



Analiza zmian struktury władania i użytkowania gruntów po transformacji ustrojowej w Polsce na przykładzie wybranych gmin Wielkopolski¹

Adam Zydroń, Piotr Hausa
Uniwersytet Przyrodniczy, Poznań

1. Wstęp

W rozwoju społeczno ekonomicznym kraju racjonalne gospodarowanie gruntami rolnymi i leśnymi (w tym monitorowanie wielkości przeznaczania tych gruntów na inne cele) jest zagadnieniem niezmiernie ważnym. Zmniejszające się powierzchnie gruntów rolnych i leśnych, ogółem i w przeliczeniu na jednego mieszkańca są alarmujące i wskazują potrzebę ochrony tych gruntów poprzez zahamowanie przepływu ziemi na cele inne niż rolnicze i leśne.

Wraz z szybkim rozwojem ekonomicznym kraju wzrosło zainteresowanie społeczeństwa kwestią ziemi szczególnie można tu wskazać na tereny przeznaczane pod budownictwo mieszkaniowe jak również inwestycje przemysłowe i drogowe. W związku z tym zmniejszanie się powierzchni gruntów rolnych i leśnych jest procesem nieuniknionym. Nie oznacza to jednak, że niektórym towarzyszącym temu zjawiskom nie można i nie należy przeciwdziałać [1].

¹ Praca naukowa finansowana ze środków na naukę w latach 2008-2011 jako projekt badawczy nr NN309134735

Niniejsza praca jest poświęcona analizie zmian struktury użytkowania i władania gruntów w powiecie poznańskim. Dotyczy bardzo interesującego okresu w rozwoju Polski tj. lat 1989÷2006 (transformacja ustrojowa, wejście Polski do Unii Europejskiej). Analiza zmian pozwoli określić kierunki i nasilenie tego procesu w poszczególnych latach i gminach co z kolei umożliwi kontrolę tego zjawiska poprzez planowanie na szczeblu gminnym (studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania gminy, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego).

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 urządzeń rolnych [3].

2. Metoda badań

Celem pracy jest analiza i ocena tendencji zmian struktury użytkowania i władania gruntów w latach 1989÷2006 w wybranych gminach Wielkopolski.

W pierwszym etapie pracy przystąpiono do wyboru gmin, które miały być obiektami badań. Przyjęto założenie, że mają to być gminy których obszar graniczy z miastem Poznań. Za przyjęciem takiego kryterium przemawiał fakt, że Poznań jest:

- miastem wojewódzkim,
- dużą aglomeracją zamieszkałą przez blisko 650 tys. ludzi,
- ważnym ośrodkiem przemysłowym, naukowym i kulturalnym Polski.

Wymienione atrybuty Poznania w bardzo istotny sposób wpływają na rozwój okolicznych gmin. Gminy graniczące z Poznaniem podlegają wieloaspektowym konsekwencjom rozwoju funkcjonalnego i przestrzennego miasta. Rozwój całego regionu Wielkopolski zdeterminowany jest od kilkunastu lat procesem zmian systemu społeczno-politycznego Polski a w ostatnich latach także w wyniku przystąpienia do Unii Europejskiej. Na podstawie tych kryteriów i uwarunkowań wybrano do badań 7 gmin powiatu poznańskiego, a mianowicie: Czerwonak, Murowana Goślina, Pobiedziska, Rokietnica, Suchy Las, Swarzędz, Tarnowo Podgórne.



Rys. 1. Mapa rozmieszczenia badanych gmin
Fig. 1. A map of locations of analyzed communes

Następnie dla wybranych gmin pozyskano dane z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Poznaniu (wypisy gruntów z lat 2000÷2006) oraz Głównego Urzędu Statystycznego (informacje o użytkach rolnych i lasach z roku 1989 oraz lat 1995÷2005) [5, 6].

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

- statystycznej,
- na wykresach kołowych i słupkowych,
- przestrzennej na podstawie map tematycznych wykonanych w programie MapInfo wersja 7.5 [4].

