	-	30	35	Pow. gospodarstwa	11.56	-	3.14	8.42
				Liczba działek	11	-	3	8
				Średnia pow. działki	1.05	-	1.05	1.05

L.p.	Numer gospodarstwa w projekcie urządzeniowo-rolnym wsi:			Gospodarstwa:				
	Godziszówek	Granica	Tomkowice		Ogółem	w Godziszówku	w Granicy	w Tomkowicach
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
XI	-	n	n	Pow. gospodarstwa	1.20	-	0.48	0.72
				Liczba działek	3	-	1	2
				Średnia pow. działki	0.40	-	0.48	0.36
XII	-	27	26	Pow. gospodarstwa	9.29	-	2.47	6.82
				Liczba działek	4	-	1	3
				Średnia pow. działki	2.32	-	2.47	2.27
XIII	-	35	31	Pow. gospodarstwa	12.72	-	4.97	7.75
				Liczba działek	7	-	2	5
				Średnia pow. działki	1.82	-	2.49	1.55
XIV	-	25	39	Pow. gospodarstwa	15.98	-	2.39	13.59
				Liczba działek	7	-	1	6
				Średnia pow. działki	2.28	-	2.39	2.27
Razem gospodarstwa z siedzibą w Tomkowicach				Pow. gospodarstwa	183.94	27.04	19.75	137.15
				Liczba działek	73	3	12	58
				Średnia pow. działki	2.52	9.01	1.64	2.36
Pozostałe gospodarstwa z siedzibą poza Godziszówkiem, Granicą i Tomkowicami								
XV	-	18	29	Pow. gospodarstwa	9.33	-	1.71	7.62
				Liczba działek	9	-	2	7
				Średnia pow. działki	1.04	-	0.86	1.09
XVI	-	31	37	Pow. gospodarstwa	16.68	-	3.35	13.33
				Liczba działek	2	-	1	1
				Średnia pow. działki	8.34	-	3.35	13.33
Razem gospodarstwa z siedzibą poza Godziszówkiem, Granicą i Tomkowicami				Pow. gospodarstwa	26.01	-	5.06	20.95
				Liczba działek	11	-	3	8
				Średnia pow. działki	2.36	-	1.69	2.62
Ogółem gospodarstwa różniczan				Pow. gospodarstwa	326.98	88.33	46.00	192.65
				Liczba działek	150	40	38	72
				Średnia pow. dz.	2.18	2.21	1.21	2.68

3.3.4. Struktura gruntów dzierżawionych

Jak wynika z tabeli nr 9 grunty dwóch gospodarstw z grupy obszarowej od 1,00 do 4,99 ha, są wydzierżawione przez innego gospodarza oraz przez RSP w Tomkowicach. Dzierżawami objętych jest w sumie 5,54 ha gruntów i nie wpływają one zasadniczo na strukturę obszarową gospodarstw. Z ankiety przeprowadzonej u sołtysa wsi Tomkowice wynika również, że występują dzierżawy niezarejestrowane w ewidencji gruntów pomiędzy rolnikami Tomkowic, Godziszówka i Granicy.

4. PRODUKCJA ROLNICZA

4.1 Produkcja roślinna.

W strukturze upraw wsi Tomkowice stosowana jest zasada trójpolówki złożonej z rzepaku, pszenicy i jęczmienia. Przeważają rośliny zbożowe – 72,0%, a wśród nich uprawa pszenicy (50,0% powierzchni zasiewów i 69,4% powierzchni zbóż) oraz jęczmienia (18,0% powierzchni zasiewów i 25,0% powierzchni zbóż). Drugą co do wielkości uprawą jest rzepak – 19,0% powierzchni zasiewów. Rośliny okopowe (buraki cukrowe i ziemniaki) zajmują 9,0% powierzchni zasiewów.

Uzyskiwane w gospodarce indywidualnej plony kształtują się następująco:

- pszenica – 5,0-6,0 t/ha,
- kukurydza – 8,0-10,0 t/ha,
- rzepak – 2,0-3,5 t/ha
- buraki cukrowe – 30,0 t/ha,
- ziemniaki – 30,0 t/ha.

Wszystkie gospodarstwa we wsi Tomkowice prowadzą głównie produkcję roślinną z przewagą zbożowej.

4.2 Produkcja zwierzęca.

Według informacji uzyskanych w trakcie ankiety u sołtysa, we wsi Tomkowice prowadzona jest bardzo ograniczona, wyłącznie na własne potrzeby, produkcja zwierzęca. W całej wsi hodowanych jest 9 sztuk bydła, w tym 6 krów oraz 40 sztuk trzody chlewnej, w tym 5 loch. Ponadto w gospodarstwach trzymany jest około 400 sztuk drobiu (głównie kury oraz w mniejszej liczbie około 60 sztuk- kaczek i indyków). Obsada inwentarza żywego jest bardzo niska i wynosi 3,0 DJP/100 haUR.

Strukturę i obsadę inwentarza żywego przedstawiono w tabeli nr 12.

Struktura i obsada inwentarza żywego

Tabela 12

Lp.	Rodzaj hodowli	Pogłowie zwierząt		Powierzchnia ogólna użytków rolnych (ha)	Obsada na 100 ha użytków rolnych (w DJP)
		w sztukach fizycznych	w DJP		
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	trzoda chlewna	40	8.0	519.30	1.5
2.	bydło	9	6.3		1.2
3.	drób	400	1.6		0.3
Ogółem			15.9	519.30	3.0

Źródło: Opracowano na podstawie rozmów z mieszkańcami wsi Tomkowice (wrzesień 2013 r.).

4.3 Pakiety rolnośrodowiskowe.

Według pisma kierownika Biura Powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Świdnicy z dnia 20 sierpnia 2013 r. we wsi Tomkowice właściciele działek nr 33, 89, 99, 123, 139, realizują pakiet **8-Ochrona gleb i wód-wariant 8.3.1 Międzyplon ścierniskowy**, natomiast właściciele działek nr 189/4, 199/2, 199/4 realizują pakiet **1.1-Zrównoważony system gospodarowania**.

4.4 Obsługa rolnictwa.

Wieś jest wyposażona w 28 ciągników o mocy od 30 do 120 KM oraz 3 ciągniki o mocy większej niż 150 KM. W celu określenia stopnia wyposażenia gospodarstw rolnych w mechaniczną siłę pociągową dokonano obliczenia wskaźnika określającego ilość hektarów użytków rolnych przypadających na 1 ciągnik przeliczeniowy o mocy 25 KM. Obliczono, że na 1 ciągnik przeliczeniowy przypada 5,1 ha użytków rolnych. Za poziom wystarczający przyjmuje się 6,5 ha UR na 1 c.p.

Rolnicy indywidualni oraz RSP dysponują 5 kombajnami zbożowymi oraz 2 kombajnami buraczanymi. Na jeden kombajn przypada 70,0 ha gruntów ornych. W przypadku kombajnów jest to również poziom wystarczający.

Na terenie wsi Tomkowice nie ma firm obsługujących rolnictwo. Nie ma też zarejestrowanych grup producenckich.

Punkt weterynaryjny świadczący usługi rolnikom ze wsi Tomkowice znajduje się w Strzegomiu i Dobromierzu. Rolnicy tej wsi nie korzystają z punktów wykonujących usługi sprzętem rolniczym. Powszechne jest zjawisko wzajemnej pomocy z wykorzystywaniem własnego sprzętu rolniczego. Brak jest też wyspecjalizowanego punktu napraw maszyn rolniczych, nowszy sprzęt serwisowany jest w ramach obsługi posprzedażowej natomiast starsze maszyny naprawiane są we własnym zakresie.

Z przeprowadzonej ankiety wynika, że rolnicy zaopatrują się w środki do produkcji rolniczej w Agro Plus Małuszów w Jugowej, Agroplon Piotrowice w Strzegomiu, Maszrol w Strzegomiu, Słodownia Strzegom, Osadkowski-Cebulski w Legnicy. Punkty zbytu produktów rolnych zlokalizowane są w miejscach zaopatrzenia oraz w Cukrowni Świdnica, RPP-H „Ziębice” w Strzegomiu.

W ocenie mieszkańców wsi wyposażenie w urządzenia obsługi rolnictwa jest wystarczające.

5. INFRASTRUKTURA OBSZARÓW WIEJSKICH

5.1 Infrastruktura rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

5.1.1. Cieki naturalne.

Przez południową część obrębu Tomkowice, częściowo po granicy z obrębem Granica, płynie ciek naturalny Rogacz. Łączna długość ciek w granicach obrębu wynosi 1,72 km. Drugim ciekim naturalnym jest Parowa, biegnąca z północnej części obrębu na styku z obrębem Godzieszówek przez zachodnią część wsi aż do drogi powiatowej 2921D i dalej do Jugowej. Całkowita długość ciek w granicach wsi wynosi 3,09 km. Cieki Rogacz i Parowa na całej długości są uregulowane. Zarządcą cieków jest Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu.

5.1.2. Melioracje szczegółowe.

W rejestrach Dolnośląskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych powiązane z ciekami Rogacz i Parowa. Z ciekim Rogacz powiązane są rowy: R-4 o długości 1,18 km, R-6 o długości 0,22 km oraz rów R-B o długości 0,55 km wraz z rowem R-B1 o długości 0,70 km. Do ciek Parowa odprowadzane są wody z rowów: R-5 o długości 0,82 km (z czego 0,31 km rowu w działce nr 11 nie jest ujawniona w ewidencji gruntów), R-6 i R-7 o łącznej długości 0,72 km. Ponadto przez teren wsi biegną rowy: R-A o długości 0,49 km, R-C o długości 0,69 km (w tym odcinek o długości 0,38 km biegnący przez las PGL LP) oraz rowy R-C10, R-C11, R-C12 i R-C13 o łącznej długości 3,22 km.


Za wyjątkiem części rowu R-4 o długości 0,31 km biegnącego w pasie drogi powiatowej nr 2921D, rowu R-7 biegnącego w pasie dróg gminnych nr 9 i 22 wszystkie pozostałe rowy stanowią użytek gruntowy wchodzący w skład gruntów przyległych będących własnością osób fizycznych bądź RSP.



W wyniku inwentaryzacji terenowej stwierdzono, że 6,07 km rowów melioracyjnych jest w dobrym stanie technicznym natomiast w złym stanie jest 2,48 km rowów. Część rowów, o łącznej długości 0,66 km, wykazanych na mapie ewidencji gruntów zostało zaorane, ponadto ujawniono 0,40 km niezaewidencjonowanych rowów.

Charakterystyka sieci melioracyjnej na terenie wsi Tomkowice przedstawiona została w tabeli nr 13.

Charakterystyka sieci melioracyjnej na terenie wsi Tomkowice

Tabela 13

Lp.	Nazwa ciek/ Numer rowu melioracyjnego	Nr działki ewidencyjnej	Długość odcinka cieku/rowu melioracyjnego	Powierzchnia użytku w działce ewidencyjnej	Stan techniczny cieku/rowu	Właściciel/Władający	Rodzaj władania
			km	ha			
1.		2.	3.	4.	5.	6.	7.
Cieki naturalne							
1.	Parowa	34	2.06	1.12	dobry	Skarb Państwa/DZMiUW we Wrocławiu	gospodarowanie gruntami pokrytymi wodami powierzchniowymi
2.	Parowa	192	1.03	0.59	dobry	Skarb Państwa/DZMiUW we Wrocławiu	gospodarowanie gruntami pokrytymi wodami powierzchniowymi
3.	Rogacz	56	1.60	0.97	dobry	Skarb Państwa/DZMiUW we Wrocławiu	gospodarowanie gruntami pokrytymi wodami powierzchniowymi
4.	Rogacz	120	0.12	0.06	dobry	Skarb Państwa/DZMiUW we Wrocławiu	gospodarowanie gruntami pokrytymi wodami powierzchniowymi
Ogółem			4.81	2.74			
Rowy melioracyjne występujące jako użytek w działce ewidencyjnej							
1.	R-4	100	0.15	0.08	dobry	Osoba fizyczna	własność
2.	R-4	101			dobry	Osoba fizyczna	własność
3.	R-4	102			dobry	Osoba fizyczna	własność
4.	R-4	109/1	0.24	0.12	dobry	Osoba fizyczna	własność
5.	R-4	116/2	0.26	0.13	dobry	Osoba fizyczna	własność
6.	R-4	90	0.12	0.05	dobry	Osoba fizyczna	własność
7.	R-4	91	0.10	0.05	dobry	Osoba fizyczna	własność
8.	R-5	11	0.51	0.30	dobry	RSP Tomkowice	własność
9.	R-6	21	0.22	0.09	dobry	Osoba fizyczna	własność
10.	R-6	60/2	0.16	0.06	zły	Osoba fizyczna	własność

Lp.	Nazwa cieku/ Numer rowu melioracyjnego	Nr działki ewidencyjnej	Długość odcinka cieku/rowu melioracyjnego	Powierzchnia użytku w działce ewidencyjnej	Stan techniczny cieku/rowu	Właściciel/Władający	Rodzaj władania
			km	ha			
1.		2.	3.	4.	5.	6.	7.
Rowy melioracyjne występujące jako użytek w działce ewidencyjnej							
11.	R-A	187	0.49	0.33	w trakcie konserwacji	Osoba fizyczna	własność
12.	R-B	122/4	0.42	0.23	dobry	RSP Tomkowice	własność
13.	R-B	184/2	0.13	0.08	dobry	Osoba fizyczna	własność
14.	R-B1	184/2	0.32	0.14	zły	Osoba fizyczna	własność
15.	R-B1	184/1	0.38	0.20	zły	Osoba fizyczna	własność
16.	R-C	203, 210	0.69	0.22	dobry	Osoba fizyczna, PGL LP	własność
17.	R-C10	198	0.35	0.14	zaorany	RSP Tomkowice	własność
18.	R-C10	189/5	0.90	0.56	w trakcie konserwacji	Osoba fizyczna	własność
19.	R-C11	189/5	0.73	0.45	dobry	Osoba fizyczna	własność
20.	R-C12	189/5	0.60	0.38	zły	Osoba fizyczna	własność
21.	R-C12	189/5	0.13	0.08	zaorany	Osoba fizyczna	własność
22.	R-C13	189/5	0.51	0.31	zły	Osoba fizyczna	własność
23.	-	40	0.40	0.23	dobry	Osoba fizyczna	własność
24.	-	123	0.18	0.07	zaorany	Osoba fizyczna	własność
Ogółem			7.95	4.30			
Rowy melioracyjne występujące w terenie niewykazane w ewidencji gruntów							
1.	R-5	11	0.31	0.18	dobry	RSP Tomkowice	własność
2.	R-4	118/1	0.31	0.15	dobry	Powiat Świdnicki/ Służba Drogową Powiatu Świdnickiego	gospodarowanie zasobem nieruchomości SP oraz gminnymi, powiatowymi i wojewódzkimi zasobami nieruchomości
3.	R-7	9, 22	0.50	0.1	zły	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia	własność
4.	-	141	0.09	0.03	dobry	Osoba fizyczna	własność
Ogółem			1.21	0.46			

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków, stan na 16.06.2013 r.,
inwentaryzacji terenowej (lipiec 2013r) oraz danych uzyskanych w DZMiUW w Świdnicy

Część użytków rolnych wsi Tomkowice jest uzbrojona w sieć drenarską. Grunty zdrenowane, o łącznej powierzchni ok. 236,0 ha zlokalizowane są głównie w centralnej części wsi na obszarze oddziaływania ciek Parowa oraz rowów R-C10 – R-C13.

W granicach obrębu występuje ok. 3,50 ha terenów podmokłych. Powstały one w wyniku zaniedbań w konserwacji i utrzymaniu rowów odprowadzających nadmiar wód oraz częściowej dekapitalizacji przedwojennej sieci drenarskiej.

W południowo-zachodniej części wsi znajduje się wybudowany w 1983 roku staw rybacki położony na 3 prywatnych działkach. Staw zasilany jest wodami ciek Rogacz. Opiekę nad zbiornikiem sprawuje Tomkowicki Związek Wędkarski dbając o zarybianie, oczyszczanie i konserwację budowli oraz terenu przyległego stanowiącego miejsce wypoczynku i rozrywki lokalnej społeczności.

Stan istniejący warunków wodnych zamieszczono na rysunku nr 12.



Fot. 7. Ciek naturalny Rogacz.



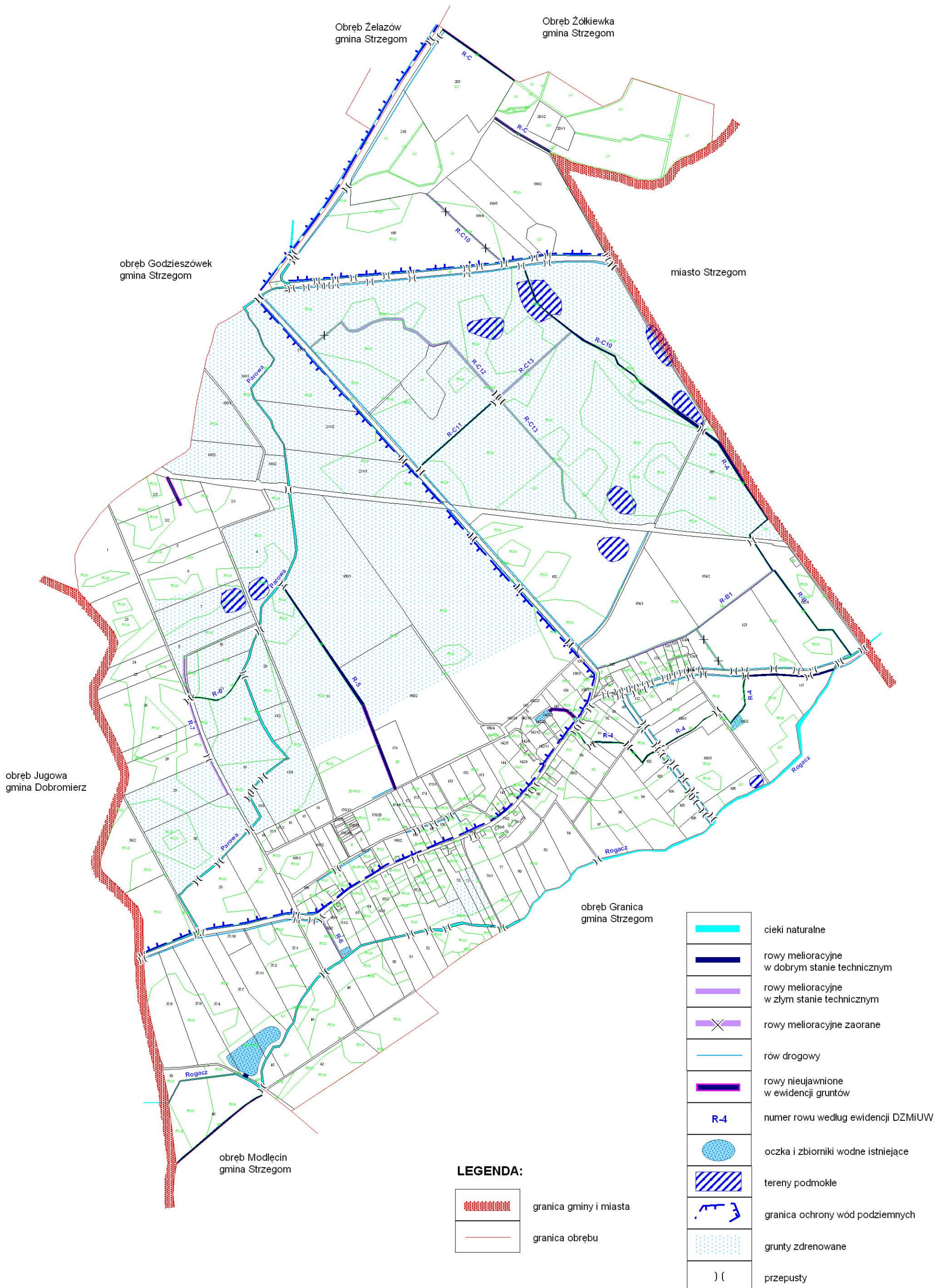
Fot. 8. Fragment rowu melioracyjnego R-C10.



