



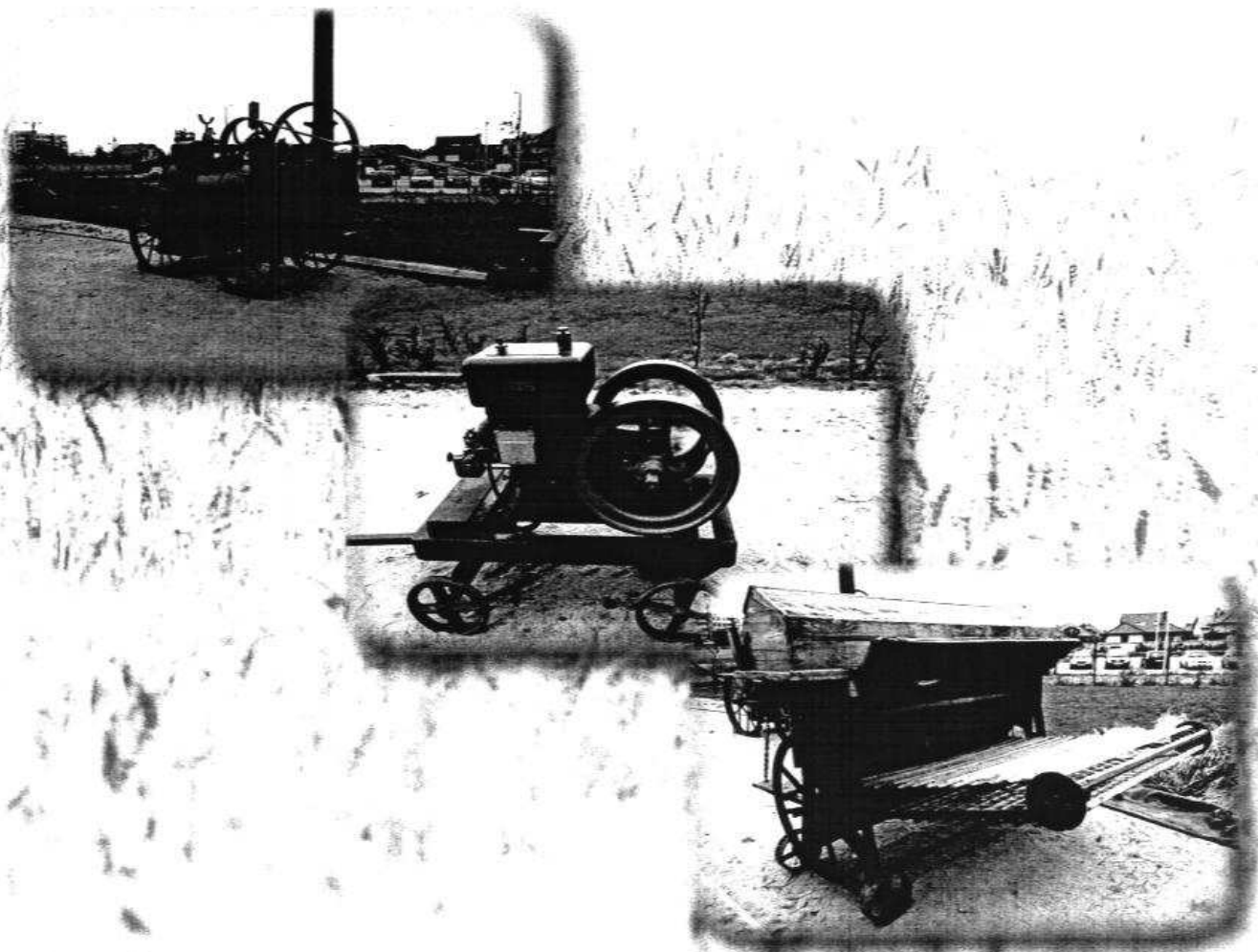
Muzeum Narodowe Rolnictwa i Przemysłu Rolno-Spożywczego w Szreniawie



**WWSSE**

Wielkopolska Wyższa Szkoła Społeczno-Ekonomiczna w Środzie Wielkopolskiej

# **ROLNICTWO WIELKOPOLSKI W DWUDZIESTOLECIU 1990–2010**



**Adam Zydrón**

## **Analiza zmian struktury władania gruntami i użytkowania ich w latach 2002–2009 w gminach powiatu śremskiego**

### **Wprowadzenie**

Obecny kształt struktury użytkowania gruntów i władania nimi, jak i przeobrażenia w niej zachodzące, są efektem przekształceń systemowych, jakie zaczęły się w ostatnim dziesięcioleciu XX w. Przekształcenia własnościowe zapoczątkowane zostały w 1989 r. „Przyjęto – stwierdza Adam Sadowski – że państwowa własność rolna powinna w szybkim tempie zniknąć z map i statystyk”<sup>1</sup>. 29 grudnia 1989 r. weszła w życie ustawa, która miała zagwarantować odstąpienie od wcześniejszych podziałów na własność państwową i indywidualną. Kolejna ważna zmiana zaszła wraz z wejściem w życie nowelizacji z 29 września 1990 r., która wprowadzała zmiany w gospodarce gruntami i wywłaszczaniu gruntów. Najpoważniejsza w skutkach była ustawa z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa<sup>2</sup>. Na mocy tej ustawy nastąpiła likwidacja państwowych gospodarstw rolnych. Ich właścicielem została Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa, która miała dane grunty zagospodarować. Agencja mogła gospodarować mieniem na drodze:

- sprzedaży, oddania na czas oznaczony do odpłatnego korzystania osobom fizycznym lub prawnym,
- wniesienia mienia lub jego zorganizowanych części do spółki,
- oddania na czas oznaczony administratorowi całości lub części mienia w celu gospodarowania,
- przekazania w zarząd,
- nieodpłatnego przekazania nieruchomości na własność.