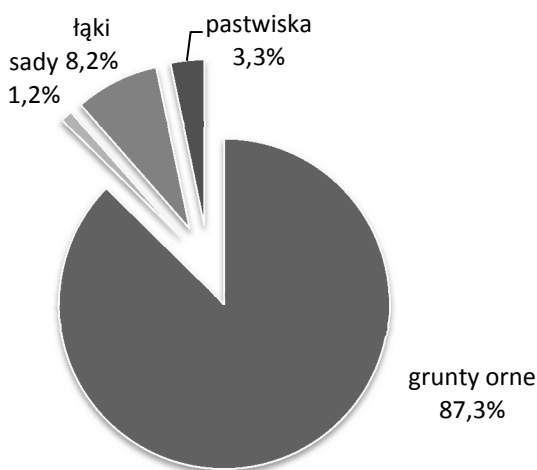
Dane poddano analizie statystycznej. W tym celu zastosowano wskaźnik dynamiki zmian. Wyraża on relację wielkości badanej okresu badanego do wielkości badanej okresu bazowego (przyjęty jako 100). Do przedstawienia zmian przestrzennych w strukturze władania i użytkowania gruntów zastosowano kartogramy.

Z uwagi na ograniczenia objętościowe artykułu tendencje zmian struktury użytkowania i władania gruntów przedstawiono na przykładzie gminy Czerwonak.

3. Wyniki badań

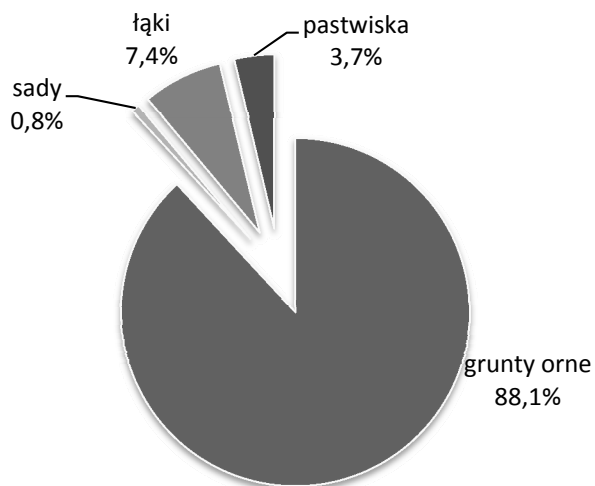
3.1. Analiza struktury użytkowania i władania gruntów w województwie poznańskim w 1989 r.

W celu porównania wyników badań z okresem wyjściowym (początek transformacji ustrojowej) przedstawiono strukturę użytkowania i władania gruntów w 1989 na podstawie danych z GUS [5,6]. Wśród użytków rolnych w województwie poznańskim w 1989 r. (rys. 2) największą powierzchnię zajmowały grunty orne (87,3%), następnie łąki (8,2%) i pastwiska (3,3%), zaś najmniejszą sady (1,2%). Pod względem własnościowym struktura użytków rolnych przedstawiała się podobnie. Struktura tych użytków (rys. 3, rys. 4) we władaniu państwa (I) i osób prywatnych (II) przedstawiała się następująco: grunty orne (I – 88,1%, II – 86,7%), łąki (I – 7,4%, II – 8,9%), pastwiska (I – 3,7%, II – 2,9%) i sady (I – 0,8%, II – 1,5%).



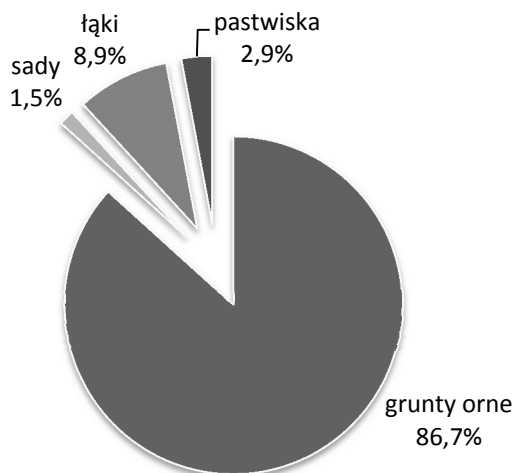
Rys. 2. Struktura użytków rolnych w 1989 r.