Fot. 9. Podmokły grunt na działce nr 7.



Fot. 10. Staw rybacki w Tomkowicach.



Rys. 12. Warunki wodne - stan istniejący

5.1.3. Drogi transportu rolnego.

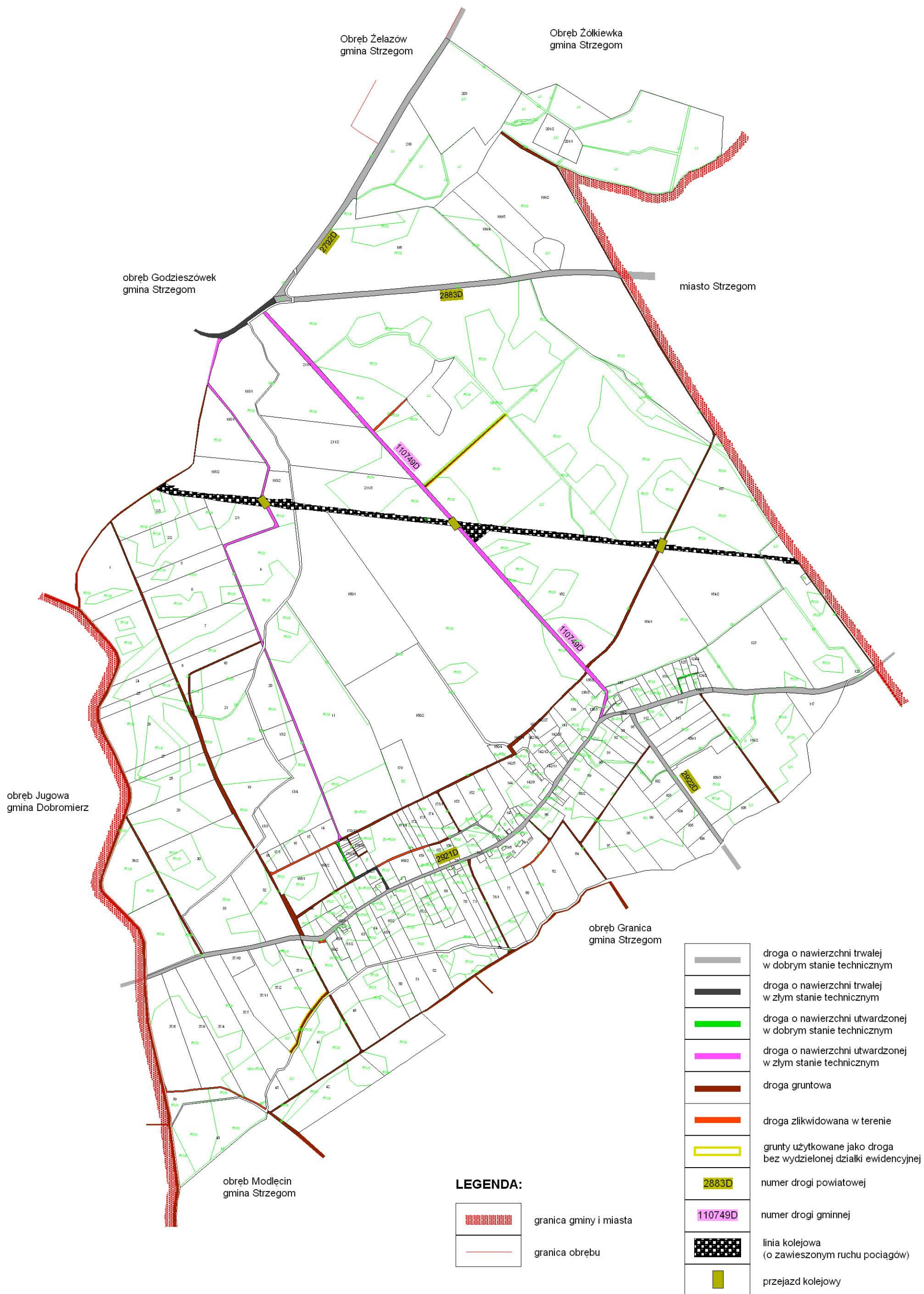
W obrębie Tomkowice długość działek określonych w ewidencji gruntów jako drogi, wynosi 20,86 km, z czego faktycznie w terenie istnieje 19,64 km. 1,09 km dróg wykazanych w ewidencji gruntów o powierzchni 0,58 ha zostało zaoranych natomiast stwierdzono, że w działce drogowej nr 167 na odcinku 0,13 km grunt użytkowany jest w inny sposób. Likwidacji uległo 5,8 % długości sieci drogowej. Dane te uzyskano poprzez weryfikację terenową sieci dróg i graficzny pomiar długości sieci drogowej na mapach ewidencji gruntów. Obliczona w oparciu o te dane gęstość sieci drogowej w granicach obrębu, liczona w stosunku do jego powierzchni ogólnej, wynosi 3,47 km/100ha i jest oceniana jako wysoka.

Dróg o nawierzchni trwałej (bitumicznej) jest 5,71 km i stanowią one 27,4% ogólnej długości dróg ujawnionych w ewidencji gruntów. W dobrym stanie technicznym są: droga powiatowa nr 2922D Tomkowice-Granica, której remont zakończył się w 2013 roku, droga powiatowa nr 2921D relacji Strzegom-Tomkowice-Jugowa-Kłaczyna, droga powiatowa nr 2792D z Rogoźnicy przez Kostrzę i Żelazów do Godzieszówka oraz droga powiatowa nr 2883D łącząca Strzegom, Godzieszówek, Roztokę i Kłaczynę. Droga gminna nr 110749D Tomkowice - Godzieszówek posiada nawierzchnię utwardzoną (tłuczniowo-żwirową), w złym stanie technicznym. Droga wewnętrzna przebiegająca przez działkę gminną nr 176 na odcinku 0,20 km ma nawierzchnię trwałą (bitumiczna i polbruk) w dobrym stanie technicznym. Podobnie droga dojazdowa do kościoła – stanowiąca część parkingu (działka nr 136/9) posiada nawierzchnię utwardzoną (polbruk) w dobrym stanie technicznym.

Stwierdzono, że 4,48 km (21,5 %) dróg posiada nawierzchnię utwardzoną, z czego 0,37 km jest w dobrym stanie technicznym. Pozostałe drogi mają nawierzchnię gruntową nieutwardzoną.

Oprócz dróg, dla których wydzielone są działki ewidencyjne w terenie stwierdzono również 2 drogi wyjeżdżone o długości 0,61 km zlokalizowane na działkach należących do osób fizycznych. Pierwsza o długości 0,37 km w działce nr 189/5 stanowi dojazd do pól uprawnych natomiast druga o długości 0,24 km zlokalizowana na działkach nr: 37/1, 37/2 i 37/11 zapewnia dojazd do stawu rybackiego.

Istniejącą sieć dróg transportu rolnego przedstawiono na rysunku nr 13, a ich charakterystykę w tabeli nr 14. Władanie drogami wg ewidencji gruntów przedstawiono na rysunku nr 14.



Rys. 13. Sieć drogowa - stan istniejący

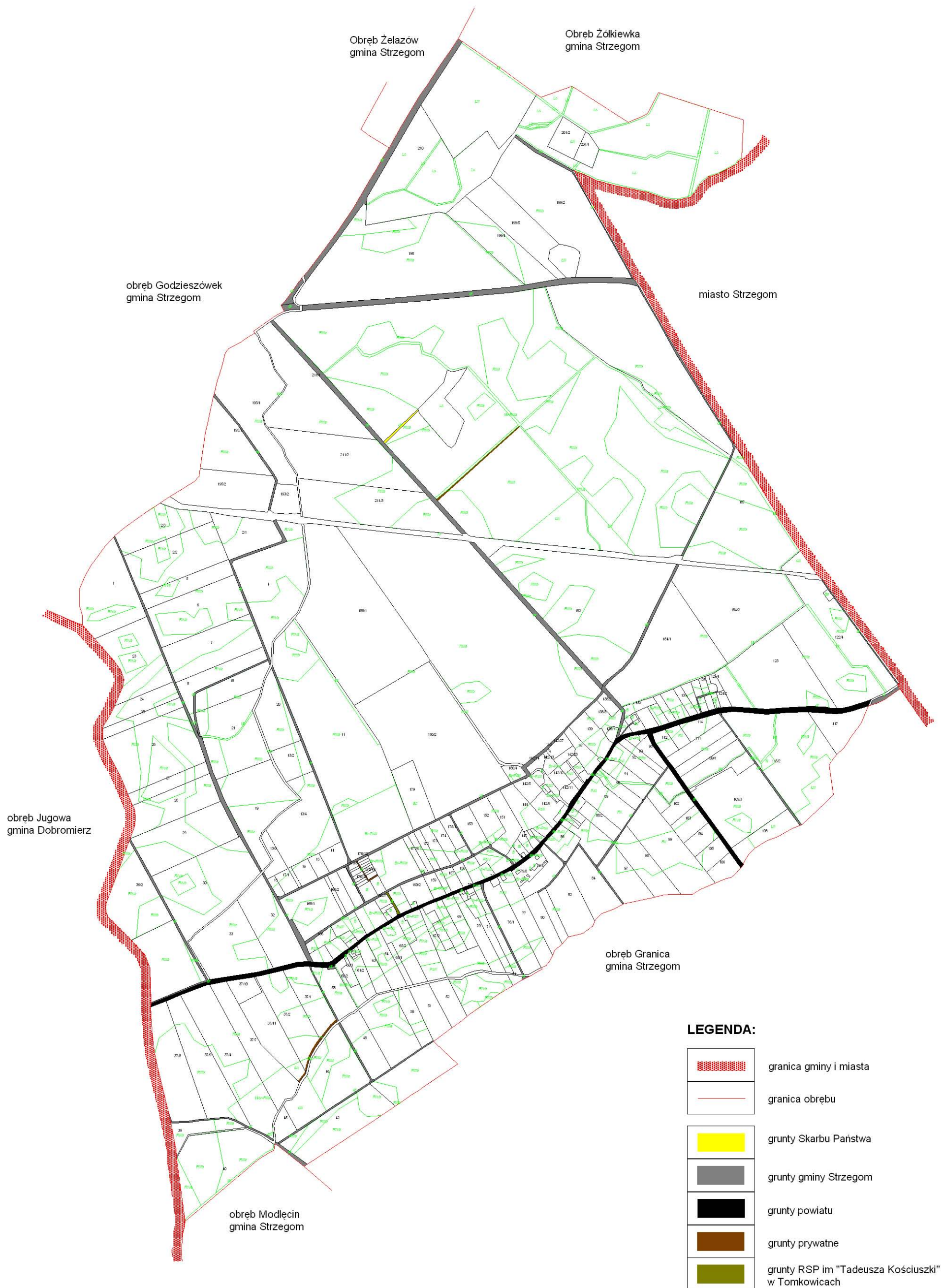
Charakterystyka istniejącej sieci drogowej na terenie wsi Tomkowice

Tabela 14

Lp.	Numer działki ewidencyjnej	Kategoria drogi/klasa drogi	Długość odcinka drogi		Rodzaj nawierzchni	Stan techniczny drogi	Rodzaj zadrzewień przydrożnych	Funkcja drogi	Właściciel/Władający	Uwagi		
			km	ha								
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.		
Drogi ewidencyjne												
1.	196/2	droga powiatowa 2792D / lokalna	1,09	0,16	asfaltowa	b.dobry	brak	połączenie granica powiatu-Rogoźnica-Kostrza- Żelazów-Godzieszówek	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia			
2.	204			1,7		b.dobry	pojedyncze drzewa					
3.	196/1	droga powiatowa 2883D / lokalna	1,20	0,11	asfaltowa	dobry	brak	połączenie Strzegom-Godzieszówek-Roztoka-Klaczyna granica powiatu	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia			
4.	197			1,96		dobry	rzędowe nasadzenia od strony południowej i północnej					
5.	118/1	droga powiatowa 2921D / lokalna	2,87	0,79	asfaltowa	dobry	pojedyncze drzewa	połączenie Strzegom-Tomkowice-Jugowa-Klaczyna	Powiat Świdnicki/ Służba Drogowa Powiatu Świdnickiego			
6.	118/2			2,19		dobry	pojedyncze drzewa					
7.	118/3			0,74		dobry	pojedyncze drzewa					
8.	119			0,15		dobry	brak					
9.	107	droga powiatowa 2922D/lokalna	0,55	0,73	asfaltowa	b.dobry	brak	droga Tomkowice-Granica	Powiat Świdnicki/ Służba Drogowa Powiatu Świdnickiego	wg. mpzp droga ma kategorię KD(D)		
10.	181/1	droga gminna 110749D / droga dojazdowa	1,86	0,90	utwardzona	zły	rzędowe nasadzenia topoli od strony wschodniej i zachodniej	droga Tomkowice-Godzieszówek, dojazd do pól uprawnych	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia			
11.	181/2			0,22								
12.	190			1,28								
13.	3	/droga wewnętrzna		0,64	utwardzona	zły	brak	droga Tomkowice-Godzieszówek, dojazd do pól uprawnych	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia			
	12			0,71						0,43		
	194			0,46						0,23		
14.	9	/droga wewnętrzna	0,42	0,20	gruntowa	dobry	brak	dojazd do pól uprawnych	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia			
15.	22	/droga wewnętrzna	1,23	1,02	gruntowa	dobry	1 grusza	dojazd do pól uprawnych	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia			
16.	31	/droga wewnętrzna	0,34	0,35	gruntowa	dobry	brak	dojazd do pól uprawnych	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia			
17.	35	/droga wewnętrzna	0,54	0,27	gruntowa	zły	brak	dojazd do pól uprawnych	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia			
18.	38	/droga wewnętrzna	0,39	0,22	-	zaorana	brak	dojazd do pól uprawnych	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia			
19.	41	/droga wewnętrzna	0,13	0,05	gruntowa	dobry	brak	dojazd do pól uprawnych, połączenie do wsi Granica	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia			
20.	44	/droga wewnętrzna		0,38	gruntowa	dobry	brak	dojazd do pól uprawnych, połączenie do wsi Granica	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia			
				0,25		0,10				zły	brak	
21.	47	/droga wewnętrzna	0,23	0,12	gruntowa	dobry	brak	dojazd do pól uprawnych, połączenie do wsi Granica	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia			
22.	55	/droga wewnętrzna	0,01	0,02	gruntowa	zły	brak	dojazd do pól uprawnych, połączenie do wsi Granica	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia			

Lp.	Numer działki ewidencyjnej	Kategoria drogi/klasa drogi	Długość odcinka drogi	Powierzchnia odcinka drogi	Rodzaj nawierzchni	Stan techniczny drogi	Rodzaj zadrzewień przydrożnych	Funkcja drogi	Właściciel/Władający	Uwagi	
			km	ha							
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
23	57	/droga wewnętrzna	0,21	0,10	gruntowa	dobry	brak	dojazd do pól uprawnych, połączenie do wsi Granica	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia		
24	59	/droga wewnętrzna	0,03	0,01	-	zaorana	brak	dojazd do siedliska	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia		
25	75	/droga wewnętrzna	0,34	0,16	gruntowa	dobry	brak	dojazd do pól uprawnych, połączenie do wsi Granica	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia		
26	83	/droga wewnętrzna	0,14	0,07	-	zaorana	brak	dojazd do pól uprawnych	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia		
27	85	/droga wewnętrzna	0,07	0,03	gruntowa	dobry	pojedyncze drzewa	dojazd do pól uprawnych, połączenie do wsi Granica	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia		
		/droga wewnętrzna	0,36	0,17	gruntowa	dobry	brak				
28	96	/droga wewnętrzna	0,42	0,20	gruntowa	zły	brak	dojazd do pól uprawnych	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia		
29	115	/droga wewnętrzna	0,47	0,28	gruntowa	zły	brak	dojazd do pól uprawnych	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia		
30	121	/droga wewnętrzna	0,44	0,13	gruntowa	dobry	brak	dojazd do stacji red-pom gazu średniego ciśnienia	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia		
31	128	/droga wewnętrzna	0,13	0,05	utwardzona	dobry	brak	dojazd do działek siedliskowych	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia		
32	136/9	/droga wewnętrzna	0,06	0,02	polbruk	dobry	brak	dojazd do kościoła i cmentarza	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia		
33	162/3	/droga wewnętrzna	0,09	0,07	asfaltowa	zły	brak	dojazd do budynków wielorodzinnych	RSP w Tomkowicach		
34	167	/droga wewnętrzna	0,24	0,22	gruntowa	dobry	brak	dojazd do pól uprawnych, połączenie do wsi Godzieszówek	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia		
			0,09		asfaltowa	zły	brak				
			0,13	0,09	-	nieistniejąca w terenie	brak				
34	168/5	/droga wewnętrzna		0,02	utwardzona	zły	brak	działka na poszerzenie drogi nr 169	RSP w Tomkowicach		
36	169	/droga wewnętrzna	0,14	0,06	utwardzona	zły	brak	dojazd do pól uprawnych, dojazd do zabudowań, połączenie do wsi Godzieszówek	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia		
37	170/11	/droga wewnętrzna	0,11	0,0413	gruntowa	dobry	brak	dostęp do ogródków działkowych	Współwłasność osób fizycznych		
38	176	/droga wewnętrzna	0,09	0,13	asfaltowa		brak	dojazd do pól uprawnych, dojazd do siedlisk	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia		
			0,11		polbruk	brak					
			0,03		gruntowa	brak					
			0,12		-	zaorana	brak				
39	177	/droga wewnętrzna	0,16	0,08	utwardzona	dobry	brak	dojazd do pól uprawnych, dojazd do boiska	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia		
40	178	/droga wewnętrzna	0,08	0,67	utwardzona	dobry	brak	dojazd do pól uprawnych, dojazd do boiska	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia		
			0,30		utwardzona	zły	brak				
			0,70		gruntowa	zły	brak				
			0,25	0,15	-	zaorana	brak				
41	183	/droga wewnętrzna	0,49	0,43	gruntowa	dobry	brak	dojazd do pól uprawnych	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia		
42	188	/droga wewnętrzna	1,04	0,51	gruntowa	zły	pojedyncze zakrzewienia	dojazd do pól uprawnych	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia		
43	189/1	/droga wewnętrzna	0,16	0,06	-	zaorana	brak	dojazd do lasu PGL LP	SP-ANR		
44	200	/droga wewnętrzna	0,64	0,32	gruntowa	zły	brak	dojazd do lasu PGL LP, dojazd do pól uprawnych	Gmina Strzegom / Burmistrz Strzegomia		
Ogółem			20,86	18,63							
Drogi nie będące działkami ewidencyjnymi											
45	w dz. nr 189/5	-	0,37	0,11	gruntowa	dobry	brak	dojazd do pól uprawnych	osoba fizyczna		
46	w dz. nr 37/1, 37/2, 37/11	-	0,24	0,07	gruntowa	dobry	brak	dojazd do stawu rybnego	osoby fizyczne		
Ogółem			0,61	0,18							

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków, stan na 19.06.2013 r. oraz inwentaryzacji terenowej (lipiec 2013 r.)