<sup>1</sup> A. Sadowski, *Własność a użytkowanie gruntów rolnych. Zarys tendencji rozwojowych*, Warszawa 2009, s. 5.

<sup>2</sup> Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarce nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (DzU 1991, nr 107, poz. 461).

Jako główne zadanie postawiono sprzedaż tych gruntów. Jak pokazał czas, dzierżawa cieszyła się większą popularnością jako metoda obrotu gruntami. Przyczyny takiego stanu rzeczy należy upatrywać w braku możliwości ekonomicznych i organizacyjnych rolników, gdyż oferowane tereny miały po kilkaset hektarów, na co rolników nie było po prostu stać. Do 2006 r., kiedy to Agencja zakończyła swoją działalność, sprzedano ok. 36% gruntów przejętych przez nią.

Kolejnym czynnikiem mającym usprawnić sprzedaż gruntów były dopłaty. Były one wypłacane za każdy uprawiany gatunek roślin. Miały na celu zwiększenie opłacalności produkcyjnej, co w efekcie doprowadziło do zwiększenia zainteresowania gruntami ze strony rolników.

Elementem, który jest stosowany po dzień dzisiejszy, są renty strukturalne. Mają one na celu łagodzenie skutków przemian agrarnych na obszarach wiejskich poprzez zapewnienie źródła dochodów producentom rolnym, którzy prowadzą działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym będącym ich własnością (bądź własnością ich małżonka), będących w wieku przedemerytalnym, podlegających ubezpieczeniu społecznemu, którzy zdecydowali się na zaprzestanie prowadzenia działalności rolniczej w celu przekazania gospodarstw rolnych następcom lub innym producentom rolnym. (Renta będzie stanowiła źródło dochodu po zaprzestaniu prowadzonej działalności rolniczej).

Szybkiej przemianie strukturalnej gruntów „przeciwdziałała” tak zwana renta strukturalna. Dotyczyło to tych gospodarstw rolnych, na których już zaniechano produkcji, a ich właściciele wstrzymali się od ich sprzedaży. Otrzymywali oni środki finansowe tylko z tytułu posiadania ziemi. Doprowadziło to do wzrostu cen gruntów, co miało wpływ na zmniejszenie liczby transakcji.

Uwzględnić także należy, że relacje między własnością prywatną a własnością publiczną występujące w danej jednostce terytorialnej mają wpływ na kierunki jej zagospodarowania, a także stanowią podstawę do programowania prac w zakresie urzędzeń rolnych<sup>3</sup>.

Rozwój budownictwa, a także przemysłu doprowadził do zmiany przeznaczenia gruntów użytkowanych rolniczo na grunty przeznaczone pod zabudowę. W miejscach, gdzie kiedyś prowadzone były uprawy, obecnie stawia się osiedla mieszkaniowe lub buduje wielkie fabryki lub magazyny.

Wstąpienie Polski do Unii Europejskiej także przyczyniło się do zwiększenia zainteresowania gruntami. Korzyści z dopłat, jakie płyną z tytułu ich uprawy, czy możliwość ekspansji na rynki zachodnie dla polskich firm także doprowadziły do zmiany struktury użytkowania gruntów i władania nimi.

Celem niniejszego artykułu jest ocena zmian, jakie nastąpiły w gospodarce gruntami oraz pokazanie, w jakim stopniu wpłynęło na to przystąpienie Polski do Unii Europejskiej.

Przeprowadzone badania umożliwią porównanie struktury użytkowania gruntów i władania nimi w badanych gminach na tle innych gmin w Polsce lub w Unii Europejskiej.

<sup>3</sup> P. Kustroń-Mleczak, K. Gawroński, *Tendencje zmian struktury władania ziemią w latach 1996–2002 w regionie podkarpackim*, Olsztyn 2004, s. 25.

## 1. Metodyka badań

W pierwszym etapie pracy wybrano gminy, które miały być obiektami badań. Założono, że mają to być gminy wiejskie. Miało to na celu ukazanie, w jaki sposób zmienia się struktura władania gruntami i użytkowania ich na tego typu obszarach.

Następnie dla wybranych gmin pozyskano dane w formie papierowej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Śremie. Wypisy gruntów będące w postaci papierowej sprowadzono do formy elektronicznej (program Excel).