Fig. 2. The structure of agriculturally used land in 1989



Rys. 3. Struktura użytków rolnych w 1989 r. w sektorze państwowym w woj. poznańskim

Fig. 3. The structure of agriculturally used land in 1989 in the state sector in the Poznańskie province



Rys. 4. Struktura użytków rolnych w 1989 r. w sektorze prywatnym w województwie poznańskim

Fig. 4. The structure of agriculturally used land in 1989 in the private sector in the Poznańskie province

3.2. Analiza struktury władania użytków rolnych i lasów w latach 1995, 2000 i 2005 w gminie Czerwonak na tle wyników z roku 1989 dla województwa poznańskiego

W gminie Czerwonak w 1995 r. ilość gruntów ornych, łąk i pastwisk oraz lasów we władaniu sektora państwowego była większa w stosunku do roku wyjściowego 1989. Jedynie sady należące do państwa stanowiły jedynie 12% ogólnej powierzchni sadów. W roku 2000 do sektora prywatnego należało już więcej użytków rolnych, największy wzrost (o ponad 16%) odnotowano w powierzchni gruntów ornych, a najmniejszy (4%) w powierzchni sadów. W roku 2005 już prawie 73% użytków rolnych należało do sektora prywatnego. Wzrost powierzchni gruntów w rękach prywatnych o ok. 23% odnotowano w powierzchni łąk oraz pastwisk, o blisko 13% grunty orne a sady o niecałe 4%. Powierzchnia lasów w sektorze prywatnym wzrosła dwukrotnie w roku 2000 w stosunku do roku 1995, a w roku 2005 o 0,3% w stosunku do roku 2000 (rys. 5).

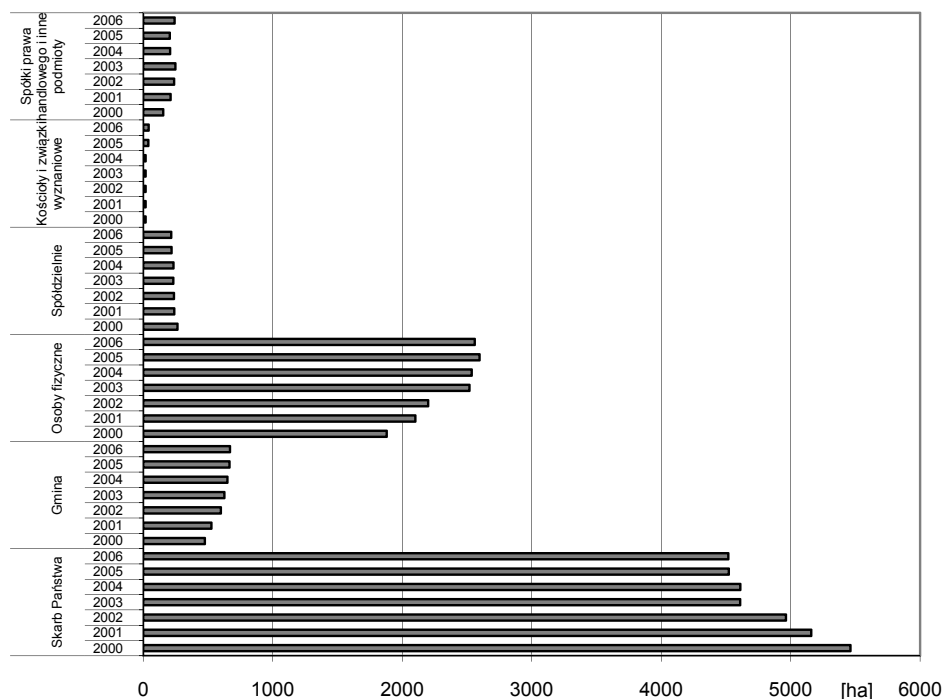


Rys. 5. Struktura władania użytków rolnych i lasów w latach 1995, 2000 i 2005 w gminie Czerwonak

Fig. 5. The structure of ownership for agriculturally used land and forests in 1995, 2000 and 2005 in the Czerwonak commune

3.3. Analiza struktury władania w gminie Czerwonak w latach 2000÷2006 (powierzchnia wg podmiotu władania oraz wskaźnik dynamiki zmian tej powierzchni).

