

ADAM ZYDRÓŃ, JAKUB KACZMAREK

Katedra Melioracji, Kształtowania Środowiska i Geodezji
Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu

OCENA ZMIAN STRUKTURY UŻYTKOWANIA GRUNTÓW I WŁADANIA NIMI W LATACH 2003-2010 W GMINACH POWIATU ŚREDZKIEGO*

ASSESSMENT OF CHANGES IN THE STRUCTURE OF LAND USE
AND LAND POSSESSION IN 2003-2010
IN COMMUNES OF THE ŚRODA WIELKOPOLSKA COUNTY

Streszczenie. Praca dotyczy analizy zmian własnościowych oraz struktury użytkowania gruntów na obszarze gmin powiatu średzkiego w latach 2003-2010. Oparto się na danych ewidencyjnych pozyskanych z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Środzie Wielkopolskiej. Analiza dynamiki zmian struktury władania gruntami i ich użytkowania umożliwia nie tylko określenie tendencji przemian własnościowych i użytkowych gruntów, lecz także pośrednio wiąże się z oceną właściwego wykorzystania gruntów rolnych, co bez wątpienia decyduje o poziomie i tempie rozwoju rolnictwa. W badanych gminach w analizowanym okresie można zaobserwować zmiany struktury użytkowania gruntów (małe zmiany) i struktury władania gruntów (duże zmiany).

Słowa kluczowe: użytki rolne, zmiany struktury użytkowania gruntów i władania gruntami

Wstęp

Wraz z wejściem do Unii Europejskiej Polska uzyskała dostęp do działań Wspólnej Polityki Rolnej (WPR). Jej główne założenia są następujące:

- gospodarstwo rodzinne jest podstawową jednostką produkcyjną w rolnictwie,
- rolnictwo ma zapewnić Wspólnocie Europejskiej samowystarczalność w zakresie produkcji rolnej,

*Praca finansowana ze środków na naukę w latach 2008-2011 jako projekt badawczy nr NN 309134735.

- polityka rolna wymaga osobnych regulacji prawnych (EUROPA grudzień 2010).

Jednym z istotnych elementów WPR jest pomoc finansowa dla producentów rolnych. Najpowszechniejszą formą takiej pomocy są dopłaty bezpośrednie. Przysługują one wszystkim właścicielom gospodarstw rolnych, a także osobom władającym gruntami rolnymi z innych tytułów. Beneficjent, aby otrzymać dofinansowanie, musi posiadać gospodarstwo rolne, którego łączna powierzchnia jest nie mniejsza niż 1 ha, utrzymywać gospodarstwo w dobrej kulturze rolnej oraz być zarejestrowany w Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (ARiMR) (ZYSK 2005). Już w pierwszym roku przynależności do Unii wnioski o tego typu dopłaty w Wielkopolsce złożyło aż 91,21% zarejestrowanych producentów rolnych. Był to najwyższy wynik w Polsce (POCZTA i HARDT 2005).

Innymi działaniami wspierającymi rolnictwo są renty strukturalne oraz dopłaty z Europejskiego Funduszu Rolnego Rozwoju Obszarów Wiejskich dla działalności rolniczych na obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania (ZYSK 2005).

Wydaje się, że przystąpienie Polski do Unii Europejskiej oraz konieczność wdrażania założeń WPR i zwiększenia rentowności działalności rolniczej powinny być impulsem do istotnych zmian w strukturze użytkowania gruntów i władania gruntami. Ponadto obserwowany w ostatnich latach gwałtowny wzrost liczby budowanych mieszkań mógł wpłynąć na zmiany w strukturze użytkowania gruntów.

Niniejsza praca jest próbą zbadania i analizy ewentualnych zmian. Jej wyniki mogą mieć zastosowanie w planowaniu przestrzennym na szczeblu gminy (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego).

Material i metody

Celem pracy była analiza i ocena zmian struktury użytkowania gruntów i władania gruntami po wejściu Polski do Unii Europejskiej w wybranych gminach Wielkopolski.

Obiektem badań było pięć gmin znajdujących się w powiecie średzkim: Środa Wielkopolska, Dominowo, Krzykosy, Zaniemyśl i Nowe Miasto nad Wartą (rys. 1).