W celu uporządkowania danych wprowadzono następujące założenia:

15 grup rejestrowych zostało zgeneralizowanych do 9 grup podmiotów ewidencyjnych:

1. Skarb Państwa – grupy rejestrowe nr 1, 2, 3.
2. Gminy – grupy rejestrowe nr 4, 5, 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.

Założenie to miało na celu zapewnienie czytelności przedstawionych wyników.

Dane z lat 2002–2009 sporządzone były zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków<sup>4</sup>.

Analizowano zmianę struktury użytkowania gruntów i władania nimi w danej gminie w poszczególnych latach oraz porównywano te zmiany na tle pozostałych badanych gmin. W tym celu dane poddano analizie:

- statystycznej,
- przestrzennej na podstawie map tematycznych wykonanych w programie MapInfo Professional wersja 9,5<sup>5</sup>.

Na wykresach słupkowych przedstawiono:

- strukturę władania użytkami rolnymi i lasami w latach 2002–2009 w badanych gminach,
- powierzchnię gruntów wg podmiotu władania w latach 2002–2009 w badanych gminach,
- strukturę władania gruntami w latach 2002–2009 w badanych gminach,
- strukturę użytkowania gruntów w latach 2002–2009 w tych gminach,

Uporządkowane dane poddano analizie statystycznej. W tym celu zastosowano wskaźnik dynamiki zmian. Wyraża on relacje wielkości badanej okresu badanego do wielkości badanej okresu bazowego (przyjęty jako 100). Wskaźniki dynamiki zesta-

<sup>4</sup> Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (DzU nr 38, poz. 454).

<sup>5</sup> MapInfo 9.5. – numer licencji AC#310993.

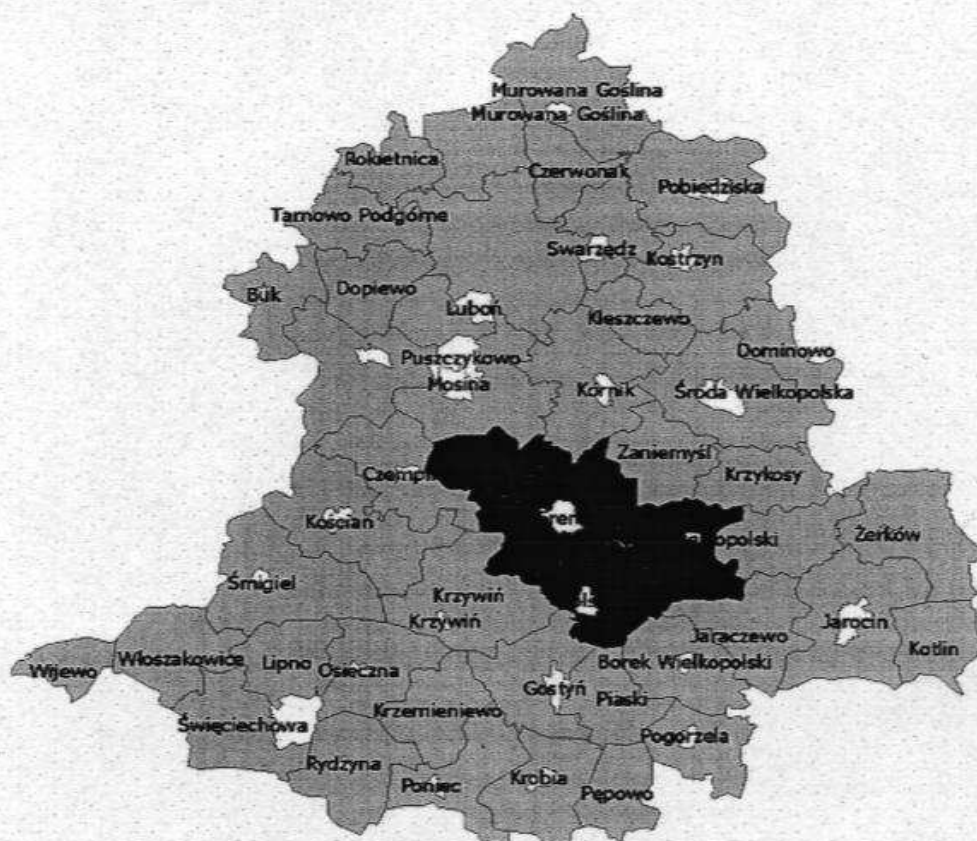
wiono tabelarycznie dla okresu 2002–2009 zarówno dla struktury władania, jaki i struktury użytkowania w poszczególnych gminach.

Następnie przystąpiono do analizy danych na wykresach i mapach. Mapy tematyczne wykonane w programie MapInfo Professional posłużyły do analizy przestrzennej zmian w strukturze władania gruntami i użytkowania ich w badanych gminach i poszczególnych latach. Do przedstawienia tych zmian przestrzennych zastosowano kartogramy.

## 2. Obszar badań

Obiektem badań były 4 gminy (Brodnica, Książ Wielkopolski, Dolsk, Śrem) znajdujące się na obszarze powiatu śremskiego.