W gminie Czerwonak największą powierzchnię zajmowały grunty Skarbu Państwa oraz grunty osób fizycznych, najmniejszą kościołów i związków wyznaniowych (rys. 6). Wskaźnik dynamiki zmian powierzchni przedstawia tabela 1. W gminie Czerwonak zmniejszyła się powierzchnia gruntów będących we władaniu Skarbu Państwa i spółdzielni, natomiast zwiększyła się powierzchnia gruntów będących we władaniu gminy, osób fizycznych, kościołów i związków wyznaniowych oraz spółek prawa handlowego i innych podmiotów (rysunek 6).



Rys. 6. Powierzchnia gruntów wg podmiotu władania w latach 2000÷2006 w gminie Czerwonak

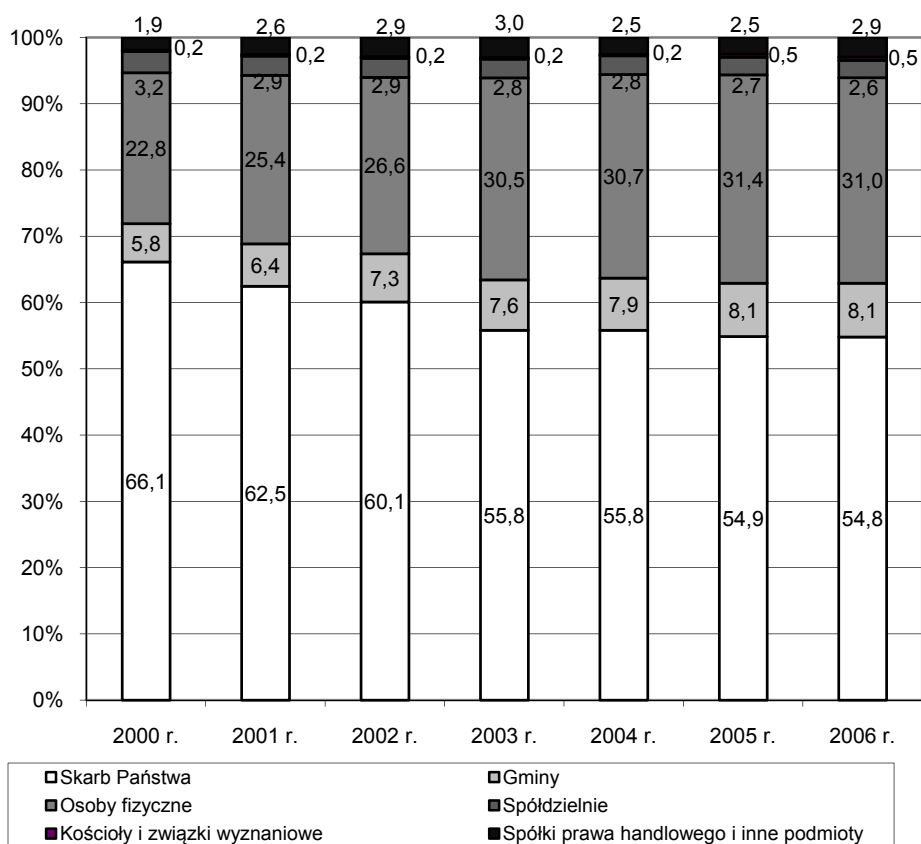
Fig. 6. The area of land in terms of the subject of ownership in the years 2000÷2006 in the Czerwonak commune

Tabela 1. Wskaźnik dynamiki zmian władania gruntów w gminie Czerwonak
Table 1. The index of dynamics of changes in land ownership in the Czerwonak commune

		Skarb Państwa						Gmina					
2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
100,0	94,5	90,9	84,4	84,4	82,8	82,7	100,0	110,7	126,1	131,7	136,6	139,9	140,8
Osoby fizyczne													
Spółdzielnie													
2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
100,0	111,8	117,0	134,0	134,9	138,1	136,2	100,0	90,6	89,4	87,9	88,3	82,6	81,5
Kościoły i związki wyznaniowe													
Spółki prawa handlowego i inne podmioty													
2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
100,0	100,0	100,0	100,0	94,7	210,5	221,1	100,0	136,1	154,2	160,6	134,2	132,3	156,1

3.4. Analiza struktury władania w badanych gminach w latach 2000÷2006

W gminie Czerwonak w latach 2000÷2006 ilość gruntów będących we władaniu Skarbu Państwa zmieniła się w tym okresie z 66,1% do 54,8%. Zmalał również udział procentowy gruntów, których właścicielem są spółdzielnie (o 0,6%). Wzrósł natomiast udział procentowy gruntów we władaniu osób fizycznych (o 8,2%), gmin (o 2,3%), kościołów i związków wyznaniowych (o 0,3%) oraz spółek prawa handlowego i innych podmiotów (o 1,0%) (rys. 7).