Rys. 14. Władanie drogami według ewidencji gruntów

5.2 Infrastruktura techniczna wsi

Do 2004 roku w Tomkowicach funkcjonowały 2 studnie głębinowe stanowiące punkt poboru wody dla wsi i okolic. We wrześniu 2004 roku wieś podłączono do rejonu dystrybucji wody z ujęcia w Olszanach. Według danych spółki Wodociągi i Kanalizacja Strzegom, długość czynnej sieci rozdzielczej wynosiła na koniec 2010 roku 3,8 km a ilość przyłączonych budynków mieszkalnych równa była 55. Na gminnej działce nr 76/2 znajduje się zbiornik wody pitnej i przepompownia.

W 2013 roku dzięki wsparciu WFOŚiGW we Wrocławiu zakończono budowę kanalizacji sanitarnej. Ścieki poprzez przepompownię w Tomkowicach zlokalizowaną na działce nr 116/1 (własność osoby fizycznej) tłoczone są do oczyszczalni ścieków w Strzegomiu. Kanalizacja deszczowa zrealizowana jest fragmentarycznie. Wpusty uliczne kanalizacji odbierają wodę deszczową tam, gdzie są wybudowane chodniki.



Fot. 11. Pompownia ścieków w Tomkowicach.

Całość wsi jest zelektryfikowana. Stan sieci energetycznej jest dobry i istnieje możliwość przyłączenia nowych odbiorców. Stacje transformatorowe należące do TAURON DYSTRYBUCJA S.A. znajdują się na działkach nr 143 i 171/3 i są wydzielona geodezyjnie.

Mieszkańcy wsi posiadają łączność telefoniczną kablową za pośrednictwem operatora Orange. Dostępny jest również sygnał GSM i GPRS największych sieci komórkowych. Internet dostarczany jest przez Orange oraz satelitarnie według indywidualnych instalacji antenowych.

Mimo, iż przez wieś przechodzi linia przesyłowa gazu wysokiego i średniego ciśnienia, a na działce nr 122/3 znajduje się stacja redukcyjno-pomiarowa, Tomkowice nie są zaopatrywane w gaz sieciowy, wieś otrzymuje gaz jedynie w systemie bezprzewodowym, gospodarstwa korzystają ze zbiorników i butli gazowych. Istnieje możliwość podłączenia w przyszłości wybudowanej sieci rozdzielczej do przebiegającego w północno – wschodniej części wsi gazociągu średniego ciśnienia DN 250.

5.3 Infrastruktura społeczna wsi.

Na terenie wsi Tomkowice nie ma obiektów administracji publicznej. Siedziba władz administracyjnych gminy oraz innych jednostek obsługujących mieszkańców wsi mieszczą się w Strzegomiu lub Świdnicy.



Fot. 12. Kościół w Tomkowicach.

W życiu mieszkańców istotną rolę spełnia oddany do użytku w 1987 roku Kościół Filialny im. Błogosławionej Karoliny Kózkówny. Kościół wraz z cmentarzem komunalnym znajduje się na działkach 136/4, 136/5, 136/7, 136/8. Przy kościele działa rada parafialna organizująca święta kościelne i festyny rodzinne. Obecnie budowana jest wieża kościelna i planowana jest wymiana poszycia dachowego. Przed kościołem i cmentarzem zorganizowano utwardzony polbrukiem parking samochodowy.

Mieszkańcy Tomkowic korzystają z wyremontowanej świetlicy wiejskiej (remont wykonano dzięki środkom pozyskanym w ramach PROW 2007 – 2013) oraz nowego placu zabaw dla dzieci (działka ewidencyjna nr 148/4), które jednak wymagają doposażenia. Według ankiety zakres działalności świetlicy mógłby być rozszerzony o utworzenie punktu przedszkolnego.



Fot. 13. Remont świetlicy wiejskiej.



Fot. 14. Nowy plac zabaw.

W 2009 roku oddano do użytku strażnicę Ochotniczej Straży Pożarnej, w skład której wszedł budynek parterowy wraz z jednym boksem garażowym bez zaplecza socjalnego.

Na północ od zabudowań wsi, przy bazie RSP w Tomkowicach znajduje się boisko sportowe (działka ewidencyjna nr 179), na którym trenuje miejscowy zespół LKS „Orzeł” Tomkowice. Murawa boiska jest na bieżąco pielęgnowana nie mniej jednak wymaga remontu oraz wyposażenia w niezbędne zaplecze (szatnie, toalety, parking i trybuna).



Fot. 15. Boisko sportowe w Tomkowicach.

We wsi funkcjonuje dobrze zaopatrzone sklepy spożywczo-przemysłowe usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie świetlicy wiejskiej (działka nr 148/3)

Opiekę medyczną mieszkańcom wsi zapewnia sieć opieki zdrowotnej i pogotowie ratunkowe w Strzegomiu. Również do Strzegomia dowożone są zorganizowanym przez gminę transportem (autobusem szkolnym) dzieci i młodzież uczęszczające do szkoły podstawowej i gimnazjum.

5.4 Infrastruktura turystyczna i atrakcje turystyczne.

We wsi brak jest miejsc noclegowych i jednostek obsługi ruchu turystycznego. Atrakcją architektoniczną wsi jest murowany dwór z drugiej połowy XVIII wieku o cechach architektury baroku (działka nr 79/5). Dwór należał niegdyś do rodziny von Matius, obecnie jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Oprócz dworu do wykazu zabytków objętych ochroną konserwatorską wpisane są charakterystyczne i typowe dla zabudowy wsi obiekty:

domy mieszkalne nr 25, 27 i 49, zespół folwarczny z XVIII wieku złożony z budynków mieszkalnych, spichlerza, stajni, stodoły i obory.



Fot. 16. Dawny Dwór rodziny von Matius.



Fot. 17. Zabudowania dawnego zespołu folwarcznego.

W Tomkowicach znajduje się również cmentarz ewangelicki, który wraz z murem ogrodzającym stanowi obiekt chroniony przez Konserwatora Zabytków.

W zainteresowaniu Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu znajdują się 4 stanowiska archeologiczne, obszar obserwacji archeologicznej oraz historyczny układ ruralistyczny.

4 czerwca 1745 roku na polach tomkowickich rozegrały się ciężkie walki piechoty podczas bitwy prusko-austriackiej w czasie drugiej wojny śląskiej. Upamiętniając to wydarzenie, w 2000 roku wzniesiono piaskowy obelisk, usytuowany przy drodze powiatowej nr 2883D (na działce nr 199/3) w miejscu, gdzie kiedyś stał imponujący pomnik ku czci poległych nazwany Guhledenkmal. Obecnie miejsce jest zaniedbane i wymaga rewitalizacji.



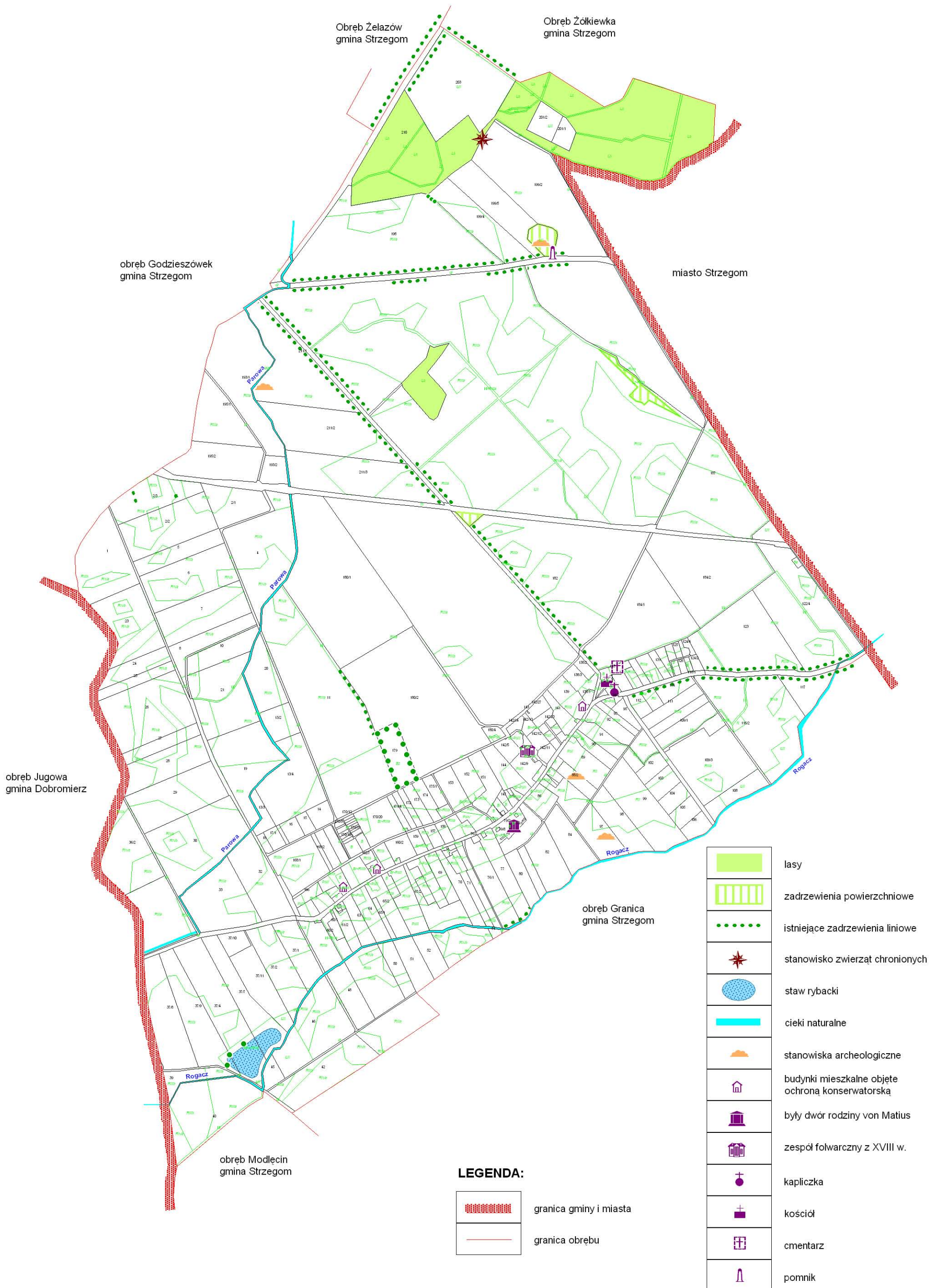
Fot. 18. Pomnik "Guhledenkmal" z 1910 roku.



Fot. 19. Wzniesiony w 2000 r. obelisk w miejscu zniszczonego pomnika.

Przez wieś nie przebiegają żadne szlaki turystyczne.

Walory przyrodniczo – krajobrazowe oraz turystyczne zamieszczono na rysunku nr 15.



Rys. 15. Walory przyrodniczo - krajobrazowe

6. ISTNIEJĄCE I PLANOWANE ZAGOSPODAROWANIE WSI WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

Wieś Tomkowice posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr 80/04 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 18.10.2004 r.) oraz objęta jest ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom (Uchwała Nr 67/12 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 10.09.2012 r.).

Studium i plan miejscowy przewidują dla wsi rozwój terenów budowlanych. Są to przede wszystkim tereny zabudowy mieszkalno – usługowej oraz zagrodowej, zlokalizowane po obu stronach drogi powiatowej nr 2921D oraz po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 2922D.

W centralnej części wsi wstępnie rozpoznano złoża kaolinu. Na podstawie badań na obszarze złoża „Kazimierz” znajdują się kaoliny rezydualne i osadowe w znacznym stopniu zanieczyszczone glinami i piaskami a nawet węglem brunatnym przez co prawdopodobieństwo eksploatacji złoża jest znikome. Wg informacji z Urzędu Miejskiego w Strzegomiu dotychczas nie było zainteresowania otrzymaniem koncesji.

Na obszarze wsi wyznaczono również stanowiska i obszary ochrony archeologicznej.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajdują się następujące zapisy dotyczące dróg:

- drogi powiatowe nr 2792D, 2883D, 2921D oznaczone jako KD(L) – szerokość w liniach rozgraniczających 15 – 20 m,
- drogi dojazdowe gminne nr 110749D oznaczone jako KD(D) – szerokość w liniach rozgraniczających 10 – 12 m,
- drogi wewnętrzne wśród istniejącej i projektowanej zabudowy – szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla ruchu jednokierunkowego – min. 5 m,
 - dla ruchu dwukierunkowego – min. 8 m,
- istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego w terenach zieleni izolacyjnej oraz użytków rolnych – szerokość w liniach rozgraniczających 5 – 8 m.

Urząd Miejski w Strzegomiu poinformował o planowanej budowie kanalizacji sanitarnej w Godzieszówku, która zostanie przyłączona do Strzegomia za pośrednictwem przepompowni w Tomkowicach. Planowana inwestycja będzie przebiegać na terenie wsi wzdłuż drogi gminnej 110749D.

Służba Drogowa Powiatu Świdnickiego z siedzibą w Jaworzynie Śląskiej poinformowała, że nie zamierza prowadzić żadnych inwestycji, z których wynikałaby potrzeba poszerzenia pasa drogowego. W przyszłości mogła by zaistnieć potrzeba stworzenia alternatywy obejścia dla wywozu kruszyw z terenu gminy Strzegom poprzez budowę skrzyżowania na drodze powiatowej nr 2921D.

Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu złożyła informację, że nie przewiduje na terenie obrębu Tomkowice żadnych inwestycji, podobnie DZMiUW we Wrocławiu Oddział w Legnicy.

W związku z ograniczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego szerokości pasa dróg gospodarczych transportu rolnego od 5 do 8 m, co jest wielkością ograniczającą możliwość ich przebudowy i modernizacji, wskazana byłaby jego aktualizacja.

Dane ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tomkowice zamieszczono na rysunku nr 16.