Ryc. 1. Mapa położenia badanych gmin



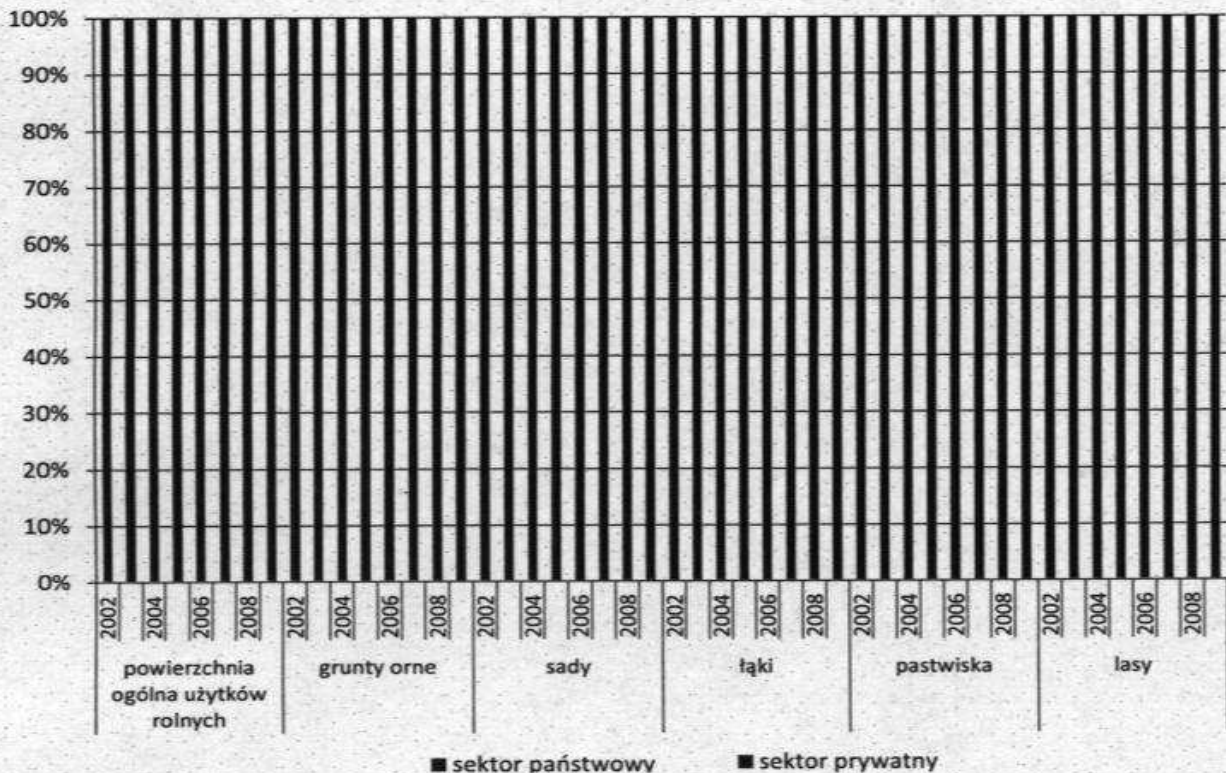
### 3. Wyniki badań

Wyniki badań przedstawione zostały na przykładzie gminy Brodnica.