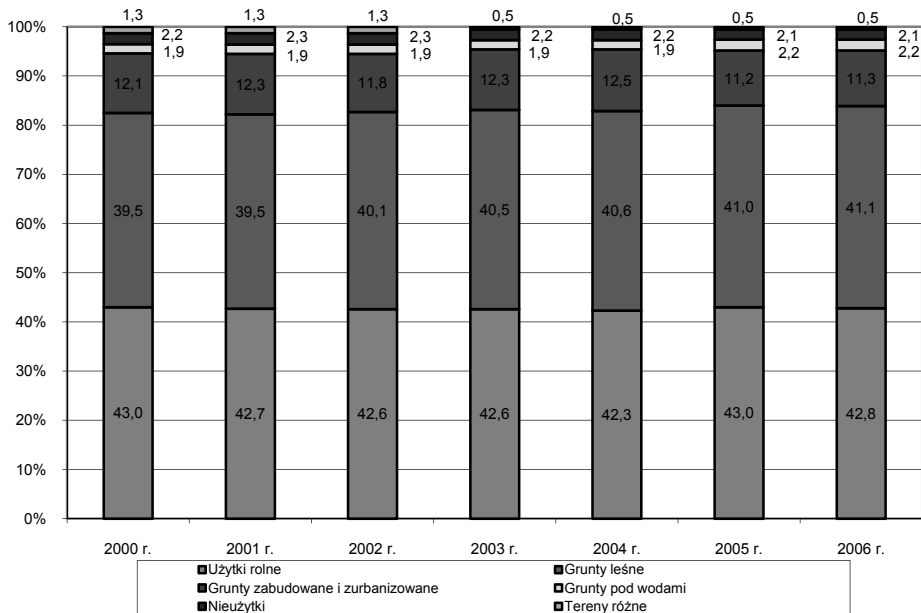
Rys. 7. Struktura władania w latach 2000÷2006 w gminie Czerwonak
Fig. 7. The structure of land ownership in the years 2000-2006 in the Czerwonak commune

3.5. Analiza struktury użytkowania w badanych gminach w latach 2000÷2006 (wskaźnik dynamiki zmian powierzchni użytków gruntowych)

W gminie Czerwonak w latach 2000÷2006 zmniejszyła się powierzchnia użytków rolnych, gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, nieużytków i terenów różnych. Wzrosła natomiast powierzchnia gruntów leśnych i gruntów pod wodami (tabela 2).

3.6. Analiza struktury użytkowania w badanych gminach w latach 2000÷2006

W badanym okresie struktura użytkowania w gminie Czerwonak zmieniła się nieznacznie (rys. 8). W roku 2006 w stosunku do roku 2000 zmalał udział procentowy użytków rolnych (o 0,2%), gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (o 0,8%), nieużytków (o 0,1%) oraz terenów różnych (o 0,8%). Wzrósł natomiast udział procentowy gruntów leśnych (o 1,6%) oraz gruntów pod wodami (o 0,3%).