7. OCENA MOCNYCH I SŁABYCH STRON WSI I ROLNICTWA

Analiza SWOT

Tabela 15

MOCNE STRONY:	SŁABE STRONY:
<ul style="list-style-type: none"> - dobre warunki klimatyczne i glebowe do prowadzenia produkcji rolniczej, wskaźnik bonitacji gleb wynosi 75,0 pkt, - korzystne ukształtowanie terenu (tereny równinne), - duży udział użytków rolnych w powierzchni obrębu, w tym głównie gruntów ornych, - praktycznie brak odłogów, - struktura zasiewów dostosowana do do wymagań fitosanitarnych (zboża stanowią około 2/3 powierzchni zasiewów, duży udział rzepaku i buraków cukrowych), - gospodarstwa rolne są dobrze wyposażone w sprzęt rolniczy, - wieś ma miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, aktualne suikzp oraz plan odnowy miejscowości, - sprawna Spółka Wodna w Strzegomiu - grunty zmeliorowane w stopniu wystarczającym, - dobre zaopatrzenie rolnictwa w wodę, - dobre skomunikowanie wsi ze Strzegomiem, - bliskość ośrodków miejskich, - znacząca liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym. - wieś jest w pełni zwodociągowana i skanalizowana a droga przez wieś 	<ul style="list-style-type: none"> - brak produkcji zwierzęcej, - zaorane użytki zielone, - duża ilość drobnych gospodarstw (36% liczby gospodarstw znajduje się w przedziale obszarowym 1,00 – 4,99 ha) - niekorzystny rozłóg oraz rozdrobnienie gospodarstw dużych i największych, - występowanie różniczan zewnętrznych i wewnętrznych, - działki o niekorzystnych kształtach i bez dostępu do drogi publicznej, - zły stan dróg transportu rolnego, - niekorzystny układ dróg, - brak wolnych gruntów ANR, a w konsekwencji brak możliwości pozyskania gruntów S.P. na cele użyteczności publicznej i powiększenia gospodarstw,, - brak odnowionej ewidencji gruntów, - brak zainteresowania agroturystyką, - większość mieszkańców widzi swoje źródło utrzymania poza rolnictwem, - brak chodnika wzdłuż drogi przez wieś, - świetlica wiejska niedoposażona w sprzęt audiowizualny, - zły stan boiska sportowego, brak zaplecza socjalnego dla zawodników, - słabe wyposażenie OSP, brak garażu na duży

<ul style="list-style-type: none"> - dostateczne oświetlona, - wieś posiada stronę WWW, - mieszkańcy wsi posiadają dostęp do internetu, - we wsi jest wyremontowana świetlica i nowy plac zabaw, - pełnowymiarowe boisko piłkarskie zlokalizowane na gruncie gminnym, - urządzony staw rybacki, - drużyna OSP Tomkowice - klub piłkarski „Orzeł Tomkowice” - zaangażowanie mieszkańców w organizację imprez we wsi - dbałość o estetykę zabudowy. - aktywne Stowarzyszenie Mieszkańców Wsi Tomkowice oraz Koło Gospodyń Wiejskich 	<ul style="list-style-type: none"> wóz bojowy, - przestarzała sieć telefoniczna, - nieczynny tor kolejowy , - brak sieci gazowej mimo sąsiedztwa stacji red.-pom, - zaniedbane miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne, - monotony krajobraz wsi z małą liczbą zadrzewień.
SZANSE:	ZAGROŻENIA:
<ul style="list-style-type: none"> - możliwość skorzystania ze środków zewnętrznych na odnowę ewidencji gruntów, postępowanie scaleniowe i budowę dróg, odnowę wsi oraz dofinansowanie innych programów unijnych, - dobra współpraca Urzędu Miasta i Gminy, Starostwa Powiatowego, Urzędu Marszałkowskiego i mieszkańców wsi, - współpraca mieszkańców Tomkowic, Granicy i Godzieszówka celem zwiększenia szans na pozyskanie środków unijnych na realizację projektów, - scalenie gruntów przeprowadzone wspólnie z Godzieszówkiem i Granicą umożliwi uporządkowanie kwestii różniczan, - przyjęcie projektu urzędniowo-rolnego jako planu rzeczowego i zabezpieczenie środków na realizację przez UM w Strzegomiu, - dostosowanie zapisów mpzp dot. parametrów dróg transportu rolnego do wymagań niezbędnych przy ich przebudowie, - powiększanie powierzchni gospodarstw, głównie poprzez obrót cywilno-prawny bądź przez dzierżawy, - zainteresowanie produkcją zdrowej żywności (uprawa warzyw), - rozwój prywatnej działalności dzięki sąsiedztwu kopalń granitu, - budowa chodnika we wsi poprawi bezpieczeństwo pieszych, - rewitalizacja pomnika upamiętniającego bitwę Prusko-Austriacką oraz zagospodarowanie przyległego terenu na miejsce atrakcji turystycznej, - doposażenie świetlicy w sprzęt audio-wizualny, - zagospodarowanie terenu przy stawie rybnym na miejsce relaksu i wypoczynku, - budowa zaplecza socjalnego i sceny przy boisku sportowym, - wzrost zainteresowania wsią przez turystów i mieszkańców okolicznych miast 	<ul style="list-style-type: none"> - brak miejsc pracy (głównie dla kobiet) w gminie i miejscowościach ościennych, - zmniejszanie się liczby ludności, wyjazdy młodzieży, starzenie się wsi, - postępujące rozdrobnienie gospodarstw rolnych i szachownica gruntów, - spowolnienie tempa przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej w przypadku niewykorzystania możliwości jakie dają fundusze unijne na realizację zabiegów urzędniowo – rolnych, - udokumentowane złoża kaolinu i związana z tym ewentualna eksploatacja spowoduje obniżenie poziomu wód gruntowych, - wzrost natężenia ruchu samochodów ciężarowych,

8. OCENA MATERIAŁÓW GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNYCH

Analizę materiałów geodezyjnych i kartograficznych pod względem możliwości ich wykorzystania w projekcie scalenia gruntów przeprowadzono na podstawie wywiadu wykonanego w Powiatowym Biurze Geodezji i Katastru w Świdnicy.

1. Osnowę podstawową dawnej II klasy i szczegółową dawnej III klasy, założono według instrukcji G-1. Błąd położenia w/w punktów osnowy mieści się w wartościach dopuszczalnych dla odpowiedniej klasy osnowy i spełnia aktualne kryteria dokładnościowe. Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych „2000”. Na obiekcie, w zasięgu terenów zabudowanych i pomierzonych tras, założono trwale stabilizowaną osnowę pomiarową w układzie „1965”, niespełniającą kryteriów dokładnościowych. Stan stabilizacji osnowy poziomej dawnej II klasy (2 punkty), dawnej III klasy (11 punktów) oraz osnowy pomiarowej (169 punktów) wymaga weryfikacji. Dziewięć punktów osnowy dawnej klasy III założono w 1986 roku, pozostałe dwa (nr 42172, 42173) założono w 1998 roku. W 2014 roku na terenie całego powiatu świdnickiego planowane jest zagęszczenie osnowy szczegółowej dawnej III klasy.
2. Sieć reperów 3 klasy, założona według wcześniej obowiązujących standardów, obejmuje 3 punkty zlokalizowane we wsi Tomkowice. Stan stabilizacji reperów jest dobry.
3. Na tereny zurbanizowane w 1992 roku założono 6 arkuszy map zasadniczych (pierworys i matryca) w skali 1:1000, sekcje nr: 462.142.182, 462.142.184, 462.142.191, 462.142.193, 462.142.231, 462.142.232. Matryca 462.142.233 została założona w 2009 roku. Mapy sporządzone w kroju „1965” i systemie wysokości „Kronsztadt 86” podlegają bieżącej aktualizacji. Mapy zostały założone na podstawie pomiarów sytuacyjno-wysokościowych, wkreślone granice pochodzą z operatu scaleniowego. W trakcie analizy map stwierdzono, że arkusze założone w 1992 roku spełniają warunki kartometryczności, natomiast pomiar siatki krzyży kwadratów matrycy 462.142.233 wskazał błąd kartometryczności wielkości 1 mm na osi Y oraz 0,7 mm na osi X. Mapy zasadnicze nie posiadają pełnej treści. Oprócz mapy zasadniczej w zasobach PBGiK w Świdnicy znajduje się jedna mapa jednostkowa oraz 9 map tras obejmujących fragmenty obszaru wsi. Na obiekcie nie została założona numeryczna mapa zasadnicza.
4. Tomkowice od północnego wschodu graniczą z miastem Strzegom, dla którego w 1982 roku przeprowadzono odnowienie operatu ewidencji gruntów. W 1972 roku w ramach

prac przygotowujących obręb do scalenia gruntów wykonane zostało ustalenie i pomiar zewnętrznych granic obrębu oraz granic działek ewidencyjnych wewnątrz obrębu. W 1973 roku zostało przeprowadzone scalenie gruntów. Pomiar obszaru scalenia i wyznaczenie projektu scalenia wykonane zostało metodą ortogonalną w oparciu o osnowę założoną w układzie lokalnym. W opracowaniach geodezyjnych wykonywanych w latach późniejszych 29 punktów w/w osnowy zostało przeliczonych na układ państwowy „1965”. W trakcie prac scaleniowych wykonano 15 szkiców wyznaczenia projektu scalenia, które obejmują również tereny zabudowane, jeden z nich, szkic nr 4 zaginął (nie znajduje się w operacie ze scalenia). Pierworysy obszaru scalenia zostały sporządzone na planszach aluminiowych w skali 1:5000 dla terenów rolnych oraz w skali 1:2000 dla terenów zabudowanych. Materiał ten będzie wykorzystany do odszukania stabilizacji punktów osnowy pomiarowej i w oparciu o tę osnowę wznowienia zewnętrznych granic obrębu, granic działek zabudowanych oraz niezmiennych elementów projektu scalenia.

5. Ewidencję gruntów założono w oparciu o scalenie gruntów z 1973 r. i gleboznawczą klasyfikację gruntów wykonaną w 1963 roku. Ewidencja gruntów wsi Tomkowice jest nieodnowiona i w najbliższym czasie nie jest planowane odnowienie. Część opisowa i graficzna ewidencji gruntów prowadzona jest w systemie TURBO-EWID, gdzie rejestr i mapa są zintegrowane, jednak istnieją między nimi rozbieżności. Baza ewidencji gruntów podlega bieżącej aktualizacji. Numeryczna mapa ewidencji gruntów została wykonana na podstawie digitalizacji analogowej mapy uzupełnionej jednostkowymi pomiarami granic. Ewidencję budynków założono w 2006 roku na podstawie digitalizacji map zasadniczych. Zgromadzony na obiekcie zasób geodezyjny i kartograficzny nie spełnia wymogów dokładności, kompletności i aktualności, niezbędnych do rozpoczęcia scalenia gruntów.

Mając powyższe na uwadze, w ramach prac przygotowawczych, konieczne będzie przeprowadzenie modernizacji operatu ewidencji gruntów lub wykonanie pomiarów geodezyjnych w zakresie niezbędnym do opracowania projektu scalenia, których celem będzie:

1. kontrola w terenie stanu stabilizacji osnowy dawnej II i III klasy i jej kontrolny pomiar,
2. kontrola w terenie stanu stabilizacji osnowy pomiarowej, ewentualne jej zagęszczenie, pomiar, wyrównanie i obliczenie współrzędnych w układzie „2000”,
3. wznowienie i pomiar zewnętrznych granic obrębu Tomkowice,

4. wznowienie i pomiar granic w terenach zabudowanych oraz działek PKP, PGL LP, dróg powiatowych,

5. kontrola położenia budynków leżących na granicach działek bądź w bezpośrednim ich sąsiedztwie,

6. ze względu na bardzo małą ilość gruntów ANR wskazane jest sprawdzenie linii brzegu cieków naturalnych Parowa i Rogacz a w przypadku zmian w przebiegu konieczne jest przed scaleniem uregulowanie własności na rzecz Skarbu Państwa,

7. kontrola terenowa zmienionych użytków, ich pomiar i gleboznawczą klasyfikację,

8. badanie ksiąg wieczystych prowadzonych przez V Wydział Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Ponadto niezbędne będzie uporządkowanie stanów prawnych własności przez uregulowanie między innymi spraw spadkowych w księgach wieczystych.

USTALENIA PROJEKTU URZĄDZENIOWO-ROLNEGO WSI

1. OCHRONA ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIE KRAJOBRAZU ROLNICZEGO

1.1 Walory przyrodniczo – krajobrazowe proponowane do ochrony

Wieś Tomkowice nie posiada sporządzonej inwentaryzacji przyrodniczej, według której wskazane byłyby obszary planowane do objęcia ochroną prawną. Brak jest również informacji o planie utworzenia nowych obszarów ochrony przyrody.

Walorem krajobrazowym wsi jest staw rybacki. Jest to najwyżej położone miejsce w Tomkowicach, z którego w kierunku północnym rozpościera się widok na wieś, natomiast w kierunku południowym podziwiać można panoramę Pogórza Kaczawskiego. W ramach odnowy wsi proponuje się stworzenie w sąsiedztwie stawu miejsca wypoczynku z altaną z miejscem na palenisko i ruszt oraz niewielkim parkingiem dla przyjezdnych.



Fot. 20. Propozycja budowy altany przy stawie.



Fot. 21. Propozycja zagospodarowania terenu przy stawie.

W przyszłości krajobraz wsi kształtować będzie głównie ekspansja terenów zabudowanych. Aby utrzymać przyrodniczą równowagę należy zachować krajobraz kulturowy na pozostałych obszarach nieprzewidzianych do zainwestowania poprzez kontynuowanie dotychczasowej rolniczej produkcji polowej oraz bezwzględne zachowanie oraz uzupełnianie istniejących zadrzewień.

Wskazane jest przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej zasobów wsi i w oparciu o jej wyniki podjęcie starań o objęcie prawną ochroną wybranych obiektów.

1.2 Zalesienia gruntów.

W obrębie Tomkowice nie występują grunty klas V i VI, które można byłoby wskazać do zalesienia. Wysoka jakość gleb wraz z bardzo dobrymi warunkami agroklimatycznymi powodują, że na obszarze wsi brak jest zainteresowania zalesianiem gruntów. Dokumenty planistyczne również nie przewidują zwiększenia terenów leśnych.

1.3 Zadrzewienia

W ramach przebudowy dróg transportu rolnego przewiduje się wycinkę 60 topoli wzdłuż drogi nr 1 i rekompensatę w postaci nowych obustronnych nasadzeń drzew. Ponadto zaplanowano rzędowe zadrzewienia wzdłuż zachodnich granic dróg transportu rolnego nr 2 i nr 6. Projektowana długość nasadzeń wyniesie: 3,32 km przy drodze nr 1, 1,58 km przy drodze nr 2, oraz 0,43 km przy drodze nr 6. W sumie zostanie posadzonych ok. 1000 nowych drzew na długości 5,33 km.

Ponadto proponuje się zachowanie i uzupełnianie istniejących zadrzewień przy drodze powiatowej nr 2883D oraz przy stawie rybackim. Zgodnie z wytycznymi Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu, nowe i uzupełniające nasadzenia powinny składać się z gatunków rodzimych. Szczegółowy projekt zadrzewień powinien być uwzględniony w dokumentacji projektowej modernizacji i budowy dróg transportu rolnego.

1.4 Zabiegi przeciwozyjne, rekultywacje gruntów.

Analiza mapy glebowo-rolniczej wskazała, że na terenie wsi ponad 390 ha gleb wytworzonych jest z utworów lessowatych. Według kryteriów wyznaczania zagrożenia erozją wietrzną w Tomkowicach gdzie stopień lesistości wynosi 4,9 %, poziom zagrożenia erozją jest silny, prowadzący do trwałych zmian morfologicznych wyrażających się w powstawaniu gleb zwiewanych o zredukowanym profilu oraz nawiewanych o profilach nadbudowanych nanosami deflacyjnymi. Aby zminimalizować proces wywiewania wierzchniej warstwy gleby konieczne jest zastosowanie skutecznych działań w postaci:

- tworzenia i utrzymania zadrzewień przydrożnych,
- stosowanie zabiegów agrotechnicznych polegających na ciągłym utrzymywaniu gleby pod okrywą roślinną najlepiej zbożową bądź trawiastą.

Na obszarze Tomkowic nie występują tereny wymagające rekultywacji za wyjątkiem dróg przeznaczonych do likwidacji w ramach ewentualnego scalenia gruntów. Są to działki nr: 35, 85cz., 115, 178cz., 9, 188, 200cz., 180/3 wskazane na mapie projektu.

2. GOSPODARKA GRUNTAMI I KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY AGRARNEJ

2.1 Wyłączenia gruntów z produkcji rolnej

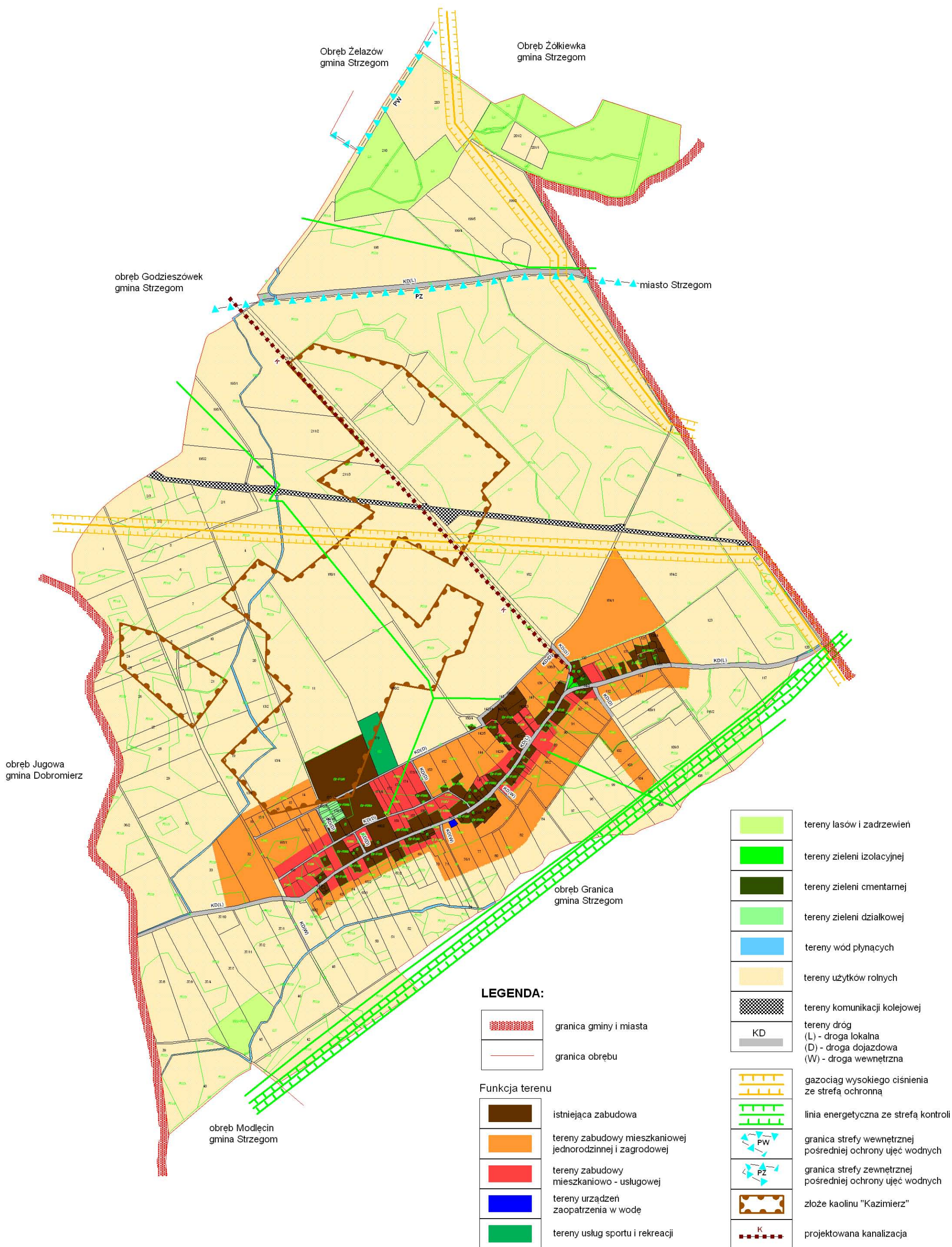
Według informacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wykonano bilans gruntów we wsi Tomkowice. Stwierdzono, że na cele inwestycyjne w mpzp przeznaczono 10,68 ha użytków rolnych, natomiast w studium kolejnych 43,92 ha gruntów. Łącznie na cele inwestycyjne zarezerwowano 54,60 ha co stanowi 10,5 % ogółu powierzchni użytków rolnych. Udział terenów zurbanizowanych wzrośnie ponad dwukrotnie z obecnego 6,3 % do 15,4 % ogólnej powierzchni wsi. Obszar inwestycyjny stanowią będą tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej a także drogi. Szacunkowy bilans gruntów zmienionych w wyniku wdrożenia opracowań planistycznych przedstawiono w tabeli nr 16, natomiast tereny przeznaczone na cele inwestycyjne zaznaczono na rysunku nr 16.