Przedmiotem badań były dane dotyczące struktury użytkowania gruntów i władania gruntami w tych gminach. Analizowano dane z okresu od 2003 roku (tj. jednego roku przed wejściem Polski do UE) do lutego 2010 roku. Dobór gmin był uwarunkowany dostępnością danych oraz faktem, że gminy powiatu średzkiego stanowią jednorodny zespół gmin wiejskich. Pracę zrealizowano na podstawie danych z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej (PODGiK) w Środzie Wielkopolskiej, krajowej literatury przedmiotu, uregulowań prawnych dotyczących ewidencji gruntów i budynków, informacji dostępnych w internecie, opinii osób zajmujących się tą problematyką oraz własnych obserwacji.

Dane niezbędne do przeprowadzenia analizy pozyskano w formie elektronicznej z PODGiK (wykazy gruntów z lat 2003-2010).

Następnym krokiem było stworzenie bazy danych w programie Excel. Na potrzeby opracowania przyjęto założenie, że 15 grup rejestrowych zostanie przydzielonych do 9 grup podmiotów ewidencyjnych:



Rys. 1. Mapa rozmieszczenia badanych gmin
Fig. 1. Map of locations of analysed communes

1. Skarb Państwa – grupy rejestrowe nr 1, 2 i 3.
2. Gminy – grupy rejestrowe nr 4, 5 i 6.
3. Osoby fizyczne – grupa rejestrowa nr 7.
4. Spółdzielnie – grupa rejestrowa nr 8.
5. Kościoły i związki wyznaniowe – grupa rejestrowa nr 9.
6. Wspólnoty gruntowe – grupa rejestrowa nr 10.
7. Powiaty – grupy rejestrowe nr 11 i 12.
8. Województwo – grupy rejestrowe nr 13 i 14.
9. Spółki prawa handlowego i inne podmioty – grupa rejestrowa nr 15.

Zabieg ten miał na celu czytelne przedstawienie wyników opracowania.

Grunty każdej gminy poddano analizie pod względem zmian struktury użytkowania i władania nimi w poszczególnych latach, a wyniki porównywano z wynikami uzyskanymi z innych gmin. W tym celu dokonano analizy ilościowej i przestrzennej.

Kolejnym etapem badań była analiza wskaźników dynamiki zmian. Wskaźnik dynamiki zmian obliczano w stosunku do roku początkowego, który przyjmowano za 100%, i porównywano kolejne analizowane lata. Wskaźniki dynamiki zmian struktury użytkowania gruntów i władania gruntami w badanych gminach w latach 2003-2010 ujęto w formie tabel.

Następnie przeprowadzono analizę przestrzenną map tematycznych wykonanych w programie MapInfo Professional wersja 9.5. Porównano tu zmiany, jakie zaszły w strukturze użytkowania gruntów i władania nimi w analizowanych gminach dla każ-

dej z grup podmiotów ewidencyjnych oraz zbadano, czy zmiany te miały podobny charakter przestrzenny w sąsiadujących ze sobą gminach. Do przedstawienia zmian przestrzennych zastosowano kartogramy.

Z uwagi na ograniczenia objętościowe artykułu tendencje zmian struktury użytkowania gruntów i władania gruntami przedstawiono na przykładzie jednej gminy – Zaniemiśl.