Rys. 8. Struktura użytkowania w latach 2000÷2006 w gminie Czerwonak

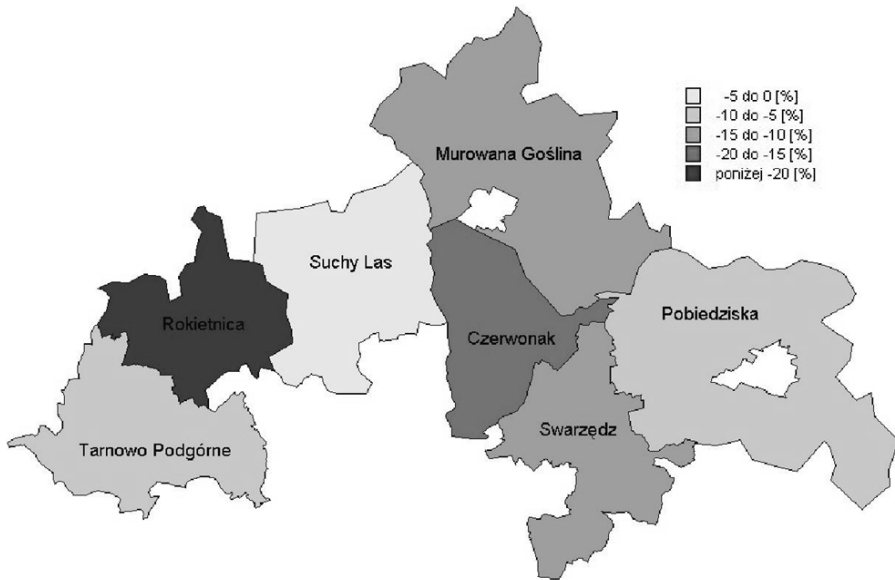
Fig. 8. The structure of land use in the years 2000-2006 in the Czerwonak commune

Tabela 2. Wskaźnik dynamiki zmian powierzchni użytków gruntowych w gminie Czerwonak
Table 2. The index of dynamics of changes in the area of land properties in the Czerwonak commune

		Użytki rolne						Grunty leśne					
2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
100,0	99,5	99,3	98,8	98,3	99,9	99,6	100,0	100,0	101,4	102,6	102,6	103,7	103,9
Grunty zabudowane i zurbanizowane													
2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
100,0	101,3	97,7	101,7	103,2	93,0	93,2	100,0	100,0	98,7	98,7	100,6	114,1	114,7
Nieużytki													
2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
100,0	103,3	103,3	102,8	102,2	97,8	97,8	100,0	100,0	100,0	41,0	41,0	39,0	39,0

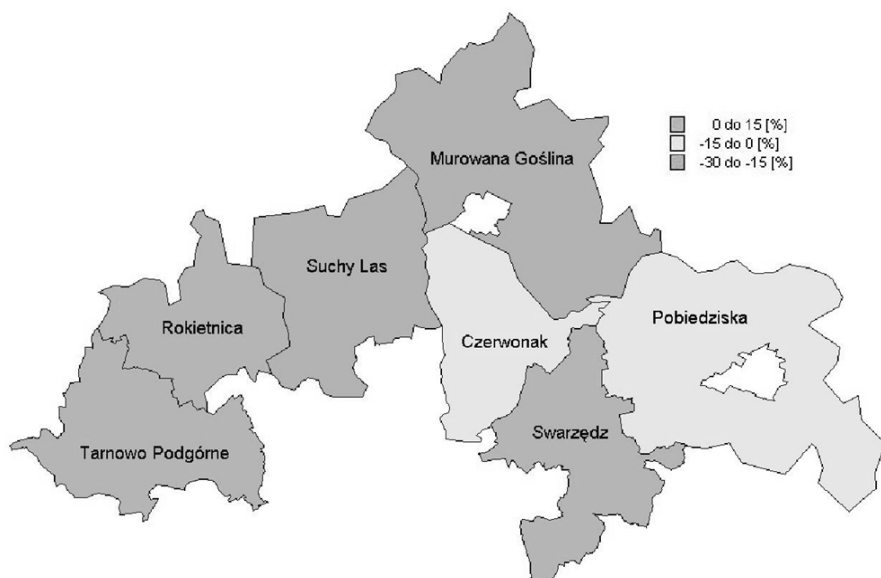
3.7. Analiza przestrzenna dynamiki zmian władania gruntów w badanych gminach

We wszystkich analizowanych gminach ilość gruntów Skarbu Państwa zmniejszyła się. Najwięcej gruntów tego podmiotu ubyło w gminie Rokietnica a najmniej w gminie Suchy Las. Analiza przestrzenna nie wykazała powiązań pomiędzy sąsiednimi gminami (rysunek 9).



Rys. 9. Wskaźnik dynamiki zmian władania gruntów (Skarb Państwa)
Fig. 9. The index of dynamics of changes in land ownership (the State Treasury)

Dynamika zmian władania gruntów zabudowanych i zurbanizowanych wykazała, że w trzech gminach tj. Rokietnica, Swarzędz i Tarnowo Podgórne zwiększyła się ilość tych użytków. W pozostałych czterech gminach zanotowano tendencję malejącą. Najwięcej gruntów zabudowanych i zurbanizowanych ubyło w gminach Czerwonak i Pobiedziska. Analiza przestrzenna nie wykazała powiązań pomiędzy sąsiednimi gminami (rysunek 10).