#### 3.1. Analiza struktury władania użytkami rolnymi i lasami w latach 2002–2009 w gminie Brodnica

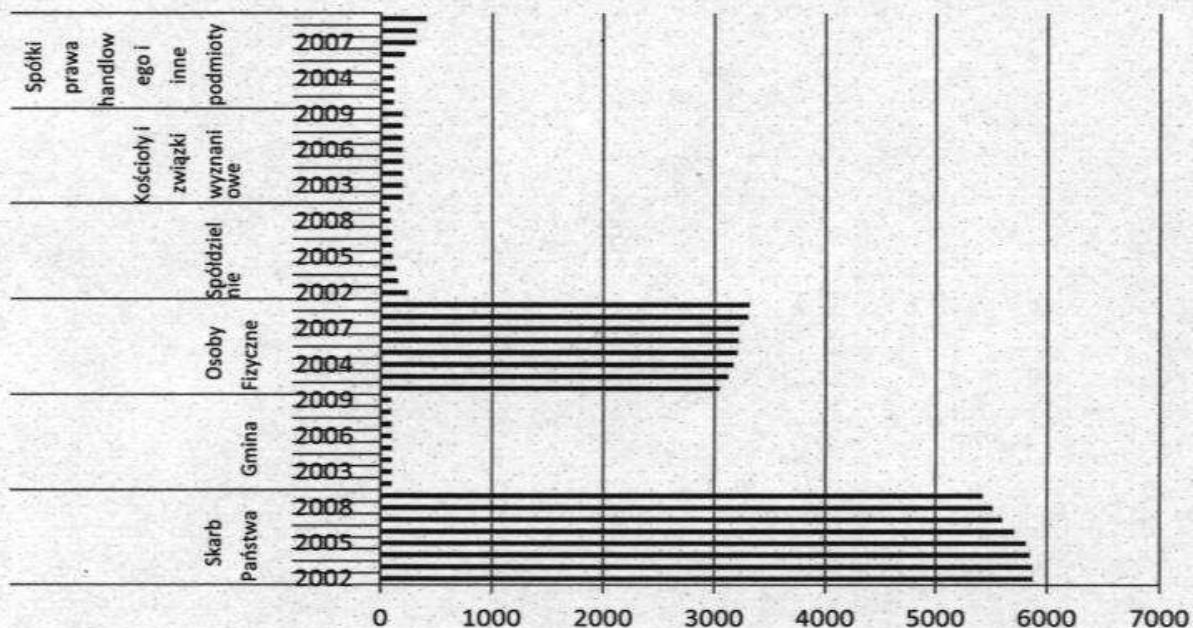
W gminie Brodnica sektor państwowy posiadał w większości grunty rolne i łąki (ponad 50% tych użytków) i ponad 90% lasów. Sady i pastwiska należały od roku bazowego w większości do sektora prywatnego. Po 2005 r. nastąpiły gwałtowniejsze zmiany w przedziale 5–16% w poszczególnych formach użytków. Gdy chodzi o lasy, zanotowano minimalny wzrost na rzecz Skarbu Państwa – należą do niego w 90%. 16% powierzchni pastwisk zostało wykupione przez osoby prywatne i teraz w ich posiadaniu znajduje się 75% powierzchni tych użytków. Grunty orne zajmowały 66% całkowitej powierzchni gminy Brodnica. Na przestrzeni badanego okresu 5% gruntów orných zostało wykupione przez osoby prywatne i teraz w ich władaniu znajduje się 65% ich całkowitej powierzchni. Powierzchnia państwowych łąk, podobnie jak gruntów orných, zmalała w stosunku do roku 2005 o 5%, a do 2002 o 8%. W 2002 r. do sektora państwowego należało 18% sadów. Liczba ta utrzymywała się niezmiennie do 2005 r. W 2006 r. osoby fizyczne weszły w posiadanie 7% ich powierzchni, przez co we władaniu państwa pozostało jedynie 11%. Do 2009 r. liczba ta pozostała bez zmian.

Ryc. 2 Struktura władania użytkami rolnymi i lasami w latach 2002–2009 w gminie Brodnica



### 3.2. Analiza struktury władania w badanych gminach w latach 2002–2009 (powierzchnia wg podmiotu władania oraz wskaźnik dynamiki zmian tej powierzchni)

Ryc 3. Powierzchnia gruntów wg podmiotu władania w latach 2002–2009 w gminie Brodnica



Na ryc. 3. przedstawiona została powierzchnia gruntów gminy Brodnica pod względem podmiotu władania. Największą powierzchnię zajmowały grunty należące do Skarbu Państwa oraz osób fizycznych, najmniejszą – do spółdzielni i gmin. Powierzchnia gruntów w zarządzie Skarbu Państwa w okresie badawczym systematycznie się zmniejszała, natomiast zwiększała się powierzchnia spółek prawa handlowego oraz osób fizycznych.

Na podstawie wskaźnika dynamiki zmian (tabela 1.) można stwierdzić, że największą dynamiką zmian wg podmiotu władania odznaczały się spółdzielnie.

Tabela 1. Wskaźnik dynamiki zmian władania gruntów w gminie Brodnica

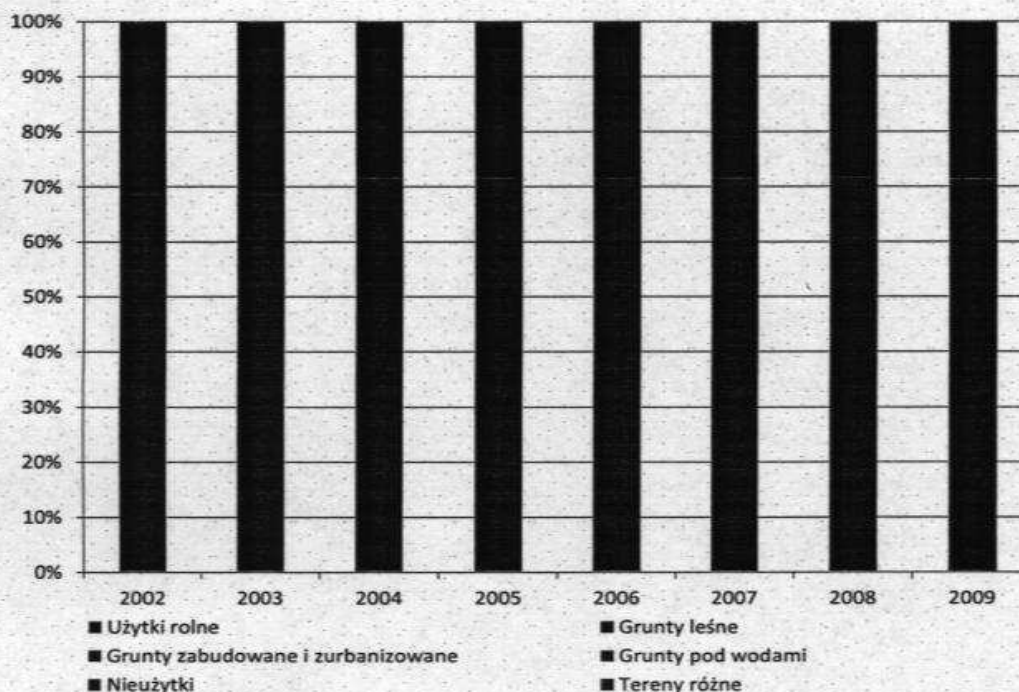
Skarb Państwa								Gmina							
Analizowane lata								Analizowane lata							
2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
100%	100%	99,6%	99%	97,1%	95,4%	93,9%	92,4%	100%	101%	100%	100%	98%	96,9%	93,9%	92,9%
Osoby fizyczne								Spółdzielnie							
Analizowane lata								Analizowane lata							
2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
100%	103%	104%	105%	106%	106%	109%	109%	100%	64,2%	56,3%	42,9%	39,6%	39,6%	35,8%	30,8%