Wyniki

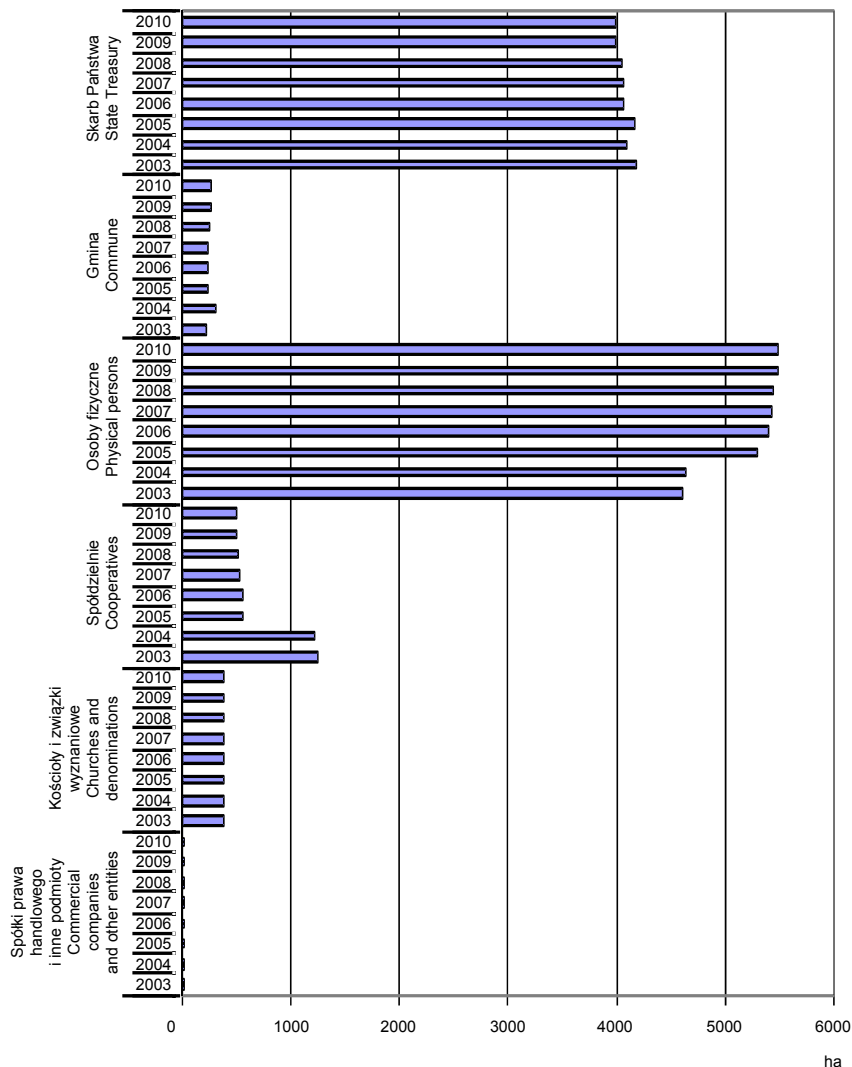
Analiza struktury władania gruntami w gminie Zaniemiśl w latach 2003-2010 (powierzchnia według podmiotu władania oraz wskaźnik dynamiki zmian tej powierzchni)

W gminie Zaniemiśl w roku 2010 największą powierzchnię zajmowały grunty osób fizycznych oraz Skarbu Państwa, najmniejszą – grunty spółek prawa handlowego i innych podmiotów oraz gminy (rys. 2). Wskaźnik dynamiki zmian wykazał, że w latach 2003-2010 zwiększyła się w tej gminie powierzchnia gruntów będących we władaniu osób fizycznych, gminy, kościołów i związków wyznaniowych oraz spółek prawa handlowego i innych podmiotów. Powierzchnia gruntów Skarbu Państwa oraz spółdzielni zmniejszyła się (tab. 1). Największe zmiany zaszły w latach 2004 i 2005.

Tabela 1. Wskaźnik dynamiki zmian władania gruntami w gminie Zaniemiśl
Table 1. Index of dynamics of changes in land holding in the Zaniemiśl commune

Właściciel Owner	Rok – Year							
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Skarb Państwa State Treasury	100,0	98,0	99,8	97,2	97,1	96,9	95,6	95,4
Osoby fizyczne Physical persons	100,0	100,6	114,8	117,1	117,5	117,9	118,9	118,9
Kościoły i związki wyznaniowe Churches and denominations	100,0	100,3	100,3	101,9	101,6	101,9	101,6	101,6
Gminy Communes	100,0	136,6	103,1	104,4	105,7	107,5	113,7	114,5
Spółdzielnie Cooperatives	100,0	97,8	45,2	44,5	43,0	41,8	40,0	40,0
Spółki prawa handlowego i inne podmioty Commercial companies and other entities	100,0	100,0	100,0	100,0	300,0	600,0	600,0	700,0