Bilans gruntów według materiałów planistycznych

Tabela 16

Lp.	Rodzaj użytku	Stan aktualny		Stan docelowy				
		Powierzchnia użytku		wyłączenie na cele nierolnicze				Powierzchnia użytków po zmianach
		ha	%	mpzp	studium	razem	ha	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	Użytki rolne	519.30	86.5	10.68	43.92	54.60	464.70	77.4
	w tym:							
2.	Grunty orne	491.06	81.8	7.19	40.59	47.78	443.28	73.9
5.	Sady	1.18	0.2	0.47	0.71	1.18	-	-
3.	Łąki	19.38	3.2	-	-	-	19.38	3.2
4.	Pastwiska	7.68	1.3	3.02	2.62	5.64	2.04	0.3
6.	Lasy	29.14	4.9	-	-	-	29.14	4.9
9.	Wody	9.54	1.6	-	-	-	9.54	1.6
7.	Drogi i tereny zabudowane	37.68	6.3	-	-	-	92.28	15.4
11.	Tereny kolejowe	4.49	0.7	-	-	-	4.49	0.7
10.	Nieużytki	0.16	0.0	-	-	-	0.16	-
Powierzchnia ogółem		600.31	100.0	10.68	43.92	54.60	600.31	100.0

Źródło: Opracowano na podstawie mpzp oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.



Rys. 16. Istniejące i planowane zainwestowanie terenu (według dokumentów planistycznych)

2.2 Zmiany w strukturze użytkowania gruntów

W najbliższym czasie w dynamice zmian w strukturze użytków rolnych nie przewiduje się zmian innych niż aktualnie panujące tendencje. Obecnie stwierdzono zaoranie 16,16 ha użytków zielonych, kolejnych 5,64 ha znajduje się w zakresie materiałów planistycznych. Z obliczeń wynika, że docelowo na terenie wsi pozostanie 5,26 ha łąk i pastwisk czyli poniżej 1 % powierzchni obrębu. Wynik ten podyktowany jest również brakiem produkcji zwierzęcej.

Powierzchnie gruntów przewidzianych na cele inwestycyjne zaprojektowano z dużym zapasem, znacząco przewyższającym zapotrzebowanie na takie grunty. Ich zabudowa szczególnie w obszarach wskazanych w studium, w dającym się przewidzieć terminie jest mało prawdopodobna.

Z uwagi na wysoką jakość ziemi oraz niski popyt na działki budowlane prognozuje się dalsze rolnicze użytkowanie gruntów nastawione na produkcję roślinną.

2.3 Kształtowanie struktury obszarowej gospodarstw

Na kształt struktury obszarowej gospodarstw na terenie wsi Tomkowice będą wpływały następujące zjawiska:

- nieopłacalność produkcji rolniczej w małych gospodarstwach, która spowoduje zaprzestanie działalności,
- koncentracja produkcji w dużych gospodarstwach mogących konkurować na rynku oraz posiadających potencjał do wdrażania nowoczesnych technologii podnoszących wydajność produkcji i dbających o środowisko naturalne.

Według ankiety przeprowadzonej u sołtysa wsi w 2013 roku 18 gospodarstw zamierza rozwijać produkcję rolną i wiąże swoją przyszłość z rolnictwem. Spośród nich właściciele 3 gospodarstw wyrazili potrzebę powiększenia areалу o łączną powierzchnię ok. 100,0 ha. Na terenie wsi Agencja Nieruchomości Rolnych nie dysponuje gruntami umożliwiającymi powiększenie gospodarstw. Zabieg ten możliwy jest w drodze obrotu cywilno-prawnego w ramach gruntów innych rolników bądź też w drodze zawierania wieloletnich umów dzierżawnych. Powiększanie i pomniejszanie gospodarstw może nastąpić również w trakcie prac scaleniowych. Zjawisko to powszechne jest w trakcie scalenia gruntów, wówczas dochodzi do porozumienia między zainteresowanymi uczestnikami, a ujawnienie nowego stanu prawnego w księgach wieczystych następuje po wydaniu przez starostę decyzji zatwierdzającej projekt scalenia. Obecnie ze względu na obowiązujący system dopłat bezpośrednich z funduszy Unii Europejskiej rolnicy preferują formę dzierżawy zamiast zbycia gruntów. Wydaje się, że stanowią one dla małych gospodarstw swoistą formę „renty

gruntowej” uzyskiwanej bez ponoszenia nakładów. Zachętą dla tych rolników może być fakt, że uczestnicy scalenia biorący udział w procesie powiększenia/pomniejszenia areалу gospodarstwa za dopłatę, nie ponoszą żadnych kosztów z tym związanych (za wyjątkiem kwoty dopłaty).

2.4 Dostosowanie kierunków produkcji rolniczej do warunków przyrodniczych.

Struktura zasiewów w gospodarstwach prowadzących produkcję roślinną w Tomkowicach kształtowana będzie głównie przez poniższe czynniki:

- warunki przyrodnicze występujące na obszarze wsi,
- ceny płodów rolnych na rynku zbytu,
- popyt na płody rolne oraz organizacja zbytu,
- koszty produkcji płodów.

Obecna struktura zasiewów jest dobrze dostosowana do warunków naturalnych. Zboża stanowią 72,0% powierzchni zasiewów, w tym głównie pszenica (69,4% powierzchni zbóż). Udział zbóż posiada duży margines w stosunku do górnej granicy wynikającej ze względów fitosanitarnych (60-67% powierzchni zasiewów). Wskazać należy również na duży udział rzepaku (19,0% powierzchni zasiewów). Można spodziewać, że produkcja roślinna typu ogólnorolnego będzie stanowić nadal główny kierunek produkcji, zwłaszcza w gospodarstwach większych.

Gospodarstwa małe, dysponujące nadwyżką siły żywej w stosunku do powierzchni, niezainteresowane zwiększeniem areалу, powinny ukierunkować się na intensywną produkcję warzyw w uprawie polowej i owoców miękkich takich jak maliny czy porzeczki.

Mała powierzchnia użytków zielonych (27,06 ha według ewidencji gruntów) nie zapewnia odpowiedniej ilości taniej paszy dla przeżuwaczy. Ponadto w trakcie inwentaryzacji terenowej stwierdzono, że ponad połowa łąk i pastwisk (16,16 ha) została zaorana, a więc te kierunki produkcji nie mają dobrych warunków rozwoju w obrębie Tomkowice.

Produkcja zwierzęca na wsi praktycznie nie istnieje i nie widać zainteresowania rolników jej odtworzeniem. Nieliczne sztuki inwentarza produkowane są na własny użytek. Aktualny nurt ekologicznej żywności oraz bliskość rynku zbytu w sąsiednim Strzegomiu gwarantować może promocję własnych produktów np. jaj od kur zielononózek kuropatwianych.

3. POPRAWA PRZESTRZENNEJ ORGANIZACJI GOSPODARSTW.

3.1 Scalenia gruntów.

Analiza rozdrobnienia gospodarstw i ich rozłogów oraz zjawiska występowania różniczan, a także wola mieszkańców wsi wskazuje na potrzebę przeprowadzenia scalenia gruntów. Jest to kompleksowy zabieg urzędzeniowo – rolny regulowany ustawą z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity Dz.U. z 2003 roku nr 178, poz. 1749 z późn. zm.), którego celem jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie.

W obrębie Tomkowice scalenie gruntów służyć będzie:

- zmniejszeniu ilości działek w gospodarstwach o największym rozdrobnieniu i najbardziej niekorzystnym rozłogu,
- poprawie rozłogu gruntów przez ich rozmieszczenie bliżej siedzib gospodarstw,
- poprawie wzajemnego rozłogu gruntów gospodarstw indywidualnych i Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w Tomkowicach,
- poprawie struktury obszarowej gospodarstw poprzez powiększenie gospodarstw w oparciu o grunty innych uczestników scalenia,
- zlikwidowaniu lub zmniejszeniu występowania różniczan,
- zmniejszeniu ilości działek o kształtach niedogodnych do uprawy mechanicznej,
- zapewnieniu każdej działce ewidencyjnej powstałej w wyniku scalenia dogodnego dostępu do drogi poprzez uporządkowaną sieć dróg transportu rolniczego,
- zabezpieczeniu gruntów na budowę i przebudowę siedmiu dróg transportu rolnego o łącznej długości 7,91 km.
- ograniczeniu procesów erozyjnych gleb oraz poprawie walorów estetycznych krajobrazu rolniczego dzięki nowym zadrzewieniom wzdłuż dróg,
- zlikwidowaniu zbędnych działek drogowych (4,64 km – 2,45 ha),
- skorygowaniu granicy z obrębem Granica poprzez:
 - włączenie do obszaru wsi Tomkowice ciekę Rogacz (dz. nr 298 we wsi Granica),
 - wyłączenie z obszaru wsi Tomkowice drogi dz. nr 44 i działek nr 42 i 43,
- geodezyjnemu wydzieleniu drogi wyjeżdżonej na działkach nr 37/1, 37/2, 37/11 o długości 230 m, zapewniającej dojazd do stawu rybackiego,
- zaktualizowaniu użytków gruntowych i klas użytków na obszarze objętym scaleniem gruntów,
- założeniu aktualnej ewidencji gruntów zgodnej ze stanem faktycznym nieruchomości,

- uporządkowaniu zapisów w księgach wieczystych.

Celem scalenia jest także dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych. W obrębie Tomkowice cel ten zostanie osiągnięty po:

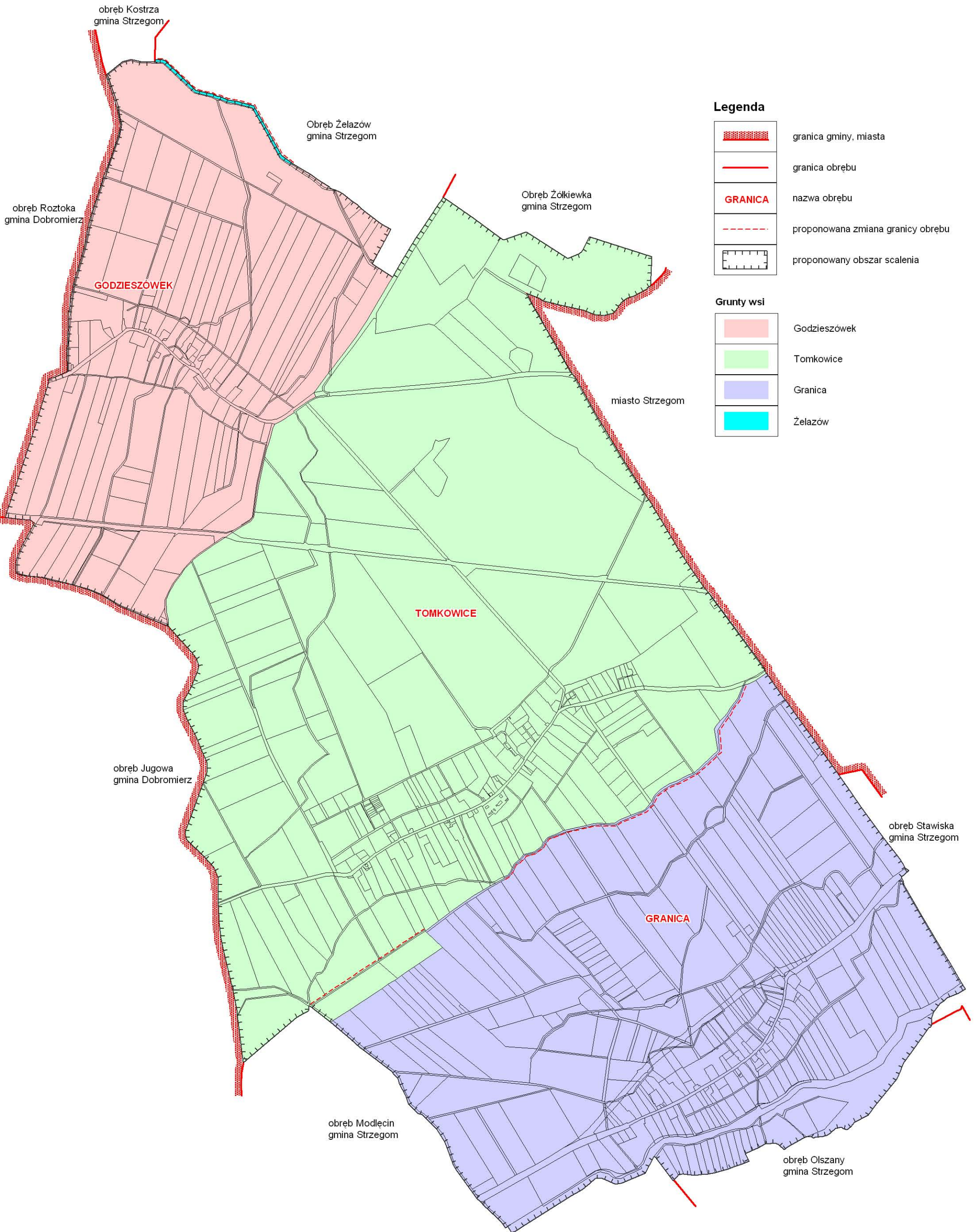
- ustaleniu linii brzegu cieków Rogacz i cieków Parowa,
- wykazaniu nieujawnionych w ewidencji gruntów rowów melioracji szczegółowej.

Prowadzone równolegle opracowania projektów urządzeniowo – rolnych w obrębach Godzieszówek i Granica wskazały, że sposobem osiągnięcia najlepszych efektów w zakresie prac urządzeniowo-rolnych jest objęcie postępowaniem scaleniowym równocześnie trzech wsi. Będzie to skutkowało tym, że proponowane zmiany przebiegu granic pomiędzy obrębami oraz przemieszczenia gruntów tak zwanych różniczan, dokonają się w ramach jednego obszaru scalenia. Dodatkowo stworzona zostanie funkcjonalna sieć dróg transportu rolnego dla całego obszaru scalenia.

Przed przystąpieniem do scalenia niezbędne będzie uporządkowanie stanów prawnych nieruchomości w księgach wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Świdnicy, uregulowanie spraw spadkowych, zaktualizowanie ewidencji gruntów oraz przygotowanie map do projektu scalenia.

Ze względu na to, że w obrębie Tomkowice Agencja Nieruchomości Rolnych posiada bardzo mało gruntów (1,86 ha w tym 1,01 ha gruntów zabudowanych), rezerwa na zabezpieczenie celu użyteczności publicznej może pochodzić ze zbędnych dróg gminnych zaproponowanych do likwidacji w trakcie scalenia gruntów (2,45 ha). W przypadku niedostatku gruntów gminnych będą zastosowane potrącenia z ekwiwalentów uczestników scalenia wyrównane dopłatami z budżetu Gminy Strzegom.

Projektowany obszar ewentualnego scalenia obejmuje całość obrębów Tomkowice, Godzieszówek, Granica oraz część działki nr 97 z obrębu Żelazów (ciek Parowa) o łącznej powierzchni 1233,46 ha, podzielony na 1019 działek ewidencyjnych. Projektowany obszar scalenia przedstawiono na rysunku nr 17.



Rys. 17. Projektowany obszar scalenia.

3.2 Kształtowanie sieci dróg transportu rolnego

W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej oraz uzgodnień z mieszkańcami wsi zaakceptowanych przez UMiG w Strzegomiu, zaprojektowano funkcjonalną sieć dróg transportu rolnego. Planowany układ dróg w zdecydowanej większości nawiązuje do istniejących działek drogowych, dostosowany jest do dotychczasowego układu działek i uwzględnia zapisy w dokumentach planistycznych gminy. Ogółem projekt sieci dróg transportu rolnego zakłada przebudowę 7,16 km i budowę 0,75 km. Łącznie przebudowa i budowa obejmie 7 odcinków drogowych i polegać będzie na poszerzeniu pasa drogowego do szerokości od 8 do 15 m, budowie nawierzchni bitumicznej i budowie odwodnienia drogi. Pozostałe drogi transportu rolnego zachowają obecną nawierzchnię a ich szerokości osiągną minimalną wartość 6,0 m. Planowaną sieć dróg zamieszczono na rysunku nr 18 natomiast charakterystykę dróg przewidzianych do przebudowy i budowy zamieszczono w tabeli nr 17.

Droga nr 1 (długość: 1,82 km): jest to droga gminna nr 110749D, łącząca wieś Tomkowice z Godzieszówkiem, biegnie przez centralną część obrębu i stanowi połączenie drogi powiatowej nr 2883D z drogą powiatową nr 2921D. Stanowi dojazd do pól uprawnych



Fot. 22. Droga nr 1 proponowana do przebudowy.

w środkowej części wsi. W połowie długości drogę przecina linia kolejowa relacji Malczyce - Bolków o zawieszonym ruchu kolejowym. Przejazd kolejowy znajduje się w granicach gruntów PKP S.A. Droga nr 1 na odcinku 1,63 km biegnie wzdłuż terenów rolnych i na tym odcinku szerokość pasa w liniach rozgraniczających wyniesie 15,0 m, natomiast na pozostałym odcinku biegnącym w terenie zabudowanym i przewidzianym pod zabudowę szerokość linii rozgraniczających wyznaczona jest dotychczasowym zasięgiem władania gruntem. W granicach pasa drogowego przewiduje się budowę jezdni asfaltowej o szerokości 3,5 metra oraz obustronnych

utwardzonych poboczy, rowów przydrożnych i nowych rzędowych nasadzeń drzew. Obecnie wzdłuż drogi rosną topole o średnicy od 30 do 90 cm. Ze względu na podatność drzew

na uszkodzenia wiatrem, zaproponowano wycięcie wszystkich 60 topoli i nasadzenie w ramach kompensaty nowych gatunków np. lipy i akacje.

Według informacji z UMiG w Strzegomiu wzdłuż proponowanej drogi nr 1 zaplanowano budowę sieci kanalizacji sanitarnej przyłączającej zabudowania w Godzieszówku do przepompowni w Tomkowicach. Prace projektowe i wykonawcze dot. kanalizacji należałoby skoordynować z pracami związanymi z inwestycją drogową.