Kościoły i związki wyznaniowe								Spółki prawa handlowego i inne podmioty							
Analizowane lata								Analizowane lata							
2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
100%	101%	101%	100%	100%	101%	101%	101%	100%	103%	103%	103%	190%	277%	279%	360%

### 3.3. Analiza struktury użytkowania w badanych gminach w latach 2002–2009.

Ryc. 4. przedstawia strukturę użytkowania gruntów w gminie Brodnica w latach 2002–2009. W badanym okresie nie zaobserwowano dynamicznych zmian w strukturze użytkowania. Powierzchnia terenów użytkowanych rolniczo zwiększyła się w stosunku do roku początkowego z 68,74% do 71,33%. W odniesieniu do pozostałych terenów zanotowano spadek. Obszar gruntów leśnych zmalał z 26,08% do 24,23%, gruntów zabudowanych i zurbanizowanych z 4,02% do 3,48%. Powierzchnia gruntów pod wodami zmalała z 0,53% do 0,43%. Na pozostałych użytkach zaobserwowano zmiany rzędu setnych części procenta. Powierzchnia nieużytków zmniejszyła się z 0,52% na 0,50%, a terenów różnych z 0,06% na 0,03%.

Ryc. 4. Struktura użytkowania w latach 2002–2009 w gminie Brodnica





### 3.4. Analiza struktury użytkowania w badanych gminach w latach 2002–2009 (wskaźnik dynamiki zmian użytków gruntowych)

Tabela 2. przedstawia wskaźnik dynamiki zmian użytków gruntowych w gminie Brodnica w latach 2002–2009. W badanej gminie zwiększyła się o 16% powierzchnia użytków rolnych oraz o 4% powierzchnia gruntów leśnych. O 2% zmniejszyła się powierzchnia nieużytków, o 3,2% gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, o 8,9% gruntów pod wodami i o 40% terenów różnych.

Tabela 2. Wskaźnik dynamiki zmian powierzchni użytków gruntowych w gminie Brodnica

Użytki rolne								Grunty leśne							
Analizowane lata								Analizowane lata							
2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
100%	100%	116%	116%	116%	116%	116%	116%	100%	100%	100%	100%	103%	103%	103%	104%
Grunty zabudowane i zurbanizowane								Grunty pod wodami							
2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
100%	96,8%	112%	112%	98%	97,4%	95,9%	96,8%	100%	107%	95,6%	95,6%	95,6%	93,3%	91,1%	91,1%
Nieużytki								Tereny różne							
Analizowane lata								Analizowane lata							
2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
100%	100%	98%	98%	100%	104%	102%	98%	100%	160%	160%	160%	60%	60%	60%	60%

### 3.5. Analiza przestrzenna dynamiki zmian władania gruntami w badanych gminach

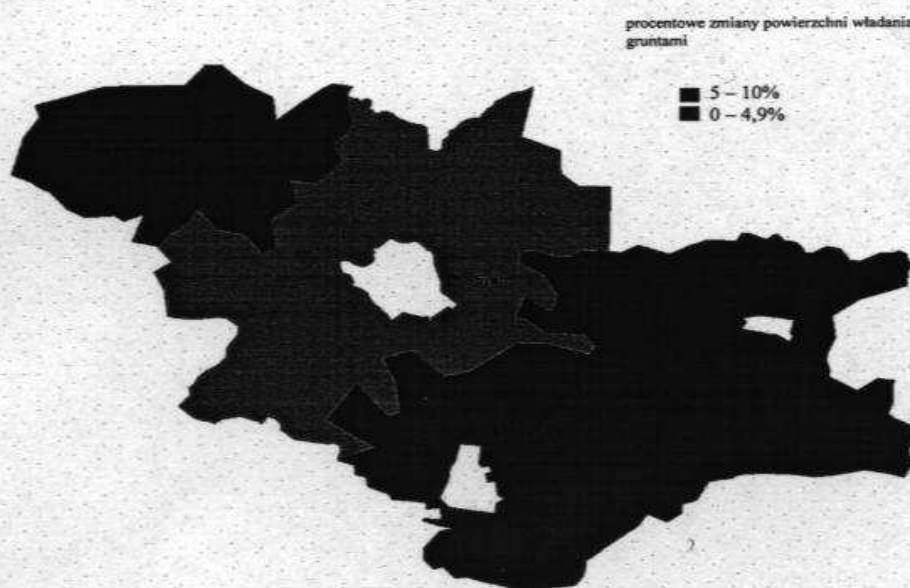
Ryc. 5. przedstawia dynamikę zmian gruntów należących do Skarbu Państwa. We wszystkich badanych gminach zmniejszyła się powierzchnia gruntów należących do Skarbu Państwa. Największy spadek nastąpił w gminie Brodnica. Analiza przestrzenna wykazała powiązania pomiędzy gminami Dolsk, Książ Wielkopolski i Śrem, w których ilość gruntów należących do Skarbu Państwa zmniejszyła się w przedziale 0–4,9%.