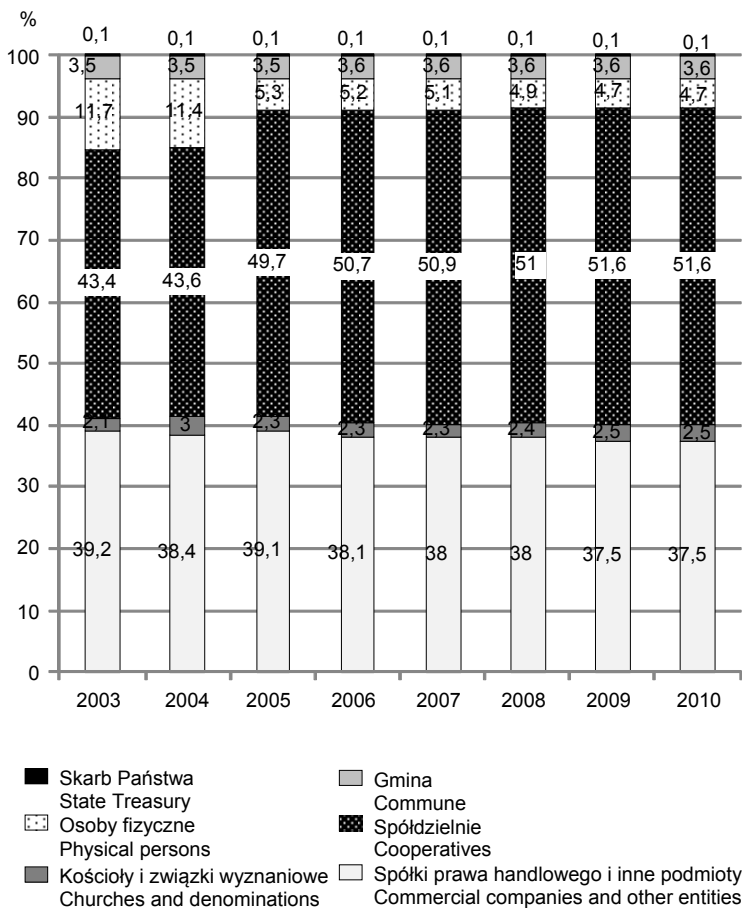
W gminie Zaniemiśl największe zmiany nastąpiły, jeśli chodzi o grunty będące w posiadaniu osób fizycznych – ich ilość wzrosła o 8,2%. Największy wzrost odnotowano w roku 2005 (w porównaniu z rokiem 2004). Zwiększył się także udział gruntów będących we władaniu gminy (o 0,4%) oraz kościołów i związków wyznaniowych



Rys. 2. Powierzchnia gruntów według podmiotu władania w gminie Zaniemyśl w latach 2003-2010

Fig. 2. Area of lands in terms of the subject of holding in the Zaniemyśl commune in 2003-2010

(o 0,1%). Zmalał z kolei udział gruntów będących we władaniu Skarbu Państwa (o 1,7%) oraz spółdzielni (o 7%). Udział gruntów, których właścicielem są spółki prawa handlowego i inne podmioty, utrzymał się na tym samym poziomie (rys. 3).



Rys. 3. Struktura władania gruntami w gminie Zaniemyśl w latach 2003-2010
 Fig. 3. Land holding structure in the Zaniemyśl commune in 2003-2010

Analiza struktury użytkowania gruntów w gminie Zaniemyśl w latach 2003-2010 (wskaźnik dynamiki zmian powierzchni użytków gruntowych)

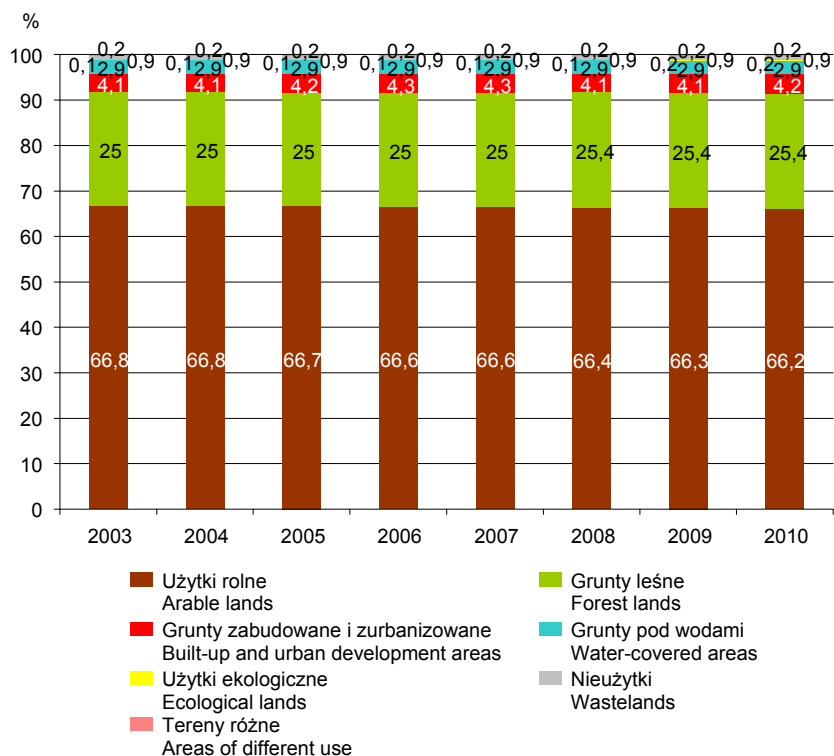
W gminie Zaniemyśl zwiększyła się powierzchnia gruntów leśnych oraz gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, zmalała natomiast powierzchnia nieużytków, terenów różnych, gruntów pod wodami oraz użytków rolnych (tab. 2).