Droga nr 2 (długość: 1,81 km): alternatywne połączenie wsi Tomkowice ze wsią Godzieszówek. Trasa biegnie na północ od drogi nr 3 wzdłuż zabudowań RSP w Tomkowicach a następnie przez tereny rolne do granicy z obrębem Godzieszówek. W Godzieszówku jej przebieg kontynuowany jest po projektowanych drogach nr 7 i częściowo nr 1 aż do drogi powiatowej nr 2883D. Droga przecięta jest linią kolejową relacji Malczyce – Bolków. Droga ta stanowić

będzie dojazd do pól uprawnych w zachodniej części wsi. Odcinek pierwszych 100 m biegnie przez obszar planowany do zabudowy, proponowana szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8,0 m. Pozostałe 1,71 km drogi biegnie przez tereny rolne, na tym odcinku szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 10,0 m zagwarantuje wybudowanie jezdni asfaltowej o szerokości



Fot. 23. Droga nr 2 proponowana do przebudowy.

3,50 m wraz z obustronnymi utwardzonymi poboczami, rowem przydrożnym po wschodniej stronie drogi oraz rzędowym nasadzeniem drzew owocowych po zachodniej stronie drogi. Wzdłuż istniejącej drogi nie występują nasadzenia. Inwestycja wiązać się będzie z przebudową przepustu na cieku Parowa, który usytuowany jest w granicach działki Skarbu Państwa będącej w zarządzie DZMiUW we Wrocławiu.

Droga nr 3 (długość: 1,51 km): droga biegnąc skrajem istniejącej i planowanej zabudowy stanowić będzie północną obwodnicę wsi oraz ułatwi dojazd do gruntów ornych położonych w centralnej części obrębu. Jednocześnie droga ta posłuży jako dojazd do boiska sportowego. Rozpoczynać się będzie przy wpięciu do drogi powiatowej 2921D działki drogowej nr 31. Dalej droga będzie biegła przez zabudowania po drodze w działce nr 167, a następnie działką nr 169 do działki drogowej nr 178. Od skrzyżowania z drogą transportu rolnego nr 2 trasa będzie biegła w kierunku wschodnim do drogi transportu rolnego nr 1.



Fot. 24. Droga nr 3 proponowana do przebudowy.

Przebieg drogi pokrywać się będzie z przebiegiem działki nr 178 za wyjątkiem odcinka na wysokości działek 180/2 i 180/4, gdzie proponuje się wybudowanie nowego odcinka drogi o długości 0,35 km. Zmiana ta podyktowana jest likwidacją zbędnych dwóch zakrętów na wysokości działki 180/4 utrudniających manewrowanie ciężkim sprzętem rolniczym.

Nowowyzbudowany odcinek zaprojektowany został na gruncie osoby fizycznej (działka nr 180/2) oraz na działce władanej przez Agencję Nieruchomości Rolnych we Wrocławiu (działka nr 180/4). Pierwsze 0,80 km drogi przebiegać będzie w terenie zainwestowanym, pozostałą część drogi zaplanowano na terenach rolnych. Zgodnie z zapisami w mpzp szerokość w liniach rozgraniczających wyniesie 10,0 m z wyjątkiem początkowego odcinka o długości 0,07 km gdzie zaprojektowano pas drogowy o szerokości 8,0 km. W granicach działki drogowej zostanie wybudowana jezdnia asfaltowa o szerokości 3,5 m wraz z pobocznymi utwardzonymi i rowem odwadniającym po północnej stronie.

Droga nr 4 (długość: 1,15 km):

południowa obwodnica wsi oddzielająca tereny użytkowane rolniczo od terenów planowanych do zainwestowania. Przebiegać będzie wzdłuż istniejącego odcinka drogi (działka nr 96) a następnie przez działki nr 84, 82, 81, 80, 77 i 76/1 (należące do osób fizycznych) do istniejącej drogi w granicach działki nr 75. Na skrzyżowaniu droga nr 4 będzie skręcać w prawo w kierunku wsi do drogi powiatowej nr 2921D oraz w lewo



Fot. 25. Droga nr 4 planowana do przebudowy.

w kierunku wsi Granica i łącząc się dalej z drogą nr 8 (w obrębie Granica) stanowić będzie dojazd do użytków rolnych w sąsiednim obrębie. Planowana szerokość pasa drogowego wynosząca 8,0 m zapewni wybudowanie jezdni asfaltowej o szerokości 3,50 m wraz z pobocznymi utwardzonymi i rowem odwadniającym biegnącym wzdłuż południowej

granicy drogi. Przebudowa drogi wiązać się będzie z modernizacją istniejących przepustów na rowie melioracyjnym nr R-4 oraz na cieku naturalnym Rogacz.

Droga nr 5 (długość: 0,16 km): przebudowa tej drogi zapewni wygodniejszy i bezpieczniejszy dostęp mieszkańców wsi do boiska sportowego po poszerzonym do 10,0 m pasie drogowym w miejscu obecnej działki nr 177. Aktualna szerokość działki wynosi 5,0 m natomiast dodatkowy grunt na zabezpieczenie inwestycji znajduje się w obszarze zabudowanym i planowanym do zainwestowania. W ramach przebudowy drogi planuje się również wybudowanie chodnika o szerokości 2,0 m.



Fot. 26. Droga nr 5 planowana do przebudowy.

Droga nr 6 (długość: 0,68 km): droga ta zapewni alternatywny transport z Tomkowic do Granicy i obsłuży pola w południowej części wsi oraz udogodni Tomkowiczanom dostęp do stawu. Trasa przebiegać będzie po śladzie dróg w istniejących działkach ewidencyjnych nr 57, 47 i częściowo 44 od zjazdu z drogi powiatowej nr 2921D do połączenia z drogą nr 8 zaplanowaną do przebudowy w obrębie Granica. Według zapisu w mpzp droga na wysokości działki nr 58 ma kategorię KD(W) o maksymalnej szerokości 8,0 m. Z uwagi na planowane rzędowe nasadzenia drzew owocowych po zachodniej stronie odcinka drogi przebiegającej południkowo, niezbędne jest dodatkowe zabezpieczenie pasa gruntu o szerokości 2,0 m na długości 0,43 km. Przebudowa drogi powinna uwzględniać istniejący przepust na cieku Rogacz, który jest w dobrym stanie technicznym ale wymaga odpowiedniego wzmocnienia.



Fot. 27. Droga nr 6 proponowana do przebudowy.



Fot. 28. Droga nr 7 proponowana do przebudowy.

Droga nr 7 (długość: 0,78 km): zapewni komunikację do pól uprawnych zlokalizowanych w zachodniej części wsi. Biegnie w kierunku północnym od 0+070 km drogi nr 3, w pasie istniejących działek drogowych nr 31 i 22 do przepustu na rowie R-6. Planowana szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m zapewni wybudowanie jezdni asfaltowej wraz z poboczami i rowem odwadniającym po zachodniej stronie drogi z wykorzystaniem istniejącego rowu melioracyjnego nr R-7. Początkowy odcinek drogi o długości 0,27 km (do przepustu na cieku Parowa) przebiegać będzie przez tereny planowanych inwestycji, pozostała część drogi w użytkach rolnych. W związku z przebudową drogi konieczne będzie zmodernizowanie istniejących przepustów na Parowej oraz na rowie nr R-6.

Wyżej opisany układ dróg transportu rolnego wraz propozycją zadrzewień przydrożnych zyskał akceptację mieszkańców na zebraniu wiejskim, które odbyło się w Tomkowicach w dniu 27 marca 2014 roku.

Przebudowa dróg w powyższym kształcie wymaga zarezerwowania gruntu o powierzchni 8,22 ha. Zdecydowana większość projektowanych dróg przebiega po istniejących działkach ewidencyjnych będących własnością gminy o łącznej powierzchni 5,84 ha. Z bilansu wynika, że aby zabezpieczyć inwestycję należy pozyskać 2,17 ha gruntu (w tym 0,37 ha gruntów zabudowanych i planowanych do zabudowy możliwych do pozyskania tylko w drodze wykupów od dotychczasowych właścicieli).

Należy również wydzielić i przekazać na rzecz gminy pas drogowy o powierzchni 0,14 ha w gruntach prywatnych (działki nr 37/1, 37/2, 37/11) zapewniający dostęp do stawu rybackiego. Szerokość pasa wyniosłaby 6,0 m a długość ok. 0,23 km. Ponadto wskazane jest utrzymanie (nieistniejącej w terenie) drogi nr 189/1 stanowiącej dojazd do gruntów Nadleśnictwa Jawor zlokalizowanych na działce nr 209.

W związku z projektem układu dróg transportu rolnego wytypowano drogi, które obecnie są zlikwidowane w terenie lub takie, które w wyniku scalenia gruntów staną się zbędne. Analiza wskazała likwidację łącznej długości 4,65 km dróg, z których 4,01 km wymaga rekultywacji. Zakres prac rekultywacyjnych zostanie określony na etapie przygotowania przetargu na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadań z zakresu zagospodarowania poscaleniowego, natomiast prace, które będą wykonywane w ramach likwidowanych dróg zostaną określone w przedmiarze robót przez projektanta realizującego ww. dokumentację.

Likwidacja niepotrzebnych dróg umożliwi pozyskanie niezbędnej rezerwy gruntu o powierzchni 2,45 ha. Szczegółowy wykaz dróg planowanych do zlikwidowania zamieszczono w tabeli nr 18.

Charakterystyka dróg planowanych do budowy i przebudowy

Tabela 17

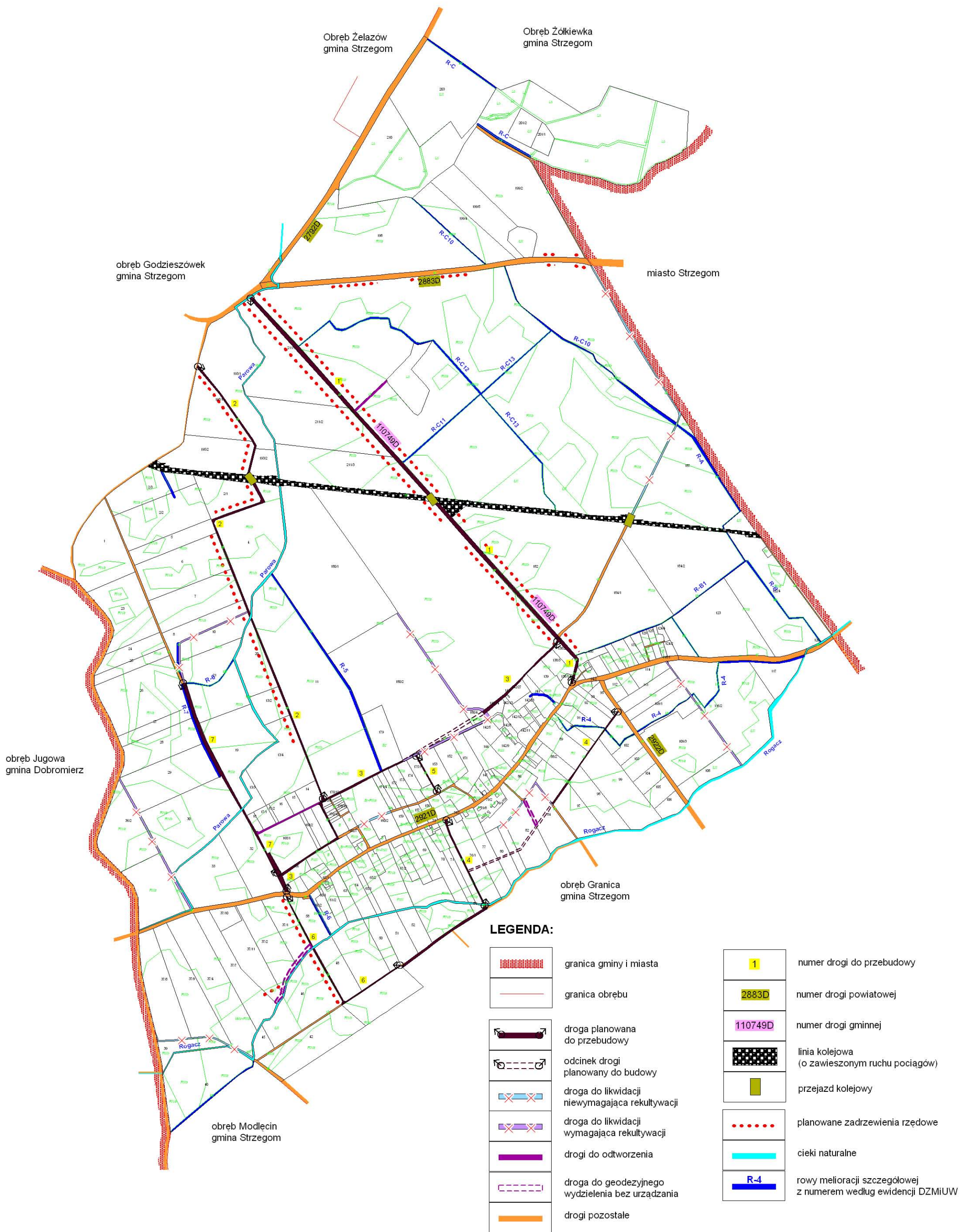
Numeru drogi na mapie projektu	Numer działki ewidencyjnej	Właściciel/Władający	Długość odcinka drogi planowany do budowy	Długość odcinka drogi planowany do przebudowy	Planowana szerokość w liniach rozgraniczających	Powierzchnia aktualna	Planowana powierzchnia zajęcia gruntu			Rodzaj planowanej nawierzchni	Przewidywana liczba drzew do wycinki	Zalecane gatunki drzew w planowanych zadrzewieniach	Funkcja drogi
						Działki	Ogółem	w tym powierzchnia użytków rolnych niezbędna na poszerzenie	w tym powierzchnia gruntów zabudowanych i przewidzianych pod zabudowę niezbędną na poszerzenie				
1.	2.	3.	4. km	5. km	6. m	7. ha	8. ha	9. ha	10. ha	11.	12.	13.	14.
1	181/1	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia		1,820	15,0	0,90	1,01	0,11	-	asfaltowa	60 (topole)	lipa, akacja	Obsługa pól we wschodniej i centralnej części obrębu. Połączenie dróg powiatowych nr 2921D i 2883D, stanowić będzie komunikację pomiędzy mieszkańcami Godzieszówka z Tomkowicami a kontynuując ruch drogą nr 2922D również z miejscowością Granica.
	181/2	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia			w dot. granicach	0,22	0,22	-	-				
	190	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia			15,0	1,28	1,44	0,16	-				
2	194	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia		1,810	10,0	0,23	0,46	0,23	-	asfaltowa		rodzime gatunki	Obsługa pól w zachodniej i centralnej części obrębu. Alternatywne połączenie dróg powiatowych nr 2921D i 2883D, stanowić będzie komunikację pomiędzy mieszkańcami Godzieszówka z Tomkowicami a kontynuując ruch drogą nr 3 i 6 również z miejscowością Granica.
	3	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia			10,0	0,40	0,64	0,24	-				
	12cz.	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia			10,0	0,37*	0,61	0,24	-				
	12cz.	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia			8,0	0,06*	0,08	-	0,02				
3	31cz.	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia	0,35	1,160	8,0	0,11*	0,06	-	-0,05	asfaltowa			Droga na północ od zabudowań istniejących i planowanych stanowić będzie dojazd do pól i siedlisk oraz do boiska sportowego. Droga będzie północną obwodnicą wsi dla sprzętu rolniczego, łącząc się z drogą transportu rolnego nr 1 i drogą powiatową nr 2921D.
	169	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia			10,0	0,06	0,14	-	0,06				
	168/5	RSP w Tomkowicach			-	0,02	-	-	-				
	167cz.	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia			10,0	0,16*	0,25	-	0,09				
	178cz.	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia			10,0	0,43	0,71	0,18	0,10				
	180/2cz.	osoba fizyczna			10,0	-	0,28	0,28	-				
	18/4cz.	SP-ANR			10,0	-	0,07	0,07	-				
4	96	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia	0,40	0,750	8,0	0,20	0,34	0,11	0,03	asfaltowa			Droga na południe od zabudowań istniejących i planowanych, stanowić będzie dojazd do pól i siedlisk. Będzie południową obwodnicą wsi łącząc drogę powiatową nr 2922D z drogą powiatową nr 2921D. Odcinek drogi biegnący na południe zapewni dojazd rolnikom z Tomkowic do gruntów w miejscowości Granica.
	84cz.	osoba fizyczna			8,0	-	0,08	0,08	-				
	82cz.	osoba fizyczna			8,0	-	0,09	0,09	-				
	81cz.	osoba fizyczna			8,0	-	0,02	0,02	-				
	80cz.	osoba fizyczna			8,0	-	0,04	0,04	-				
	77cz.	osoba fizyczna			8,0	-	0,04	0,04	-				
	76/1cz.	osoba fizyczna			8,0	-	0,05	0,04	-				
	75cz.	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia			8,0	0,10*	0,16	-	0,06				
	75cz.	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia			8,0	0,06*	0,11	0,05	-				

Numeru drogi na mapie projektu	Numer działki ewidencyjnej	Właściciel/ Władający	Długość odcinka drogi planowany do budowy	Długość odcinka drogi planowany do przebudowy	Planowana szerokość w liniach rozgraniczających	Powierzchnia aktualna	Planowana powierzchnia zajęcia gruntu			Rodzaj planowanej nawierzchni	Przewidywana liczba drzew do wycinki	Zalecane gatunki drzew w planowanych zastrzewieniach	Funkcja drogi
						Działki	Ogółem	w tym powierzchnia użytków rolnych niezbędna na poszerzenie	w tym powierzchnia gruntów zabudowanych i przewidzianych pod zabudowę niezbędną na poszerzenie				
1.	2.	3.	4. km	5. km	6. m	7. ha	8. ha	9. ha	10.	11.	12.	13.	14.
5	177	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia		0,155	10,0	0,08	0,16	-	0,08	asfaltowa			Droga dojazdowa z centrum wsi do boiska sportowego
6	57	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia		0,680	10,0	0,10	0,21	0,11	-	asfaltowa		rodzime gatunki	Droga dojazdowa do pól i do stawu rybackiego. Zapewnienie transportu rolnikom z Tomkowic do gruntów w obrębie Granica
	47	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia	10,0		0,12	0,23	0,11	-					
	44cz.	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia	8,0		0,10*	0,10	-	-					
7	31cz.	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia		0,780	8,0	0,24*	0,22	-	-0,02	asfaltowa			Droga dojazdowa do pól i planowanej zabudowy
	22	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia	8,0		0,6*	0,41	-0,19	-					
			0,75	7,16		5,84	8,22	2,01	0,37				

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków, stan na 19.06.2013 r. oraz inwentaryzacji terenowej (lipiec 2013r.).