Ryc. 5. Wskaźnik dynamiki zmian władania gruntami (Skarb Państwa)



Ryc. 6. przedstawia dynamikę zmian gruntów będących we władaniu osób fizycznych. We wszystkich analizowanych gminach zanotowano wzrost ilości gruntów będących we władaniu osób fizycznych. Największy wzrost wystąpił w gminach Brodnica, Dolsk i Książ Wielkopolski, a najmniejszy w gminie Śrem. Analiza przestrzenna wykazała powiązania pomiędzy gminami Dolsk i Książ Wielkopolski. W obydwu gminach ilość gruntów należących do osób fizycznych zwiększyła się w jednakowym stopniu.

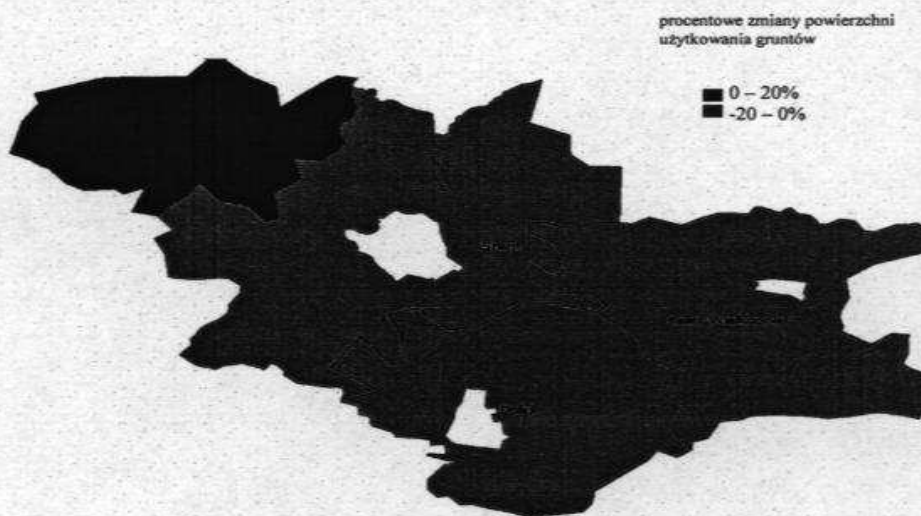
Ryc. 6. Wskaźnik dynamiki zmian władania gruntami (osoby fizyczne)



### 3.6. Analiza przestrzenna dynamiki zmian powierzchni użytków gruntowych w badanych gminach

Ryc. 7. przedstawia przestrzenną dynamikę zmian użytków rolnych. Przyrost nastąpił tylko w gminie Brodnica. W pozostałych gminach – Dolsk, Książ Wielkopolski, Śrem – zanotowano tendencję malejącą. Analiza przestrzenna wykazała powiązania pomiędzy gminami Dolsk, Książ Wielkopolski i Śrem. Ilość użytków rolnych zmalała w nich w przedziale do 20%.

Ryc. 7. Wskaźnik dynamiki zmian powierzchni użytków gruntowych (użytki rolne)



#### Podsumowanie

Pierwszym czynnikiem mającym wpływ na zmiany w strukturze użytkowania gruntów i władania nimi były reformy zapoczątkowane w 1989 r. i trwające do roku 2005. Okres badań przypada na 3 końcowe lata tych reform, czyli lata 2002–2005. Z danych odnośnie użytkowania gruntów i władania nimi za ten okres można dokładnie odczytać, że zmiany własnościowe nie są tak intensywne jak w latach ubiegłych. Wahania w tych latach są na poziomie setnych części procenta. Dopiero przystąpienie Polski do Unii Europejskiej w 2004 zwiększyło intensywność przemian w strukturze użytkowania gruntów i władania nimi. Już w roku 2006 można zaobserwować intensywniejsze przemiany.

We wszystkich gminach zaobserwowano zmianę struktury własności i użytkowania gruntów. Powierzchnia gruntów będących w zarządzie państwa zmniejszyła się w każdej z badanych gmin, a zwiększyła się powierzchnia gruntów należących do osób fizycznych. Spośród badanych gmin tylko w Dolsku nie zanotowano spadku ilości gruntów będących we władaniu gmin. We wszystkich gminach zmniejszyła się ilość gruntów będących we władaniu spółdzielni. W 3 badanych gminach zanotowano wzrost

ilości gruntów należących do kościołów i związków wyznaniowych (w gminie Książ Wielkopolski nie było zmian). Spółki prawa handlowego i inne podmioty powiększyły ilość posiadanych gruntów w 2 gminach: Brodnica i Śrem. Gmina Książ Wielkopolski nie zanotowała zmian, a w gminie Dolsk zanotowano spadek ilości gruntów użytkowanych przez ten podmiot.