Zaniemyśl jest jedyną wśród badanych gminą, w której występują użytki ekologiczne. Zostały one uwzględnione w analizie. Udział użytków rolnych zmalał o 0,6%, wzrósł natomiast udział gruntów leśnych (o 0,4%), gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (o 0,1%) oraz użytków ekologicznych (o 0,1%). Nie uległ zmianie udział gruntów pod wodami, nieużytków i terenów różnych (rys. 4).

Zydroń A., Kaczmarek J., 2012. Ocena zmian struktury użytkowania gruntów i władania nimi w latach 2003-2010 w gminach powiatu średzkiego. Nauka Przyr. Technol. 6, 2, #39.

Tabela 2. Wskaźnik dynamiki zmian powierzchni użytków rolnych w gminie Zaniemyśl
Table 2. Index of dynamics of changes of arable lands area in the Zaniemyśl commune

Rodzaj powierzchni Kind of area	Rok – Year							
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Użytki rolne Arable lands	100,0	100,0	99,9	99,8	99,8	99,6	99,3	99,3
Grunty zabudowane i zurbanizowane Built-up and urban development areas	100,0	100,5	101,1	103,4	103,9	100,0	100,2	100,7
Nieuzytki Wastelands	100,0	100,0	100,0	99,0	99,0	99,0	99,0	97,9
Grunty leśne Forest lands	100,0	100,0	99,9	99,9	99,9	101,4	101,7	101,7
Grunty pod wodami Water-covered areas	100,0	99,7	99,7	99,7	99,7	99,4	99,0	99,0
Tereny różne Areas of different use	100,0	100,0	115,0	115,0	115,0	90,0	85,0	85,0



Rys. 4. Struktura użytkowania gruntów w gminie Zaniemyśl w latach 2003-2010
Fig. 4. Structure of land use in the Zaniemyśl commune in 2003-2010

Analiza przestrzenna dynamiki zmian władania gruntami w badanych gminach

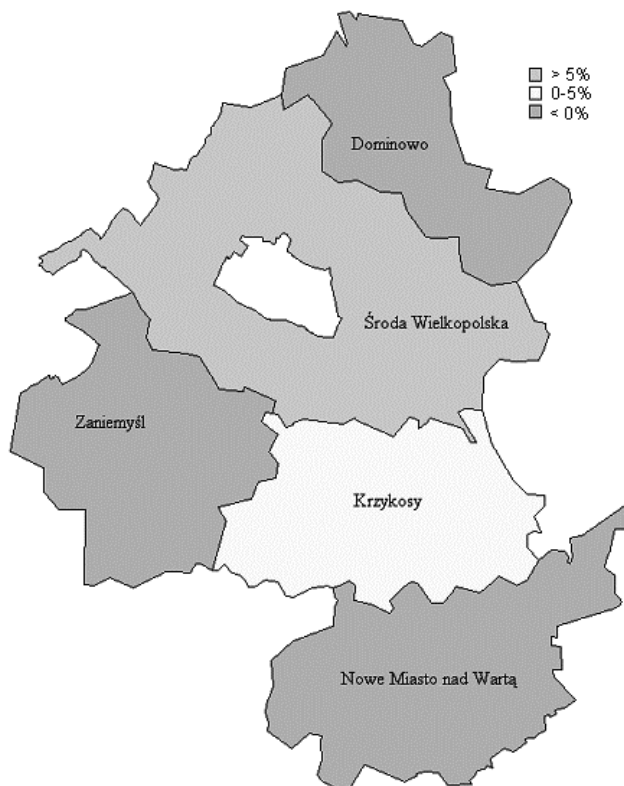
We wszystkich badanych gminach ilość gruntów będących we władaniu Skarbu Państwa zmalała. Największe zmiany nastąpiły w gminie Środa Wielkopolska, a najmniejsze w Dominowie. Przeprowadzona analiza wykazała podobne nasilenie zmian w sąsiadujących ze sobą gminach Zaniemyśl i Krzykosy (rys. 5).