(*) - szacowana wartość powierzchni

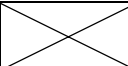
¹⁾ dotyczy rowu stanowiącego odrębną działkę



Rys. 18. Sieć drogową - stan projektowany

Charakterystyka dróg planowanych do likwidacji

Tabela 18

Numer działki ewidencyjnej	Właściciel/ Władający	Długość odcinka drogi		Aktualna pow. działki	Planowana powierzchnia pozyskanego gruntu			Rodzaj nawierzchni
		niewymagająca rekultywacji	wymagająca rekultywacji		Ogółem	w tym powierzchnia użytków rolnych pozyskanych po likwidacji	w tym powierzchnia gruntów zabudowanych i przewidzianych pod zabudowę pozyskanych po likwidacji	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
38	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia	0.38		0.22	0.22	0.22	-	zaorana
35	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia		0.54	0.27	0.27	0.27	-	ziemna
83	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia	0.13		0.07	0.07	-	0.07	zaorana
85cz.	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia		0.18	0.2	0.08*	-	0.08*	ziemna
115	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia		0.47	0.28	0.28	0.23	0.05	ziemna
178cz.	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia		0.38	0.82	0.23*	-	0.23*	ziemna
9	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia		0.42	0.2	0.2	0.2	-	ziemna
167cz.	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia	0.13		0.31	0.09*	-	0.09*	betonowa
188	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia		1.30	0.51	0.51	0.51	-	ziemna
200cz.	Gmina Strzegom/ Burmistrz Strzegomia		0.22	0.32	0.15*	0.15*	-	ziemna
180/3	SP-ANR		0.50	0.35	0.35	0.35	-	ziemna
		0,64	4,01		2.45	1.93	0.52	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków (stan na 19.06.2013 r.) oraz inwentaryzacji terenowej (lipiec 2013r.).

(*) - szacowana wartość powierzchni

Z powyższego zestawienia wynika, że możliwe jest pozyskanie niezbędnego gruntu na przebudowę i budowę 7,91 km dróg. Taką możliwość daje scalenie gruntów, w trakcie którego dochodzi do zmiany układu działek dostosowanego do projektu sieci dróg, a w konsekwencji do likwidacji i rekultywacji zbędnych dróg. Pozyskanie gruntów w obszarach zainwestowanych może się odbyć w drodze wykupu przez gminę od dotychczasowych właścicieli.



Fot. 29. Proponowana droga do likwidacji - działka nr 188.



Fot. 30. Proponowana droga do likwidacji - działka nr 188.

4. POPRAWA WARUNKÓW WODNYCH I GOSPODARKA WODNA

4.1 Cieki podstawowe

Według informacji przekazanej przez Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urzędzeń Wodnych we Wrocławiu Oddział w Świdnicy, na terenie obrębu Tomkowice nie są planowane żadne inwestycje z zakresu melioracji szczegółowych i melioracji podstawowych.

Wskazane jest sprawdzenie linii brzegu cieków Rogacz i Parowa, a w przypadku zmian w jej przebiegu należy ustalić przebieg nowej linii brzegu.

W celu uporządkowania zapisów ewidencji gruntów oraz uniknięcia sztucznego podziału cieku Rogacz na liczne działki ewidencyjne wskazana jest zmiana granicy pomiędzy obrębami Granica i Tomkowice w ten sposób, aby poprowadzić ją południowym brzegiem cieku, który znalazłby się w całości we wsi Tomkowice.

4.2 Melioracje szczegółowe.

Na terenie wsi Tomkowice rowy melioracji szczegółowej sukcesywnie i na bieżąco są oczyszczane i konserwowane. Za stan rowów na wsi odpowiada Spółka Wodna w Strzegomiu. Ponadto część rolników indywidualnie udrażnia rowy przyległe do swoich gruntów.

Pilna potrzeba odbudowy dotyczy rowu R-7 o długości 0,50 km, który znajduje się w pasie projektowanej drogi transportu rolnego nr 7, a jego prawidłowe funkcjonowanie osiągnie się wraz z planowaną przebudową drogi. W przypadku likwidacji zbędnej drogi (działka nr 9) należy skorygować przebieg rowu nr R-7 dostosowując go do projektowanej sieci drogowej. Kolejnymi rowami, które wymagają inwestycji są rowy: R-6 w działce 60/2, R-B1 o długości 0,70 km oraz R-C12 i R-C13 o łącznej długości 1,57 km. Obecnie rowy miejscami porośnięte są krzakami a w związku z tym ich funkcje są zaburzone.

Należy również odbudować zaorane rowy: R-C10 na wysokości działki 198 oraz R-C12 w działce nr 189/5 o łącznej długości 0,48 km. Odbudowa i konserwacja rowów przyczyni się do osuszenia gruntów w kompleksie pól uprawnych na północ od toru kolejowego. Pozostałe działania związane z odbudową rowów należy traktować jako inwestycje samodzielne, mając na uwadze, aby prace obejmowały całe długości urządzeń melioracji szczegółowych.

Poprawę stosunków wodnych powinna zapewnić również planowana modernizacja dróg, wzdłuż których przewidziano budowę rowów odwadniających spełniających również zadanie odprowadzenia nadmiaru wód opadowych z terenów przyległych,

W celu poprawy walorów krajobrazowych proponuje się odbudowę oczka wodnego o powierzchni 0,14 ha, położonego w północno-zachodniej części działki nr 116/2 (stanowiącej własność prywatną).

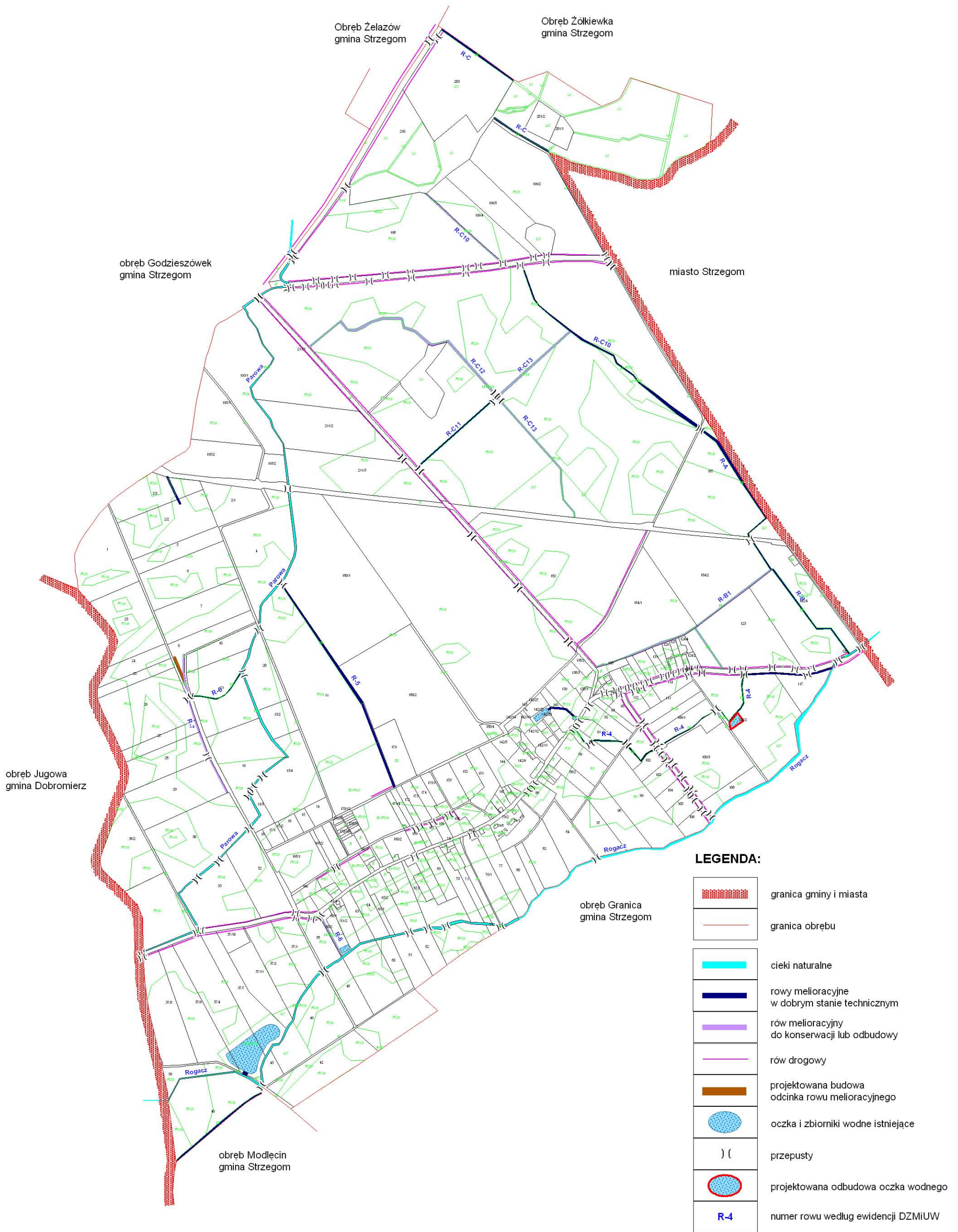


Fot. 31. Oczko wodne na działce nr 116/2 proponowane do odbudowy.

Stan projektowany gospodarki wodnej przedstawiono na rysunku nr 19 natomiast wykaz prac związanych z poprawą stosunków wodnych umieszczono w tabeli nr 19.



Fot. 32. Konieczna konserwacja rowu R-B1.



Rys. 19. Warunki wodne - stan projektowany

Wymagane prace związane z poprawą stanu sieci rowów melioracyjnych

Tabela 19

Lp.	Właściciel/ Władający	Oznaczenie rowu	Długość odcinka rowu melioracyjnego
			km
1.	2.	3.	4.
Rowy melioracyjne planowane do konserwacji			
1.	Gmina Strzegom	Część R-7 w dz. nr 22	0.35
2.	Osoby fizyczne	R-B1	0.70
3.		Część R-C12 w dz. nr 189/5	0.70
4.		R-C13 w dz. nr 189/5	0.87
5.		R-6 w dz. nr 60/2	0,16
Ogółem:			2.78
Rowy melioracyjne planowane do odbudowy			
1.	Gmina Strzegom	Część R-7 w dz. nr 22	0.15
2.	Osoby fizyczne	Część R-C12 w dz. nr 189/5	0.13
3.		Część R-C10 w dz. nr 198	0.35
4.		Rów w dz. nr 123	0,18
Ogółem:			0.81
Rowy melioracyjne planowane do likwidacji			
1.	Gmina Strzegom	Część R-7 w dz. nr 9	0.15
Ogółem:			0.15

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków, stan na 19.06.2013 r. oraz inwentaryzacji terenowej (sierpień 2013 r.).

5. POTRZEBY W ZAKRESIE ODNOWY WSI

Wieś Tomkowice nie ma wykształconego centrum. Potrzeby mieszkańców w zakresie oświaty i opieki zdrowotnej zaspokajane są przez obiekty zlokalizowane w Strzegomiu. W samych Tomkowicach jest wyremontowana świetlica wiejska z placem zabaw, budynek Ochotniczej Straży Pożarnej, sklep, boisko sportowe i kościół parafialny.

Wieś posiada opracowany i częściowo zrealizowany plan odnowy miejscowości na lata 2008 - 2015. W oparciu o rozmowy przeprowadzone z mieszkańcami wsi stwierdzono, że nadal istnieją duże potrzeby w tym zakresie. Do najważniejszych należy zaliczyć:

1. Doposażenie świetlicy wiejskiej w sprzęt multimedialny i utworzenie punktu przedszkolnego,
2. Dokończenie budowy wieży kościelnej,
3. Budowa pomieszczeń socjalnych przy strażnicy OSP Tomkowice oraz budowa placu treningowego na terenie boiska,

4. Modernizacja boiska sportowego, budowa sceny widowiskowej oraz pomieszczenia gospodarczo-socjalnego,
5. Budowa chodnika wzdłuż drogi powiatowej biegnącej przez wieś,
6. Budowa chodnika wzdłuż drogi transportu rolnego nr 5 (dojście ze wsi do boiska),
7. Budowa altany rekreacyjnej wraz z wyposażeniem w stoły, ławy i palenisko przy stawie rybackim, zagospodarowanie terenu wokół zbiornika,
8. Instalacja dwóch miejsc wypoczynku: przy drodze transportu rolnego nr 6 oraz przy drodze powiatowej nr 2883D w sąsiedztwie pomnika upamiętniającego bitwę prusko-ausriacką,
9. Rewitalizacja pomnika, zagospodarowanie przyległego terenu oraz umieszczenie tablicy z rysem historycznym miejsca.
10. Zorganizowanie szlaków rowerowych wzdłuż dróg powiatowych nr 2792D, 2883D, 2922D, 2921D oraz drogi gminnej nr 110749D wraz z oznakowaniem i instalacją tablic informacyjnych.

6. MOŻLIWOŚĆ ROZWOJU FUNKCJI POZAROLNICZEJ

W ramach rozwoju funkcji pozarolniczych w granicach obrębu Tomkowice możliwa jest realizacja następujących zamierzeń:

- rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego, głównie dla mieszkańców Strzegomia, w terenach wskazanych przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- rozwój drobnych zakładów rzemieślniczych i usługowych na terenach wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w oparciu o zbędne zabudowania gospodarcze służące poprzednio produkcji rolniczej.

7. ZAKRES PRAC URZĄDZENIOWO – ROLNYCH ORAZ ŹRÓDŁA ICH FINANSOWANIA

Celem prac urządzeniowo – rolnych przewidzianych do realizacji na terenie wsi jest poprawa warunków życia i pracy mieszkańców, przystosowanie jej obszaru do nowoczesnych form gospodarowania, racjonalne rozmieszczenie produkcji oraz ochrona środowiska przyrodniczego.

W oparciu o przeprowadzoną inwentaryzację terenową, konsultacje społeczne, dane pozyskane z Urzędu Miejskiego w Strzegomiu oraz innych źródeł, takich jak ewidencja gruntów i budynków, opracowania planistyczne i statystyczne dotyczące Miasta i Gminy Strzegom, uzgodnień z Dolnośląskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, wykonano

szereg studiów i analiz pozwalających na ustalenie zakresu i rodzaju zabiegów urządzeniowo – rolnych niezbędnych do wykonania na terenie wsi. Mieszczą się one w czterech blokach tematycznych:

- poprawa warunków wodnych,
- zadrzewienia przydrożne,
- budowa i modernizacja dróg transportu rolnego,
- scalenie gruntów.

W ramach poprawy warunków wodnych jako prace niezbędne wskazano:

- konserwację i odbudowę rowów melioracji szczegółowej na długości 3,59 km,
- uporządkowanie oczka wodnego o powierzchni 0,14 ha,
- sprawdzenie linii brzegu cieków naturalnych i ustalenie jej na granicach obrębu,
- regulację stosunków wodnych na gruntach podmokłych o łącznej powierzchni 3,50 ha.

W zakresie zalesień i zadrzewień uwzględniono:

- wykonanie zadrzewień przy drogach transportu rolnego planowanych do przebudowy: nr 1 (obustronnie), 2 i 6 (od strony zachodniej) o łącznej długości 5,33 km (ok. 1000 nowych nasadzeń drzew rodzimych gatunków),
- zachowanie istniejących zadrzewień oraz ich uzupełnienie przy drodze nr 2883D na długości ok. 0,5 km.

W celu poprawienia dostępności do gruntów rolnych zaplanowano:

- budowę lub modernizację 7,91 km dróg, w tym 0,75 km nowych odcinków,
- geodezyjne wydzielenie drogi dojazdowej do stawu rybackiego i przeniesienie własności gruntu pod drogą na rzecz Gminy Strzegom.

W zakresie scaleń gruntów przewidziano realizację postępowania scaleniewego obejmującego obręb Tomkowice wspólnie z obrębami Godzieszówek i Granica. Łączna powierzchnia obszaru scalenia wyniesie 1233,46 ha, w tym 600,31 ha w samych Tomkowicach.

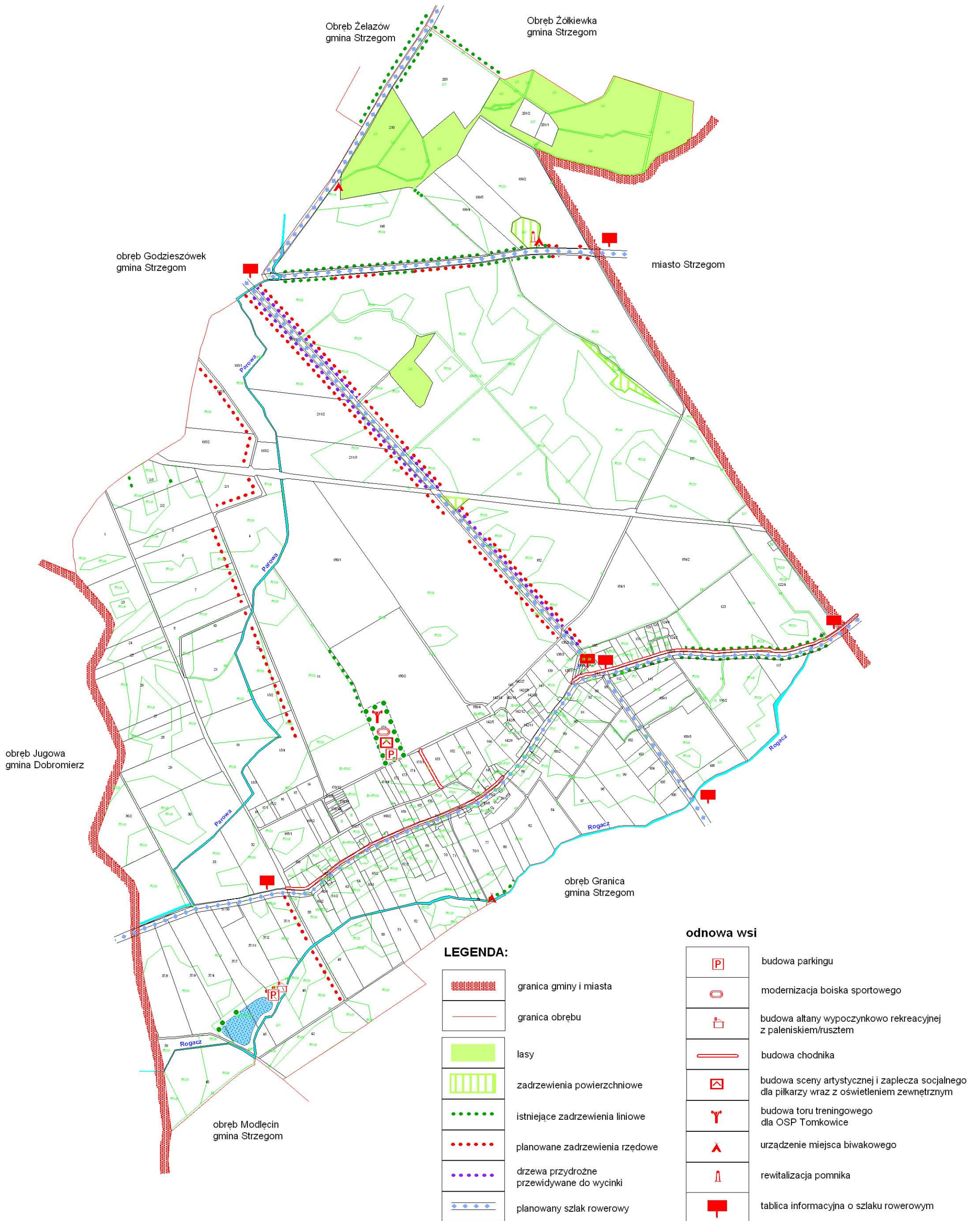
Dodatkowo uwzględniono budowę chodników i urządzenie miejsc wypoczynku dla mieszkańców i turystów. Prace te mogą być realizowane w ramach odnowy wsi.