W analizowanych gminach struktura własności zmieniła się następująco:

- powierzchnia użytków gruntowych będących w zarządzie Skarbu Państwa zmniejszyła się w każdej z badanych gmin. Największy spadek, wynoszący 8%, zanotowano w gminie Brodnica, a najmniejszy – 1,5 % w gminie Książ Wielkopolski;
- w 3 gminach zmniejszyła się ilość gruntów będących we władaniu gmin. Największy spadek wystąpił w gminie Książ Wielkopolski i wyniósł 10,8%, a najmniejszy zaobserwowano w gminie Śrem, gdzie wyniósł on 4%. W gminie Dolsk nie zanotowano żadnej zmiany;
- w każdej z badanych gmin zwiększyła się ilość gruntów będących we władaniu osób fizycznych. Największy wzrost nastąpił w gminie Brodnica, gdzie wyniósł on 8,8%. Najmniejszy wzrost, wynoszący 2,5%, zanotowano w gminie Śrem.
- zmniejszyła się ilość gruntów będących we władaniu spółdzielni. Zmiany miały zakres od 20 do 70%. Największy spadek był w gminie Brodnica i wyniósł 69,2%. Najmniejszy, wynoszący 21,1%, zaobserwowano w gminie Książ Wielkopolski.
- ilość gruntów będących we władaniu kościołów i związków wyznaniowych zwiększyła się w 2 gminach: w gminie Brodnica o 1%, a w gminie Dolsk o 2,5%. W gminach Książ Wielkopolski i Śrem nie zanotowano zmian.
- ilość gruntów należących do spółek prawa handlowego i innych podmiotów wzrosła w gminie Brodnica o 260% i w gminie Śrem o 58%. W gminie Książ Wielkopolski zmian nie było. Gmina Dolsk zanotowała spadek w tym sektorze o 31,4%.

W analizowanych gminach zaobserwowano następujące tendencje zmian w strukturze użytkowania:

- powierzchnia użytków rolnych zwiększyła się w gminie Brodnica o 16%, w pozostałych gminach nastąpił spadek rzędu 0,01–2%.
- we wszystkich analizowanych gminach zaobserwowano wzrost ilości gruntów leśnych w przedziale 2,4–4%.
- w 3 badanych gminach odnotowano zmniejszenie ilości gruntów zabudowanych i zurbanizowanych. Największy spadek zanotowano w gminie Dolsk i wyniósł on 6,2%. Tylko gmina Śrem powiększyła areal tego typu. Wzrost wyniósł 8%.
- w przypadku gruntów pod wodami w dwóch gminach – Dolsk i Śrem – zanotowano wzrost powierzchni tego typu użytków. W przypadku pierwszej gminy był to wzrost rzędu 1%, w przypadku drugiej 13%. Pozostałe gminy Brodnica i Książ Wielkopolski zanotowały spadek o 2%.
- powierzchnia nieużytków zmniejszyła się w zakresie 2–6% w gminach Brodnica i Książ Wielkopolski. W gminie Dolsk nie nastąpiła żadna zmiana powierzchni tego typu użytków. W gminie Śrem nastąpił wzrost o 21%.

- we wszystkich gminach nastąpił ilościowy spadek terenów różnych. Największy wystąpił w gminie Dolsk i wyniósł 83,3%. Najmniej zmniejszyła się powierzchnia tych gruntów w gminie Książ Wielkopolski, gdzie zanotowano spadek o 16,7%.

We wszystkich gminach nastąpiło zmniejszenie powierzchni ogólnej użytków rolnych.

### **Wnioski**

1. W badanych gminach zaobserwowano duże zmiany struktury użytkowania i małe zmiany w strukturze władania gruntami.
2. Na podstawie przeprowadzonych badań stwierdzono zmniejszenie się powierzchni użytków rolnych, natomiast zwiększyła się powierzchnia lasów i terenów zabudowanych i zurbanizowanych.
3. W strukturze władania gruntami można zaobserwować zwiększenie udziału osób fizycznych kosztem gruntów Skarbu Państwa.
4. Analiza przestrzenna wykazała powiązania przestrzenne zmian struktury użytkowania i władania gruntami pomiędzy badanymi gminami.

### **Bibliografia**

#### **Akty prawne**

Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarce nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (DzU 1991, nr 107, poz. 461).

Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (DzU nr 38, poz. 454).

#### **Literatura**

Kustroń-Mleczak P., Gawroński K., *Tendencje zmian struktury władania ziemią w latach 1996–2002 w regionie podkarpackim*, Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego, Olsztyn 2004.

Sadowski A., *Własność a użytkowanie gruntów rolnych. Zarys tendencji rozwojowych*, Wydawnictwo Uniwersytetu w Białymstoku, Warszawa 2009.