Rys. 5. Wskaźnik dynamiki zmian władania gruntami przez Skarb Państwa w badanych gminach w latach 2003-2010
 Fig. 5. Index of dynamics of changes in land holding by the State Treasury in the communes investigated in 2003-2010

Analiza przestrzenna dynamiki zmian powierzchni użytków gruntowych w badanych gminach

W gminach Środa Wielkopolska i Krzykosy ilość użytków rolnych zwiększyła się – w większym stopniu w tej pierwszej. Pozostałe trzy gminy wykazały tendencję odwrotną. Największy tego typu spadek nastąpił w Zaniemyślu. Przeprowadzona analiza nie wykazała powiązań między badanymi gminami pod tym względem (rys. 6).



Rys. 6. Wskaźnik dynamiki zmian powierzchni użytków rolnych w badanych gminach w latach 2003-2010

Fig. 6. Index of dynamics of changes of arable lands area in the communes investigated in 2003-2010

Dyskusja

Wyniki badań potwierdzają, że zmiany ustrojowe, jakie dokonały się po 1989 roku w Polsce, przyczyniły się w istotny sposób do przekształceń własnościowych oraz zmian w strukturze użytkowania gruntów. Również wyniki badań KUSTROŃ-MLECZAK i GAWROŃSKIEGO (2004) w regionie podkarpackim oraz DAWIDOWICZA (2010) w rejonie Olsztyna i ZYDRONIA i HAUSY (2010) w powiecie poznańskim potwierdzają zmiany w strukturze użytkowania gruntów (zmniejszanie się powierzchni użytków rolnych) oraz władania gruntami (zmniejszanie się powierzchni gruntów będących we władaniu Skarbu Państwa). Powodem zmniejszania się powierzchni gruntów będących we władaniu Skarbu Państwa jest sprzedaż nieruchomości po byłych PGR-ach (obecnie w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych), które znajdowały się na tym terenie, na rzecz osób fizycznych, natomiast zwiększanie się powierzchni lasów wynika z realizacji Kra-

jowego Programu Zwiększania Lesistości, który określił bardzo duże preferencje zalesieniowe gmin województwa wielkopolskiego, w tym również gmin powiatu średzkiego.

Przeprowadzone badania stanowią wstęp do badań nad zmianami struktury użytkowania gruntów i władania gruntami w województwie wielkopolskim. Nieznane są opracowania innych autorów dla tego obszaru, dlatego planuje się przeprowadzenie badań dla pozostałych powiatów województwa wielkopolskiego.

Badania umożliwią ocenę zmian struktury użytkowania gruntów i władania gruntami w zależności od bliskości względem miasta Poznania.

Wnioski

1. W badanych gminach w okresie 2003-2010 nastąpiły zmiany w strukturze użytkowania gruntów i władania gruntami. Struktura użytkowania gruntów zmieniła się nieznacznie. Większe zmiany miały miejsce w strukturze władania gruntami.

2. Zmiany struktury władania gruntami w analizowanych gminach były następujące:

- a. Powierzchnia gruntów będących we władaniu Skarbu Państwa zmniejszyła się. Największe zmiany zaszły w gminie Środa Wielkopolska (spadek o 38,3%), najmniejsze w gminie Dominowo (spadek o 1,4%).
- b. Powierzchnia gruntów będących we władaniu spółdzielni zmniejszyła się (z wyjątkiem gminy Nowe Miasto nad Wartą) na rzecz osób fizycznych: w największym stopniu w gminie Dominowo (o 64,7%), najmniej w Krzykosach (o 29,6%).
- c. Powierzchnia gruntów będących we władaniu osób fizycznych wzrosła: najbardziej w gminie Środa Wielkopolska (o 49,3%), w najmniejszym stopniu w gminie Nowe Miasto nad Wartą (o 0,8%).
- d. Wzrosła także ilość gruntów będących we władaniu spółek prawa handlowego: najbardziej w gminie Krzykosy (o 2000%), najmniej w Dominowie (o 0,9%).
- e. Zmiany w pozostałych sektorach nie wykazały jednokierunkowej tendencji.
- f. Największe nasilenie zmian obserwowano w latach 2003, 2004 i 2005.