Szczegółowe zestawienie zadań z zakresu prac urządzeniowo – rolnych i odnowy wsi zamieszczono w tabeli nr 20. Na rysunku nr 20 przedstawiono potrzeby w zakresie odnowy wsi.

Zestawienie prac urządzeniowo – rolnych i z zakresu odnowy wsi

Tabela 20

L.p.	Rodzaj zabiegu	Jednostka miary	Ilość j.m.	
1.	2.	3.	4.	
1.	Poprawa warunków wodnych:	Odbudowa rowów melioracji szczegółowej	km	0.66
2.		Konserwacja rowów melioracji szczegółowych	km	2.62
3.		Uporządkowanie oczek wodnych	ha	0.14
4.		Sprawdzenie lini brzegu Parowej i Rogacza	km	4.81
5.		Regulację stosunków wodnych	ha	3.50
1.	Zalesienia i zadrzewienia:	Zadrzewienia uzupełniające	km	0.5
		Zadrzewienia przydrożne	km	5.33
1.	Budowa dróg:	Przebudowa istniejących dróg	km	7.16
2.		Budowa nowych odcinków dróg	km	0.75
3.		Geodezyjne wydzielenie drogi do stawu	km	0.23
1.	Scalenie:	Scalenie gruntów	ha	600.31
1.	Odnowa wsi:	Budowa chodnika przy drodze nr 5	100 m ²	3.2
2.		Budowa chodnika przy drodze powiatowej	100 m ²	20.4
3.		Budowa sceny widowiskowej	szt.	1
4.		Budowa zaplecza socjalnego przy boisku	szt.	1
5.		Modernizacja boiska	szt.	1
6.		Budowa toru treningowego dla OSP	szt.	1
7.		Budowa parkingu przy stawie	100 m ²	1
8.		Budowa altany wypoczynkowej przy stawie	szt.	1
9.		Wyposażenie terenu przy stawie	szt.	1
10.		Urządzenie miejsc wypoczynku	szt.	2
11.		Oznakowanie szlaków rowerowych wraz z tablicami informacyjnymi	szt.	8
12.		Rewitalizacja pomnika oraz zagospodarowanie terenu	szt.	1



Rys. 20. Potrzeby w zakresie odnowy wsi

O zakresie i czasie realizacji prac przewidzianych w projekcie urządzeniowo – rolnym decydować będzie możliwość pozyskania odpowiednich środków finansowych. Pozyskiwać je będzie można z różnych źródeł, a najważniejsze to:

- fundusze pomocowe (środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej),
- budżet Państwa (środki będące w dyspozycji wojewody i ministrów),
- budżety samorządów – gminnego, powiatowego i wojewódzkiego,
- środki agencji rządowych (Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, Agencji Nieruchomości Rolnych, Agencji Rynku Rolnego i innych),
- środki własne ludności wiejskiej,
- inne źródła (fundacje, stowarzyszenia, darowizny i inne).

Finansowanie poszczególnych zabiegów urządzeniowo – rolnych może być realizowane w formie dotacji, dofinansowania, kredytu lub całkowitego pokrycia kosztów.

Część prac urządzeniowo – rolnych powinna być realizowana ze środków budżetu gminy lub przy jego współudziale. Jednak ograniczone możliwości budżetu gminy powodują, że największe oczekiwania wiąże się ze środkami pochodzącymi z innych źródeł. W tym zakresie podstawowe znaczenie będą miały działania Wydziału Funduszy Europejskich Urzędu Miejskiego w Strzegomiu.

Obok środków budżetowych i pomocowych ważna rola w realizacji projektu urządzeniowo – rolnego przypadnie środkom własnym mieszkańców wsi. Zaangażowanie środków własnych wiąże się jednak ze wzrostem aktywności społeczeństwa, co przełoży się na efektywniejsze wykorzystanie środków oraz racjonalne zagospodarowanie, korzystanie i utrzymanie zrealizowanych zadań.

Uruchamianie środków finansowych z różnych źródeł wymagać będzie merytorycznego przygotowania pracowników Urzędu Miejskiego w Strzegomiu. Niezbędne będą również szkolenia dla mieszkańców wsi oraz pomoc przy przygotowywaniu wniosków aplikacyjnych i kompletowaniu niezbędnych dokumentów ze strony pracowników wspierających agencji, doradztwa rolniczego, Izby Rolniczej, związków i organizacji branżowych oraz służb gminnych i jednostek pracujących na rzecz rolnictwa.

PODSUMOWANIE

Przeprowadzone analizy opracowań dotyczących wsi, stanu władania, szczegółowy wywiad terenowy i rozmowy z mieszkańcami, pozwoliły na określenie słabych i mocnych stron oraz szans i zagrożeń dla wsi ze szczególnym uwzględnieniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wnioski z tych analiz zostały przedstawione jako program prac urządzeniowo – rolnych.

Pewne trudności w realizacji prac urządzeniowo – rolnych w obrębie Tomkowice mogą wynikać z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczących szerokości pasów drogowych, zarówno na obszarze terenów wyłączonych z produkcji rolnej jak i na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Przyjęte w planie szerokości dróg nie zabezpieczają możliwości zmieszczenia w pasach drogowych wszystkich urządzeń gwarantujących ich funkcjonalność i długotrwałość użytkowania. Dotyczy to szczególnie dróg wymagających odwodnienia poprzez wybudowanie rowów oraz dróg, wzdłuż których planuje się nasadzenia drzew. Z tych względów przed przystąpieniem do prac scaleniowych wskazane byłoby przeprowadzenie aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analiza przebiegu granicy obrębu Tomkowice wskazała potrzebę jej korekty w celu dostosowania do linii brzegu ciek naturalnego Rogacz oraz do dróg. Proponuje się, aby część ciek znajdująca się w obrębie Granica przyłączyć do Tomkowic, natomiast działkę drogową nr 44 oraz dwie działki rolne nr 42 i 43 leżące w Tomkowicach przyłączyć do obrębu Granica. Zabieg zmiany granic obrębu jest możliwy do przeprowadzenia niezależnie od harmonogramu prac urządzeniowo – rolnych.

Wieś nie posiada odnowionej ewidencji gruntów. Stwierdzono rozbieżności pomiędzy treścią mapy i rejestru ewidencji gruntów a stanem w terenie. Zgromadzony w Powiatowym Biurze Geodezji i Katastru w Świdnicy zasób geodezyjny i kartograficzny nie spełnia wymogów dokładności, kompletności i aktualności. Przed przystąpieniem do projektu scalenia konieczna będzie modernizacja operatu ewidencji gruntów lub sporządzenie pomiarów geodezyjnych w zakresie niezbędnym do prac urządzeniowo – rolnych.

Po uzyskaniu zaktualizowania zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w ramach prac urządzeniowo – rolnych, we wsi Tomkowice wskazano do budowy lub przebudowy 7,91 km dróg transportu rolnego. Drogi te poprawią układ komunikacyjny związany z transportem rolniczym. Ustalono z Urzędem Miejskim w Strzegomiu, że szerokość dróg do przebudowy wyniesie 8 – 15 m.

Wykonanie wymienionych wyżej zadań z zakresu prac urządzeniowo – rolnych w znaczny sposób zostanie ułatwiony przez zabieg scalenia gruntów z zagospodarowaniem

poscaleniowym. Jest to zadanie, którego realizacja może między innymi zapewnić poprawę rozłogu gospodarstw, a każdej działce zapewni dostęp do drogi publicznej. Ze względu na znikomą powierzchnię użytków rolnych należących do Agencji Nieruchomości Rolnych, grunty na realizację inwestycji celu publicznego, to jest poszerzenie dróg powinny być zabezpieczone wyłącznie z areалу gruntów gminy. W przypadku, gdy aktualny zasób gruntów gminy okaże się niewystarczający, konieczne mogą być potrącenia z ekwiwalentów uczestników scalenia wyrównanych dopłatami pieniężnymi z gminy na co Urząd Miasta w Strzegomiu winien zabezpieczyć środki.

Prace związane ze scaleniem gruntów i zagospodarowaniem poscaleniowym finansowane będą ze środków Unii Europejskiej i budżetu Państwa. Zabieg ten w obecnej formie jest szansą rozwoju rolnictwa we wsi Tomkowice. Jednak istnieje potrzeba realizacji pewnych prac przygotowawczych, np. aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonania prac geodezyjno – kartograficznych, bez których zabieg scalenia gruntów nie osiągnie wyznaczonych celów.

LITERATURA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

1. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne – tekst jednolity (Dz. U. z 2010 r., Nr 193, poz 1287 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów - tekst jednolity (Dz. U. 2014 r., poz. 700).
3. Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego – tekst jednolity (Dz. U. z 2012 r., poz. 803).
4. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – tekst jednolity (Dz. U z 2013 r., poz. 1205).
5. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - tekst jednolity (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.).
6. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – tekst jednolity (Dz. U. z 2013 r., poz. 627).
7. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne - tekst jednolity z 2012 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późn. zm.).
8. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach – tekst jednolity (Dz. U. z 2011 r., Nr 12, poz. 59 z późn. zm.).
9. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).
10. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – tekst jednolity (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235).
11. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).
12. Ustawa z dnia 25 czerwca 2009 r. o rolnictwie ekologicznym (Dz. U z 2009 r., Nr 116, poz. 975).
13. Ustawa z dnia 19 października 1991 r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – tekst jednolity (Dz. U. z 2012 r., poz 1187 z późn. zm.).
14. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – tekst jednolity (Dz. U. z 2013 r., poz. 260 z późn. zm.).
15. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).

16. Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. nr 91 poz. 576 z późn. zm.).
17. Projekt Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2014-2020, Warszawa, styczeń 2014 r.
18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części południowo - zachodniej gminy Strzegom obejmującej wsie: Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłecin, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godzieszówek; Uchwała nr 80/04 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 18 października 2004 r.
19. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, Uchwała 67/12 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 10 września 2012 r.
20. Strategia rozwoju obszarów wiejskich województwa dolnośląskiego. Wrocław 2000 r.
21. Mapa glebowo – rolnicza Gminy Strzegom.
22. Mapy sozologiczne i hydrograficzne M-33-45-B (Świdnica).
23. Strategia Rozwoju Lokalnego Gminy Strzegom na lata 2010-2020.
24. Koncepcja ścieżek rowerowych w gminie Strzegom, Łądek Zdrój, luty 2007 r.
25. Plan Odnowy Miejscowości Tomkowice na lata 2008 – 2015, grudzień 2008r.
26. Sołecka Strategia Rozwoju Wsi Tomkowice, Tomkowice, październik 2009 r..
27. Mapa sporządzona na potrzeby weryfikacji zakresu zadań inwestycyjnych, kwiecień 2007 r.
28. Plan urządzeniowo rolny gminy Strzegom, Wrocław, lipiec 2003 r.
29. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu. www.wroclaw.rdos.gov.pl
30. Oficjalna strona Gminy Strzegom www.strzegom.pl
31. Oficjalna strona wsi Tomkowice www.tomkowice.eu
32. Strona internetowa producenta elementów ogrodowych www.altany-strzecha.pl
33. Encyklopedia internetowa www.wikipedia.pl
34. Portal www.geoportal.gov.pl

SPIS TABEL:

Tabela 1. Cechy klimatu na obszarze wsi Tomkowice	11
Tabela 2. Bonitacja użytków rolnych.....	16
Tabela 3. Struktura użytków gruntowych wg. ewidencji gruntów	17
Tabela 4. Zmiany w strukturze użytków gruntowych wynikające z aktualnego sposobu użytkowania	20
Tabela 5. Zmiany w sposobie użytkowania gruntów	21
Tabela 6. Struktura władania gruntami	24
Tabela 7. Struktura władania użytkami rolnymi	26
Tabela 8. Struktura gospodarstw rolnych według gruntów własnych	30
Tabela 9. Charakterystyka gospodarstw rolnych z uwzględnieniem gruntów własnych i dzierżawionych	30
Tabela 10. Rozdrobnienie gruntów w gospodarstwach rolnych według gruntów własnych	34
Tabela 11. Charakterystyka gruntów różniczan	38
Tabela 12. Struktura i obsada inwentarza żywego	40
Tabela 13. Charakterystyka sieci melioracyjnej na terenie wsi Tomkowice	43
Tabela 14. Charakterystyka istniejącej sieci drogowej we wsi Tomkowice.....	49
Tabela 15. Analiza SWOT	58
Tabela 16. Bilans gruntów według materiałów planistycznych.....	64
Tabela 17. Charakterystyka dróg przewidzianych do budowy i przebudowy	76
Tabela 18. Charakterystyka dróg planowanych do likwidacji	79
Tabela 19. Wymagane prace związane z poprawą stanu sieci rowów melioracyjnych.....	83
Tabela 20. Zestawienie prac urządzeniowo-rolnych i z zakresu odnowy wsi	86

SPIS RYSUNKÓW:

Rysunek 1. Ukształtowanie powierzchni i wody powierzchniowe.....	10
Rysunek 2. Studium glebowe według ewidencji gruntów	14
Rysunek 3. Kompleksy rolniczej przydatności gleb	15
Rysunek 4. Studium stanu zagospodarowania gruntów według ewidencji gruntów	18
Rysunek 5. Zmiany w sposobie użytkowania gruntów.....	22
Rysunek 6. Studium władania gruntami	25
Rysunek 7. Rozłóg gruntów własnych w gospodarstwach rolnych	28
Rysunek 8. Rozłóg gruntów RSP i „Archiwów Szczecińskich”	29
Rysunek 9. Działki objęte współwłasnością	33
Rysunek 10. Działki bez dostępu do drogi i o niedogodnym kształcie.....	35
Rysunek 11. Rozłóg gruntów różniczan położonych we wsiach Tomkowiec, Godzieszówek i Granica.....	37
Rysunek 12. Warunki wodne – stan istniejący	46
Rysunek 13. Sieć drogowa – stan istniejący	48
Rysunek 14. Władanie drogami według ewidencji gruntów.....	51
Rysunek 15. Walory przyrodniczo - krajobrazowe.....	56
Rysunek 16. Istniejące i planowane zainwestowanie terenu (według dokumentów planistycznych).....	65
Rysunek 17. Projektowany obszar scalenia	70
Rysunek 18. Sieć drogowa – stan projektowany.....	78
Rysunek 19. Warunki wodne – stan projektowany.....	82
Rysunek 20. Potrzeby w zakresie odnowy wsi	87

SPIS FOTOGRAFII:

Fot. 1. Zdjęcie lotnicze wsi Tomkowice	5
Fot. 2. Wycinek z mapy topograficznej Tomkowic z 1884 roku	6
Fot. 3. Zmiana sposobu użytkowania gruntu na działce nr 189/4.....	19
Fot. 4. Zmiana sposobu użytkowania na działce nr 11.	19
Fot. 5. Zaorany rów na działce nr 198.....	20
Fot. 6. Odłogowany grunt orny na działce nr 23.....	23
Fot. 7. Ciek naturalny Rogacz.....	45
Fot. 8. Fragment rowu melioracyjnego R-C10.	45
Fot. 9. Podmokły grunt na działce nr 7.	45
Fot. 10. Staw rybacki w Tomkowicach.....	45
Fot. 11. Pompownia ścieków w Tomkowicach.....	52
Fot. 12. Kościół w Tomkowicach.	53
Fot. 13. Remont świetlicy wiejskiej.....	53
Fot. 14. Nowy plac zabaw.....	53
Fot. 15. Boisko sportowe w Tomkowicach.....	54
Fot. 16. Dawny Dwór rodziny von Matius.....	55
Fot. 17. Zabudowania dawnego zespołu folwarcznego.	55
Fot. 18. Pomnik "Guhledenkmal" z 1910 roku.	55
Fot. 19. Wzniesiony w 2000 r. obelisk w miejscu zniszczonego pomnika.....	55
Fot. 20. Propozycja budowy altany przy stawie.....	62
Fot. 21. Propozycja zagospodarowania terenu przy stawie.	62
Fot. 22. Droga nr 1 proponowana do przebudowy.....	71
Fot. 23. Droga nr 2 proponowana do przebudowy.....	72
Fot. 24. Droga nr 3 proponowana do przebudowy.....	73
Fot. 25. Droga nr 4 planowana do przebudowy.	73
Fot. 26. Droga nr 5 planowana do przebudowy.	74
Fot. 27. Droga nr 6 proponowana do przebudowy.....	74
Fot. 28. Droga nr 7 proponowana do przebudowy.....	74
Fot. 29. Proponowana droga do likwidacji - działka nr 188.	80
Fot. 30. Proponowana droga do likwidacji - działka nr 188.	80
Fot. 31. Oczko wodne na działce nr 116/2 proponowane do odbudowy.	81
Fot. 32. Konieczna konserwacja rowu R-B1.....	81