Rys. 10. Wskaźnik dynamiki zmian powierzchni użytków gruntowych (Grunty zabudowane i zurbanizowane)

Fig. 10. The index of dynamics of changes in the area of land properties (Built-up land and urbanized land)

4. Dyskusja

Wyniki badań potwierdzają, że zmiany ustrojowe jakie dokonały się po 1989 r. w Polsce przyczyniły się w istotny sposób do przekształceń własnościowych oraz zmian w strukturze użytkowania gruntów. Porównując dane statystyczne z GUS-u [6] dla Polski i województwa wielkopolskiego z wynikami badań przeprowadzonych dla wybranych gmin powiatu poznańskiego można stwierdzić że: tendencje zmian w strukturze użytkowania i władania gruntów mają podobny charakter jednak różnią się nasileniem danego zjawiska.

Również wyniki badań Kustronia i Mlecza w regionie Podkarpackim [3] oraz Dawidowicz [2] w rejonie Olsztyna potwierdzają zmiany w strukturze użytkowania (zmniejszanie się użytków rolnych) oraz władania gruntów (zmniejszanie się gruntów będących we władaniu Skarbu Państwa).

Przeprowadzone badania stanowią wstęp do badań nad zmianami struktury użytkowania i władania w województwie wielkopolskim natomiast nieznane są opracowania dla tego obszaru innych autorów. Dlatego planuje się w dalszej kolejności przeprowadzić badania dla pozostałych powiatów województwa wielkopolskiego.

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

5. Wnioski

Przeprowadzona analiza pozwoliła na przedstawienie następujących wniosków:

1. W badanych gminach w analizowanym okresie można zaobserwować zmiany struktury użytkowania (małe zmiany) i struktury władania (duże zmiany).
2. Struktura władania gruntów wykazywała tendencję malejącą w sektorze państwowym na rzecz sektora prywatnego. Największe zmiany w badanym okresie nastąpiły w gminie Czerwonak, gdzie sektor państwowy stracił na rzecz sektora prywatnego ponad 27% użytków rolnych. Najmniejsze zaś zmiany wystąpiły w gminie Rokietnica, w której wskaźnik ten wyniósł niecałe 3%.
3. W analizowanych gminach struktura własnościowa podlegała zmianom:
 - powierzchnia użytków gruntowych będących w zarządzie Skarbu Państwa zmniejszyła się; najbardziej w gminie Rokietnica (o 25,6%), najmniej w gminie Suchy Las (o 0,8%),
 - powierzchnia użytków gruntowych będących w zarządzie spółdzielni zmniejszyła się, najbardziej w gminie Rokietnica (prawie wszystkie grunty spółdzielni przekazano innemu podmiotowi), najmniej w gminie Murowana Goślina (o 17,0%),
 - zwiększyła się powierzchnia gruntów będących we władaniu gmin; najbardziej w gminie Czerwonak (o 40,8%), najmniej w gminie Pobiedziska (o 14,1%),
 - zwiększyła się powierzchnia gruntów, których właścicielami są osoby fizyczne (oprócz gminy Tarnowo Podgórne), najbardziej w gminie Czerwonak (o 36,2%), najmniej w gminie Suchy Las (o 1,0%),

- wzrosła ilość gruntów we władaniu kościołów i związków religijnych (oprócz gminy Suchy Las); najbardziej w gminie Czerwonak (o 121,1%), najmniej w gminie Tarnowo Podgórne (o 1,0%),
 - wzrosła również ilość gruntów we władaniu związków wyznaniowych oraz spółek prawa handlowego (oprócz gminy Murowana Goślina); najbardziej w gminie (ponad 10-krotnie), najmniej w gminie Suchy Las (o 21,3%).
4. W analizowanych gminach można było zaobserwować następujące tendencje w zmianie struktury użytkowania:
- powierzchnia użytków rolnych zmniejszała się (oprócz gmin Pobiedziska i Suchy Las),
 - powierzchnia lasów zwiększyła się (oprócz gminy Tarnowo Podgórne),
 - pozostałe użytki gruntowe nie wykazywały jednostronnej tendencji.
5. Analiza przestrzenna badania zmian struktury użytkowania i władania gruntów nie wykazała powiązań pomiędzy sąsiednimi gminami. Zmiany przestrzenne występowały losowo.