3. Zmiany zaobserwowano również w strukturze użytkowania gruntów w analizowanych gminach:

- a. Powierzchnia gruntów leśnych zwiększyła się (z wyjątkiem gminy Środa Wielkopolska); w największym stopniu w Dominowie (o 2,6%), najmniej w gminie Zaniemyśl (o 1,7%).
- b. Powierzchnia gruntów pod wodami zmniejszyła się (z wyjątkiem gminy Dominowo, gdzie nie odnotowano zmian); najmniej w Zaniemyślu (o 1%), najbardziej w gminie Środa Wielkopolska (aż o 90,9%). Ta ostatnia zmiana jest jednak wynikiem dostosowania zapisów w ewidencji do Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku, a nie faktycznych przekształceń struktury użytkowania. Zmiany te nastąpiły w latach 2003 i 2004.
- c. Zmalała również powierzchnia terenów różnych; najmniej w gminie Zaniemyśl (o 15%), a najwięcej w gminach Środa Wielkopolska, Dominowo i Krzykosy (spadła do zera).
- d. Zmiany w strukturze użytkowania pozostałych gruntów nie wykazały jednostronnej tendencji.

4. Analiza przestrzenna zmian struktury użytkowania gruntów i władania nimi nie wykazała jednoznacznych powiązań między analizowanymi gminami. W większości przypadków zmiany przestrzenne występowały losowo.

Literatura

- DAWIDOWICZ A., 2010. Wykorzystanie powiatowych zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją gruntów i budynków w procesie zbierania informacji o stanie rozwoju gminy wiejskiej. *Przeł. Geod.* 3: 14-23.
- EUROPA. [Oficjalny portal Unii Europejskiej]. [http://europa.eu/index_pl.htm].
- KUSTROŃ-MLECZAK P., GAWROŃSKI K., 2004. Tendencje zmian struktury władania ziemią w latach 1996-2002 w regionie podkarpackim. Wyd. UW-M, Olsztyn.
- POCZTA W., HARDT Ł., 2005. Skutki integracji Polski z UE dla rolnictwa i obszarów wiejskich – próba oceny. W: *Polska w Unii Europejskiej – doświadczenia pierwszego roku*. Red. R. Hykawy. Urząd Komitetu Integracji Europejskiej, Warszawa: 30-37.
- ZYDROŃ A., HAUSA P., 2010. Analiza zmian struktury władania i użytkowania gruntów po transformacji ustrojowej w Polsce na przykładzie wybranych gmin Wielkopolski. *Rocz. Ochr. Środ.* 12: 909-925.
- ZYSK E., 2005. Wsparcie finansowe ze środków Unii Europejskiej na rozwój obszarów wiejskich na terenie województwa warmińsko-mazurskiego. W: *Nowe tendencje w teorii i praktyce zarządzania obszarów wiejskich. Finansowanie rozwoju obszarów wiejskich po wejściu Polski do Unii Europejskiej*. Red. S. Surowiec. Wyd. UW-M, Olsztyn: 48-49.

ASSESSMENT OF CHANGES IN THE STRUCTURE OF LAND USE AND LAND POSSESSION IN 2003-2010 IN COMMUNES OF THE ŚRODA WIELKOPOLSKA COUNTY

Summary. The paper presents an analysis of changes in the ownership and land use structure in communes of the Środa Wielkopolska county in 2003-2010. The paper is based on the register data collected from the County Geodesy and Cartographic Documentation Centre in Środa Wielkopolska. Analysis of dynamics of structural changes in land holding and use makes it possible not only to determine trends in ownership transformations and land use changes, but it is also indirectly connected with the evaluation of proper farmland use, which obviously determines the level and rate of development of agriculture. In the analysed areas in the investigated period we can observe small changes in the land use structure and big ones in the land holding structure.

Key words: agriculturally utilised lands, changes in land use and holding structure

Adres do korespondencji – Corresponding address:

Adam Zydroń, Katedra Melioracji, Kształtowania Środowiska i Geodezji, Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu, ul. Piątkowska 94, 60-625 Poznań, Poland, e-mail: adzyd@up.poznan.pl

Zaakceptowano do druku – Accepted for print:

20.01.2012

Do cytowania – For citation:

*Zydroń A., Kaczmarek J., 2012. Ocena zmian struktury użytkowania gruntów i władania nimi w latach 2003-2010 w gminach powiatu średzkiego. *Nauka Przyr. Technol.* 6, 2, #39.*