Spis literatury

1. **Cymerman R., Kurowska K., Kowalczyk C.:** *Procedury wyłączenia gruntów rolnych i lasów z produkcji*. 3C/2002. Educaterra, Olsztyn 2002.
2. **Dawidowicz A.:** *Wykorzystanie powiatowych zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją gruntów i budynków w procesie zbierania informacji o stanie rozwoju gminy wiejskiej*. Przegląd Geodezyjny; 3/2010: 14-23, 2010.
3. **Kustroń-Mleczak P., Gawroński K.:** *Tendencje zmian struktury władania ziemią w latach 1996-2002 w regionie podkarpackim*. WUW-M, Olsztyn 2004.
4. *MapInfo Professional. Przewodnik użytkownika*. MapInfo Corporation, Troy, New York, 1999.
5. *Rocznik Statystyczny GUS*. GUS, Warszawa, 1989, 1990.
6. www.stat.gov.pl – strona internetowa Głównego Urzędu Statystycznego.

Analysis of Changes in the Structure of Land Use and Ownership After Transformation of Political and Economic System in Poland in 1989 Based on Selected Communes in the Wielkopolska Region

Abstract

The study concerns problems connected with the analysis of changes in the structure of land use and ownership in the Poznań County in the years 1989–2006. Investigations were based on record data collected at the County Centre of Land Survey and Cartography Records in Poznań. For the purpose of the study 7 communes from the Poznań County were selected (Czerwonak, Murowana Goślina, Pobiedziska, Rokietnica, Suchy Las, Swarzędz, Tarnowo Podgórne). Changes in the structure of land use and ownership in a given commune in individual years were determined and compared with those in the other communes. For this purpose data were subjected to: statistical analysis, analyses on pie and bar graphs, spatial analysis based on thematic maps prepared with the use of the MapInfo version 7.5 software.

These analyses made it possible to present the following conclusions:

1. In the analyzed communes in the investigated period changes may be observed in the structure of land use (small changes) and ownership (big changes).
2. The structure of land ownership showed a downward trend in the state sector to the advantage of the private sector. The biggest changes in the analyzed period took place in the Czerwonak commune, where the state sector lost over 27% agriculturally used area to the advantage of the private sector. In turn, the smallest changes occurred in the Rokietnica commune, in which this index was below 3%.
3. In the analyzed communes the ownership structure underwent the following changes:
 - the area of land administered by the State Treasury decreased; this change was biggest in the Rokietnica commune (by 25.6%), while it was smallest in the Suchy Las commune (by 0.8%),
 - the area of land administered by cooperatives decreased, with this trend being biggest in the Rokietnica commune (almost all land properties of cooperatives were transferred to other entities), while it was smallest in the Murowana Goślina commune (by 17.0%),

- the area of land held by communes increased, which change was biggest in the Czerwonak commune (by 40.8%), and smallest in the Pobiedziska commune (by 14.1%),
 - the area of land owned by physical persons increased (except for the Tarnowo Podgórne commune), the change being biggest in the Czerwonak commune (by 36.2%), and smallest in the Suchy Las commune (by 1.0%),
 - the amount of land held by churches and religious associations increased (except for the Suchy Las commune); the change being biggest in the Czerwonak commune (by 121.1%), and smallest in the Tarnowo Podgórne commune (by 1.0%),
 - the amount of land held by denominations associations and commercial companies also increased (except for the Murowana Goślina communes) – on the biggest scale in the commune (over 10-fold), and on the smallest scale in the Suchy Las commune (by 21.3%).
4. The following trends could be observed in the analyzed communes in terms of changes in the land use structure:
- the area of agriculturally utilized land decreased (except for the Pobiedziska and Suchy Las communes),
 - the area of forests increased (except for the Tarnowo Podgórne commune),
 - in case of the other land properties no marked trends could be observed.
5. Spatial analysis concerning changes in the structure of land use and ownership did not show relationships with the neighbouring communes. Spatial changes were of random character.

